

Hollolan kunnassa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, muista viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut

Hyväksytty: Elinvoimavaliokunta 22.11.2022
Voimassa: 1.1.2023 alkaen

1 § Yleistä

Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden (taksan) mukaan määräytyvän maksun. (MRL § 145 ja muut säännökset *).
Maksuperusteiden § 2 - 22 mukaan määräytyvän maksun lisäksi voi rakennusvalvontajaoston alainen viranhaltija määrätä § 23 mukaisesti.

*) Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § Uudisrakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

- 2.1 Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:
- rakennusta kohti 450,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m² 8,50 €
- 2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudestaan rakentaminen:
- rakennusta kohti 450,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m² 4,00 €
- 2.3 Uudisrakennus, eristämätön, esim. maatalouden tuotantorakennukset:
- rakennusta kohti 350,00 €
 - lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan / m² 2,40 €
- 2.4 Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava tai rakennuksen olennainen käyttötarkoituksen muutos:
- rakennusta kohti 300,00 €
 - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m² 2,00 €
- 2.5. Talotekniikkaan tai rakenteisiin liittyvät korjaus- ja muutostyöt. Esim. rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen uusiminen, iv-muutostyöt, julkisivu- ja vesikattorakenteiden muutokset, mm. rivi- ja kerrostalot, liike-, tuotantorakennukset:
- rakennusta kohti 450,00 €
 - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m² 2,00 €
- 2.6 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä, esim. omakotitalon kattomuodon muutos, tulisija/hormi:
- 250,00 €

2.7	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella rakennusluvan yhteydessä (MRL §137):	
	- myönteinen	300,00 €
	- kielteinen	150,00 €
2.8	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella eri hakemuksella (MRL § 137):	
	- myönteinen	500,00 €
	- kielteinen	250,00 €
	Mikäli samalla päätöksellä myönnetään hankkeelle myös kunnan poikkeamis- päätös, suunnittelutarveratkaisun maksua ei peritä.	
2.9	Huoneiston jakaminen tai muu vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana:	
	- rakennusta kohti	150,00 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ²	2,50 €
2.10	Tuulivoimala (masto yli 60 m, rak.lupa)	1000,00 €

Kohdat 2.1-2.7 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmuksset / tarkastukset, asemakaava alueilla kunnan mittaryhmän tekemän rakennuksen paikan merkinnän, asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennusvalvonnan tekemän rakennuksen paikan tarkistuksen, aloituskokouksen sekä rakennushanketieto lomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynnät, ellei toisin mainita.

Mittausosaston suorittama rakennuksen paikanmerkintä asemakaava-alueilla sisältää neljä (4) paalua / rakennus

- Vaativat kohteet, lisäpaalut ja asemakaava alueiden ulkopuolella suoritettavat mittaukset sovittava erikseen kunnan mittaryhmän kanssa.

3 § Muiden luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL § 126a)

3.1	MRL § 126a tarkoitetut ja muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa:	
a	- talousrak. ja/tai katosta kohti	150,00 €
	- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan / m ²	1,50 €
b	- jätevesijärjestelmän rakentaminen	300,00 €
	- jos toimenpiteenä pelkän umpisäiliön asentaminen	200,00 €
c	- tukiasema tai muu vastaava mastorakennelma (alle 60 m, toimenp.lupa)	600,00 €
d	- ravintolaterassi, esiintymislava tms.	300,00 €
e	- muut toimenpiteet mm.	100,00 €
3.2	Lupa rakennuksen purkamiseen:	200,00 €
	Rakennusluvan yhteydessä	100,00 €

Kohdat 3.1-3.3 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset sekä rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynät, ellei toisin määrätä.

§ 3 soveltaminen:

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia § 3 tarkoitettuja toimenpiteitä, maksuna peritään päätoimenpiteen mukainen maksu sekä 50 % muiden toimenpiteiden maksuista.

4 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset (MRL § 121, MRL § 150 ja 150a)

4.1	Erikseen sovittavan aloituskokouksen pitäminen:	150,00 €
4.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus:	100,00 €

5 § Tilapäinen rakennuslupa (MRL § 176)

5.1	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi. 75 % rakennusluvan (§ 2) tai toimenpideluvan (§ 3) mukaisesta maksusta.
-----	--

6 § Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL § 129)

6.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely:	
	Rakentamisilmoitus alle 30 m ²	100,00 €
	Rakentamisilmoitus yli 30 m ²	150,00 €
	Julkisivumuutos	
	- rakennusta kohti	100,00 €
	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	25,00 €
	Maalämpöjärjestelmä	150,00 €
	Muut toimenpideilmoitukset, esim. pihapuiden kaato	50,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely:	100,00 €

7 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL §143, § 150e)

7.1	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamiseksi (enint. 2 v.) tai työn loppuun saattamiseksi (enint. 3 v.):	
	- rakennusta kohti	80,00 €/vuosi
7.2	Muutettujen pääpiirustusten (RAM) käsittely ja hyväksyminen:	
	- rakennukset (2.1 ja 2.4)	200,00 €
	- yksinkertaiset rakennukset (2.2)	100,00 €
	- eristämättömät (2.3 ja 6.1)	50,00 €
7.3	Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa. Voimassaolon päätyttyä pidetty loppukatselmus.	300,00 €

8 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

- 8.1 Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, katselmus- ja rakennusvaihetodistukset, asiantuntijalausunnot, tietojen keräykset tai erilaiset las-
kenta- ja mittaustehtävät:

120,00 €/h

Mikäli toimenpide edellyttää kiinteistöllä käyntiä, veloitetaan lisäksi matkakulut todellisten kulujen mukaan.

Maksu **sisältää** voimassa olevan arvonlisäveron.

9 § Poikkeamispäätöksien sekä vähäisten poikkeusten käsittely (MRL § 171, § 172, § 174, § 175)

- 9.1 Kunnan tekemä erillinen poikkeamispäätös:

- myönteinen 500,00 €
- kielteinen 300,00 €

- 9.2. Rakennusluvan yhteydessä 300,00 €

Mikäli samalla päätöksellä myönnetään hankkeelle myös suunnittelutarveratkaisu, suunnittelutarveratkaisun maksua ei peritä.

- 9.3 Alueellinen poikkeaminen 1000,00 €

- 9.4 § 2 ja § 3 valvontatehtävään liittyvän MRL § 175 mukaisen vähäisen poikkeuksen käsittely:

150,00 €

Kustakin seuraavasta poikkeamisesta:

100,00 €

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi § 18 mukaisesti.

10 § Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL § 71, § 74, § 75)

- 10.1 Helpotusten myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista:

600,00 €

- 10.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta:

600,00 €

- 10.3 Vapautus väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta (pelastuslaki 75 §):

- myönteinen päätös 800,00 €
- kielteinen päätös 400,00 €

11 § Rakennusrasitteet (MRL § 158, § 159, § 160)

11.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, rasitteen perustaminen ja muuttaminen sekä rasitteen poistaminen:		
		toimenpidettä kohti	300,00 €

12 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL § 161, § 162)

12.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös:		
			400,00 €

13 § Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

13.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:		80,00 €
------	--	--	---------

14 § Kokoontumishuoneistojen ja -alueiden tarkastus (MRL § 117k)

14.1	Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen, henkilömäärän vahvistaminen:		
	- huoneistoa kohti		150,00 €
	- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m ² (max 500 m ²)		1,00 €

Rakennusluvan yhteydessä tehtynä maksu on 50 % edellä mainitusta.

15 § Maisematyölupa (MRL § 128)

15.1	Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus		50,00 €
15.2	MRL 128 §:n mukaisia toimenpiteitä koskevien lupahakemusten käsittely:		
	Puiden kaato, hakkuut		200,00 €
	Maanrakennustyö		400,00 €
	Muu toimenpide		200,00 €

16 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman tarkistaminen tai muu erikseen pyydetty, ylimääräinen tarkastus

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman tarkistaminen haja-asutus- tai ranta-
asemakaava-alueilla tai muu asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu katselmus
(rakennusvalvonta):

150,00 €

Asemakaava-alueella korkeusaseman muutuskatselmus tai muu
asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu mittaustoimenpide (mittausosasto):

250,00 €

17 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen (MRL § 122, § 122a-f)

17.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen:	30,00 € / hyväksyntä
------	---	----------------------

Maksu peritään silloin, kun kohteeseen hyväksytetään rakennustyön aikana uusi työnjohtaja aikaisemmin hyväksytyyn sijaan.

**18 § Viranomaisen suorittama katselmus ja kuuleminen hakemuksen ratkaisemiseksi (MRL § 133, § 166-170, § 173, MRA § 65, § 86)
Ympäristön hoitoon (§ 166 – 170) liittyvät katselmuskulut veloitetaan katselmuksen pyytäjältä.**

18.1	Katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen, sisältäen postikulut:	
	- jaoston katselmus	400,00 €
	- viranhaltijan katselmus	150,00 €
18.2	Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta, tavallisena kirjeenä, sisältäen postitus- ja kopiokulut:	
	- kuultavaa kohti	50,00 €
	- kuitenkin enintään	200,00 €
18.3	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen:	100,00 € + todelliset kustannukset

19 § Lupa rakennustyön aloittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL § 144)

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden aloittamiseen vakuutta vastaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman:

19.1	- rakennusluvan yhteydessä	300,00 €
19.2	- erillinen päätös	400,00 €

Vakuussumma ei sisälly lupamaksuun.

20 § Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot (MRL § 180, § 182, UHKASAKKOLAKI § 10 ja 15)

20.1	Valvontajaoston päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:	200,00 €
20.2	Uhan asettamispäätös:	300,00 €
20.3	Tuomitsemispäätös:	300,00 €

21 § Päätös rakennuttajavalvonnasta / asiantuntija tarkastuksesta (MRL § 151)

21.1	Hyväksyntää kohti:	300,00 €
------	--------------------	----------

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRL § 151 nojalla rakennuttajan tehtäväksi, tulee viranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on vähintään 20 % ja enintään 30 %.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

22 § Lupapäätös esittelypiirustuksen pohjalta (MRL § 134)

22.1 Mikäli rakennuslupa käsitellään MRL § 134 nojalla muun selvityksen (esittelypiirustuksen) pohjalta, kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvin osin.

23 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan sekä maksun määrääminen korotettuna

23.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden § 1 - 22 mukaan määräytyvän maksun lisäksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet tai hankkeen viranomaistehtäviin vaikuttavat seikat, joita perusteiden § 1 - 22 ei ole voitu etukäteen määritellä.

Viranomaistehtävien lisämaksu on 20 % tämän maksuperusteen § 1 - 22 mukaan määräytyvästä maksusta.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on 20 % tämän maksuperusteen § 1 - 22 mukaan määräytyvästä maksusta.

23.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

24 § Maksun suorittaminen ja palauttaminen

24.1 Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24.2 Maksun palauttaminen

24.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin palautettavasta osasta pidätetään käsittelykuluina:

- rakennusluvan osalta	150,00 €
- muiden lupien osalta	80,00 €

Maksun palautus voidaan suorittaa vain, jos palautusta on haettu viimeistään 5 vuoden kuluessa maksuunpanovuoden päättymisestä.
(Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007, § 20)

24.2.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Palautettavasta osasta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina:

150,00 €

24.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

24.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontajaostolle ja jaosto muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

24.3 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 160 cm matalampia tiloja.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 % ja 5000 m² ylittävältä osalta 25 %.

25 § Arkisto- ja asiakirjapalvelut

25.1	Rakennuspiirustukset tai muut rakennuslupa-asiakirjat tai tiedostot: alv 0% alv 24 % - Asiakirja / tiedosto 7,00 € /kpl 8,68 € /kpl
25.2	Arkistopalvelun ja aineistojen toimituksen perusmaksu tilauksille, joita ei voida toimittaa valmiiksi sähköisessä muodossa kauppapalvelun kautta (€/tilaus): alv 0% alv 24% 25,00 € 31,00 € Asiakkaan pyynnöstä tehtävät laajat selvitystyöt ja laajat tietojen keräykset tehdään tuntiveloituksena, minimiveloitus 1 tunti: alv 0 % alv 24% 80,00 € /h 99,20 €/h
25.3	Rakennuspaikkaan tai rakennusten tietoihin liittyvät selvitykset tietojärjestelmistä saatavien tietojen pohjalta: alv 0% alv 24 % - Rakennuspaikan nykytilaote €/rakennuspaikka 25,00 € 31,00 € - Rakennus- ja huoneistorekisteriote €/rakennus 25,00 € 31,00 €
25.4	Hollolan rakennusvalvonta käsittelee kaikki lupa-asiat sähköisessä muodossa ja asiakkaille on käytössä sähköinen asiointipalvelu, jossa voi toimittaa kaiken aineiston valmiiksi sähköisessä muodossa. Jos hakemus tai ilmoitus jätetään ainoastaan paperimuotoisena, hakemus voidaan asiakkaan pyynnöstä skannata ja digitoida sähköiseen käsittelyyn soveltuvaksi. Skannaus ja digitointityö rakennusvalvonnan tekemänä palveluna: alv 0 % alv 24% - Toimenpideilmoitus liitteineen 20,00 € 24,80 € - Lupahakemus liitteineen 75,00 € 93,00 €
25.5	Postituskulut täysimääräisinä todellisten kulujen mukaan tai vähintään alv 0% alv 24% 7,00 € 8,68 €

26 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Hollolan kunnan hallintosäännön mukaisesti elinvoimavaliokunnan hyväksymät.

Maksuperusteet koskevat 1.1.2023 tai sen jälkeen jätettyjä lupahakemuksia ja niiden soveltamisesta vastaa hallintosäännössä määrätty henkilö.