

Hangon kaupunki Tekninen ja ympäristövirasto	Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut
Ympäristölautakunta hyväksynyt:	26.10.2023 § 166
Astuu voimaan:	1.1.2024

Sisällysluettelo

§ 1	Yleistä	2
§ 2	Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta	2
§ 3	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella	3
§ 4	Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta	3
§ 5	Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta	4
§ 6	Purkamiseen liittyvä valvonta	4
§ 7	Tilapäinen rakennuslupa	4
§ 8	Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset	4
§ 9	Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset.....	4
§ 10	Vastaavien ja erityisalan työjohtajien hyväksyminen	5
§ 11	Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio	5
§ 12	Rakennusrasitteet	5
§ 13	Aidan rakentaminen.....	5
§ 14	Rakennustyön haittojen välttäminen	5
§ 15	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	6
§ 16	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	6
§ 17	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	6
§ 18	Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot.....	6
§ 19	Aloittamisoikeus.....	6
§ 20	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito.....	7
§ 21	Rakennuttajavalvonta	7
§ 22	Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut.....	7
§ 23	Kokoontumistilojen tarkastus	8
§ 24	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät.....	8
§ 25	Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella	8
§ 26	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan	9
§ 27	Maksun suorittaminen.....	9
§ 28	Maksun palauttaminen	9
§ 29	Kokonaisalan laskenta.....	10
§ 30	Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo	11

§ 1

Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten *) nojalla.

*) Aravalaki
Maaseutuelinkeinolaki
Pelastustoimilaki
Väestötietolaki
Uhkasakkolaki
Naapuruussuhdelaki
ja näihin liittyvät asetukset

§ 2

Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta

MRL 125 §

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen: rakennusta kohti lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	396,00 € 4,40 € / m²
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen: rakennusta kohti katosta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	265,00 € 132,00 € 2,60 €/m²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen: rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	314,00 € 3,40 €/m²
2.4	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen: rakennusta/rakennelmaa kohti lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	132,00 € 2,10 €/m²
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus): rakennusta kohti lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	162,00 € 2,60 €/m²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin: rakennusta kohti lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	210,00 € 2,10 €/m²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §): rakennusta kohti lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	210,00 € 2,10 €/m²

2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen: rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	210,00 € 2,10 €/m²
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	287,00 €
2.10	Rakennuslomakkeiden käsittely/hakemus (paperinen hakemus)	72,00 €

§ 3

Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella	144,00 €
---	-----------------

§ 4

Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta

MRL 126 §,

	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	92,00 €
4.1	Rakennelma	144,00 €
	4.1.1 Savupiippu + tulisija	90,00 €
	4.1.2 Kalavaja	114,00 €
	4.1.3 Maalämpökaivo/Kaivo	138,00 + 39,00 €/hál
	4.1.4 Jätevesijärjestelmä	210,00 €
4.2	Yleisörakennelma	144,00 €
4.3	Liikuteltava laite	108,00 €
4.4	Erillislaitte	210,00 €
4.5	Vesirajalaitte	174,00 €
4.6	Säilytys- tai varastointialue	108,00 €
4.7	Julkisivutoimenpide	
	4.7.1 Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttava toimenpide rakennusta kohti	210,00 €
	lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	22,00 €
	4.7.2 Muu julkisivutoimenpide	58,00 €
4.8	Mainostoimenpide	144,00 €
4.9	Aitaaminen	144,00 €
4.10	Kaupunkikuvajärjestely	210,00 €
4.11	Huoneistojärjestely	108,00 €

§ 5

Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta

MRL 129 §

5.1	Talousrakennus rakennusta kohti	111,00 €
5.2	Kevyt rakennelma	73,00 €
5.3	Muu ilmoituksenvarainen toimenpide	60,00 €

§ 6

Purkamiseen liittyvä valvonta

MRL 127 §

6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	210,00 € 0,74 €/m²
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	84,00 €

§ 7

Tilapäinen rakennuslupa

MRL 176 §

	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään viiden vuoden ajaksi rakennusta kohti lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	329,00 € 3,65 €/m²
--	---	--

§ 8

Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

8.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	187,00 € 359,00 €
8.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	527,00 €
8.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	138,00 €

§ 9

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

9.1	Aloituskokouksen pitäminen MRL 121 §	107,00 €
9.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	93,00 €
9.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	145,00 €

§ 10

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	57,00 €
Erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	57,00 €
Ilmoituksen käsittely	–
Hyväksynnän peruuttaminen	113,00 €

§ 11

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

Rakennusvalvontaviranomaisena, rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta, terveellisyydestä tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	135,00 €
--------------------	----------

§ 12

Rakennusrasitteet

MRL 158 §, 159 §, 160 §

12.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	252,00 €
12.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	604,00 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	211,00 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	425,00 €
12.3	Rasitejärjestely	211,00 €

§ 13

Aidan rakentaminen

MRA 82 §

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken:
päätös

139,00 €

§ 14

Rakennustyön haittojen välttäminen

MRA 83 §

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden

häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille)
määräys **107,00 €**

§ 15

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

MRL 161 §, 162 §

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös **132,00 € päätös**

Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös **73,00 €**

§ 16

Kiinteistöjen yhteisjärjestely

MRL 164 §

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä määräys **348,00 €**

§ 17

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

MRL 165 §

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta **141,00 €**

§ 18

Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot

MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §

18.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	60,00 €
18.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta)	60,00 €
18.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	100,00 €
18.4	Katselmus poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta MRL 171 § ja 173 §	136,00 €
	20.4.1 Hakemuksesta tiedottaminen	60,00 €
	21.4.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus	60,00 €

§ 19

Aloittamisoikeus

MRL 144 §

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **150,00 €**

§ 20

Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito

MRL 166 §, 167 §

20.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	79,00 €
20.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	79,00 €

§ 21

Rakennuttajavalvonta

MRL 151 §

21.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	107,00 €
------	-------------------------------	-----------------

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

21.2	Ulkopuolinen tarkastus	
------	------------------------	--

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

§ 22

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut

MRL 180 §, 182 §, Uhkasakkolaki 10 §, 15 §

22.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pystyttämispäätös(MRL 180,2 §)	141,00 €
22.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa(MRL 182,1 §)	125,00 €
22.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	152,00 €
22.4	Teettämisuhan asettamispäätös(MRL 182,2 §)	171,00 €
22.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös(uhkasakoL 10 §)	210,00 €
22.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	276,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

§ 23

Kokoontumistilojen tarkastus

MRA 54 §

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

23.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	171,00 € 1,01 €/m²
------	---	--

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

23.2	Kokoontumisalueiden tarkastus aluetta kohti lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	171,00 € 0,24 €/m²
------	--	--

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

§ 24

Pelastuslain mukaiset tehtävät

71§, 72§, 73§, 74§ och 75§.

24.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia): poikkeamispäätös	276,00 €
24.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	210,00 €

§ 25

Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

25.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin 1 – 2 asunnon asuinrakennukset muut asuinrakennukset tuotantorakennukset varasto- ja muut rakennukset	32,00 € 39,00 € 39,00 € 22,00 €
25.2	Arviointitehtävät 1 – 2 asunnon asuinrakennukset muut asuinrakennukset tuotantorakennukset varasto- ja muut rakennukset	202,00 € 393,00 € 393,00 € 148,00 €

§ 26

Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

- 26.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus on 10 – 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Maksun vähennys on 10 – 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

- 26.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. (MRL 145 §)

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan.

- 26.3 Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

§ 27

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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 28.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

§ 28

Maksun palauttaminen

- 28.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta valvontamaksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

67,00 €
39,00 €

- 28.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	87,00 €
muiden lupien osalta	52,00 €

28.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

28.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

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 lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu. Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

§ 29

Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5 000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

§ 30**Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet ovat Hangon kaupungin hyväksymät ja tulevat voimaan 1.1.2024.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Jakelu:

Welander Anders
Virtanen Eveliina
Tuominen Tiina
Kaupunginkanslia