

Voimaan 1. päivästä maaliskuuta 2024 alkaen

HAMINAN KAUPUNGISSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

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.

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan ollessa voimassa ja katselmusten toimittamista on pyydetty rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1	€
Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	
▪ Rakennusta kohti	440,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	4,90 eur/m²
2.1.1 Teollisuus	€
Teollisuusrakennuksen, suursäiliön yms. rakentaminen tai laajentaminen	
▪ Rakennusta/suursäiliötä yms. kohti	440,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	4,90 eur/m²
▪ Yksinkertaisen, lämpöeristämättömän hallimaisen rakennuksen/katoksen rakentaminen/laajentaminen (alle 2000 m ² ja kangaskatteiset hallit alle 5000 m ²) kokonaisalan mukaan	2,45 eur/m²
2.1.2 Maatalous yms.pienelinkeinojen varistorakentaminen	€
Säiliön, kasvihuoneen, rakennelman, katoksen ja kevytrakenteisen kangas- tai vastaavakatteisen hallirakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	
▪ Rakennusta kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	2,45 eur/m²

2.1.3 Tilapäinen lupa (MRL 176 §)	
Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
▪ puolet 2.1, 2.1.1 tai 2.1.2 ja 2.8 mukaisesta maksusta	
Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen sekä tilapäisen luvan muuttaminen pysyväksi	
▪ puolet 2.1, 2.1.1 tai 2.1.2 ja 2.8 mukaisesta maksusta	

2.2	€
Omakotitalon, lomarakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän talousrakennuksen, saunan rakentaminen tai laajentaminen. Jos päärakennuksen yhteydessä haetaan lupaa myös talousrakennukselle, peritään vain yksi perusmaksu	
▪ Rakennusta kohti	290,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	4,00 eur/m²

2.3	€
Yksinkertaisen pienen saunan, lämmittämättömän rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen tai laajentaminen	
▪ Rakennusta/rakennelmaa kohti	145,00
▪ Lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,40 eur/m²

2.4	€
Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)	
▪ Rakennusta kohti	145,00
▪ Lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	2,40 eur/m²

2.5	€
Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)	
▪ Rakennusta kohti	145,00

▪ Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,40 eur/m²
--	-------------------------------

2.6	€
Suuret tuulimyllyt ja antennimastot yms., jotka vaativat rakennuslupan, korkeus yli 30 metriä. (lisäksi peritään naapurien kuulemisesta, kuulutuksista yms. syntyvät kulut)	2.800,00/yksikkö
Aurinkovoimalat	2.800,00/kenttä
▪ 1000 - 5000 m ² (suurikokoiset)	
▪ yli 5000 m ²	2.800 eur + 0,5 eur/paneli m²

2.7	€
Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	220,00
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, kun muutoksella palautetaan rakennus kaavan mukaiseen käyttöön ja rakennuksen muutoksella ei ole vaikutuksia terveys oloihin	220,00

2.8	€
LVI-suunnitelmat	
▪ rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	0,70 eur/m²

2.8.1	€
Vesi-, viemäri-, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
▪ Päätöstä kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	1,30 eur/m²

2.8.2	€
Vesi- ja viemärijärjestelmän uusiminen	
▪ Päätöstä kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	0,80 eur/m²

2.8.3	€
Linjasaneeraus (vesi tai viemäri)	
▪ Päätöstä kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	0,40 eur/m²

2.8.4	€
--------------	----------

Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
▪ Päätöstä kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	0,40 eur/m2

2.8.5	€
Lämmitysjärjestelmän uusiminen	
▪ Päätöstä kohti	220,00
▪ Lisäksi kokonaisalan mukaan	0,40 eur/m2

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 103 f §)

3.1	€
Toimenpidelupa rakennusta tai toimenpidettä kohti	180,00

3.2	€
Julkisivutoimenpide	
▪ Vesikaton kattomuodon muutos	410,00
▪ Muu julkisivumuutos	410,00
▪ Omakotitalon osalta peritään puolet taksan mukaisesta maksusta	

3.3	€
Kylmäasema ja mittarikatos	1200,00

3.4	€
Toimenpideilmoitus	85,00

3.5	€
Päätös hulevesiverkkoon liittymisvelvollisuudesta	180,00

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

4.1	€
Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)	
▪ Rakennusta kohti	180,00
▪ Purkamisilmoitus	80,00

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

5.1	€
Maisemaa muuttava maanrakennustyö	180,00
Puiden kaataminen tai	180,00
Muu näihin verrattava toimenpide	180,00

6 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

6.1	€
Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
▪ Rakennusta kohti	160,00

6.2	€
Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten.	160,00

7 § TYÖJOHTAJAT, KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

7.1	€/työjohtaja
Rakennustyön vastaava työnjohtajan, kvv-, iv-työnjohtajan ja erityisalantöntyönjohtajan hyväksyminen/ilmoituksen käsitteleminen	40,00

7.2	€/h
Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	
▪ Katselmus	120,00
▪ Tarkastus	120,00
▪ Työvaihetodistus	120,00

8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

8.1	€/h
Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	
▪ Lausunto tai arvio	120,00

9 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN SUORITTAMA RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN TARKASTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)

9.1	€
Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus tai lomarakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset pohjakartta-alueen ulkopuolella (pohjakartta-alueella laskutus kaupunkisuunnittelun taksan mukaan)	150,00

9.2	€
Enintään pohjapinta-alaltaan olemassa olevan rakennuksen suuruinen asuinrakennuksen laajennus ja erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma pohjakartta-alueen ulkopuolella	80,00

9.3	€
Muu rakennus	150,00

10 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)

10.1	€
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti	60,00

10.2	€
Alkukatselmus	180,00

10.3	€
Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	60,00
Naapurin tai asianosaisen kuuleminen	60,00

10.4	€
Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut	60,00

11 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

11.1	€
Päätös valvontasuunnitelmasta	190,00

12 § RAKENNUSRASITTEET, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRESTELY JA YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 158-164 §)

12.1	€
Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158-160 §)	
- Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen	300,00
- Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta	80,00

12.2	€
Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)	600,00

12.3	€
Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §)	300,00
Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen (MRL 162 §)	300,00

13 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT SEKÄ PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182§, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

13.1	€
Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys	190,00

13.2	€
Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	190,00

13.3	€
Uhkasakon ja teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	190,00

13.4	€
Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 15 §)	190,00

13.5	€
Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	190,00

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

14 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	140,00+1,80/m2
---	-----------------------

15 § YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

	€
Asiakkaan pyynnöstä pidettävä ylimääräinen lupavaliokunnan kokous	1850,00

16 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

16.1	€
Luvan raukeaminen	
Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.	
Kuitenkin pidetään käsittelykuluina	
▪ Rakennusluvan osalta	180,00
▪ Muiden lupien osalta	110,00

16.2	€
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 maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.	
Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina	
▪ Rakennusluvan osalta	180,00
▪ Muiden lupien osalta	110,00

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 lupavaliokunnalle ja lupavaliokunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

17 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA

17.1	€
Poikkeamispäätös, myönteinen	450,00

Mikäli saman rakennustoimenpiteen johdosta tarvitaan sekä suunnittelutarveratkaisu että poikkeamispäätös, poikkeamispäätöksen maksu puolitetaan.

17.2	€
Poikkeamispäätös, kielteinen	225,00

17.3	€
Suunnittelutarveratkaisu, myönteinen	360,00

17.4	€
Suunnittelutarveratkaisu, kielteinen	180,00

17.5	€
Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	130,00

18 § ALOITTAMISOIKEUS JA VAKUUDEN HYVÄKSYMINEN

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

19 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

19.1	€
Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	400,00

19.2	€
Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	400,00

20 § ARKISTO- JA KOPIOINTIPALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

20.1	
Toimenpidettä kohti	30,00 €
Selvittely- ym. toimistotyöt	100,00 €/h
Lisäksi peritään kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukaiset voimassa olevat lunastusmaksut	

21 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

21.1

Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus-tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laminlyönyt hänelle kuuluvan velvollisuutensa, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

21.2

Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä katoksia (alle 12 m²).

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 20000 m² ylittävältä osalta 50 %.

21.3

Maksun suorittaminen

Maksut määräytyvät päätöspäivänä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

21.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

22 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Haminan Lupavaliokunta on hyväksynyt nämä maksuperusteet 16 päivänä tammikuuta 2024 ja ne tulevat voimaan 1. päivästä maaliskuuta 2024 alkaen.