

# FORSSAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN TAKSA

Sisältö .....	1
1 Yleistä .....	1
2 § Rakennusluvut .....	2
3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset .....	4
4 § Purkamisluvat .....	5
5 § Maisematyöluvut .....	5
6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä .....	6
7 § Voimassa oleviin lupiin tai viranomaishyväksyntään liittyvät päätökset .....	8
8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus .....	8
9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen .....	9
10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen .....	10
11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus .....	11
12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot .....	12
13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....	14

## **Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)**

### **1 Yleistä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

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

Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (Laki verojen ja maksujen täytäntöönpanosta 706/2007) säädetään.

Jos rakennusvalvonnan yhteydessä tarjotaan palveluja, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin, kunta laatii ja hyväksyy erillisen rakennusvalvonnan palvelutaksan.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

Rakennuksen paikan merkitseminen, korkeusaseman ja rakennuksen sijaintikatselmus on määritetty maankäyttöpalvelujen palveluhinnastossa. Poikkeamislupamaksut on määritetty maankäytön suunnittelun taksassa. Arkistoasiakirjojen haku on määritetty taksassa ”Kaupungin viranomaisten asiakirjoista ja rekisteritiedoista perittävät lunastukset ja maksut”. Näiltä osin tässä taksassa on tuotu esiin kyseisten taksojen valmisteluhetken mukainen hintataso.

## 2 § Rakennusluvut

- Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)
- Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)
- Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)
- Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).
- Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125.5 §, 176 §)

### 2.1

#### **Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**

Perusmaksu rakennusta kohti **400 €** ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,8 € /m<sup>2</sup>**.

### 2.2

#### **Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asuntorakennuksen tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen rakentaminen**

Perusmaksu rakennusta kohti **300 €** ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **3,0 € /m<sup>2</sup>**.

### 2.3

#### **Varusteiltaan yksinkertaisen laajan (> 2000 m<sup>2</sup>) lämpöeristämättömän rakennuksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen**

Perusmaksu rakennusta kohti **250 €** ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,40 € /m<sup>2</sup>**.

### 2.4

#### **Rakennuksen vähäisen laajennuksen, rakenteiltaan ja tekniikaltaan yksinkertaisen lämpöeristetyn rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)**

Perusmaksu rakennusta kohti **210 €** ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,40 € /m<sup>2</sup>**.

## 2.5

**Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen lämpöeristämättömän rakennuksen, katoksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (MRL 125.1 §)**

Perusmaksu rakennusta kohti **170 €** ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 /m<sup>2</sup>**.

## 2.6

**Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, perusmaksu rakennusta kohti **170 €** ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan **2,40 € /m<sup>2</sup>**.

## 2.7

**Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)**

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, perusmaksu rakennusta kohti **210 €** ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai korjattavan osan kokonaisalan mukaan **2,00 € /m<sup>2</sup>**.

Rakennuksen linjasaneeraushankkeen (LVI) maksua määritettäessä huomioidaan rakennuksen tai sen osan kerrosalasta 20 %.

Tulisijan ja/tai savuhormin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen maksu **100 €**.

## 2.8

**Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:**

**Tuulivoimala (suurikokoiset),**

napakorkeus 20 m – 50 m perusmaksu **500 €**

napakorkeus > 50 m perusmaksu **500 €**, lisäksi napakorkeuden mukaan 50 m ylittävältä osalta **50 €/m**.

**Aurinkovoimala**

- yli 100 kWp      **2000 € + 100 €/100 kWp**

- yli 1 MWp      **3000 € + 400 €/ MWp**

**Määräaikaisen tai tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi,**

Perusmaksu rakennusta kohti **210 €** ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan **2,00 € /m<sup>2</sup>**.

**Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa, maksu 210 €.**

### **3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset**

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRL 126 a §)

#### **3.1**

**Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:**

**Urheilu- tai kokoontumispaikan, asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon tai yleisöteltan (pysyvä) rakentaminen (yleisörakennelma)**  
maksu **450 €**.

**Asuntovaunun, - laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite), maksu 350 €.**

**Maston, piipun, varastointisäiliön, suurehkon antennin, muistomerkin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, hiihtohissin, tai vastaavan rakentaminen (erillislaitte)**  
maksu **250 €**.

**Suurehkon laiturin, muu vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentaminen (vesirajalaitte), maksu 350 €.**

**Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue), maksu 400 €.**

**Rakennuksen julkisivun, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen, rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide), maksu 350 €.**

Enintään kaksiasuntoiseen asuinrakennukseen tai siihen liittyvään samalla rakennuspaikalla talousrakennukseen tehtävät muutokset, maksu **150 €**.

**Muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide), perusmaksu 170 €.**

**Rakennettuun ympäristöön liittyvän kiinteän aidan tai perusmuurin rakentaminen (aitaaminen), maksu 250 €.**

Enintään kaksiasuntoisen rakennuspaikkaan liittyvän aidan tai perusmuurin rakentaminen, maksu 150 €.

**Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti, maksu 200 €.**

### 3.2

**Rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely, maksu 150 €.**

## 4 § Purkamisluvat

- Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)
- Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

### 4.1

**Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä, Enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus maksu 150 € / rakennus.**

Muut rakennukset maksu 400 €/ rakennus.

### 4.2

**Rakennuksen purkamisilmoitus, maksu 100 € / purkamisilmoitus.**

### 4.3

**Rakennuksen purkamislupa rakennusluvan yhteydessä, maksu 100 € / purkamislupa.**

## 5 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. 128 §, 140 §, MRA 69 §)

### 5.1

**Maisemaa muuttava maanrakennustyö, maksu 300 €.**

### 5.2

**Puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide**

Puiden kaataminen, maksu 150 €.

Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuspaikalla tapahtuva puiden kaataminen; viisi puuta tai enemmän maksu **80 €**. Vähemmän kuin viisi puuta 0 €.

## 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa-hakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)
- Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRL 117 k §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149 a §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151 §, MRL 151 a §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRL 150 e §)

### 6.1

**Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §), maksu 35 €/ naapuri.**

Lisäksi mahdollinen kuulutuksen tai ilmoituksen julkaiseminen lehdessä, maksu 150 €. Lisäksi peritään kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 400 €.

### 6.2

**Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §), maksu 150 € / katselmus.**

### 6.3

**Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), maksu 150 € / hanke.**

### 6.4

**Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRL 117 k §), maksu 210 €**

### 6.5

**Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §), maksu 150 € / lupa.**

**6.6**

**Vastaavan työnjohdon, kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon, purkamistyönjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,**  
maksu 35 €/ hakemus tai ilmoitus.

**6.7**

**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta, maksu 200 € / hakemus**

**6.8**

**Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta,**  
maksu 150 €/ hakemus.

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

**6.9**

**Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,**  
rakennustarkastaja maksu 150 € /toimenpide.  
ympäristölupalautakunta maksu 200 € /toimenpide.

**6.10**

**Suunnitelmista poikkeaminen (MRL 150 e §),**  
perusmaksu 165 € / suostumus ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,00 € / m<sup>2</sup>, talousrakennuksen osalta maksuista peritään 50 %.

**6.11**

**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,**  
maksu 200 €/ katselmus tai toimenpide.

**6.12**

**Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)**  
maksu 90 €

## 7 § Voimassa oleviin lupiin tai viranomaishyväksyntään liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§, 176 §)

### 7.1

**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, maksu 150 €**

## 8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRL 149 b §)

Rakennuksen paikan, korkeusaseman ja sijaintikatselmuksen merkintämaksut on määritetty maankäyttöpalvelujen palveluhinnastossa (Tekninen ja ympäristötoimi, Taksat ja Maksut, Yhdyskuntalautakunta). Tässä taksassa on vain tuotu esiin kyseisen taksan valmisteluhetken 15.11.2022 mukainen hintataso.

Taksaan sisältyy rakennuksen neljän nurkan ja korkeusaseman (1 korkeusmerkki) merkitseminen hyväksytyyn rakennuslupapaperustukseen mukaan sekä sijaintikatselmus

### 8.1

**Enintään kahden asuinhuoneiston rakennus, lomarakennus (vrt kohta 2.2) ja maatalouteen liittyvä rakennus,**  
Paikalleen merkintä maksu 270 €, sijaintikatselmus maksu 150 €.

### 8.2

**Rakennuksen laajennus sekä talousrakennus ja vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma (vrt kohta 2,4 ja 2,5),**  
Paikalleen merkintä maksu 130 €, sijaintikatselmus maksu 75 €.

### 8.3

**Muu rakennus (vrt kohta 2.1 ja 2.3),**  
Paikalleen merkintä maksu 400 €, sijaintikatselmus maksu 225 €.

## **9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen**

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §, 161 a §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)

### **9.1**

**Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,**  
maksu **170 €** /päätös.

### **9.2**

**Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,**  
maksu **300 €** / päätös.

Mikäli em. hakemuksen vireille tulosta kiinteistön omistajaa ei ole kuultu hakijan toimesta, maksu **500 €** / päätös.

Lisäksi mahdollinen kuulutuksen tai ilmoituksen julkaiseminen lehdessä, maksu **150 €**. Lisäksi peritään ilmoituskulut todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään **400 €**.

### **9.3**

**Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,**  
maksu **200 €** /päätös.

### **9.4**

**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,**  
maksu **200 €** /kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

## 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)
- Korttelialueen järjestely (Vrt. MRL 167 §)
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, (uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §))

### 10.1

**Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.**

**Viranhaltijan antama kirjallinen määräys,**  
maksu **150 €** /määräys.

### 10.2

**Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,**  
maksu **150 €** /määräys.

### 10.3

**Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,**  
maksu **200 €** / päätös.

### 10.4

**Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämistä tai poistamispäätös,**  
maksu **150 €** / viranhaltijan määräys, maksu **200 €** / rakennusvalvontaviranomaisen päätös

### 10.5

**Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka,**  
maksu **200 €** / päätös.

### 10.6

**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta,** maksu **200 €** /päätös

## 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

- Suunnittelutarveratkaisu (Vrt. MRL 16 §, 137 §)
- Poikkeamispäätös (Vrt. MRL 171 §, 172 §, 173 §)
- Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (Vrt. MRL 175 §, 171 §, 172 §)
- Naapureille tiedottaminen/kuuleminen taksan 6 §:n mukaan

### 11.1

**Suunnittelutarveratkaisu,**  
maksu **350 €** /hakemus.

Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen maksu **150 €**.

### 11.2

Poikkeamispäätöksen käsittelymaksut on määritetty maankäytön suunnittelun taksassa (Maankäytön suunnittelun taksat, yhdyskuntalautakunta). Tässä taksassa on vain tuotu esiin kyseisten taksojen valmisteluhetken 15.11.2022 mukainen hintataso.

**Kunnan poikkeamispäätös,**

maksu 550 € / päätös.

maksu 300 € / kielteinen päätös.

### 11.3

**Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,**  
maksu **60 €** / hakemus/ poikkeama.

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6.1 §:n mukaisesti.

### 11.4

**Pelastuslain mukainen poikkeamispäätös teknisistä, koko- ja sijaintivaatimuksista,** maksu **350 €**.

### 11.5

**Pelastuslain mukaisen yhteisen väestönsuojan lupa kahta tai useampaa rakennusta tai kiinteistöä varten,** maksu **200 €**.

## 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kooluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

### 12.1

#### Maksun palauttaminen

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

#### Luvan rauettaminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa rakennusluvan ollessa voimassa, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava luvan voimassa oloaikana, 3 vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

#### Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

#### Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, 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 kuin rakennuslupa on osittain rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

#### Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

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

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

Palautuksen tai korotuksen määrä lasketaan maksun määräytymishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## **12.2**

### **Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

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

## **12.3**

### **Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä**

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa parvekkeita, ulkoseinän paksuutta syvempiä syvennyksiä eikä 1,6 metriä matalampia tiloja. Talousrakennuksina rakennettavat

katokset ja talousrakennuksiin liittyvät toiminnallisesti olennaiset katokset, säiliöt tmv., kuten auto- ja varastokatokset, lasketaan rakennusvalvontamaksua määrättäessä mukaan kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

#### **12.4**

##### **Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Forssan 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.

### **13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksut ovat Forssan kaupungin ympäristölupalautakunnan 15.11.2022 73 § hyväksymät.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2023.

Forssan kaupungin ympäristölupalautakunnan 12.12.2023 § 56 hyväksymä lisäys 2.8 kohtaan aurinkovoimalamaksu.

Lisätty maksu tulee voimaan 1.1.2024.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan ympäristölupalautakunnan 15.11.2011 96 § ja 9.12.2014 75 § hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.