

HEINÄVEDEN KUNNAN

RAKENNUSVALVONTATAKSA



Heinäveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.5.2021

Taksa tulee voimaan

1.6.2021

Sisältö	Sivu
1 § Yleistä	3
2 § Rakennusluvut	4
3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset	6
4 § Purkamisluvut	7
5 § Maisematyöluvut	7
6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	8
7 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	10
8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	10
9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	11
10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	12
11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus	13
12 § Muista toimenpiteistä perittävät maksut	14
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	15
14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	16

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 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 suorite-
tuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

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

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

2 § Rakennusluvat

- 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 § ja 125.5 §, 176 §)
- Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §)

2.1

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

Maksu rakennusta kohti 320 euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,00 euroa/m².

2.2

Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)

Maksu rakennusta kohti 230 euroa ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,20 euroa/m².

2.3

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, maksu rakennusta kohti 300 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,70 euroa/m².

2.4

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. Myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen.

Maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 300 euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 2,70 euroa/m².

2.5

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

Maksu rakennusta/rakennelmaa kohti 285 euroa.

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

2.6

Tuulivoimalan rakentaminen

Tuulivoimalaa kohden 800 euroa, lisäksi voimalan tehon mukaan 550 euroa/MW.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

- Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRA 62 §, MRL 138 §)
- Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

3.1

Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

- kiinteärakenteinen katos/aitta/vaja yli 10 m²
- terassi olemassa olevaan rakennukseen
- jätevesijärjestelmä
- julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos
- mainoslaite, mainostaulu
- maalämpö, lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen
- maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisinpylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen
- suurehko laituri (yli 5 venepaikkaa tai yli 15 m)
- aitaaminen kaava- tai suunnittelutarvealueella
- muut toimenpidelupaa vaativat toimenpiteet

maksu rakennusta/rakennelmaa kohti 270 euroa

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus

- kevytrakenteinen katos/aitta/vaja yli 10 m²
- grillikota ilman kiinteää tulisijaa
- jo olemassa olevaan asuntoon kuuluva, kerrosalaltaan enintään 50 m²:n suuruinen talousrakennus

- ranta-alueella, jo olemassa olevaan asuntoon kuuluva, kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruinen talousrakennus
- jo olemassa olevaan asuntoon kuuluva, maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen, kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruinen talousrakennus
- muut toimenpideilmoituksen tekemistä vaativat toimenpiteet

maksu **110** euroa

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

maksu rakennusta kohti 260 euroa

4.2

Rakennuksen purkamisilmoitus

maksu purkamisilmoitusta kohti 60 euroa

5 § Maisematyöluvut

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

5.1

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,

maksu 300 euroa

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen 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)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (Vrt. MRA 54 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149.4 §)
- Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151.1 §)
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 151.3 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 151.4 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRA 79 §)

6.1

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §),

maksu kuultavaa naapuria kohti 50 euroa

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

6.2

Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §),

maksu katselmusta kohti 200 euroa

6.3

Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),

maksu hanketta kohti 180 euroa

6.4

Aloituskokouksen pitäminen

maksu hanketta kohti 130 euroa

6.5

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),

maksu kokoontumistilaa kohti 180 euroa

6.6

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §),

maksu lupaa kohti 200 euroa

6.7

Vastaavan työnjohdon, Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,

maksu hakemusta/ilmoitusta kohti 35 euroa

6.8

Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta,

maksu 250 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

maksu 280 euroa/hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²

6.9

Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto,

maksu toimenpidettä kohti 220 euroa

6.10

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §),

maksu 150 euroa ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 1,30 euroa/m²

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.11

Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

maksu katselmusta tai toimenpidettä kohti 150 euroa

7 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

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

7.1

Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen,

maksu 250 euroa

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 150 §, MRA 75 §)

8.1

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, vapaa-ajan asunnot, saunat ja muut talousrakennukset

maksu rakennusta kohti 200 euroa

8.2

Muut rakennukset (teollisuushallit, rivitalot, kerrostalot ym. suuret rakennukset)

maksu rakennusta kohti 350 euroa

8.3

Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus,

maksu 150 euroa

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 §)
- 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 päätöstä kohti 320 euroa

9.2

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,

maksu päätöstä kohti 500 euroa

9.3

Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,

maksu päätöstä kohti 320 euroa

9.4

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,

maksu 290 euroa/kiinteistö, jonka 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 määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kehotus

maksu 200 euroa määräystä/ kehotusta kohti

10.2

Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

maksu määräystä kohti 200 euroa

10.3

Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös,

maksu päätöstä kohti 200 euroa

10.4**Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös,**

maksu päätöstä kohti 380 euroa

10.5**Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,**

maksu päätöstä kohti 380 euroa

10.6**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,**

maksu päätöstä kohti 380 euroa

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 hakemusta kohti 600 euroa

11.2**Kunnan poikkeamispäätös,**

maksu hakemusta kohti 600 euroa

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on 50 % em. maksuista.

11.3

Lupa viranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen,

maksu hakemusta kohti 180 euroa

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Muista toimenpiteistä perittävät maksut

12.1

Rakennuslupapiirustusten luovuttaminen arkistosta

Pääpiirustussarja 40 euroa

Yksi A4-A3 kokoinen piirustus 25 euroa

Lisäksi laskutetaan kopiointikulut

12.3

Karttaote 6,00 euroa

Tämän pykälän maksuihin lisätään arvonlisävero (24 %) silloin kun kyse ei ole viranomaistoiminnasta. Verokannassa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvat muutokset otetaan huomioon ilman taksan tarkistus päätöstä.

12.4

Paperisen lupahakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen

Kaikki luvat lukuun ottamatta poikkeamislupahakemuksia on haettava Lupapiste-palvelun kautta.

Siirtäminen/hakemus 60 e

13 § 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 kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

13.1

Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

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

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

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

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %. Erillisestä viranomaiskatselmuksesta peritään taksan mukainen lisämaksu.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, peritään taksan mukainen lisämaksu.

13.2

Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä 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 maan- käyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.3

Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrät- täessä

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

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonais- ala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % koko- naisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katok- sia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muu- tosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13.4

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

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

14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut on Heinäveden kunnanvaltuusto hyväksynyt 10.5.2021

Nämä maksut tulevat voimaan 1.6.2021

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen te- kemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Heinäveden kunnanvaltuuston 26.10.2015 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.