HEINÄVEDEN KUNNAN RAKENNUSVALVONTATAKSA

Heinäveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.3.2025

Taksa tulee voimaan 1.4.2025

Sisällysluettelo

1 § Yleistä 4
2 § Rakentamisluvat 4
2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen 4
2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen 4
2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö 4
2.4 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (RakL 42 § 3 mom.) 4
2.5 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa 4
2.6 Mastot ja matkaviestintätukiasemat 4
2.7 Tuulivoimalan rakentaminen 5
2.8 Aurinkovoimalan rakentaminen 5
3 § Purkamisluvat 5
3.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä 5
3.2 Rakennuksen purkamisilmoitus 5
4 § Maisematyöluvat 5
4.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide 5
5 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä 5
5.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen 5
5.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi 5
5.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen 5
5.4 Aloituskokouksen pitäminen 5
5.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä 6
5.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen 6
5.7 Vastaavan työnjohdon, kvv-työnjohdon, iv-työnjohdon hakemus/-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan 6
5.8 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta 6
5.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto 6
5.10 Suunnitelmista poikkeaminen 6
5.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide 6
6 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset 6
6.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 6
7 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus 7
7.2 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus 7
8 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, ... 7
kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen 7
8.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 7
8.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös 7
8.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä 7

8.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä 7
9 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen 7
9.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kehotus 7
9.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 7
9.3 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös 7
9.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös 7
9.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka 8
9.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta 8
10 § Sijoittamislupa, poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen 8
10.1 Sijoittamislupa 8
10.2 Kunnan poikkeamispäätös 8
10.3 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen 8
11 § Muista toimenpiteistä perittävät maksut 8
11.1 Rakennuslupapiirustusten luovuttaminen arkistosta 8
11.2 Paperisen lupahakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen 8
12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot 9
12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa 9
12.2 Maksun suorittaminen 9
12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä 9
13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo 10

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Näiden taksojen perusteella määrätyt lupamaksut eivät ole arvonlisäverovelvollisia (pois lukien taksan kohta 11.1 §, jonka perustella määrätyt maksut sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron).

2 § Rakentamisluvat

2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

Maksu rakennusta/laajennusta kohti	350,00 euroa
ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,40 euroa/m^2

2.2 Samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto- tai talousrakennuksen tai katoksen rakentaminen

Maksu rakennusta/katosta kohti	250 euroa
ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,40 euroa/m^2

2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö

Maksu rakennusta kohti	330,00 euroa
ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,90 euroa/m^2

2.4 Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (RakL 42 § 3 mom.)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen. Lisäksi hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen.

Maksu rakennusta kohti	330,00 euroa
ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan	2,90 euroa/m^2

2.5 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa

Maksu rakennusta/rakennelmaa kohti	140,00 euroa
(esim. maalämpö- tai jätevesijärjestelmä, laituri yli 15 m/30 m^2)	

2.6 Mastot ja matkaviestintätukiasemat

Rakentamislupamaksu mastoa/matkaviestintätukiasemaa kohden 2000,00 euroa

2.7 Tuulivoimalan rakentaminen

Tuulivoimalaa kohden 2500 euroa, lisäksi voimalan tehon mukaan 1000,00 euroa/MW.

2.8 Aurinkovoimalan rakentaminen

Alueen pinta-ala 50 m²-1000 m²	300,00 euroa
Alueen pinta-ala 1000 m²-5000 m²	3000,00 euroa
Alueen pinta-ala yli 5000 m²	3000,00 euroa
Lisäksi yli 5000 m²:n kokoisissa voimaloissa	200,00 euroa/MWP

3 § Purkamisluvat

3.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

maksu rakennusta kohti 260,00 euroa

3.2 Rakennuksen purkamisilmoitus

maksu purkamisilmoitusta kohti 60,00 euroa

4 § Maisematyöluvat

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

maksu 300,00 euroa

5 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

5.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

maksu kuultavaa naapuria kohti 50,00 euroa

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

5.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi

maksu katselmusta kohti 200,00 euroa

5.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen

maksu hanketta kohti 180,00 euroa

5.4 Aloituskokouksen pitäminen

maksu hanketta kohti 130,00 euroa

5.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä

maksu kokoontumistilaa kohti	180,00 euroa

5.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen

maksu lupaa kohti	250,00 euroa

5.7 Vastaavan työnjohdon, kvv-työnjohdon, iv-työnjohdon hakemus/-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan

maksu hakemusta/ilmoitusta kohti	35,00 euroa

5.8 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

maksu 250,00 euroa/hakemus

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

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

maksu toimenpidettä kohti	220,00 euroa

5.10 Suunnitelmista poikkeaminen

maksu	150,00 euroa
ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,30 euroa/m^2

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

5.11 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

maksu katselmusta tai toimenpidettä kohti	180,00 euroa

6 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

6.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

maksu	250,00 euroa

7 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

7.1 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen

maksu rakennusta kohti (enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, vapaa-ajan asunnot, saunat ja muut talousrakennukset) 220,00 euroa

maksu rakennusta kohti (teollisuushallit, rivitalot, kerrostalot, ym. suuret rakennukset) 380,00 euroa

7.2 Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus

maksu 150,00 euroa

8 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

8.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen

maksu päätöstä kohti 320,00 euroa

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

maksu viranhaltijapäätöksestä 600,00 euroa
maksu toimielimen päätöksestä 950,00 euroa

8.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä

maksu päätöstä kohti 320,00 euroa

8.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

maksu 350,00 euroa/kiinteistö, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

9 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

9.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys/kehotus

määräystä/kehotusta kohti 300,00 euroa

9.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys

maksu määräystä kohti 350,00 euroa

9.3 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös

maksu päätöstä kohti 300,00 euroa

9.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämis- tai poistamispäätös

maksu päätöstä kohti 380,00 euroa

9.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka

maksu päätöstä kohti	380,00 euroa

9.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

maksu päätöstä kohti	380,00 euroa

10 § Sijoittamislupa, poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen

10.1 Sijoittamislupa

Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi. Sijoittamislupamaksu on 30 % rakentamisluvan 2 § määrästä.

10.2 Kunnan poikkeamispäätös

maksu hakemusta kohti	600,00 euroa

Jos kohdan 10.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on 50 % em. maksusta.

10.3 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen

maksu hakemusta kohti	180,00 euroa

Kohtiin 10.1–10.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan 5 §:n mukaisesti.

11 § Muista toimenpiteistä perittävät maksut

11.1 Rakennuslupapiirustusten luovuttaminen arkistosta

Pääpiirustussarja	40,00 euroa
Vähäinen osa piirustuksista	25,00 euroa

Kohdan 11.1 maksuihin lisätään arvonlisävero (25,5 %) silloin kun kyse ei ole viranomaistoiminnasta. Verokannassa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvat muutokset otetaan huomioon ilman taksan tarkistuspäätöstä.

11.2 Paperisen lupahakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen

Siirtäminen/hakemus	60 euroa

12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

12.1 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 %.

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.

12.2 Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu tai muu viranomaistehtävä on suoritettu. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §: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 5000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliömetriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita tai vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut on Heinäveden kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.3.2025.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Heinäveden kunnanvaltuuston 10.5.2021 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.