

HIRVENSALMEN KUNNASSA 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 säännösten¹⁾ nojalla.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 § ja 126 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen		
	rakennusta kohti	480,00	€
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,50	€/m ²
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	rakennusta kohti	400,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50	€/m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	rakennusta kohti	400,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50	€/m ²
2.4	Kylmien yli 50 m ² :n suuruisten varastohallien rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	Rakennusta kohti	250,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,20	€/m ²
2.5	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen sekä alle 50 m ² :n suuruiset varastohallit Esim. toimenpideluvat, valokatteet, julkisivutoimenpiteet, laiturit ym.		
	rakennusta/rakennelmaa kohti	140,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,20	€/m ²
2.6	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin		
	rakennusta kohti	250,00	€
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50	€/m ²

¹⁾ Taksan perusteena olevat muut säännökset:

aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapurussuhdelaki, postilaki ja näihin liittyvät asetukset

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)		
	rakennusta kohti	250,00	€
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen		
	rakennusta kohti	400,00	€
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät lupakäsittelyä	270,00	€
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA		
		800,00	€
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)		
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	210,00	€
4.2	Jätevesijärjestelmän uusiminen	160,00	€
4.3	Maalämpöjärjestelmän rakentaminen	160,00	€
5 §	ILMOITUSTENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 61 §)		
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	120,00	€
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)		
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	200,00	€
6.2	Rakennuksen purkamisluvan käsittely / kielteinen päätös	100,00	€
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)		
7.1	Maisematyölupa, voimassaoloaika 3 v.		
	Toimenpidealueen pinta-ala 0 – 1 ha	150,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala 1 – 5 ha	200,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala 5 – 10 ha	250,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala >10 ha	300,00	€
7.2	Maisematyölupa, voimassaoloaika 3 – 10 v. (MRL 143 §)	60,00	€/a
7.3	Maisematyöluvun käsittely ilmoituksena (esim. vähäinen puiden kaataminen asemakaavan tontilta)	120,00	€

8 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti 530,00 €

9 § POIKKEUKSIEN/SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

poikkeuksen myöntäminen 760,00 €

kielteinen päätös 380,00 €

vähäinen poikkeaminen rakennuslupan yhteydessä (MRL 175;1 §) 250,00 €

10 § KAAVOITUSMAKSUN PERIMINEN YLEISKAAVOITETULLA ALUEELLA

Uuden rakennuspaikan lupakäsittelyn yhteydessä perittävä kaavoitusmaksu

Rakennuspaikkaa kohti 260,00 €

11 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

11.1 Luvan voimassa oloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti enintään 2 v. 105,00 €/a

11.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten enintään 3 v. kerrallaan 105,00 €/a

11.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupahdon muuttaminen (ml. merkittävät piirustusten muutokset) 260,00 €

12 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

12.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §) 130,00 €

12.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus 130,00 €

12.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) 170,00 €

13 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 e §)

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen 55,00 €

Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen 55,00 €

Hyväksynnän peruuttaminen 55,00 €

14 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY TODISTUS, LAUSUNTO TAI ARVIO

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

lausunto tai arvio	150,00	€
todistus rakennus- tai toimenpideluvan lainvoimaisuudesta	35,00	€

14.2 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä kiinteistön omistajalle annettava kirjallinen lausunto tai arvio rakennuspaikan arvosta tms. toiselle viranomaiselle

lausunto tai arvio	280,00	€
--------------------	---------------	---

14.3 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä kiinteistönvälittäjälle tms. taholle annettava kirjallinen lausunto rakennuspaikan rakennusoikeudesta yms.

lausunto	150,00	€
----------	---------------	---

15 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §)

15.1 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen

2 §:n 2.1 kohta rakennusta kohti	215,00	€
-------------------------------------	---------------	---

15.2 2 §:n 2.2 – 2.4 kohdat
rakennusta kohti

130,00	€
---------------	---

15.3 2 §:n 2.5 kohta
rakennusta kohti

90,00	€
--------------	---

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös	130,00	€
--------	---------------	---

17 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen	1 300,00	€
--	-----------------	---

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

- 18.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen
naapurია kohti **40,00 €**
Kuitenkin enintään 240 € / lupahanke
- 18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **laskun mukaan**
- 18.3 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 18.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen
Naapurია kohti **40,00 €**
Kuitenkin enintään 240 € / lupahanke
- 18.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen /lehti-ilmoitus **laskun mukaan**

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 **270,00 € + 10 €/kem²**

20 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)

- 20.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden
laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai
siistimismääräys **160,00 €**

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

- 21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **540,00 €**

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 päättää.

- 21.2 Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)

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

- 21.3 Erityismenettely (MRL 150 d §) **600,00 €**

**22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
(MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)**

22.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	350,00	€
22.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 180,2 §)	350,00	€
22.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	350,00	€
22.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	350,00	€
22.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	350,00	€
22.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	350,00	€

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	350,00	€

**24 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT
(PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)**

24.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).		
	poikkeamispäätös	350,00	€

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1	Arviointitehtävät	110,00	€
	1-2 asunnon asuinrakennukset	110,00	€
	muut asuinrakennukset	110,00	€
	tuotantorakennukset	110,00	€
	varasto- ja muut rakennukset	110,00	€

26 § ASIAKIRJAMAKSU KESKUSARKISTOSSA SÄILYTETTÄVISTÄ ASIAKIRJOISTA

perusmaksu **15,00 € (alv 0 %)**
 lisäksi peritään kopioiduista tai skannatuista sivuista jäljempänä kohdassa 27.4 eritelty asiakirjamaksu

27 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN ALENNETTUNA / KOROTETTUNA

27.1 Maksun määrääminen alennettuna

Mikäli luvanhakija hakee rakennuslupaa 1.12. – 28.2. välisenä aikana 2 §:n mukaista maksua alennetaan 5 %. Edellytyksenä on, että hakemusasiakirjat ovat siinä kunnossa, että lupa voidaan myöntää.

27.2 Maksun määrääminen korotettuna

- jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, korotetaan lupamaksua toteutuneiden kustannusten mukaan. Mikäli luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai muun toimenpiteen johdosta joudutaan suorittamaan ylimääräinen tarkastus tai katselmus, peritään siitä kohdan 15. mukainen maksu
 - ilmoitusvelvollisuuden alaisten toimenpiteiden osalta ilmoituksen laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 120 €
 - mikäli rakennuttaja ei ole pyytänyt loppukatselmusta luvan voimassa ollessa ja se suoritetaan määrääjän jälkeen, laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 120 €

27.3 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa/korottaa, kuitenkin enintään 50 %. Alennetunkin maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

27.4 Lupahakemusasiakirjojen sähköiseen muotoon saattaminen

Kunta perii asiakkaalta alla olevan taksan mukaan lupa-asiakirjojen skannauskustannukset, mikäli asiakas ei itse toimita vaadittuja lupa-asiakirjoja sähköisessä muodossa (pdf/A). Vuoden 2017 jälkeen luvat liitteineen on arkistoitu sähköiseen pysyväisarkistoon.

Lupahakemusasiakirjan skannaus pdf-formaattiin (alv 0 %)

Asiakirjan koko	Alv 0 %
A4	0,60 €/kpl
A3	1,20 €/kpl
A2	2,40 €/kpl
A1	4,80 €/kpl
jne

27.5 Asiakirjojen skannaus- ja kopiointitaksat

27.5.1 Lupapiste-kauppa

Piirustus- yms. lupa-asiakirjat tulee 1.1.2019 jälkeen hakea/pyytää Lupapiste.fi-kauppapaikasta. Asiakirjamaksut peritään kyseisen palvelun voimassa olevan sopimuksen ja hinnaston mukaisesti.

27.5.2 Muut asiakirjat, joita ei lupapiste-kaupasta ole saatavilla

Tämän taksan mukaisesti peritään maksut alv-velvollisena jäljempänä mainituista toimenpiteistä ja tehtävistä, jotka eivät liity rakennusvalvonnan viranomaistoimintaan (alv 0 %). Taksan soveltaminen edellyttää, että toimenpiteet ja tehtävät suoritetaan asiakkaan pyynnöstä tai kunnan välillä tehtyyn sopimukseen tai vastaavaan toimeksiantoon.

Asiakirjan skannaus pdf-formaattiin:

Asiakirjan koko	Alv 0 %	Alv 24 %
A4	0,60 €/kpl	0,75 €/kpl
A3	1,21 €/kpl	1,50 €/kpl
A2	2,42 €/kpl	3,00 €/kpl
A1	4,84 €/kpl	6,00 €/kpl
jne

Asiakirjan kopiointi:

Mustavalkoinen

Asiakirjan koko	Alv 0 %	Alv 24 %
A4	1,21 €/kpl	1,50 €/kpl
A3	2,42 €/kpl	3,00 €/kpl
A2	4,84 €/kpl	6,00 €/kpl
A1	9,68 €/kpl	12,00 €/kpl
jne

Täysväri

Asiakirjan koko	Alv 0 %	Alv 24 %
A4	1,61 €/kpl	2,00 €/kpl
A3	3,23 €/kpl	4,00 €/kpl
A2	6,45 €/kpl	8,00 €/kpl
A1	12,90 €/kpl	16,00 €/kpl
jne

28 § 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. Eräantyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa 633/1982 säädetään.

29 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

29.1 Luvan raukeaminen

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

Kuitenkin pidetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta

270,00 €

muiden lupien osalta **200,00 €**

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

29.2 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	270,00 €
muiden lupien osalta	200,00 €

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

29.3 Myönnetyn luvan palauttaminen 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 kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

29.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään luvan käsittely- ja kirjaamiskuluja **270,00 €** lupien kohta 2.1 - 2.3 osalta ja **200,00 €** muiden lupien osalta.

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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 määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

30 § KOKONAISALAN LASKENTA

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

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

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Hirvensalmen kunnanhallituksen 7.11.2022 88 §:ssä hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2023 alkaen.

Rakennuslupamaksu määräytyy luvan myöntöpäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan. Peruutusmaksun palautus määräytyy kirjallisena peruutuspäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.