

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	510,00	€
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,80	€/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	420,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80	€/m ²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	rakennusta kohti	420,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80	€/m ²
2.4	Kylmien yli 50 m ² :n suuruisten varastohallien rakentaminen, laajentaminen tai uudestaan rakentaminen		
	Rakennusta kohti	270,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50	€/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	150,00	€
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50	€/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	270,00	€
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,80	€/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	270,00	€
2.8	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen		
	rakennusta kohti	450,00	€
2.9	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät lupakäsittelyä	280,00	€
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA		
		850,00	€
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §)		
4.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	230,00	€
4.2	Jätevesijärjestelmän uusiminen	190,00	€
4.3	Maalämpöjärjestelmän rakentaminen	190,00	€
5 §	ILMOITUSTENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 61 §)		
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	130,00	€
6 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)		
6.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen rakennusta kohti	220,00	€
6.2	Rakennuksen purkamisluvan käsittely / kielteinen päätös	110,00	€
7 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)		
7.1	Maisematyölupa, voimassaoloaika 3 v.		
	Toimenpidealueen pinta-ala 0 – 1 ha	160,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala 1 – 5 ha	220,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala 5 – 10 ha	265,00	€
	Toimenpidealueen pinta-ala >10 ha	320,00	€
7.2	Maisematyölupa, voimassaoloaika 3 – 10 v. (MRL 143 §)	65,00	€/a
7.3	Maisematyöluvun käsittely ilmoituksena (esim. vähäinen puiden kaataminen asemakaavan tontilta)	130,00	€

8 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)		
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi		
	rakennusta kohti	550,00	€
9 §	POIKKEUKSIEN/SUUNNITTELUTARVERATKAISUJEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)		
	poikkeuksen myöntäminen	800,00	€
	kielteinen päätös	400,00	€
	vähäinen poikkeaminen rakennuslupan yhteydessä (MRL 175;1 §)	270,00	€
10 §	KAAVOITUSMAKSUN PERIMINEN YLEISKAAVOITETULLA ALUEELLA		
	Uuden rakennuspaikan lupakäsittelyn yhteydessä perittävä kaavoitusmaksu		
	Rakennuspaikkaa kohti	270,00	€
11 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET		
	11.1 Luvan voimassa oloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §) rakennusta kohti enintään 2 v.	110,00	€/a
	11.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten enintään 3 v. kerrallaan	110,00	€/a
	11.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupahdon muuttaminen (ml. merkittävät piirustusten muutokset)	280,00	€
12 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET		
	12.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	140,00	€
	12.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	140,00	€
	12.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	190,00	€
13 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 e §)		
	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	60,00	€
	Eriyisalan työnjohtajan hyväksyminen	60,00	€
	Hyväksynnän peruuttaminen	60,00	€

14 § RAKENNUVALVONTAVIRANOMAISELTA 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	160,00	€
todistus rakennus- tai toimenpideluvan lainvoimaisuudesta	40,00	€

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

lausunto tai arvio	300,00	€
--------------------	---------------	---

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

lausunto	160,00	€
----------	---------------	---

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	230,00	€
-------------------------------------	---------------	---

15.2 2 §:n 2.2 – 2.4 kohdat rakennusta kohti	150,00	€
---	---------------	---

15.3 2 §:n 2.5 kohta rakennusta kohti	95,00	€
--	--------------	---

16 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)

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

päätös	140,00	€
--------	---------------	---

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

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai päätöksen muuttaminen	1 500,00	€
--	-----------------	---

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

- 18.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen
naapurია kohti **45,00 €**
Kuitenkin enintään 270 € / lupahanke
- 18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen **laskun mukaan**
- 18.3 Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)
- 18.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen
Naapurია kohti **45,00 €**
Kuitenkin enintään 270 € / 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 **280,00 € + 11 €/kem²**

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

- 20.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden
laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai
siistimismääräys **170,00 €**

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

- 21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **560,00 €**

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 §) **620,00 €**

**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 §)	370,00	€
22.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 180,2 §)	370,00	€
22.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	370,00	€
22.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	370,00	€
22.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	370,00	€
22.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	370,00	€

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	370,00	€

**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	370,00	€

25 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

25.1	Arviointitehtävät	120,00	€
	1-2 asunnon asuinrakennukset	120,00	€
	muut asuinrakennukset	120,00	€
	tuotantorakennukset	120,00	€
	varasto- ja muut rakennukset	120,00	€

**26 § ASIAKIRJAMAKSU KESKUSARKISTOSSA SÄILYTETTÄVISTÄ
ASIAKIRJOISTA**

perusmaksu **17,00 € (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 130,0 €
 - mikäli rakennuttaja ei ole pyytänyt loppukatselmusta luvan voimassa ollessa ja se suoritetaan määrääjän jälkeen, laiminlyönnistä perittävä ylimääräinen maksu 130,0 €

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
A0	9,60 €/kpl

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	3,22 €/kpl	4,00 €/kpl
A1	6,45 €/kpl	8,00 €/kpl
A0	12,90 €/kpl	16,00 €/kpl

Asiakirjan kopiointi:

Mustavalkoinen

Asiakirjan koko	Alv 0 %	Alv 24 %
A4	1,21 €/kpl	1,50 €/kpl
A3	2,42 €/kpl	3,00 €/kpl
A2	6,45 €/kpl	8,00 €/kpl
A1	12,90 €/kpl	16,00 €/kpl
A0	19,35 €/kpl	24,00 €/kpl

Täysväri

Asiakirjan koko	Alv 0 %	Alv 24 %
A4	1,61 €/kpl	2,00 €/kpl
A3	3,23 €/kpl	4,00 €/kpl
A2	9,68 €/kpl	12,00 €/kpl
A1	16,13 €/kpl	20,00 €/kpl
A0	22,58 €/kpl	28,00 €/kpl

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 pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta

280,00 €

muiden lupien osalta **210,00 €**

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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	280,00 €
muiden lupien osalta	210,00 €

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 **280,00 €** lupien kohta 2.1 - 2.3 osalta ja **210,00 €** 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 4.12.2023 104 §:ssä hyväksymät ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2024 alkaen.

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