

Rakennusvalvonnan taksat 1.1.2011 alkaen.

HEINOLAN KAUPUNGISSA

RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ,

MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ

MUISTA TEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

1 § YLEISTÄ Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä kunnalle näiden maksuperusteiden (taksan) mukaan määräytyvän maksun. (MRL 145 § ja muut säännökset *).

Maksuperusteiden 2 - 22 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voi rakennuslautakunnan alainen viranhaltija määrätä 23 §:n mukaisesti.

*) Aravalaki, maaseutuelinkeinolaki, pelastustoimilaki, väestötietolaki, uhkasakkolaki, naapuruussuhdelaki ja näihin liittyvät asetukset.

2 § UUDISRAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA

(MRL 125 §)

2.1 Uuden rakennuksen, lisärakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen.

- rakennusta kohti 400,00 €

- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan

mukaan / m² 4,00 €

2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen sekä uudestaan rakentaminen.

- rakennusta kohti 300,00 €
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan / m² 2,50 €

2.3 Rakennuksen sisärakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentami- seen verrattava, sekä vesi- ja viemärijohtojen uu- siminen:

- rakennusta kohti 300,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m² 2,50 €

2.4 Rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoit- taa:

- rakennusta kohti 200,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan / m² 2,50 €

2.5 Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koske-
via säännöksiä:

300,00 €

2.6 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisemi- nen suunnittelutarvealueella (MRL 137§) rakennusluvan yhteydessä:

- myönteinen 600,00 €

- kielteinen 600,00 €

Kohdat 2.1-2.7 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset, aloituskokouksen sekä rakennushanketieto-lomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien hyväksynät, ellei toisin mainita. Rauenneen rakennusluvan uusimisesta peritään perusmaksu.

3 § MUIDEN LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRA 62 §)

3.1 Kantavan rakenteen, paloteknisen osaston tai poistumistien muutos, huoneiston jakaminen tai muu vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana:

- rakennusta kohti 200,00 €

- lisäksi muutettavan rakennuksen

tai sen osan kokonaisalan mukaan

/ m² 2,50 €

3.2 Julkisivun muuttaminen

a Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen tai näiden väriytymisen muuttaminen tai muu julkisivumuutos:

- rakennusta kohti 150,00 €

- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti 25,00 €

3.3 Muut MRA 62 §:ssä tarkoitetut ja muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa:

a - talousrak. ja/tai katosta kohti 150,00 €

- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan tai katoksen pinta-alan mukaan / m² 2,00 €

b - toimenpidettä kohti 150,00 €

c - jätevesijärjestelmä 400,00 €

- kuvien tarkastus
- asennustarkastus

d - tukiasema tai muu vastaava mastorakennelma 500,00 €

e - uunin ja hormin rakentaminen 150,00 €

f - ravintolaterassi 300,00 €

g - mainospylonit 300,00 €

h - Kylmäasemat, mittarikatos 300,00 €

i - Tuulivoimala (masto alle 20m) 250,00 €

- Tuulivoimala (masto yli 20m) 500,00 €

3.4 Lupa rakennuksen purkamiseen: 150,00 €

luvan yhteydessä 100,00 €

Suojeluarvon selvittäminen (lisätyö) 65 €/h

Kohdat 3.1-3.4 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset sekä rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työjohtajien hyväksynät, ellei toisin määrätä.

3 §:n soveltaminen:

Mikäli rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, maksuna peritään päätoimenpiteen mukainen maksu sekä 50 % muiden toimenpiteiden maksuista.

4 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

(MRL 121 §, MRA 4 §, 74 §, 76 §)

4.1 Erikseen sovittavan aloituskokouksen pitäminen:

150,00 €

4.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen käyttööntokatselmus tai muu tarkastus:

100,00 €

4.3 Vesi- ja viemärlaitteiden piirustusten tarkastus ja asennustarkastukset

- Uusi rakennus 0,70 €/m²
- Teollisuusrakennukset, yli 1000 m² 0,50 €/m²
- muut rakennukset 150,00 €
- 2-asuntoiset 120,00 €

4.4 Ilmanvaihtopiirustusten tarkastukset ja iv-asennustarkastukset

- Uusi rakennus 0,50 €/m²
- Teollisuus rakennukset, yli 1000 m² 0,20 €/m²
- muut rakennukset 100,00 €
- 2-asuntoiset 100,00 €

5 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

5.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

- 75 % rakennusluvan (2 §) tai toimenpideluvan (3 §) mu-kaisesta maksusta.

6 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

6.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely:

100,00 €

Rakentamisilmoitus alle 20 m² 100,00 €

Rakentamisilmoitus yli 20 m² 120,00 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely:

100,00 €

Kohdat 6.1 ja 6.2 sisältävät rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn.

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

(MRL 143 §, MRA 79 §)

7.1 Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamiseksi tai työn loppuun saattamiseksi:

- lupaa kohti 120,00 € /vuosi

7.2 Rakennustyön aikainen muutos 150,00 € UUSI

lisäksi muutettavan rakennuksen 2,50 € UUSI

tai sen osan kokonaisalan mukaan

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään

50 %.

7.3 Muutettujen pääpiirustusten käsittely ja hyväksyminen:

300,00 €

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään

50 %.

7.4 MRA 79 §:n mukainen suostumus (vähäinen poikkeaminen suunnitelmista): 150,00 €

7.5 Lupaehdon muuttaminen 100,00 €

8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI AR-VIO

8.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennustoimenpiteeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

150,00 €

9 § POIKKEAMISLUPIEN SEKÄ VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELY

(MRL 171 §, 175 §)

9.1 Kunnan tekemä poikkeamislupapäätös sekä viranomaisille tehtävä lausunto poikkeamislupaa varten:

- myönteinen 600,00 €

- kielteinen 600,00 €

9.2 2 §:n ja 3 §:n valvontatehtävään liittyvän MRL 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeuksen käsittely:

150,00 €

Kustakin seuraavasta poikkeamisesta:

120,00 €

Asemakaavassa rakennusoikeuden ylitys:

15,00/m²

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään lisäksi 18 §:n mukaisesti.

10 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT

(PL 60 §, 65 §, 66 §)

10.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista:

600,00 €

10.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta:

400,00 €/vuosi

11 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

11.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, rasitteen perustaminen ja muuttaminen sekä rasitteen poistaminen:

toimenpidettä kohti 300,00 €

12 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)

12.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös:

400,00 €

13 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PE-RUS-TEELLA

13.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin: 80,00 €

14 § KOKOONTUMISHUONEISTOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (MRA 54 §)

Mikäli luvassa on määrätty henkilöiden enimmäismäärästä, mak-su lisätään lupamaksuun.

14.1 Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen:

- huoneistoa kohti 100,00 €

- lisäksi huoneiston kokonaisalan

mukaan /m² (max 500 m²) 1,00 €

Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonais-alas-ta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m2 ylittävältä osalta puolet.

14.2 Kokoontumisalueiden tarkastus:

- aluetta kohti 100,00 €

15 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

15.1 Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus

100,00 €

15.2 MRL 128 §:n mukaisia toimenpiteitä koskevien lupahakemusten käsittely:

150,00 €

Puiden kaato, hakkuut 150,00 €

Maisemaa muuttava maanrak.työ 450,00 €

16 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN TARKISTAMINEN TAI MUU

ERIKSEEN PYYDETTY, YLIMÄÄRÄINEN TARKASTUS

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman tarkistaminen

haja-asutus- tai ranta-asemakaava-alueilla

tai muu asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu katselmus:

- rakennusta kohti 125,00 €

Mikäli kiinteistölle rakennetaan samanaikaisesti useampi rakennus, rakennusten paikan tarkistuksesta peritään kuitenkin enintään:

150,00 €

Asemakaava-alueella korkeusaseman muutoskatselmus tai muu asiakkaan pyytämä, tontilla suoritettu katselmus:

80,00 €

Piha- ja istutussuunnitelman tarkastus ja katselmus:

200,00 €

17 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN

(MRA 70 §, 71 §)

17.1 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän peruuttaminen:

25,00 € / hyväksyntä

25,00 €/peruuttaminen

Maksu peritään silloin, kun kohteeseen hyväksytetään rakennustyön aikana uusi työnjohtaja aikaisemmin hyväksytyyn sijaan.

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI (MRL 133 §, 166 – 170 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §)

Ympäristön hoitoon (166 – 170 §) liittyvät katselmuskulut veloitetaan katselmuksen pyytäjältä.

18.1 Katselmuksen toimittaminen ja siitä tiedottaminen, sisältäen postikulut:

- lautakunnan katselmus 350,00 €

- viranhaltijan katselmus 100,00 €

18.2 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta, tavallisena kirjeenä, sisältäen postitus- ja kopiokulut:

- kuultavaa kohti 35,00 €

- kuitenkin enintään 150,00 €

18.3 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen:

100,00 €

+ todelliset kustannukset

19 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAA SUUTTA (MRL 144 §)

Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, vakuutta vastaan:

19.1 - rakennusluvan yhteydessä 250,00 €

19.2 - erillinen päätös 300,00 €

20 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT

(MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)

20.1 Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:

150,00 €

20.2 Uhan asettamispäätös: 300,00 €

20.3 Tuomitsemispäätös: 300,00 €

20.4 Rakennusvalvonnan antamasta 100,00 €

kirjallisesta kehotuksesta tai
määräyksestä voidaan määrätä
maksu (MRL 166§).

20.5 Luvattomasta tai luvan vastaisen 100,00 €

rakentamisen tai laiminlyönnin
johdosta suoritettu katselmus tai

tarkastus

20.6 Keskeneneräisen rakennustyön tai 100,00 €

purkutyön velvoitepäätös

20.7 Rakennustyön aikana annettu määräys haittojen välttämiseksi

tarpeellisista toimenpiteistä työmaan aitaaminen, suojarakenteet, henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille, MRA 83§)

100,00 €

21 § PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA (MRL 151 §, MRA 78 §)

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta: 300,00 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää MRA 78 §:n nojalla rakennuttajan tehtäväksi, tulee viranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on vähintään 20 % ja enintään 30 %.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

22 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)

22.1 Mikäli rakennuslupa käsitellään MRL 134 §:n nojalla muun selvi-tyksen (esittelypiirustuksen) pohjalta, kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu mää-rätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhem-min lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jäl-keen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvin osin.

23 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MU-KAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

23.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden 1 - 22 §:n mukaan määräytyvän maksun li-säksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai maksuvähen-nystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet tai hankkeen viranomaistehtäviin vaikuttava seikat, joita perusteiden 1 22 §:ssä ei ole voitu etukäteen mää-ritellä.

Viranomaistehtävien lisämaksu on 20 % tämän maksuperusteen 1 - 22 §:ien mukaan määräytyvästä maksusta.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on 20 % tämän maksupe-rusteen 1 - 22 §:ien mukaan määräytyvästä maksusta.

23.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvat-to-masta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että raken-nut-taja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kun-nalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

24 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA PALAUTTAMINEN

24.1 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.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

24.2 Maksun palauttaminen

24.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

16 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpiteitä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina:

- rakennusluvan osalta 250,00 €

- muiden lupien osalta 80,00 €

24.2.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

16 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpiteitä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

Aikaisemmin suoritetusta maksusta pidetään kuitenkin käsittelykuluina:

250,00 €

24.2.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

24.2.4 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

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

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnalle ja rakennuslautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

24.3 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomi-toin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 160 cm matalampia tiloja.

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10000 m² ylittävältä osalta 50 %.

25 § MUISTA TEHTÄVISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, katsel-mus- ja rakennusvaihetodistukset, asiantuntijalausunnot, tietojen keräykset tai erilaiset laskenta- ja mittaustehtävät:

65,00 €/h

Mikäli toimenpide edellyttää kiinteistöllä käyntiä, veloitetaan lisäksi matkakulut todellisten kulujen mukaan.

26 § KOPIOINTI-, POSTITUS- JA MUUT KUSTANNUKSET

26.1 Asiakirjojen kopiointi:

- kopio A4 1,50 €
- kopio A3 2,00 €
- todellisten kustannusten muk.

26.2 Kaupungin arkistosta haetun asiakirjan toimitusmaksu:

35,00 €

26.3 Kuvien seläkkeet (sis. asettamisen) 1,00 €/kpl

Maksut sisältävät voimassaolevan arvonlisäveron.

26.4 Postituskulut täysimääräisinä todellisten kulujen mukaan.

27 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Heinolan kaupungin ympäristö- ja rakennuslauta-kunnan hyväksymät (hallintojohtosääntö 16 §)14.12.2006 § 205 ja tulevat voimaan 01. päivästä tammi-kuuta 2011 alkaen.

Maksuperusteet koskevat 1.1.2011 ja sen jälkeen jätettyjä lupa-hakemuksia.