

**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 lupa- ja valvontalautakunnan alainen viranhaltija määrätä maksun 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. | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>- rakennusta kohti</td> <td style="text-align: right;">500,00 €</td> </tr> <tr> <td>- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan</td> <td style="text-align: right;">/ m² 7,00 €</td> </tr> </table> | - rakennusta kohti | 500,00 € | - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 7,00 € |
| - rakennusta kohti | 500,00 € | | | | |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 7,00 € | | | | |
| 2.2 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen sekä uudestaan rakentaminen. | | | | |
| a | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>- rakennusta kohti (yli 20 m²)</td> <td style="text-align: right;">340,00 €</td> </tr> <tr> <td>- lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan</td> <td style="text-align: right;">/ m² 5,00 €</td> </tr> </table> | - rakennusta kohti (yli 20 m ²) | 340,00 € | - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 5,00 € |
| - rakennusta kohti (yli 20 m ²) | 340,00 € | | | | |
| - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 5,00 € | | | | |
| b | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>- Autokatosta kohti</td> <td style="text-align: right;">340,00 €</td> </tr> <tr> <td>- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan ja/tai katoksen pinta-alan mukaan</td> <td style="text-align: right;">/ m² 5,00 €</td> </tr> </table> | - Autokatosta kohti | 340,00 € | - lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan ja/tai katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 5,00 € |
| - Autokatosta kohti | 340,00 € | | | | |
| - lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan ja/tai katoksen pinta-alan mukaan | / m ² 5,00 € | | | | |
| 2.3 | Rakennuksen sisärakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>- rakennusta kohti</td> <td style="text-align: right;">340,00 €</td> </tr> <tr> <td>- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan</td> <td style="text-align: right;">/ m² 5,00 €</td> </tr> </table> | - rakennusta kohti | 340,00 € | - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | / m ² 5,00 € |
| - rakennusta kohti | 340,00 € | | | | |
| - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | / m ² 5,00 € | | | | |
| 2.4 | Rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa, sekä | | | | |

	- rakennusta kohti	230,00 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan / m ²	4,00 €
2.4.1	Vesi- ja viemärijohtojen uusiminen sekä iv-muutostyöt ja niihin liittyvät rakennustekniset työt:	
	rakennusta kohti (teollisuusrakennukset, asuinkerrostalot)	400 €
	rivitalo tai enintään kaksiasuntoinen rakennus	250 €
2.5	Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan uudisrakentamista koske- via säännöksiä:	340,00 €
2.6	Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaisemi- nen suunnittelutarvealueella (MRL 137§)	
	- myönteinen	1000,00 €
	- kielteinen	1000,00 €
2.7	Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (MRL 137a)	
	-perusmaksu	1000,00 €
	-lisäksi olemassa olevaa tai uutta rakennuspaikkaa	500,00 €
2.8	Julkisivun muuttaminen	
	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen muuttaminen, lisäeristäminen tai muu julkisivumuutos:	
a	- rakennusta kohti	170,00 €
	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	60,00 €
b	- kerrostalot	340,00 €
	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	85,00 €

Kohdat 2.1-2.7 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukai-
set katselmukset / tarkastukset, aloituskokouksen sekä rakennushanketieto-
lomakkeiden käsittelyn, vastaavien työnjohtajien hyväksynät, naapureiden
etsintä rakennusvalvonnan tietokannasta ja postituskulut, ellei toisin mainita.

Rauenneelle rakennusluvalle tehtävästä uudesta lupapäätöksestä peritään perusmaksu.

Mikäli rakennustoimenpide edellyttää vain osittaista valvontaa, peritään maksu osittain, kuitenkin vähintään 50 %.

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	230,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ²	4,00 €

3.2 Julkisivun vähäinen muuttaminen

Rakennuksen ulkoasun vähäinen muuttaminen. Ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen uusiminen tai näiden väriytyksen muuttaminen tai muu julkisivumuutos:

a	- rakennusta kohti	120,00 €
b	- kerrostalot	230,00 €

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

a	- talousrak. ja/tai katosta (10-20 m ²) kohti	170,00 €
	- lisäksi talousrakennuksen kokonaisalan ja/tai katoksen pinta- alan mukaan / m ²	3,50 €
b	- toimenpidettä kohti	170,00 €
c	-pelastustien rakentaminen	170,00 €
d	-suojaustason muutos	170,00 €
	-rakennukset 1000 m ² asti	1,00 €/m ²
	-ylimenevä osuus	0,60 €/m ²
e	-Märkätilojen korjaus/huoneisto	230,00 €
f	- jätevesijärjestelmä	460,00 €
	• kuvien tarkastus	230,00 €
	• asennustarkastus	230,00 €

g	-umpisäiliö	230,00 €
h	- tukiasema tai muu vastaava mastorakennelma	680,00 €
i	- uunin ja hormin rakentaminen	170,00 €
j	- ravintolaterassi	340,00 €
k	- mainospylonit	450,00 €
l	- Kylmäasemat, mittarikatos	450,00 €
m	- Tuulivoimala (masto alle 20m)	280,00 €
	- Tuulivoimala (masto yli 20m)	560,00 €
	- Tuulivoimala (masto yli 60m)	3650,00 €
	lisäksi maston napakorkeuden mukaan -	20,00 €/m
n	Aurinkovoimalakentät, suurikokoiset	
	- suurikokoiset alle 1000 m ²	500 €/kenttä
	- lisäksi 0,15 €/paneelin m ²	
	- suurikokoiset 1000 - 5000 m ²	1500 €/kenttä
	- lisäksi 0,15 €/paneelin m ²	
	- suurikokoiset yli 5000 m ²	3000 €/kenttä
	- lisäksi 0,15 €/paneelin m ²	
	neliömaksu kuitenkin enintään max 10.000 €	
o	- Maalämpökaivon poraaminen tai keruuputkiston asentaminen	
	- enintään 2 asunnon talot	230,00 €
	- kerros- ja rivitalot	450,00 €
p	Postilaatikon sijoittamispäätös	560,00 €
3.4	Rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa rakennusta koti (kerrostalot, rivitalot, teollisuusrakennukset jne)	500 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m ²
	enint. 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 280 €	
	rakennusluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa rakennusta kohti (kerrostalot, rivitalot, teollisuusrakennukset jne)	280 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m ²
	enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin 200 €	

mikäli rakennuksella on suojeluarvoa, peritään lisäksi	200 €
mikäli toimenpide edellyttää paikalla käyntiä, peritään lisäksi	175 €

Kohdat 3.1-3.4 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset sekä rakennushanketietolomakkeiden käsittelyn ja vastaavien työnjohtajien 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:	170,00 €
4.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen käyttöönottokatselmus tai muu tarkastus:	230,00 €
4.3	Vesi- ja viemärilaitteiden piirustusten tarkastus ja asennustarkastukset	
	- rakennusta kohti (teollisuusrakennukset, asuinkerrostalot)	400 €
	- rivitalo tai enintään kaksiasuntoinen rakennus	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	
	- 1000 m ² - 5000 m ²	1,00 €/m ²
	- 5000 m ² ylimenevä osuus	0,70 €/m ²
4.4	Ilmanvaihtopiirustusten tarkastukset ja iv-asennustarkastukset	
	- rakennusta kohti (teollisuusrakennukset, asuinkerrostalot)	400 €
	- rivitalo tai enintään kaksiasuntoinen rakennus	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	
	- 1000 m ² – 5000 m ²	1,00 €/m ²
	- 5000 m ² ylimenevä osuus	0,70 €/m ²

5 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

5.1	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi
-----	--

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

6 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)

6.1	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen toimenpideilmoituksen käsittely:	
		120,00 €
	Rakentamisilmoitus enintään 20 m ²	170,00 €
6.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely:	
		120,00 €

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	230,00 €/vuosi
7.2	Uuden luvan hakeminen rauenneen tilalle. Luvan voimassaolo-aika on yksi vuosi.	
		taksan mukainen perusmaksu
	Mikäli rakennusluvan raukeamisesta on kulunut yli vuosi, peritään väliin jäävistä vuosista maksu 7.1 §:n mukaan, kuitenkin enintään 5 vuoden osalta (koskee 1.1.2024 jälkeen raukeavia lupia)	
7.3	Rakennustyön aikainen muutos lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan/katoksen alan mukaan	170,00 € 4,00 €
	Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.	
7.4	Muutettujen pääpiirustusten käsittely ja hyväksyminen:	
		340,00 €
	Pientalon osalta maksusta peritään 50 %.	
	Talousrakennuksen osalta maksusta peritään 25 %.	

7.5	Lupaehdon muuttaminen	120,00 €
-----	-----------------------	----------

8 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELTA PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO

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

280,00 €

8.2	Rantarakentamisen ennakkolausunnot	400,00 €
-----	------------------------------------	----------

8.3	Muilta viranomaisilta pyydettävät lausunnot + todelliset kustannukset	30,00 €
-----	--	---------

9 § POIKKEAMISLUPIEN SEKÄ VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELY (MRL 58§, 171 §, 175 §)

9.1	Kunnan tekemä poikkeamislupapäätös:	
-----	-------------------------------------	--

- myönteinen (uusi rakennuspaikka)	1500,00 €
- myönteinen (muut poikkeamiset)	1000,00 €
- kielteinen	500,00 €

9.2	Alueellinen poikkeaminen (MRL 172 §)	
-----	--------------------------------------	--

-perusmaksu

1500,00 €

-lisäksi olemassa olevaa, uutta rakennuspaikkaa tai päärakennusta (enintään kaksiasuntoiset rakennukset) kohti

500,00 €

-lisäksi olemassa olevaa, uutta rakennuspaikkaa tai päärakennusta (kerrostalot) kohti

3500,00

€

9.3	2 §:n ja 3 §:n valvontatehtävään liittyvän MRL 58§ ja 175 §:n mukaisen vähäisen poikkeuksen käsittely:	
-----	--	--

230,00 €

Kustakin seuraavasta poikkeamisesta:

170,00 €

Kaavassa rakennusoikeuden ylitys:

35,00 €/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:

680,00 €

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

450,00 €/vuosi

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

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

toimenpidettä kohti 450,00 €

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:

800,00 €

13 § VIRANOMAISTEHTÄVIÄ ARAVALAIN JA MAASEUTUELINKEINOLAIN PERUSTEELLA

- 13.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin:

120,00 €

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	250,00 €	280,00 €
- lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan /m ² (max 500 m ²)		1,10 €

Yksinkertaisen hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 500 m² ylittävältä osalta puolet.

14.2 Kokoontumisalueiden tarkastus:

- aluetta kohti 170,00 €

15 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

15.1 Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus

120,00 €

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

230,00 €

Puiden kaato, hakkuut 230,00 €

Maisemaa muuttava maanrak.työ 1100,00 €

- golf-kenttä, kaatopaikka tms.

Maisemaa muuttava maanrak.työ 620,00 €

- rakennushanketta edeltävät maarakennustoimenpiteet pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään vain 50%

- rakennushanketta edeltävät maarakennustoimenpiteet pientalon osalta maksusta peritään 50% ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 25%

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 140,00 €

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

170,00 €

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

90,00 €

Piha- ja istutussuunnitelman tarkastus ja katselmus:

230,00 €

17 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRA 70 §, 71 §)

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

35,00 € / hyväksyntä

35,00 €/ peruuttaminen

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

18 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KATSELMUS JA KUULEMINEN HAKEMUKSEN RATKAISEMISEKSI (MRL 133 §, 166 – 170 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §, 76§)

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

18.1 Katselmuksen toimittaminen, lausunnon tai viranhaltijapäätöksen tekeminen ja siitä tiedottaminen, sisältäen postikulut:

- lautakunnan katselmus	900,00 €
- viranhaltijan katselmus	450,00 €

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

- kuultavaa kohti	45,00 €
- kuitenkin enintään	230,00 €

18.3 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen:

170,00 €
+ todelliset kustannukset

19 § LUPA RAKENNUSTYÖN SUORITTAMISEEN ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA (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	340,00 €
------	----------------------------	----------

19.2	- erillinen päätös	560,00 €
------	--------------------	----------

Pientalojen osalta maksusta peritään 50%

**20 § JATKUVA VALVONTA JA HALLINNOLLISET PAKKOKEINOT
(MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)**

Katselmuskulut veloitetaan katselmuksen pyytäjältä.

20.1	Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:	900,00 €
20.2	Uhan asettamispäätös:	560,00 €
20.3	Tuomitsemispäätös:	560,00 €
20.4	Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta tai määräyksestä voidaan määrätä maksu (MRL 166§).	390,00 €
20.5	Luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	390,00 €
20.6	Keskeneräisen rakennustyön tai purkutyön veloituspäätös	390,00 €
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§)	390,00 €

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

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

Mikäli viranomainen 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 viranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

22 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUKSEN POHJALTA (MRL 134 §)

- 22.1 Mikäli rakennuslupa käsitellään MRL 134 §:n nojalla muun selvityksen (esittelypiirustuksen) pohjalta, kuin pykälän 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

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

23 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

- 23.1 Lisämaksun tai maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden 1 - 22 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet tai hankkeen viranomaistehtäviin vaikuttavat seikat, joita perusteiden 1 - 22 §:ssä ei ole voitu etukäteen määritellä.

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

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

- 23.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta tai siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtävistä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Jos §:n 2-3 rakennus- tai toimenpidelupa myönnetään jälkikäteen ilman lupaa tehdylle hankkeelle, lupamaksua korotetaan kaksinkertaiseksi. Sama koskee jälkikäteen tehtyä toimenpideilmoitusta.

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.

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 perusteeton osa suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina:

- rakennusluvan osalta	350,00 €
- muiden lupien osalta	250,00 €

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 toimenpidettä valmisteleviin töihin ole ryhdytty.~~

Aikaisemmin suoritetusta maksusta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina:

280,00 €

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 lupa- ja valvontalautakunnalle ja lautakunta 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 ulkomitoin. 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 10000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 20000 m² ylittävältä osalta 50 %.)

25 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan xx.xx.2024 § xx hyväksymät (hallintosääntö 23 ja 59 §:t ja kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 6) ja tulevat voimaan xx.xx.2024 alkaen.

Maksuperusteet koskevat xx.xx.2024 ja sen jälkeen jätettyjä lupahakemuksia.