

**HEINOLAN KAUPUNGISSA
RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ,
MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SEKÄ
MUISTA TEHTÄVISTÄ 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 rakentamislain (RakL 79 §) ja muiden säännösten nojalla.

Maksuperusteiden 2-17 §:n mukaan määräytyvän maksun lisäksi voi lupa- ja valvontalautakunnan alainen viranhaltija määrätä maksun hallintosäännön liitteen Toimivalta hallintoasioissa taulukon 4. Toimivalta maankäytössä, kaupunkiympäristössä ja rakentamisessa mukaisesti.

**2 § UUDISRAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN
VALVONTA (Rakentamislaki 42 §)**

- | | | |
|-----|---|----------|
| 2.1 | Uuden rakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen (asuinrakennukset ja muut vähintään 30 m ² /120 m ³) | |
| | - rakennusta kohti | 500,00 € |
| | - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan / m ² | 7,00 € |
| 2.2 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen. | |
| a | rakennusta kohti (vähintään 30 m ² /120 m ³) | 340,00 € |
| | - lisäksi rakennuksen kokonaisalan/katoksen pinta-alan mukaan / m ² | 5,00 € |
| b | katosta kohti (vähintään 50 m ²) | 340,00 € |
| | - lisäksi katoksen pinta-alan mukaan / m ² | 5,00 € |
| 2.3 | Rakennuksen laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen | |
| a | rakennusta kohti | 500,00 € |
| | - lisäksi laajennuksen pinta-alan mukaan / m ² | 7,00 € |
| b | rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaista rakennusta kohti | 340,00 € |
| | - lisäksi laajennuksen pinta-alan mukaan / m ² | 7,00 € |

- 2.4 Rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen ja muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on uudestaan rakentamiseen verrattava

- rakennusta kohti	340,00 €
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan / m ²	5,00 €

- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakentamislupa osoittaa, sekä korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, 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/katoksen pinta-alan mukaan / m ²	4,00 €

- 2.5.1 Rakennuksen energiatehokkuuteen liittyvä korjaustyö (vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä) rakennusta kohti:

a	isot rakennukset	680,00 €
b	enintään kaksi asuntoa käsittävät asuinrak.	410,00 €

- 2.5.2 vesi- ja viemärijohtojen uusiminen sekä iv-muutostyöt ja niihin liittyvät rakennustekniset työt rakennusta kohti:

a	teollisuus- ja liikerakennukset, asuinkerrostalot jne.	400,00 €
b	rivitalo tai enintään kaksiasuntoinen rakennus	250,00 €

- 2.6 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen enintään 10 vuoden ajaksi

- 75 % rakentamisluvan (2 §) mukaisesta maksusta.

- 2.7 Erityistä toimintaa varten rakennettava alue -varastokenttä, golf-kenttä, kaatopaikka tms. 1000,00 €

2.8 Vesi- ja viemärilaitteiden piirustusten tarkastus ja asennustarkastukset rakennusta kohti:

- a teollisuusrakennukset, asuinkerrostalot
400,00 €
- b rivitalo tai enintään kaksiasuntainen rakennus
250,00 €

-lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan

-1000 m ² - 5000 m ²	1,00 €/m ²
-5000 m ² ylimenevä osuus	0,70 €/m ²

2.9 Ilmanvaihtopiirustusten tarkastukset ja iv-asennustarkastukset rakennusta kohti:

- a teollisuusrakennukset, asuinkerrostalot
400,00 €
- b rivitalo tai enintään kaksiasuntainen rakennus
250,00 €

-lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan

-1000 m ² - 5000 m ²	1,00 €/m ²
-5000 m ² ylimenevä osuus	0,70 €/m ²

2.10 Muut rakentamislaisissa tarkoitetut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa (RakL § 42.1, 42.2 ja 42.3, rakennusjärjestys)

- 2.10.1 Tukiasema, piippu, mainospylioni tai muu vastaava
mastorakennelma yli 30 m 680,00 €

- 2.10.2 Ravintolaterassi / yleisörakennelma yli 5 henk 340,00 €

- 2.10.3 Valaistu mainoslaite, väh 2 m²
450,00 €

- 2.10.4 Kylmäasemat ja sähköautojen latausasema
450,00 €

- 2.10.5 Tuulivoimalat
- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - Tuulivoimala (masto yli 30m) | 560,00 € |
| - Tuulivoimala (masto yli 60m) | 3650,00€ |
| lisäksi maston napakorkeuden mukaan | 20,00€/m |

- 2.10.6 Aurinkovoimalakentät

a	alle 1000 m ² 500,00 €/kenttä	
	- lisäksi yli 1000 m ² 0,15 €/ maapinta-alan m ²	
b	1000 - 5000 m ² 1500,00 €/kenttä	
	- lisäksi yli 1000 m ² 0,15 €/ maapinta-alan m ²	
c	yli 5000 m ² €/kenttä	3000,00
	- lisäksi yli 5000 m ² 0,15 €/maapinta-alan m ²	
	neliömaksu kuitenkin enintään max	10.000 €

2.10.7 Maalämpökaivon poraaminen tai keruuputkiston asentaminen

a	enintään 2 asunnon talot	230,00 €
b	kerros- ja rivitalot	
	450,00 €	

2.10.8	Yhdyskuntatekniset ja muut luvanvaraiset rakennukset / rakennelmat	340,00 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan / katoksen pinta-alan mukaan /m ²	5,00 €

2.10.9	Aidat ja tukimuurit yli 150 cm	
	170,00 €	

2.10.10	Laiturit yli 30 m ²	
	170,00 €	

2.10.11	Liikuteltava laite	
	340,00 €	
	-lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan / katoksen pinta-alan mukaan /m ²	5,00 €

2.10.12	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	
	460,00 €	
	-kuvien tarkastus	230,00 €
	-asennustarkastus	230,00 €

2.10.13	umpisäiliö	230,00 €
---------	------------	----------

2.10.14	Julkisivun muuttaminen	
	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon kattamisaineen/kattomuodon tai rakennuksen värin muuttaminen, terassin lasittaminen tai muu julkisivumuutos rakennusta kohti:	

a	pientalot	170,00 €
---	-----------	----------

	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	60,00 €
b	muut rakennukset	340,00 €
	- lisäksi muutettavaa julkisivua kohti	85,00 €

2.10.15 Tulisijan ja hormin rakentaminen
170,00 €

2.10.16 Suojaustason muutos
170,00 €

- rakennukset 1000 m ² asti/m ²	1,00 €
- ylimenevä osuus	0,60 €

2.10.17 Muut toimenpiteet
170,00 €

Kohdat 2.1- 2.10 sisältävät rakennusvalvonnan suorittamat, lupaehtojen mukaiset katselmukset / tarkastukset, sekä rakennushanketietojen käsittelyn, vastaavien työnjohtajien hyväksynät sekä naapureiden etsinnän rakennusvalvonnan tietokannasta, ellei toisin mainita.

Rauenneelle rakentamislupalle tehtävästä uudesta lupapäätöksestä peritään perusmaksu.

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

3 § SIJOITTAMISLUPA (Rakentamislaki 42 §, 43 a §, 44 §, 45 §, 46 §)

3.1	Sijoittamislupa	
	- myönteinen	1000,00 €
	- kielteinen	1000,00 €
3.2	Alueellinen sijoittamislupa	
	-perusmaksu	1000,00 €
	-lisäksi olemassa olevaa tai uutta rakennuspaikkaa	500,00 €
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa	4500,00 €
	- kuitenkin jos kyseessä YVA-lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke	9500,00 €

4 § POIKKEAMISLUPIEN SEKÄ VÄHÄISTEN POIKKEUSTEN KÄSITTELY (Rakentamislaki 57, 58 ja 59 §)

4.1	Kunnan tekemä poikkeamislupa:	
	-myönteinen (uusi rakennuspaikka)	1500,00 €
	-myönteinen (muut poikkeamiset)	1000,00 €

	-kielteinen	500,00 €
4.2	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa	
	- myönteinen	1000,00 €
	- kielteinen	500,00 €
4.3	Alueellinen poikkeaminen	
	-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 €
4.4	2 §:n valvontatehtävään liittyvän vähäisen poikkeuksen käsittely:	230,00 €
	Kustakin seuraavasta poikkeamisesta:	170,00 €
	Kaavassa rakennusoikeuden ylitys:	35,00 €/m ²

5 § PURKAMISLUVAT (Rakentamislaki 55 ja 56 §)

5.1	rakennuksen tai sen osan erillinen purkamislupa -rakennusta koti	
a	kerrostalot, rivitalot, teollisuusrakennukset jne. -lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	500,00 € 0,50 €/m ²
b	enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	280,00 €
5.2	Rakentamisluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa rakennusta kohti	
a	kerrostalot, rivitalot, teollisuusrakennukset jne. -lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	280,00 € 0,50 €/m ²
b	enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen osalta kuitenkin	200,00 €
	-mikäli rakennuksella on suojeluarvoa, peritään lisäksi	200,00 €
	-mikäli toimenpide edellyttää paikalla käyntiä, peritään lisäksi	175,00 €
5.3	purkamisilmoitus	120,00 €

6 § MAISEMATYÖLUPA (Rakentamislaki 53 § ja 54 §)

6.1	Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus	120,00 €
6.2	Rakentamislain 53 §:n mukaisia toimenpiteitä koskevien lupahakemusten käsittely:	
a	Puiden kaato, hakkuut	230,00 €
b	Enintään 10 vuoden lupa suunnitelmalliselle metsänkäsittelylle	460,00 €
c	Maisemaa muuttava maanrak.työ	620,00 €

7 § VIREILLÄ JA VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (Rakentamislaki 61, 63, 64, 65, 66, 67, 77, 78, 106 ja 117 §)

7.1	Rakentamisluvan 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 rakentamisluvan raukeamisesta on kulunut yli vuosi, peritään väliin jäävistä vuosista maksu 7 §:n mukaan lupaa kohti. kuitenkin enintään 3 vuoden osalta (koskee 1.1.2024 jälkeen raukeavia lupia)	
7.3	Rakennustyön aikainen muutos	170,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan/katoksen alan mukaan	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 €
7.6	Katselmuksen toimittaminen, lausunnon tai viranhaltijapäätöksen tekeminen ja siitä tiedottaminen, sisältäen postikulut:	

a	lautakunnan katselmus	900,00 €
b	viranhaltijan katselmus	450,00 €
7.7	Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta, tavallisena kirjeenä, sisältäen postitus- ja kopiokulut:	
	- kuultavaa kohti	45,00 €
	- kuitenkin enintään	230,00 €
7.8	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen + todelliset kustannukset	170,00 €
7.9	Naapurin alueen käyttäminen Hakemuksesta annettu lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi	305,00 €
7.10	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 €
7.11	Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, vakuutta vastaan:	
a	rakentamisluvan yhteydessä	340,00 €
b	erillinen päätös	560,00 €
	- Pientalojen osalta maksusta peritään 50%	
7.12	Paperisena toimitetun hakemuksen lupakuvien muuttamisesta digitaaliseen muotoon peritään rakennusvalvonnan palvelutaksan mukainen maksu	

8 § RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (Rakentamislaki 69, 79, 85, 89, 102, 110, 112, 113, 114, 115, 119, 120 ja 121 §:t)

8.1 Erikseen sovittavan aloituskokouksen pitäminen

170,00 €

8.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva
ylimääräinen käyttöönottokatselmus tai muu
tarkastus 230,00 €

8.3 Rakennustyön suunnittelijan, vastaavan työnjohtajan ja
erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai hyväksynnän
peruuttaminen:

35,00 € / hyväksyntä

35,00 €/ peruuttaminen

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

8.4	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)	390,00 €
8.5	Päätös valvontasuunnitelmasta	560,00 €
8.6	Piha- ja istutussuunnitelman tarkastus ja katselmus	230,00 €
8.7	Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä	560,00 €
8.8	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti (Laki eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä 17 §)	400,00 €
8.9	Sattumanvaraisella tarkastuksella havaittujen puutteiden korjaamisesta annettu kirjallinen kehoitus/korjausmääräys	230,00 €

9 § RAKENNUSRASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT (Rakentamislaki 128, 129, 130, 131, 135 ja 137 §:t)

9.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite, rasitteen perustaminen ja muuttaminen sekä rasitteen poistaminen: -toimenpidettä kohti	450,00 €
9.2	Toista kiinteistöä rasittavan oikeuden (rakennusrasitteen) perustaminen, muuttaminen ja poistaminen tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten -toimenpidettä kohti	450,00 €
9.3	Päätös yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös tai edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös.	800,00 €
9.4	Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä tai yhteisjärjestelypäätöksen muuttaminen ja poistaminen.	800,00 €

10 § JATKUVAN VALVONNAN TOIMENPITEET
(Rakentamislaki 142–148 §:t, Uhkasakkolaki 6, 10, 14 ja 15 §:t)

10.1	Lautakunnan päätös toimenpiteen kieltämisestä, keskeyttämisestä, poistamisesta tai lisääjän myöntämisestä:	900,00 €
10.2	Uhan asettamispäätös: -uhkasakko, teettämisuha	560,00 €
10.3	Tuomitsemispäätös: -uhkasakko, teettämisuha	560,00 €
10.4	Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä maksu:	
a	Rakennusvalvonnan ensimmäisestä kirjallisesta määräyksestä peritään maksuna	195,00 €
b	Mikäli kirjallisessa määräyksessä ilmoitettua määräaika ei ole noudatettu, seuraavista valvontatoimenpiteistä veloitetaan käsittelykuluina	390,00 €
10.5	Luvattoman tai luvan vastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritettu katselmus tai tarkastus	390,00 €
10.6	Keskeneräisen rakennustyön tai purkutyön veloituspäätös	390,00 €
10.7	Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös	390,00 €
10.8	Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n mukainen valvontatehtävä kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys.	390,00 €

Mikäli luvattoman rakentamisen tms. ilmoitus on aiheeton, maksu peritään ilmoittajalta.

11 § RAKENNUSTYÖVALVONTAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

11.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennustoimenpiteeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	280,00 €
11.2	Rantarakentamisen ennakkolausunnot	400,00 €
11.3	Muilta viranomaisilta pyydettyvät lausunnot + todelliset kustannukset	30,00 €
11.4	Aravalain ja -asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaiset viranomaistehtävät ja muut tarkastukset ja vaihetodistukset. Tarkastukset ja vaihetodistukset sekä arviointitehtävät, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin rakennusta kohti:	
a	1–2 asunnon asuinrakennukset	120,00 €
b	muut asuinrakennukset	220,00 €
c	tuotanto-, varasto- ja muut rakennukset	320,00 €
11.5	Postilaatikon sijoittamista koskeva päätös: -hakemuksesta (ratkaisupyyntö) annettu postilaatikon sijoittamista koskeva päätös	560,00 €
11.6	RakL 153 § mukaisen ilmoituksen tekeminen poliisille	300,00 €

12 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71, 75.1 ja 75.2 §:t)

12.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista:	680,00 €
12.2	Lykkäyksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle	900,00 €
12.3	Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta	1 000,00 €
12.4	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta:	450,00 €/vuosi
12.5	Pelastustien rakentaminen	170,00 €

13 § KOKOONTUMISHUONEISTOJEN JA -ALUEIDEN TARKASTUS (Rakentamislaki 41 §)

Mikäli luvassa on määrätty henkilöiden enimmäismäärästä, maksu lisätään lupamaksuun.

13.1 Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen:

- huoneistoa kohti	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.

13.2 Kokoontumisalueiden tarkastus:

- aluetta kohti	170,00 €
-----------------	----------

14 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (Rakentamislaki 138 §)

14.1 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä

Hakemuksesta kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta

- vähintään	300,00 €
- tuntiveloitus mukaan	palvelutaksan
- kuitenkin enintään	1 250,00 €

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen vedenjuoksua muuttaneen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

15 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN SEKÄ MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA

15.1 Taksan mukaisten maksuperusteita voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

- Maksun korotus on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.
- Maksun vähennys on 10 % - 30 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

15.2 Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä lisämaksua tai maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävän vaativuus, määrä, viranomaisten käyttämä aika ja muut toimenpiteet tai hankkeen viranomaistehtäviin vaikuttavat seikat, joita maksuperusteiden 1 - 14 §:ssä ei ole voitu etukäteen määritellä.

- Mikäli luvan hakijasta johtuvista syistä lupahakemuksen täydentäminen kestää yli 3 kk maksun korotus on 10 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

15.3 Lisämaksun määrääminen luvattomista toimenpiteistä

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. Mahdollisesta lisätyöstä aiheutuneet kulut veloitetaan alkavaa tuntia kohden palvelutaksaa noudattaen ja lisäksi muut mahdolliset kulut todellisten kulujen mukaan.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu voimassa olevan taksan mukaan.

16 § MAKSUN SUORITTAMINEN JA ERÄÄNTYNYT MAKSU

16.1 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.

17 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

17.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakentamislupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta perusteeton osa suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja maksujen palautusta haetaan vuoden kuluessa luvasta luopumisesta tai sen raukeamisesta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - rakentamisluvan osalta | 350,00 € |
| - muiden lupien osalta | 200,00 € |

17.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

- | | |
|--|----------|
| - Aikaisemmin suoritetusta maksusta pidätetään kuitenkin käsittelykuluina: | 350,00 € |
|--|----------|

17.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

- Mikäli rakentamislupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

- Mikäli muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osien tämän kohdan perusteita

17.4 Lupahakemuksen tai muun hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

- Mikäli lupahakemus tai muu hakemus hylätään, jätetään tutkimatta tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, voidaan periä 25–50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.
- Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina vähintään 100,00 €
- 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.

18 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin.

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

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 %.)

19 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan 4.12.2024 § 70 hyväksymät (hallintosäätö 59 § ja kaupunginhallituksen toimintaohje kohta 7.1) ja tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Maksuperusteet koskevat 1.1.2025 ja sen jälkeen jätettyjä lupahakemuksia.

Nämä maksuperusteet kumoavat lupa- ja valvontalautakunnan 18.10.2023 § 72 hyväksymän ja 1.1.2024 voimaan tulleen taksan.