



LAPINLAHDEN KUNTA

**RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET
1.6.2023**

LAPINLAHDEN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA PALVELUISTA SUORITETTAVAT

Sisällysluettelo:

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta
- 3 § Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella
- 4 § Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta
- 5 § Purkamiseen liittyvä valvonta
- 6 § Maisematyölupa
- 7 § Tilapäinen rakennuslupa
- 8 § Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista
- 9 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset ja katselmukset
- 10 § Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset
- 11 § Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen
- 12 § Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio
- 13 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 14 § Rakennusrasitteet
- 15 § Aidan rakentaminen
- 16 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 17 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 18 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 19 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä
- 20 § Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot
- 21 § Aloittamisoikeus
- 22 § Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito
- 23 § Rakennuttajavalvonta
- 24 § Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut
- 25 § Kokoontumistilojen tarkastus
- 26 § Pelastustoimilain mukaiset tehtävät
- 27 § Työvaihetodistukset, arviot ja lausunnot
- 28 § Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan
- 29 § Maksun suorittaminen
- 30 § Maksun palauttaminen
- 31 § Kokonaisalan laskenta
- 32 § Haastemiehen ja lähetin käyttäminen
- 33 § Lainvoimaisuustodistuksen ja muun vastaavan asiakirjan hankinta
- 34 § Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

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 säännösten nojalla.

2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	Euroa
2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	166
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan/m ²	2,9
2.2	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	130
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan/m ²	2,2
2.3	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	130
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan/m ²	2,2
2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen	
	rakennusta kohti	130
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan/m ² 2,6	
2.5	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	130
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan/m ²	2,6
2.6	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	166
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m ²	2,2
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	166
2.8	Kerros- ja rivitalon LVI – saneeraus	166
2.9	Korjaus- ja muutostyö, joilla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin (MRL 125,3 §), esim. kosteus- ja home vauriokorjaukset	166
2.10	Erillislaitteet (kun kokonaiskorkeus ylittää 30 m, erillislaitteelle on haettava rakennuslupa)	
	<input type="checkbox"/> tuulivoimala h=31–50 m	500 e/kpl
	<input type="checkbox"/> tuulivoimala h=51–100 m	1000 e/kpl
	<input type="checkbox"/> suuret tuulivoimalat, kokonaiskorkeus yli 100 m tai yli 1 MW	8000 e/kpl
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	310
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Vähäinen toimenpide, kuten esim. savuhormin rakentaminen pientaloon tai huoneistokohtaisen saunan rakentaminen yhteen asuntoon.	143
4.2	Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen toimenpidelupa	143

1) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

pelastuslaki, laki väestötietojärjestelmästä ja väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista, uhkasakkolaki ja näihin liittyvät asetukset

4.3	Jätevedenkäsittelyjärjestelmä lupa erillispäätöksenä	143
4.4	Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen ilmoituksen käsittely	71
4.5	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	143
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	Purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	166
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	71
5.3	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	60
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	105
	Jos lupakäsittelyn yhteydessä todetaan, ettei hanke vaadi maisematyölupaa, maksu viranomaistehtävistä on	75
7 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	166
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m ²	2,7
8 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)	
8.1	Poikkeuksen myöntäminen	584
8.2	Kielteinen poikkeamispäätös	292
9 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSLEMUKSET	
9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	116
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	742
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	110
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon Muuttaminen	116
9.4	Luvan tai toimenpiteen raukeamisen (MRL 143.1 §) jälkeen suoritettu katselmus (170 §)	166
10 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	130

10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	143
11 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN	
	Rakennustyön vastaavan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	66
	Hyväksynnän peruuttaminen	224
12 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
12.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle on annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	
	lausunto tai arvio	143
13 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, loma-asunto yli 100 m ² ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talusrakennukset	215
13.2	Asuinrakennus, jossa on 3–10 huoneistoa	298
13.3	Loma-asunto (alle 100 m ²) ja rantasauna	143
13.4	Erikseen merkittävä talusrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	143
13.5	Muu rakennus	143
13.6	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	71
13.7	Asuintalo yli 11 huoneistoa tai enemmän, teollisuuden tai maatalouden tuotantorakennuksen merkkäus yli 600m ² (500)	417
13.8	Teollisuuden ja maatalouden tuotantorakennus 100–600 m ²	298
14 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	166
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	166
14.3	Rasitejärjestely	166
15 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	päätös	210
16 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83 §)	
	Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä 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).	
	määräys	210

17 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOJTTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös ja sen muutos	210
18 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä määräys	210
19 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	210
20 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)	
20.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja hakemuksesta tiedottaminen kuultavaa ja naapuria kohti	53
20.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta	326
21 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)	
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	
21.1	Erillispäätös	143
21.2	Lupapäätöksen yhteydessä	53
22 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)	
22.1	Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys	166
22.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	166
23 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, MRA 78 §)	
23.1	Päätös valvontasuunnitelmasta	166
	Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.	
23.2	Ulkopuolinen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen	

ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

24 § **PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT**

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

24.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	412
24.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	412
24.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	412
24.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	412
24.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL10 §)	412
24.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL15 §) Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	412

25 § **KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

25.1	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	
	huoneistoa kohti	130
	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan/m ²	1,3
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m ² ylittävältä osalta huomioon 30 %.	
25.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti	130
	lisäksi alueen kokonaisalan mukaan/m ²	0,6
	Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m ² ylittävältä osalta huomioon 30 %.	

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

26.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	poikkeamispäätös	210
26.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	210

27 § **TYÖVAIHETODISTUKSET, ARVIOT, LAUSUNNOT JA ASIAKIRJONEN LUNASTUS**

27.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, joiden antaminen edellyttää rakennuspaikalla käyntiä ja jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	
------	---	--

27.2	Viranomaisen edellyttämä rakennusten arviointi esim. lainoitusta varten	116 136
27.3	Toimistotyönä annettu todistus	66
27.4	Lausunto tontin tai tilan rakennuksista ja rakennussuunnitelmasta	116
	Arkistonselvityksen perusteella annettu lausunto rakennuspaikalla Suoritetun tarkastuksen perusteella annettu lausunto	116
27.5	Paperisena toimitetusta hakemuksesta veloitetaan 30 euron käsittelymaksu päätöksen yhteydessä	
27.6	Sähköisen lupahakemuksen paperitulosteet, arkistoitujen lupapiirustusten kopiointi/ skannauspalvelujen taksat on määritelty teknisen osaston palveluhinnastossa	

28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

28.1	Maksun määrääminen korotettuna	
	<p>Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut (MRL 145 §).</p> <p>Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 24 §:n mukaan.</p>	
28.2	Erääntynyt maksu	
	Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.	

29 § 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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 28.2 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

30 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

30.1	Luvan raukeaminen	
	<p>Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.</p> <p>Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina vähintään</p>	166
	muut luvat	96
30.2	Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa	
	<p>Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.</p> <p>Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina vähintään</p>	60

30.3 Myönnetyn luvan toteutuminen 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 lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän kohdan perusteita.

30.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

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 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.

31 § KOKONAISALAN LASKENTA

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

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

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

32 § HAASTEMIEHEN JA LÄHETIN KÄYTTÄMINEN

Mikäli jokin toimenpide edellyttää haastemiehen tai lähetin käyttämistä, peritään lisäksi tälle suoritettu palkkio.

33 § LAINVOIMAIUUSTODISTUKSEN JA MUUN VASTAAVAN ASIAKIRJAN HANKINTA

Lainvoimaisuustodistuksen ja muun vastaavan asiakirjan hankkiminen

116

34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Lapinlahden kunnan hyväksymät 29.3.2023 ja tulevat voimaan 1. päivästä kesäkuuta 2023 alkaen Lapinlahdella.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy päätöspäivänä ja asiakirjojen lunastuksen osalta asiakirjan antamispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.