



## **LAPINLAHDEN KUNTA**

# **RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN MAKSUPERUSTEET 1.1.2019**

## 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 § Maisematyöluva
- 7 § Tilapäinen rakennusluva
- 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 ympäristönhoito
- 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<sup>1</sup> nojalla.

		voimassa Euroa
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)	
2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	rakennusta kohti	144
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	2,5
2.2	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta/rakennelmaa kohti	113
	lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	1,9
2.3	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	113
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan/m <sup>2</sup>	1,9
2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen	
	rakennusta kohti	113
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	2,3
2.5	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)	
	rakennusta kohti	113
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai tai sen osan kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	2,3
2.6	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	144
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	1,9
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	144
2.8	Kerros- ja rivitalon LVI – saneeraus	144
2.9	Korjaus- ja muutostyö, joilla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin (MRL 125,3 §), esim. kosteus- ja home vauriokorjaukset	144
3 §	RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA	269
4 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)	
4.1	Vähäinen toimenpide, kuten esim. savuhormin rakentaminen pientaloon tai huoneistokohtaisen saunan rakentaminen yhteen asuntoon.	124
4.2	Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen toimenpidelupa	124
4.3	Jätevedenkäsittelyjärjestelmä lupa erillispäätöksenä	124

<sup>1</sup>) Taksan perusteena olevat muut säännökset:

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

4.4	Kunnan rakennusjärjestyksen mukainen ilmoituksen käsittely	62
4.5	Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	124
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	Purkamisluvan käsittely rakennusta kohti	144
5.2	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	62
5.3	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	52
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	100
	Jos lupakäsittelyn yhteydessä todetaan, ettei hanke vaadi maisematyölupaa, maksu viranomaistehtävistä on	62
7 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA ( MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	rakennusta kohti	144
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	2,4
8 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §)	
8.1	Poikkeuksen myöntäminen	505
8.2	Kielteinen poikkeamispäätös	253
9 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET JA KATSLEMUKSET	
9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)	
	rakennusta kohti	100
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	643
9.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	100
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon Muuttaminen	100
9.4	Luvan tai toimenpiteen raukeamisen (MRL 143.1 §) jälkeen suoritettu katselmus ( 170 §)	144
10 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	113
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	124
11 §	VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEEN	

	Rakennustyön vastaavan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	57
	Hyväksynnän peruuttaminen	194
12 §	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO	
12.1	Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):	
	lausunto tai arvio	124
13 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
13.1	Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, loma-asunto yli 100 m <sup>2</sup> ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	186
13.2	Asuinrakennus, jossa on 3- 10 huoneistoa	258
13.3	Loma-asunto ( alle 100 m <sup>2</sup> ) ja rantasauna	124
13.4	Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	124
13.5	Muu rakennus	124
13.6	Sijaintikatselmuksen suorittaminen	62
13.7	Asuintalo yli 11 huoneistoa tai enemmän, teollisuuden tai maatalouden tuotantorakennuksen merkkkaus yli 600m <sup>2</sup> (500)	361
13.8	Teollisuuden ja maatalouden tuotantorakennus 100 - 600 m <sup>2</sup>	258
14§	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)	
14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	144
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	144
14.3	Rasitejärjestely	144
15§	AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	päätös	182
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	182
17 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen,	

	rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös ja sen muutos	182
18 §	<p>KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 § )</p> <p>Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä määräys</p>	182
19 §	<p>LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)</p> <p>Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta</p>	182
20 §	<p>VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 § )</p> <p>20.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja hakemuksesta tiedottaminen kuultavaa ja naapuria kohti</p> <p>20.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta</p>	45 282
21 §	<p>ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)</p> <p>Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman</p> <p>21.1 Erillispäätös</p> <p>21.2 Lupapäätöksen yhteydessä</p>	124 45
22 §	<p>RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)</p> <p>22.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys</p> <p>22.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys</p>	144 144
23 §	<p>RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)</p> <p>23.1 Päätös valvontasuunnitelmasta</p> <p>Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.</p> <p>Alennus on enintään 30 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.</p> <p>Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.</p> <p>23.2 Ulkopuolinen tarkastus</p> <p>Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.</p>	144
24 §	<p>PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)</p>	

24.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 § ) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §)	356
24.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	356
24.3	Ulkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	356
24.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	356
24.5	Ulkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	356
24.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.	356
25 §	<b>KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)</b>	
	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 lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	113 1,1
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 30 %.	
25.2	Kokoontumisalueiden tarkastus	
	aluetta kohti lisäksi alueen kokonaisalan mukaan/m <sup>2</sup>	113 0,5
	Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 2000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 30 %.	
26 §	<b>PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)</b>	
26.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista ( milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
	poikkeamispäätös	182
26.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	182
27 §	<b>TYÖVAIHETODISTUKSET, ARVIOT JA LAUSUNNOT</b>	
27.1	Tarkastukset ja vaihetodistukset, joiden antaminen edellyttää rakennuspaikalla käyntiä ja jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin	100
27.2	Viranomaisen edellyttämä rakennusten arviointi esim. lainoitusta varten	124
27.3	Toimistotyönä annettu todistus	57
27.4	Lausunto tontin tai tilan rakennuksista ja rakennussuunnitelmasta	100
	Arkistoseelvityksen perusteella annettu lausunto rakennuspaikalla Suoritettuna tarkastuksen perusteella annettu lausunto	100

## 28 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN

### 28.1 Maksun määrääminen korotettuna

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.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 24 §:n mukaan.

### 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

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.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina vähintään  
muut luvat

144  
83

### 30.2 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 määrätessä.

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina vähintään

52

### 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 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

### 32 § HAASTEMIEHEN JA LÄHETIN KÄYTTÄMINEN

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

### 33 § LAINVOIMAISUUSTODISTUKSEN JA MUUN VASTAAVAN ASIAKIRJAN HANKINTA

Lainvoimaisuustodistuksen ja muun vastaavan asiakirjan hankkiminen

100

### 34 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Lapinlahden kunnan hyväksymät 17.11.2016 ja tulevat voimaan 1. päivästä tammikuuta 2017 alkaen Lapinlahdella.

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