

RAKENNUSVALVONTATAKSA

LOPEN KUNNASSA RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ 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 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n ja muiden säännösten*) nojalla.

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

2 §

Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen: (kerrostalot, rivitalot, liikerakennukset, tuotantorakennukset yms.)

rakennusta kohti	500 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	360 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,40 €/m ²

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, vapaa-ajan asunnon, vierasaitan, saunan tai muun vastaavan talousrakennuksen rakentaminen tai tällaisen rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	390 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	250 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,30 €/m ²

- 2.3 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen: (varastot, autotallit, alle 20 m²:n suuruiset saunat ja vierasaitat yms.)

rakennusta/rakennelmaa kohti	210 €
laajennus alle 30 % olemassa olevasta	140 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

- 2.4 Korjaus- ja muutostyö (MRL 125, 2 §, MRL 125,3 §, MRL 125,4 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	250 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

- 2.5 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125, 5 §)

rakennusta kohti	260 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,10 €/m ²

Loma-asunnon tai muun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen	330 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²

- 2.6 Rakennuksen talotekniikan uusiminen tai kokonaisvaltainen muutos

rakennusta kohti	250 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50€/m ²

- 2.7 Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia taksan 2 §:n mukaisia toimenpiteitä, peritään vain yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä perusmaksu.

- 2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa
- | | |
|--|-------|
| | 250 € |
|--|-------|

3 §**Kokonaisalan laskenta**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kella-reiden ja ullakon alat 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 maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 1.000 m²:n ylittävältä osalta 75 % ja 2.000 ylittävältä osalta 50 %.

4 §**Rakennusluvan erityisen edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelu-tarvealueella ja kiinteistönmuodostamislain mukainen lohkomislupa**

4.1 Uusi rakennuspaikka, myönteinen ratkaisu	390 €
kielteinen ratkaisu	280 €
4.2. Muutos, laajennus tai korvaava rakentaminen	250 €

5 §**Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, MRL 126 a §)**

5.1 Rakennusta tai toimenpidettä kohti	180 €
5.2 Maalämpöjärjestelmän asennus - lämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	220 €
5.3 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä - kaikki jätevedet umpisäiliöön	220 € 110 €
5.4 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus	90 €

6 §**Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)**

6.1 Talousrakennus	100 €
6.2 Kevyt rakennelma ja muu ilmoituksenvarainen toimenpide	70 €

7 §**Purkamiseen liittyvä valvonta (MRL 127 §)**

7.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen/purkamislupa	170 €
7.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	70 €

8 §**Maisematyölupa (MRL 128 §)**

8.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö	240 €
8.2 Puiden kaataminen	
• asemakaava-alueen yksittäinen rakennuspaikka enintään 5 ha:n alue	120 €
• yli 5 ha:n alue	200 €
380 €	
8.3 Muu näihin verrattava toimenpide	170 €

9 §**Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)**

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

rakennusta kohti	275 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²

10 §**Poikkeaminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §)**

Poikkeaman myöntäminen	390 €
Poikkeaman hylkääminen	280 €
Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §)	80 €

11 §**Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset**

11.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen (MRL 143 §)	
• työn aloittamista varten 85 €/päätös + 45 €/vuosi	
• työn loppuunsaattamista varten 85 €/päätös + 50 €/vuosi	

Jatkoajat käsitellään ja laskutetaan puolen vuoden tarkkuudella

- | | |
|---|-------|
| 11.2 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen | 120 € |
| 11.3 Muutospirustuksen hyväksyminen 70 € mahdolliset pinta-alamuutokset taksan mukaan | |

12 §

Katselmukset ja tarkastukset

- | | |
|---|-------|
| 12.1 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 §, MRL 150 a §) | 100 € |
| 12.2 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §) | 160 € |

13 §

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

- | | |
|--|------|
| Rakennustyön vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan hyväksyminen tai ilmoituksen vastaanottaminen | 45 € |
|--|------|

14 §

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

- | | |
|---|-------|
| 14.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta): | |
| lausunto tai arvio | 130 € |
| Maksusta hyvitetään 30 % varsinaisen rakennusvalvontamaksun yhteydessä, mikäli ennakkolausunnolla olleiden suunnitelmien perusteella haetaan rakennuslupaa. | |

15 §**Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen (MRL 149 b §)**

15.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset

- asemakaava, ranta-asemakaava ja muut ranta-alueet
 - asuinrakennus, loma-asunto 170 €
 - talousrakennus 60 €
- muut alueet
 - asuinrakennus, loma-asunto 120 €
 - talousrakennus 50 €

15.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma

- asemakaava, ranta-asemakaava ja muut ranta-alueet 100 €
- muut alueet 70 €

15.3 Muu rakennus

(kerrostalot, rivitalot, hallit, tuotantorakennukset yms.)

- asemakaava-alueet 240 €
- muut alueet 170 €

15.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen 50 % merkitsemismaksusta

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

16 §**Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 159 §, 160 §, 164 §)**

16.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite 240 €

16.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

- a) Rakennusrasitteen perustaminen 220 €
- b) Rakennusrasitteen muuttaminen 160 €
- c) Rakennusrasitteen poistaminen 160 €

16.3 Rasitejärjestely 200 €

17 §**Aidan rakentaminen (MRA 82 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

päätös 160 €

18 §**Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaa 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 150 €

19 §**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 161 a §, 162 §, 163 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen

19.1 Päätös	300 €
19.2 Muutos	200 €
19.3 Lautakunnan suorittama katselmus	250 €

Laskutetaan tasan eri osapuolilta ellei lautakunta jaosta toisin päätä.

20 §**Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

määräys 300 €

21 §**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 200 €

22 §**Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

- 22.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 30 €
- rajanaapureiden tietojen etsiminen hakijan itsensä suorittamaa naapureiden tiedottamista varten 35 € / tuloste
 - hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus 50 € + todelliset ilmoituskulut

23 §**Aloittamisoikeus (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 120 €

24 §**Rakennuksen kunnossapito ja ympäristöhoito (MRL 166 §, 167 §)**

- 24.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 140 €
- 24.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys 200 €

25 §**Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRL 151 a §)**

25.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 200 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 50 % 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.

25.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

26 §

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

26.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180, 1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- ja pysyttämispäätös (MRL 180, 2 §)	160 €
26.2 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182, 1 §)	160 €
26.3 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	160 €
26.4 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182, 2 §)	160 €
26.5 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 15 §)	160 €
26.6 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	160 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

27 §

Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen 140 €

27.1 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	100 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,30 €/m ²

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1.000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %. 5.000 m² ylittävältä osalta otetaan huomioon 25 %.

28 §

Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PelastusL 71 §, 75 §)

28.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista

poikkeamispäätös	210 €
------------------	-------

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

210 €

29 §

Viranomaistehtäviä aravalain ja maaseutuelinkeinolain perusteella

Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvonta-tehtäviin

Lausunto tai katselmus, kun ei liity samanaikaisesti suoritettavaan lupapäätöksen mukaiseen katselmukseen

150 €

Rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen yhteydessä annettava lausunto 75 €

30 §

Maksun määrääminen viranomaistehtävien vaativuuden mukaan

- 30.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajennus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.
Maksun korotus on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesti maksusta.

Maksun vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

30.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna ylimääräisten valvontakulujen kattamiseksi.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 26 §:n mukaan.

30.3 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

31 §

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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 30.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

32 §

Maksun palauttaminen

32.1 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 pidetään käsittelykuluina
rakennusluvan osalta
muiden lupien osalta

150 €
90 €

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

32.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 70 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	150 €
muiden lupien osalta	90 €

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

32.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain

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

32.4 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.

15 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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.

33 §

Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet on Lopen ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksynyt 15.3.2017 (§ 14) ja ne tulevat voimaan 1.5.2017 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Loppi 22.3.2017



Olli Kunttonen
johtava rakennustarkastaja