

LAPUAN KAUPUNGISSA 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.

2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)

2.1. Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen

rakennusta kohti	275 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,10 €/m ²

tai mikäli kysymyksessä on maatalouteen liittyvä tuotanto-, varasto- tai talousrakennus/laajennus	2,60 €/m ²
---	-----------------------

tai mikäli kysymyksessä hallimainen, yksinkertainen ja lämmöneristämätön rakennus/laajennus	1,70 €/m ²
---	-----------------------

2.2. Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen lisärakennuksen tai samalla rakennuspaikalla olevan varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen:

rakennusta kohti	237 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,75 €/m ²

2.3. Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

rakennusta/rakennelmaa kohti	212 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan	1,40 €/m ²

2.4. Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)

	rakennusta kohti	237 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,70 €/m ²
2.5	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 § ja 125,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	194 €
	lisäksi muun kuin omakotitalon tai talousrakennuksen korjaus- ja muutostyö rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
2.6.	Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus ja muutostyö (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	194 €
2.7.	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5 §)	
	rakennusta kohti	200 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,40 €
2.8.	Tuulivoimala (suuritehoiset yli 1 MW)	
	tuulivoimalayksikkö	2125 €
2.9.	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai töiden loppuun saattaminen kun lupa on rauennut (MRL 113 § ja 125 §)	475 €

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 60 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRL 126 a §, MRL 129 §)

3.1. Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta

Rakennusta tai toimenpidettä kohti	206 €
------------------------------------	-------

3.2. Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	69 €
--	------

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

4.1.	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä	
	rakennusta kohti	215 €
	lisäksi muun kuin omakotitalon tai talousrakennuksen purkaminen kokonaisalan mukaan	0,45 €/m ²
4.2.	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	187 €
4.3.	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	69 €

5 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

5.1.	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	310 €
5.2.	Maisemaa muuttava puiden kaataminen	155 €
5.3.	Muu näihin verrattava toimenpide	155 €

6 § MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

6.1.	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti (MRL 133.1 §)	75 €
6.2.	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (MRA 65 § ja 86 §)	275 €
6.3.	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (MRL 133.2 §)	275 €
6.4.	Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173 §)	
	hakemuksesta tiedottaminen naapuria kohti	75 €
6.5.	Kuuleminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevassa asiassa (MRL 16 §)	75 €
6.6.	Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)	237 €
6.7.	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §)	137 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa

rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 25 % 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.

6.8. Päätös kokoontumistilan enimmäishenkilömäärästä (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

huoneistoa kohti	94 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,55 €/m ²

Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä 1000 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.

6.9. Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)	162 €
---	-------

6.10. Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta.	275 €
---	-------

6.11. Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	162 €
--	-------

6.12. Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)	
katselmus	162 €
tarkastus	94 €

6.13. Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta)	
---	--

	lausunto tai arvio	212 €
6.14.	Rakennusvalvontaviranomaisen määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta (MRA 82 §)	
	määräys	356 €
6.15.	Rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §)	
	määräys	162 €
6.16.	Erityisalojen työnjohtajat (MRL 122 a §)	
	hyväksyminen	81 €
	ilmoituksen käsittely	81 €
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)	
7.1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	
	rakennusta kohti	119 €
7.2.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	119 €
7.3.	Lupapäätöksessä asetetun määräajan, lupaehtoon tai hyväksytyyn suunnitelman muuttaminen	119 €
8 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)	
	Rakennuksen paikan merkitseminen	
8.1.	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	269 €
8.2.	Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	169 €
8.3.	Maalämpökaivo	81 €
8.4.	Muu rakennus	487 €

	Seuraavat rakennukset samalla rakennuspaikalla samassa lupakäsittelyssä	244 €
8.4.	Mikäli sijaintikatselmus suoritetaan, peritään kohtien 8.1. - 8.3. mukaiset maksut 50 %:lla korotettuina.	
8.5.	Mikäli rakennuksen paikan merkitseminen suoritetaan uudelleen, peritään kohtien 8.1. - 8.3. mukaisista maksuista 50 %.	
8.6.	Lisäpisteet	44 €/kpl
	Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu kohdissa 8.1. - 8.3. sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä.	
8.7.	Rakennuksen korkeusaseman merkitseminen rakennusta kohti	131 €

9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

9.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite (MRL 159 §)	169 €
9.2.	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) (MRL 158 §)	
	Rakennusrasitteen perustaminen	175 €
	Rakennusrasitteen muuttaminen	175 €
	Rakennusrasitteen poistaminen	175 €
9.3.	Rasitejärjestely (MRL 160 §)	175 €
9.4.	Yhdyskuntaa palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	575 €/päätös
9.5.	Kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	287 €/päätös
9.5.	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	287 €/päätös

9.6. Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)

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

Määräys 575 €

9.7. Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 575 €

10 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

10.1. Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §, 167 §, 168 § ja 169 §), ympäristöhoito, kevyt rakennelma ja ulkovarastointi

Rakennusvalvontaviranomaisen määräys 106 €

10.2. Keskenäkin rakennustyö tai hylätty rakennus (MRL 170 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen velvoitepäätös 106 €

10.3. Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §)

Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös 162 €

10.4. Uhkasakko (MRL 182 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta 162 €

Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta 162 €

11 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU, POIKKEAMISPÄÄTÖS JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 137 §, 171 § JA 175 §, PL 75 §)

11.1	Suunnittelutarveratkaisu	437 €/päätös
11.2.	Poikkeuksen myöntäminen	437 €/päätös
11.3.	Poikkeuksen myöntäminen rakentamisesta ranta-alueelle tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä	644 €/päätös
11.4.	Vähäisen poikkeamisen käsittely	94 €
11.5.	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetettavista vaatimuksista	150 €

12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA EHDOT

12.1. Lupahakemuksen kirjaaminen Lupapisteeseen hakijan puolesta 100 €

12.2. Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden mukaan

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 voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntynyt maksu:

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

12.3. 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 12.2. mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

12.4. Maksun palauttaminen

Luvan raukeaminen:

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 40 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

8 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan hakemuksesta, jollei toimenpidettä ole suoritettu.

Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa:

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

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.

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.

8 §: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.

12.5. 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 peittoala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 5000 m² ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10000 m² ylittävältä osalta 50 %, mikäli kysymyksessä ei ole hallimainen rakennus tai rakennuksen hallimainen osa.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan hallimaisen rakennuksen tai rakennuksen hallimaisen osan maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 1000 m² ylittävältä osalta 50 %.

12.6. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Lapuan kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymät 8.6.2021 ja tulevat voimaan 1. päivästä heinäkuuta 2021 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy maksun määräämishetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.