

## 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	289 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,25 €/m <sup>2</sup>

tai mikäli kysymyksessä on maatalouteen liittyvä tuotanto-, varasto- tai talousrakennus/laajennus	2,75 €/m <sup>2</sup>
---	-----------------------

tai mikäli kysymyksessä hallimainen, yksinkertainen ja lämmöneristämätön rakennus/laajennus	1,80 €/m <sup>2</sup>
---	-----------------------

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

rakennusta kohti	249 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,90 €/m <sup>2</sup>

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

rakennusta/rakennelmaa kohti	223 €
lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonais-/peittoalan mukaan	1,45 €/m <sup>2</sup>

	alle 30 neliöisen tai alle 120 kuutioisen piharakennuksen rakentaminen	0 €
2.4.	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	249 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,80 €/m <sup>2</sup>
2.5.	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 § ja 123,3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	204 €
	lisäksi muun kuin omakotitalon tai talousrakennuksen korjaus- ja muutostyö rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,70 €/m <sup>2</sup>
2.6.	Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus ja muutostyö (MRL 125,4 §)	
	rakennusta kohti	204 €
2.7.	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,5 §)	
	rakennusta kohti	210 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,45 €
2.8.	Tuulivoimala (suuritehoiset yli 1 MW)	
	tuulivoimalayksikkö	2231 €
2.9.	Aurinkovoimala (yli 100 kW)	
	yli 100 kW aurinkovoimala	2100 €/voimala
	lisäksi yli 1 MW:n aurinkovoimalat	477 €/MW
2.10.	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa tai töiden loppuunsaattaminen kun lupa on rauennut (MRL 113 § ja 125 §)	499 €

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaisista 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 purkamismenettelyssä
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| rakennusta kohti  | 225 €                 |
| lisäksi muun kuin omakotitalon tai talousrakennuksen purkaminen kokonaisalan mukaan | 0,47 €/m <sup>2</sup> |
- 4.2. Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen
- |  |       |
|--|-------|
|  | 196 € |
|--|-------|
- 4.3. Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely
- |  |      |
|--|------|
|  | 72 € |
|--|------|

**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 naapurista kohti (MRL 133.1 §)
- |  |      |
|--|------|
|  | 75 € |
|--|------|
- 6.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen (MRA 65 § ja 86 §)
- |  |       |
|--|-------|
|  | 275 € |
|--|-------|

6.3.	Katselmuksen 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 viranomaisen 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 rakennusvalvontaviranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.

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<sup>2</sup>

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 €
<b>7 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)</b>	
7.1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennusta kohti	119 €
7.2.	Luvan voimassaolon pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	119 €
7.3.	Lupapäätöksessä asetetun määräajan, lupaehdon tai hyväksytyn suunnitelman muuttaminen	119 €

**8 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEEN JA SIJAINIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

8.1.	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus	276 €
8.2.	Talousrakennus tai vastaava	173 €
	pienehkö rakennus tai rakennelma	0 €
8.3.	Maalämpökaivo	83 €
8.4.	Muu rakennus	499 €
	Seuraavat rakennukset samalla rakennuspaikalla samassa lupakäsittelyssä	250 €
8.5.	Mikäli sijaintikatselmus suoritetaan, peritään kohtien 8.1. – 8.3. mukaiset maksut 50 %:lla korotettuina.	
8.6.	Mikäli rakennuksen paikan merkitseminen suoritetaan uudelleen, peritään kohtien 8.1. – 8.3. mukaisista maksuista 50 %.	
8.7.	Lisäpisteet	45 €/kpl
	Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu kohdissa 8.1. – 8.3. sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä.	
8.8.	Rakennuksen korkeusaseman merkitseminen rakennusta kohti	134 €

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

9.1.	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite (MRL 159 §)	169 €
9.2.	Tontilla tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) (MRL 159 §)	
	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, suoja- penkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	575 €/päätös
9.5.	Kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- penkereen tai pumppuaseman sijoittamista koskeva päätös (MRL 161 §, MRL 161 a §)	287 €/päätös
9.6.	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	287 €/päätös
9.7.	Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)  Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	
	Määräys	575 €
9.8.	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)  Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta ja poistamisesta	575 €
<b>10 §</b>	<b>RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVAN- VASTAINEN RAKENTAMINEN</b>	
10.1.	Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §, 167 §, 168 § ja 169 §), ympäristöhoito, kevyt rakennelma ja ulko- varastointi	
	Rakennusvalvontaviranomaisen määräys	106 €
10.2.	Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus (MRL 170 §)	

	Rakennusvalvontaviranomaisen velvoitepäättös	106 €
10.3.	Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §)	
	Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäättös	162 €
10.4.	Uhkasakko (MRL 182 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta	162 €
	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta	162 €
<b>11 §</b>	<b>SUUNNITTELUTARVERATKAISU, POIKKEAMISPÄÄTÖS JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN (MRL 137 §, 171 § JA 175 §, PL 75 §)</b>	
11.1.	Suunnittelutarveratkaisu	448 €/päättös
11.2.	Poikkeuksen myöntäminen	448 €/päättös
11.3.	Poikkeuksen myöntäminen rakentamisesta ranta-alueelle tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä	660 €/päättös
11.4.	Vähäisen poikkeamisen käsittely	96 €
11.5.	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetettavista vaatimuksista	154 €
<b>12 §</b>	<b>MUUT MAKSUPERUSTEET JA EHDOT</b>	
12.1.	Lupahakemuksen kirjaaminen Lupapisteeseen hakijan puolesta	100 €
12.2.	Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaatimuksen 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.

Erääntynyt maksu:

Erääntyneelle 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.

Erääntyneelle 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 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 10000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

12.6. Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet tulevat voimaan 1. päivästä toukokuuta 2024 alkaen.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy maksun määräämishetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.