



# Rakennusvalvonnan lupamaksujen maksutaksa 2024

## Sisällys

<b>1 § Yleistä</b> .....	2
<b>2 § Rakennusluvut</b> .....	2
<b>3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset</b> .....	3
<b>4 § Purkamisluvat</b> .....	4
<b>5 § Maisematyöluvat</b> .....	4
<b>6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä</b> .....	4
<b>7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset</b> .....	5
<b>8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus</b> .....	6
<b>9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen ja ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen</b> .....	6
<b>10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen</b> .	7
<b>11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus</b> .....	7
<b>12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot</b> .....	8
<b>13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo</b> .....	9

## 1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos tarkastus- ja 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

## 2 § Rakennusluvut

### 2.1

#### **Rakennuksen rakentaminen** (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §)

Pientalon, loma-, rivi-, kerros-, liike- ja teollisuus-, opetus-, koulutus-, urheilu- ja liikuntapaikkarakennukset sekä hoitolaitokset, sairaalat ja julkiset rakennukset sekä em. rakennusten laajennukset.

Maksu rakennusta kohti 270,00 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m<sup>2</sup> ja käyttöalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>.

### 2.2

#### **Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen** (MRL 125.1 §) **tai laajentaminen** (MRL 125.2 §)

Kylmät katokset, hallit, konesuojat, varistorakennukset, saunat ja em. rakennusten laajennukset. Maksu rakennusta kohti 200,00 € ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup> ja käyttöalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3

#### **Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö** (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

maksu rakennusta kohti 200,00 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup> ja käyttöalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>.

### 2.4

#### **Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos** (MRL 125.3 § ja 125.4 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti 180,00 € ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan 1,30 €/m<sup>2</sup> ja käyttöalan mukaan 0,50 €/m<sup>2</sup>.

Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

### 2.5

#### **Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan: esim. tuulivoimala, kevytrakenteinen rakennelma, suurikokoinen laitur, matkavies-titukiasema, masto.**

Maksu toimenpidettä kohti		180,00 €
Tuulivoimala	alle 200 kW	600,00 €
	200 kW – 1000 kW	1.200,00 €
	yli 1000 kW (> 1 MW)	2.100,00 €
	vähintään 3000 kW	3.000,00 €

Maksu kasvaa 1.000,00 € aina kutakin seuraavaa täyttä 1000 kW kohti.

Aurinkovoimala	yli 100 kW aurinkovoimala	2.100,00 €
	lisäksi yli 1 MW:n aurinkovoimalat	480 €/MW

## 3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

### 3.1

#### **Rakennusta tai toimenpidettä kohti lupamaksu**

Maksu 140,00 €

### 3.2

#### **Toimenpideilmoitus**

Maksu 40,00 €

## 4 § Purkamisluvat

### 4.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä,

Maksu 180,00 €/rakennus.

### 4.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen,

Maksu 50,00 €/rakennus.

### 4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus,

Maksu 50,00 €/purkamisilmoitus.

## 5 § Maisematyöluvut

### 5.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide,

Maksu riippuen valvontatyömäärästä 50,00–300,00 €.

## 6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

### 6.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 133.1, 173 §)

Maksu 40,00 €/naapuri (enintään 250,00 €).

- **Lupahakemuksen vireilletulosta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella** (MRL 133.1, 173 §)

Maksu 200,00 €.

Lisäksi peritään mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

- **Naapurikiinteistöjen omistajien selvittäminen, kun hakija suorittaa kuulemisen**

Maksu 40,00 €/naapurikiinteistö.

### 6.2 Katselmuksen pitämien naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)

Maksu 300,00 €/katselmus.

### 6.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §), hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

Maksu 200,00 €/hanke.

**6.4**

**Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistamien erillisellä päätöksellä**

Maksu 170,00 €/kokoontumistila.

**6.5**

**Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §)**

Maksu 160,00 €/lupa.

**6.6**

**Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan,**

Maksu 70,00 €/hakemus.

**6.7**

**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §)**

Maksu 130,00 €/hakemus.

**6.8**

**Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (MRL 150 b §)**

Maksu 200,00 €/hakemus.

**6.9**

**Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

Maksu 100,00 €/toimenpide.

**6.10**

**Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §)**

Maksu 100 € ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,0 €/m<sup>2</sup>, pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

**6.11**

**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

Maksu 100,00 €.

## **7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset**

**7.1**

**Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen**

Maksu 120,00 €.

## **8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus**

Rakennuksen paikan merkitsemisestä määrätty maksu kohdissa 8.1–8.2 sisältää merkitsemisen neljällä pisteellä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 25,00 €.

### **8.1**

#### **Taksan 2.1 mukainen rakennus**

Maksu 200,00 €.

### **8.2**

#### **Taksan 2.2 mukainen rakennus**

Maksu 120,00 €.

### **8.3**

#### **Muut rakennukset**

Maksu 400,00 €.

## **9 § Rakennusrasite (MRL 158 § ja 159 §), yhdyskuntatekninen laite (MRL 161 §), veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §), kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §) ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (MRL 165 §)**

### **9.1**

#### **Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen,**

Maksu 200,00 €/päätös.

### **9.2**

#### **Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös,**

Maksu riippuen valvontatyömäärästä 250,00–500,00 €/päätös.

### **9.3**

#### **Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä,**

Maksu 150,00 €/päätös.

### **9.4**

#### **Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä,**

maksu riippuen valvontatyömäärästä 150,00–500,00 €/kiinteistö, joka todetaan laininlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

## 10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

### 10.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys

Maksu 100,00 €/määräys.

### 10.2 Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös (MRL 170 §)

Maksu 100,00 €/päätös.

### 10.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (MRL 180§)

Maksu 120,00 €/päätös.

### 10.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (MRL 182 §, UhkasakkoL 6 §)

Maksu 120,00 €/päätös.

### 10.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta, (UhkasakkoL 10 §, 15 §)

Maksu 120,00 €/päätös.

### 10.6 Mikäli lupahakemus koskee toimenpidettä, joka on luvatta aloitettu, peritään luvanhakijalta korotettu maksu ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Maksu 150,00 €/valvontakäynti.

## 11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus

### 11.1 Kunnan poikkeamispäätös,

Maksu riippuen valvontatyömäärästä 350,00–1.000,00 €/hakemus. Jos hakemus hylätään maksu 300,00 €.

### 11.2 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen

Maksu 50,00 €/hakemus.

Kohtaan 11.1 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

## 12 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

### 12.1

#### **Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa**

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta, riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

Jos tarkastus- ja 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 toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

### 12.2

#### **Maksun suorittaminen**

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain



mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

### **12.3**

#### **Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrätessä**

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan kustakin rakennuksesta erikseen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrätessä. Jos kokonaisala ylittää 2000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrätessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 160 cm matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

Käyttöalaaan lasketaan bruttoalan lisäksi mukaan myös rakennetut, ei- maanvaraiset, kuten parvekkeet, luhtikäytävät, terassit ja kannet.

### **12.4**

#### **Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta**

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä 14 päivän kuluessa kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## **13 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo**

Nämä maksuperusteet ja maksut ovat Lappajärven kunnan **teknisen valiokunnan 26.3.2024 § 4 hyväksymät**

Nämä maksut tulevat voimaan **1.5.2024**. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Lappajärven kunnan kunnanvaltuuston 5.3.2018 § 3 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut 2018.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.