

RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT
VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ
JA ARKISTOPALVELUT

RAKENNUSLUPAJAOSTO HYVÄKSYNYT 10.12.2019
VOIMAANTULOPÄIVÄ 15.1.2020

LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN MAKSUT MAANKÄYTTÖ-JA RAKENNUSLAIN SEKÄ – ASETUKSEN VIRANOMAISTEHTÄVISSÄ JA ARKISTOPALVELUT

Sisällysluettelo	3
1 YLEISTÄ	6
2 RAKENNUSLUVAT	7
2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	7
2.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen	7
2.3 Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö	7
2.4 Turvallisuus- tai terveys oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos	8
2.5 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	8
3 TOIMENPIDELUVAT JA –ILMOITUKSET	9
3.1 Toimenpiteet, jotka edellyttävät toimenpidelupaa	9
3.2 Toimenpideilmoitukset	10
3.3 Puunkaatoiluvat	10
4 PURKAMISLUVAT	10
4.1 Rakennuksen purkaminen	10
4.2 Rakennuksen purkaminen rakennusluvan yhteydessä	10
4.3 Purkamisilmoitus	10
5 MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	10
5.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen/kuuleminen	11
5.2 Katselmus naapurin kuulemiseksi	11
5.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen	11
5.4 Kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen	11
5.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen	11
5.6 Erytistyönjohtajien erillishyväksyminen tai työnjohtajien vaihtaminen	11
5.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta	12
5.8 Erillinen päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	12
5.9 Viranomaisen suorittama muu katselmus	12
5.10 Luvan voimassa olon päätyttyä pidettävä katselmus	12
5.10.1 Rauenneen rakennusluvan uudelleen käsittely	12
5.11 Hakemuksen ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään	12
5.12 Maisematyöiluvat	13

6 VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	13
6.1 Suunnitelmasta poikkeaminen, joka edellyttää lupakäsittelyä	13
6.2 Luvan voimassa oloajan jatkaminen	13
7 PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	13
7.1 Taksan kohdan 2.1.1 mukainen rakennus	13
7.2 Taksan kohdan 2.1.2 mukainen rakennus	13
7.3 Muut rakennukset	13
7.4 Sijaintikatselmus	14
8 RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN	14
8.1 Rasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	14
8.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, laitteen ja jne. määrääminen	14
8.3 Kiinteistöjen yhteisjärjestely	14
8.4 Luonnollisen veden juoksun muuttaminen	14
9 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	15
9.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	14
9.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys	14
9.3 Keskenikäinen rakennustyömaa	14
9.4 Viranhaltijan antama keskeyttämis- tai poistamismääräys	15
9.5 Uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka	15
9.6 Uhkasakon tuomitseminen ja teettämisuhan täytäntöön pano	15
9.7 Kunnossapidon laiminlyönti	15
10 VÄHÄINEN POIKKEUS	15
11 PELASTUSTOIMET	15
11.1 Poikkeaman myöntäminen	15
11.2 Yhteinen väestönsuoja päätös	15
12. RAKENTAMISEN TUKEMISEEN TARKOITETTUIJEN LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT	16
12.1 Viranomaiskatselmus ja valmiusasteen vahvistaminen	15
13 MUUT MAKSUPERUSTEET JA MAKSUEHDOT	17
13.1 Maksun palauttaminen	17
13.2 Maksun suorittaminen	18

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskeminen	19
13.4 Muistutukset ja oikaisuvaatimukset	19
13.5. Arkistopalvelumaksut	20
14 TAKSAN SOVELTAMINEN	21
15 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	21

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 määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydetävä 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.

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

Muita säännöksiä: Asetus kokoontumishuoneistoista ja alueilta, pelastuslaki ja -asetus, väestöntietolaki ja -asetus, uhkasakkolaki ja – asetus sekä julkisuuslaki

Rakennusvalvonnan yhteydessä tarvittavista palveluista, jotka eivät kuulu viranomaistehtäviin on erillinen rakennusvalvonnan palvelutaksa.

Rakennusvalvonnan palvelutaksa löytyy tämän taksan lopusta kohdassa 13.5. Arkistopalvelumaksut.

Määräykset, jotka on painettu vasemmalle palstalle ovat velvoittavia

Ohjeet, jotka ovat painettu oikealle palstalle sisältävät hyväksytyjä ratkaisuja.

2 RAKENNUSLUVAT

•*Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)*

•*Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (vrt. MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)*

•*Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (vrt. MRL 125.2)*

•*Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (vrt. MRL 125.3 § ja 125.4 §).*

•*Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (vrt. MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125 § ja 125.5 §, 176 §)*

•*Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (vrt. MRL 122 §) Maisematyöluopien valvonta (vrt. MRL 128 §) kohdassa 5.13.*

2.1 Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL125.2 §)

2.1.1 Maksu rakennusta kohti **520** euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **5,50** euroa/m².

2.1.2 Maksu enintään kaksiasuntoista rakennusta kohti **420** euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **5,50** euroa/m².

jos omakotitalon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiin liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu

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

Maksu rakennusta kohti **265** euroa ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,70** euroa/m².

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 kerrosalaaan lasketavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti **410** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan **4,20** euroa/m².

Liiketalot, julkiset rakennukset, palvelurakennukset, kerrostalot, rivitalot, navettarakennukset tms. ja teollisuusrakennukset sekä niiden laajennukset

Paritalot omakotitalot, loma-asunnot

Sähköttömät loma-asunnot, talousrakennukset ja heinä- ja viljavarastot, kylmät teollisuusvarastot, lautatarhat yms. ja niiden laajennukset

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 **410** euroa ja lisäksi rakennuksen muutettavan osan kokonaisalan mukaan **4,20** euroa/m².

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

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen rakennusta kohti **420** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **3,00** euroa/m².

2.5 Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Tuulivoimala (suurikokoiset), **3200** euroa / tuulivoimayksikkö.

Aurinkovoimalat (suuri kokoiset 1000...5000 m²), **3000** euroa / kenttä yli 5000 m², **3000** euroa + **0,50 €** / paneeli m² yli 5000 m² menevältä osalta.

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana, **400** euroa.

Laituri (suurikokoinen), **665** euroa.

Matkaviestintukiasema ja masto, **1970** euroa.

Kylmäasema ja mittarikatos, **332** euroa. Lisäksi kokonaiskerrosalan mukaan **3,50** euroa/m²

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa, **395** euroa.

Kerrostaloihin tai vastaaviin hankkeisiin liittyvät rakennusluvavat ennen varsinaista rakennuslupaa, maksu **3000** euroa/päätös
Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia kohdissa 2.4 tarkoitettuja toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä rakennuskohtainen maksu vain kertaalleen

Loma-asunnon muutos asuinrakennukseksi, liiketilan muutos ravintolatilaksi yms.

Tuulivoimalapuuistot

Aurinkovoimalalaitokset

Satama-alueen vesirajalaitteet

esim. paloluokan muutos

3. TOIMENPIDELUVAT JA – ILMOITUKSET

Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (vrt. MRL 126 §, MRL 138 §)

•Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (vrt. MRL 129 §)

3.1 Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa:

Kerrostaloihin tai vastaaviin hankkeisiin liittyvät toimenpideluvat ennen varsinaista rakennuslupaa, maksu **1500** euroa/päätös

Jätekatos, maksu **215** euroa.

Kevytrakenteinen rakennelma, maksu **215** euroa.

Ravintolaterassi, maksu **395** euroa.

Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen, maksu **215** euroa.

Mainospylonit, maksu **215** euroa.

Ravintolateltilta ja tilapäisrakenteet yleisötapahtumaa varten **215** euroa.

Maston, suurehkon antennin, valaisin pylvään, piipun, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen, **395** euroa.

Tuulivoimala enintään kahden asunnon kiinteistössä, maksu **214** euroa.

Laituri, maksu **215** euroa.

Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä -muodon muutos **440** euroa/rakennus tai toimenpide maksu enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen osalta **315** euroa

Mainoslaite, mainostaulu **215** euroa / yksikkö.

Luvan varainen aitaaminen, **215** euroa.

Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen tai muuttaminen **215** euroa.

Useamman lämpökaivon kolme tai enemmän, kentän rakentaminen **500** euroa

Rivitalojen ja kerrostalojen tai vastaavien suurempien rakennusten jätekatokset
Huom. Umpiseinäiset yli 10 m² ovat rakennuksia (rakennuslupa)

Henkilömäärän vahvistaminen laskutetaan erikseen kohdan 5.4 mukaan.

Rakennelmat, laitteet, säilytys- ja varastointialue, mainostoimenpide, aitaaminen, kaupunkikuvajärjestely ja kaikki hormit

Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti, **215** euroa.

Linjasaneeraus, jos hanke ei edellytä rakennuslupaa **330** euroa / rakennus

Erilliset autokatokset ja vastaavat rakennelmat
Maksu rakennelmaa kohti **215** euroa
ja lisäksi kokonaisalan mukaan **3,0** euroa / m²

Aurinkovoimalat, pienet kooltaan < 1000 m² **350** euroa

3.2 Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus, maksu **90** euroa.

3.3. Puunkaatoluvat

Puunkaatopäätökset, maksu **50** euroa / kohde
Puunkaatopäätökset, jotka edellyttävät paikalla käyntiä **80** euroa / kohde

4. PURKAMISLUVAT

•**Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (vrt. MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)**

•**Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (vrt. MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)**

4.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä, maksu **290** euroa / rakennus.

4.2 Rakennuksen tai sen osan purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen, maksu **90** euroa / rakennus.

4.3 Rakennuksen purkamisilmoitus, maksu **90** euroa / purkamisilmoitus

5. MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

•**Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide- ja purkamishakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (Vrt. MRL 133.1 §, 173 §, MRA 65 §).**

•**Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (Vrt. MRL 133.2 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.**

Käyttövesijohtojen tai viemärien uusinta/"sukitus".

Lämmitysjärjestelmän korjaus

Auto- ja konesuojat, joissa ei ole kerrosalaan laskettavaa tilaa.

ks. Kohta 2.5

Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpideilmoituksen varaiset hankkeet

Päärakennukset

Talousrakennukset

- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (Vrt. MRL 144)*
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. MRL 117 k §)*
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (Vrt. MRL 149 a §)*
- Kvv -työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus /-ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen (Vrt. MRL 122 §)*
- Rakennuttajavalvonta (Vrt. MRL 151 §)*
- Asiantuntijatarkastus (Vrt. MRL 150 b §)*
- Ulkopuolinen tarkastus (Vrt. MRL 150 c §)*
- Suunnitelmista poikkeaminen (Vrt. MRL 150 e§)*

5.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen
(MRL 133.1, MRA 65),
maksu **90** euroa / kuultava naapuri.

Vähäisen hankkeen tai omakotitaloon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen osalta maksu **on puolet tämän kohdan maksusta**.

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään **ilmoituskulut + 140** euroa tai todellisten kustannusten mukaan.

5.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi
(MRL 133.2 §),
maksu riippuen valvontatyömäärästä **275** euroa / katselmus.

5.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §),

maksu **300 euroa** / asuin kerrostalot, teollisuushallit ja – varastot, liikerakennukset, yms. tai maksu on **100 euroa** / asuin pientalot tai vastaavat

5.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §),

maksu **216** euroa/kokoontumistila ja lisäksi **3,0** euroa / huoneistoala

5.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149 a §), maksu **250** euroa / lupa.

5.6 Kvv -työnjohtajan ja lv-työnjohtajan tai muun erityisalan työnjohtajan tai työnjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan, maksu **90** euroa / hakemus.

Viranomainen voi kuulla naapuria kirjeitse. Kirjeen lähetyspäivämäärästä lukien vastausaikaa 14 vrk.

Rakennustöiden aloittaminen valitusajalla sitoumus- ta / vakuutta vastaan.

Mikäli muun lupahakemuksen yhteydessä vahvistetaan myös henkilömäärä, peritään vain perusmaksu kokoontumis- huoneistoa kohti

Työnjohtajan vaihtaminen
Ks. Maisematyön vastaava 5.13

5.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta

maksu **1322** euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m²,
maksu **651** euroa / hakemus, kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m²

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

5.8 Erillinen päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta, 135 euroa / hakemus.

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

5.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty **katselmus**, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu **90** euroa / toimenpide.

Jos todistukseen liittyy rakennusvaiheen valmiusasteen vahvistaminen, maksu **200** euroa / todistus

5.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide, **170** euroa / katselmus tai toimenpide.

5.10.1 Rauenneen rakennusluvan uudelleen voimaan saattaminen loppukatselmusta varten

maksu on **400** euroa (vrt. 13.1.6 kohta)

5.11 Hakemuksen ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään

Suuret kohteet **500** euroa / hakemus

Omakotitalot tai paritalot ja vastaavat **200** euroa / hakemus

Pienet kohteet **100** euroa / hakemus

Piirustuksen/asiakirjasivun lisääminen/vaihtaminen toiseen lupavalmistelun tai toteutuksen aikana skannaamalla maksaa perusmaksun **20 euroa / 10 asiakirjasivu sarja + yli 10 kpl menevältä osalta 0,50 euroa / asiakirjasivu.**

5.12 Maisematyöluvien viranomaisvalvonta

•*maisematyöluja (Vrt. MRL 128)*

Maisemaa muuttava rakennustyö **300 + 0,2** euroa/m²

Puiden kaataminen asemakaava tontilla **180** euroa

Metsähakkuu **550** euroa

Muu näihin verrattava toimenpide **360** euroa

Jos hanke edellyttää lupapäätöksen mukaan aloituskokouksen pitämistä maksuun lisätään **100** euroa

6. VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

•*Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (Vrt. MRL 143 §, 141§)*

•*Rakennusvaiheenaikaiset muutokset ja lopulliset piirustukset (Vrt. MRL 105e §)*

6.1 Suunnitelmista poikkeaminen (MRL 150 e), jos edellyttää lupakäsittelyä tai lopulliset piirustukset, maksu **1000** euroa, pientalon ja talousrakennuksen tai vastaavan kohteen osalta maksua peritään **250** euroa.

6.2 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja/tai työn loppuunsaattamiseksi

(MRL 143.2 §, 141 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen, **250** euroa.

7. PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS

•*Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (Vrt. MRL 149 §)*

7.1 Taksan kohdan 2.1.1 mukainen rakennus, maksu **395** euroa.

7.2 Taksan kohdan 2.1.2 mukainen rakennus, maksu **300** euroa.

7.3 Muut rakennukset, maksu **280** euroa.

Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kul-takin lisäpisteeltä veloitetaan **120** euroa.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikat-selmuksen, on maksu puolet kohtien 7.1 – 7.3 mukaisesta maksusta.

7.4 Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus, erillisenä toimenpiteenä **290** euroa tai sijaintikatselmuksen yhteydessä **140** euroa.

8. RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYN JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

- Rakennusrasitteen perustaminen (Vrt. MRL 158 §)*
- Asemakaavan edellyttämä rasite (Vrt. MRL 159 §)*
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (Vrt. MRL 161 §)*
- Veden johtaminen ja ojittaminen (Vrt. MRL 161 a §)*
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (Vrt. MRL 164 §)*
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (Vrt. MRL 165 §)*

8.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen, maksu **430** euroa / päätös ja lisäksi **135** euroa kultakin rasitteelta.

8.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös maksu **430** euroa / päätös.

8.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, maksu **430** euroa/päätös ja lisäksi **135** euroa kultakin yhteisjärjestelystä.

8.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, maksu **300** euroa/kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai / kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

9. RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAISEN RAKENTAMINEN

- Rakennuksen kunnossapito (Vrt. MRL 166 §)*
- Velvoitepäätös (Vrt. MRL 170 §)*
- Rakennustyön keskeyttäminen (Vrt. MRL 180 §)*
- Uhkasakko ja teettämishukka (Vrt. MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)*

9.1 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.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys, **150** euroa / määräys.

9.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys, **500** euroa / määräys.

9.3 Keskenäisen rakennustyö, velvoitepäätös **500** euroa / päätös.

9.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös, maksu **400** euroa / päätös.

9.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka, **600** euroa / päätös.

9.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishukan täytäntöönpanosta, **500** euroa / päätös

9.7 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys **450 euroa** Maksu peritään laiminlyöjältä

Kohtaan lisätään mahdolliset kuulemiskustannukset taksan kohdan 5.1 mukaisesti.

Tontin siistiminen asema-
kaava-alueella,
ei kuulu puiden oksat,
juuret risut ja vastaavat

10. VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ

Maksu **90 euroa** / poikkeama

11. PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 § ja 75 §)

11.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista **650 euroa** / päätös.

11.2 Kahta tai useampia rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **650 euroa** / päätös

12. RAKENTAMISEN TUKEMISEEN TARKOITETTUIJEN LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISET VIRANOMAISTEHTÄVÄT

12.1 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto, maksu **90 euroa** / toimenpide.
Jos todistukseen liittyy rakennusvaiheen valmiusasteen vahvistaminen, maksu **170 euroa** / todistus

Rakennusalan rajan ylitys, naapurin rajaa lähelle rakentaminen tai muu vastaava asemakaavasta tai rakennusjärjestyksestä poikkeaminen.

13. MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

- Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.*
- Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuu-luvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

13.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

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 %.

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli rakennustyö on aloitettu, mutta rakentamista koskeva lupa on rauennut ennen rakennuksen käyttöönottoa ja uutta lupaa haetaan pääosin alkuperäisen suunnitelman mukaisena, peritään hankkeesta 2 § mukainen maksu **50 %** alennettuna.

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.

Huom. kohta 5.10.1

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Jos oikeasuvaatimuksen 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 kunnan päättämien 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 50 %.

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 tai purkamisesta 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**.

13.2 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, eräänlyneelle 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.

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Lisäksi kokonaiskerrosalaan lasketaan autokatokset pyörä- ja varastokatokset. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä 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.

Asuinrakennuksen alle 10 m²:n huoneistokohtaisista varastoista ei erikseen peritä rakennuskohtaista perusmaksua.

13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan/kaupungin 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.

Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu. Maksun tulee kuitenkin kattaa toimenpiteestä viranomaiselle aiheutuneet kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään **50 %** siitä maksusta, joka toimenpiteestä muuten perittäisiin

Vähäisiä katoksia ovat sisääntulokatokset ja kate-
tut terassit pientaloissa.

13.5 Arkistopalvelumaksut

Asiakirjoista, joista luovutetaan valokopioita tai sähköisiä otteita / skannauksia veloitetaan seuraavasti:

Tämän kohdan 13.5 maksut sisältävät alvin 24 %

Laskun tiedonhaun perusmaksu on **50** euroa, johon lisätään seuraavasti:

A4 mustavalkoinen ensimmäinen sivu **5** euroa,
seuraavat **1** euroa / kpl
A4 värillinen ensimmäinen sivu **10** euroa,
seuraavat **1,50** euroa / kpl

A3 mustavalkoinen ensimmäinen sivu **10** euroa,
seuraavat **2** euroa / kpl
A3 värillinen ensimmäinen sivu **15** euroa,
seuraavat **2,50** euroa / kpl
Suuremmat kuvat **15 euroa** / kpl

Alennus: Tutkijat ja opiskelijat – **70 %** loppusummasta.

Jäljennösten oikeaksi todistaminen **10** euroa

Lähetyskulut:

postitse **20** euroa + postimaksut yllä olevat tiedonhaku ja skannaus- / tulostusmaksut

s-postilla **10** euroa + yllä olevat tiedonhaku ja skannausmaksut

Erityistoimenpiteitä vaativan tiedon haun hinnoittelu:

- Normaali tiedonhaku, työaika alle 2 h, **50** euroa
- Vaativatiedonhaku, työaika 2-5 h, **100** euroa
- Hyvin vaativa tiedonhaku yli 5 h, **300** euroa.

Asiakirjoista annetaan tietoja suullisesti, maksu on **50** euroa jos edellyttää arkistokäyntiä.

Asiakirja annetaan viranomaisen luona luettavaksi tai jäljennettäväksi maksu on **50** euroa

Sähköisesti tallennettu asiakirja, joka lähetetään sähköpostitse **20** euroa / lähetys.

Maksuttomat:

- tiedon anto s-postilla tai puhelimella. jos tieto löytyy suoraan tietokoneelta.
- kun asiakirjan antaminen kuuluu viranomaisen neuvonta-, kuulemis- ja tiedotusvelvollisuuden piiriin.
- pöytäkirjaote, jolla päätös annetaan asianomaiselle tiedoksi
- asiakirja, joka lain mukaan annetaan valtion viranomaiselle.

14. TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Mikäli rakennuslupa käsitellään muun kuin MRL 131 § 1 mom. mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvonta maksu määrätään MRL 134.2 § mukaisesti lopullisten suunnitelmien perusteella

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen päätöspäivämääränä voimassa olevien maksuperusteiden mukaan. Maksun palauttamisen määrän osalta noudatetaan sitä taksaa, joka oli voimassa silloin, kun maksu määrättiin.

15. MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksut tulevat voimaan 15.1.2020. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Lappeenrannan kaupungin taksan 12.3.2019 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.

Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia lukuun ottamatta kohdan 13.5 arkistopalvelumaksuja.

Arkistopalvelumaksujen hinnoissa on arvonlisävero mukana.