



L A P I N L A H T I

LAPINLAHDEN KUNTA

RAKENNUSVALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIEN
MAKSUPERUSTEET

1.2.2025

Sisällysluettelo

1 §	Yleistä.....	3
2 §	Rakentamisen luvat (RakL 42 §)	4
3 §	Sijoittamisluvat.....	8
4 §	Toteuttamisluvat.....	8
5 §	Purkamisluvat.....	8
6 §	Maisematyöluvat.....	9
7 §	Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen.....	10
8 §	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä.....	11
9 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset.....	13
10 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §) ...	13
11 §	Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset.....	14
12 §	Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen.....	15
13 §	Muut maksuperusteet ja –ehdot.....	15
14 §	Rakennusvalvonnan arkistopalvelut.....	17

1 § Yleistä

Rakentamislaki (RakL) 79 § Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)

1.1 Tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle suoritettavat maksut.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Määrätyyn maksuun sisältyy lupakäsittely, joka sisältää rakennushanketietojen käsittely, suunnittelijoiden ja työnohtajien hyväksyminen tehtävään, lupapäätöksessä edellytettyjen suunnitelmien ja selvitysten käsittely. Lisäksi lupapäätöksessä mainittujen katselmusten, joita voi olla aloituskokous, pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus, osittainen loppu- ja loppukatselmus, suorittaminen luvan voimassa ollessa ja sekä muut viranomaistoimintaan liittyvät kulut.

Lasku lähetetään lupapäätöksen jälkeen. Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa lupapäätöksen mukaisena.

Mikäli rakentamishankkeen rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavan- omaisesta lupapäätöksessä edellytettyä, voidaan maksua alentaa taksan 13.1.7 kohdan mukaisesti tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

Katselmuksen uusimisesta sekä aloituskokouksessa mahdollisesti määrätyistä lisäkatselmuksista peritään tämän taksan maksuperusteiden mukaan.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Maksu tulee suorittaa laskussa määrätyssä ajassa, vaikka päätökseen olisi haettu muutosta. Ellei tämän taksan mukaisia maksuja makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79.2 §:n mukaisesti suoraan ulosottokelpoisia.

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

Maksuista lisää luvussa 13

2 § Rakentamisen luvat (RakL 42 §)

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (vrt. RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (vrt. RakL 10 §)
- Maksu sisältää
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - lupapäätöksen mukaisen rakennustyön aikaisen valvonnan
 - hinnoissa on huomioitu pelkästään toteuttamisharkinnalla tehtävät rakentamisluvat eikä 4 § mukainen alennus koske näitä hankkeita

Rakentamisen lupamaksut sisältävät katselmukset niiltä osin kuin ne lupapäätöksessä on edellytetty. Jos rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, voidaan maksua alentaa tai korottaa tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti.

2.1 Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 § ja 10 §) tai laajentaminen (RakL 42.3 §)

2.1.1 Rakentamislupa

(Esimerkiksi pientalo tai loma-asunto, asuinkerrostalo, rivitalo, liike-, hallinto-, varasto- ja teollisuusrakennukset ja vastaavat)

- maksu rakennuskohdetta kohden 200 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m² maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve- alueelle
- Kun kyse on alle 30 m² laajennuksesta, peritään rakennuskohtaisena maksuna 200 euroa sekä lisäksi 3,5 euroa/m² maksu

2.1.2 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

- maksu rakennuskohdetta kohden 156 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,6 euroa/m² sekä 500 m² ylittävältä osalta 2,2 euroa/m²

2.2 Talousrakennuksen tai muun rakenteiltaan ja varustelultaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen kokonaisalaltaan vähintään 30 m² ja enintään 100 m² tai yli 120 m³ ja enintään 300 m³ (RakL 42.1 §)

- maksu rakennuskohdetta kohden 200 euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m²

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 3)

- maksu katosta kohden 172 euroa
- lisäksi katoksen alan mukaan 2,6 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

Esimerkiksi katsomo, asiakasteltha, tapahtumateltha, myyntikoju, jota voi käyttää saman- aikaisesti vähintään viisi henkilöä. [Huom. rakentamislain muutosesitys HE 101/2024, luvanvaraisuus koskisi yli 2 kk paikallaan pidettävää rakennelmaa, lakia ei vahvistettu 18.12.2024 mennessä]

- maksu rakennelmaa kohden 172 euroa
- lisäksi rakennelman muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,2 euroa/m²
- väliaikaiseen rakennukseen verrattavan hankkeen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista. Esimerkiksi torirakennelmat, joista maksu peritään vain ensimmäisen kerran samalle paikalle asetettaessa ko. rakennelma paikoilleen yli 2 kuukauden ajaksi. Väliaikaisen alle 100 m² rakennelman osalta ei veloiteta neliöperusteista - maksua.
- maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve- alueelle

2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)

2.5.1 Masto, piippu

(Esimerkiksi mainospyloni, erillinen piippurakenne, tms. pylväs)

- maksu 220 euroa / hanke

2.5.2 Matkaviestintukiasema

- 1000 euroa / hanke

2.5.3 Tuulivoimala

- 51–500 kW, maksu 500 euroa / tuulivoimayksikkö
- 501–1 000 kW, maksu 1000 euroa / tuulivoimayksikkö
- 1–3 MW, maksu 8 000 euroa / tuulivoimayksikkö
- 3–5 MW, maksu 10 000 euroa / tuulivoimayksikkö
- yli 5 MW, maksu 12 000 euroa / tuulivoimayksikkö.
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelu- tarvealueelle

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen sijoittaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohden 200 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

- energiakaivon rakentaminen 173 euroa hakemusta kohden
- enintään kaksi asuntoa käsittävään rakennukseen tai energiakaivon rakentaminen muun rakentamisluvan yhteydessä 345 euroa hakemusta kohden
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve- alueelle

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava vastaava alue

(Esimerkiksi sähköauton latausasema, lumenlajitysalue, suurehko varasto- tai pysäköinti- alue)

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 220 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve- alueelle kuitenkin erityistä toimintaa olevat alueet seuraavien kohtien mukaan

2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä

- 50–1000 m² 580 €/kenttä sekä lisäksi 0,15 €/paneelin m²
- 100–5000 m² 1500 €/kenttä sekä lisäksi 0,15 €/paneelin m²
- yli 5000 m² 3000 €/kenttä sekä lisäksi 0,15 €/paneelin m² neliöperusteinen maksu kuitenkin enintään 10.000 €)
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarve- alueelle

2.8.3 Akkuvarasto, datakeskus tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue

(Esimerkiksi hankkeet, jotka edellyttävät viranomaisneuvotteluja tai vaativat muutoin - laajempaa tarkastelua mm. turvallisuuteen liittyvissä asioissa, kyläkuvallista ja maisemallista tarkastelua tai luontoselvityksiä)

- maksu asemakaava-alueella rakentamistoimenpidettä kohden 500 euroa
- lisäksi 0,5 euroa/m² hankkeen kokonaispinta-alan mukaan, kuitenkin enintään 10000 euroa
- maksut peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle

2.9 Muut uudisrakennuskohteet

Rakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

2.9.1 Hankkeet yleensä, joita ei jäljempänä ole eritelty

- maksu yleensä rakennuskohdetta kohden yleensä 500 euroa
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m²

2.9.2 Asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu huoneiston jakamistoimenpidettä kohden 172 euroa
- maksu huoneistojen yhdistämistoimenpidettä kohden / huoneisto 172 euroa
- lisäksi mahdolliset luvanvaraisiin rakenteisiin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt kohdan 2.10 mukaisesti

2.9.3 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 252 euroa

2.9.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 euroa

2.9.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet (RakL 42.2 §)

(Esimerkiksi mainoslaitteet, markiisit tms.)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 euroa

2.9.6 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

- rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 220 euroa

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 Kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 220 euroa
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3,2 euroa/m²

2.10.2 Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 172 euroa
- lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen osan kokonaisalan mukaan 3,2 euroa/m²
- Enintään kaksi asuntoa käsittävän asunrakennuksen osalta peritään ainoastaan perusmaksu.
- Mikäli edellisen kohdan mukaisessa rakennus- tai muutostyössä jätetään korjaamatta jokin seuraavista osa-alueista: vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtolaitteistot, myönnetään kokonaisalan mukaan laskettavasta maksusta 3,2 euroa/m²
- 20 % alennus yhdestä puuttuvasta korjaustoimenpiteestä. Alennus on kuitenkin enintään 40 %.

2.10.3 Rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 160 euroa
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,2 euroa/m²
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu

2.10.4 Rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 200 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3.6 euroa/m²

2.10.5 Rakennuskohteen terveellisyyteen tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveysthaidan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 160 euroa
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,2 euroa/m²

2.10.6 Rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

(Esimerkiksi kattomuodon muutos, julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen, paloturvallisuuteen vaikuttavan parvekkeen lasittaminen, asuinrakennuksen savupiipun ja tulisijan rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.)

- maksu yleensä korjaus- ja muutostyötä kohden 220 euroa
- maksu julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen kuitenkin 220 euroa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen
- julkisivun materiaalin ja värin olennainen muuttaminen enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen osalta maksu 90 euroa

3§ Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a)

3.1 Erillinen päätös RakL 44–46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

3.2 Erillinen päätös RakL 46 a § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- Huom. HE101/2024 rakentamislain muutosesitys ei vahvistettu vielä 18.12.2024
- sijoittamislupamaksu on 40 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

4 § Toteuttamisluvat

- Toteuttamisluvat (vrt. RakL 43 §, 44–46 §)
- Puhtaan siirtymän toteuttamislupa (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
 - Maksu sisältää:
 - toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - lupapäätöksen mukaisen rakennustyönaikaisen valvonnan

4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)
- Maksu sisältää
 - purkamisen edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
 - loppukatselmuksen / dokumentaation kirjaamisen

5.1 Rakennuksen purkaminen yleensä erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 200 euroa

5.2 Asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 300 euroa

5.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 300 euroa

5.4 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

Huom. HE 101/2024 vp, RakL 56.4 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu 18.12.2024

- maksu 300 euroa

5.5 Rakennuksen purkamislupa niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan eikä rakennus ei ole historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas tai suojeltu

- maksu 75 euroa/lupa

5.6 Rakennuksen purkamisilmoitus

- maksu 90 euroa /purkamisilmoitus

6 § Maisematyöluvat

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)
- Maksu sisältää
- edellytysten tarkastelun
- mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan ja loppukatselmuksen siten kuin lupapäätöksessä on edellytetty

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 ja 54 §)

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 129 euroa/lupa
- maksu 129 euroa/lupa, mikäli puidenkaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luonto- tai maisema-arvoja

6.2.2 Muu maanrakennustyö

- 300 euroa/lupa

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL 75 §)

7.1. RakL 57 §:n poikkeamislupa

7.1.2 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset

- maksu 584 euroa rakennusvalvonnan päätettäväksi kuuluvasta poikkeamisluvasta
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen vähäisyyden ja poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 100 euroa

7.2 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

- maksu 220 euroa
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 75 e/h

7.3 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

(Huom. HE 101/2024 vp, RakL 59 §, lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu 18.12.2024)

- maksu 220 euroa
- lisäksi naapurin kuulemisen kustannukset
- poikkeamisen merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta lisätään maksuun: määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta 55 euroa / m² tai normaalista käsittelyajasta poikkeavasta käsittelystä lisäksi 75 e / h

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisveloitteen lykkääminen ja yhteisen väestön suojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten (PL 71 §)

- maksu 260 euroa / päätös

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 500 euroa / päätös

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja muu kuuleminen

8.1.1 § Naapurin kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 §, 434/2003)

- maksu 65 euroa / kuultavaa kohden

8.1.2 § Naapurin kuuleminen sähköisesti (Asiointilaki 19 §, 13/2003)

- maksu on kuultavaa kohden 30 euroa, kun 19 § mukainen sähköiseen kuulemiseen suostumus toimitettu viranomaiselle

8.1.3 § Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella

- maksu 326 euroa
- lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut tämän määrän ylittävältä osalta

8.1.4 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai hankkeen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- maksu 176 euroa / katselmus
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

8.2 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän perustellusta hakemuksesta annettu päätös rakennus- työn suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

- maksu 65 euroa / hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä
- maksu 176 euroa/ hanke, kun asia käsitellään erillisiasiana

Maksu sisältää viranomaispäätöksen ja vakuuden käsittelyn.

8.3 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

- maksu 160 euroa

8.4 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- maksu 160 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä
- maksu 160 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana
- viranomaisen suorittama ja asian ratkaisemiseksi tarpeellinen paikanpäälläkäynti katselmushinnaston mukaan

8.5 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 258 euroa / lupa

8.6 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- maksu 200 euroa / hakemus

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus- ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.

8.7 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntija- tarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, erityismenettelystä (RakL 114 §, 115 §)

- maksu 200 euroa / päätös laadunvarmistusselvityksestä
- maksu 200 euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 200 euroa/ päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

Pientaloissa ja sitä pienemmissä alennus 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijoiden suorittamien tarkastusten ja lausuntojen kustannuksista.

8.8 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, RakL 113 § vai HL)

- maksu 200 euroa / katselmus
- maksu 177 euroa / lausunto
- lisäksi lausuntoa tai katselmusta varten suoritettu laajempi selvitystyö 75 euroa / h alkava seuraava tunti

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.9 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- Erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 300 euroa/ katselmus tai toimenpide

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.10 Vastuuhenkilöiden hyväksyminen tehtävään

8.10.1 Suunnittelijan ja työnjohtajan hyväksyminen tehtävään

- maksu 80 euroa
- maksu 80 euroa, kun vastuuhenkilö vaihtuu luvan voimassaoloaikana.

8.10.2 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- maksu on 80 euroa
- hyväksynnän peruuttaminen 268 euroa

8.11 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu keskimäärin 300 euroa / tuote ja siihen kuluva keskimääräisen työn määrä
- lisäksi edellä mainitun keskimääräisen työmäärän ylittävältä osalta 75 e / tunti

8.12 Viranhaltijan suostumus lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117.1 §)

- maksu kultakin rakennuskohteelta on 140 euroa

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen (Vrt. RakL 77 §, 76 §, 117 §)

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

Lupaa voimassaolon jatkamiseen haettava luvan voimassa ollessa.

9.1.1 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden loppuun saattamiseksi

- maksu 135 euroa / lupa

9.1.2 Päätös luvan voimassaolon jatkamisesta töiden aloittamisen siirtämiseen

- maksu 140 euroa/ lupa

9.2 Rakentamislupa lupapäätöksessä hyväksytyjen suunnitelmien olennaisesti muuttamiseksi (RakL 117.2 §)

Koskee luvan olennaista muuttamista tai sellaista suunnitelmien muuttamista, jolla vaikutusta naapurin etuun

- maksu 200 euroa / toimenpide
- lisäksi naapureiden kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)

10.1 Mittausmiehen ja rakennustarkastuksen suorittama paikan merkitseminen

Asuinrakennus, lomarakennus (kokonaisala alle 300 m²) tai katos, varasto, talous-, autotallirakennus (yli 50m²) maksu 260 euroa

Enintään 50 m²:n kokoinen katos, varasto, talous-, autotallirakennus tai rakennelma maksu 176 € euroa

Teollisuuden ja maatalouden tuotantorakennus 100–600 m² 358 euroa

Muut rakennukset (kokonaisala yli 600 m²) hallit ja karjarakennukset, varastot maksu 500 euroa

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman uudelleen merkitseminen maastoon saman rakennusluvan perusteella peritään 50 % suuruinen maksu alkuperäisestä.

Jos rakennusluvassa on määrätty suoritettavaksi vain sijaintikatselmus, alennetaan maksua 50 %.

Kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, alennetaan maksua 50 %.

Jos samalla kertaa suoritetaan saman rakennusluvan perusteella rakennettavien useiden rakennusten merkintä tai sijaintikatselmus, alennetaan maksua toisen ja useamman rakennuksen osalta 30 %. Alennus lasketaan edullisimpaan maksuun.

11 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja muut päätökset

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §)

- maksu 200 euroa / päätös, kun kyse yhden rasitteen perustamisesta
- lisämaksu 100 euroa / lisärasite

11.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen tai rakennelman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

Koskee myös telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja näitä palvelevan laitteen, kaapelin ja rakennelman sijoittamista. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014) tai lumiaidan sijoittamispäätöstä tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)

- maksu 258 euroa / päätös / kiinteistö (RakL 131 § ja Laki sähköisen viestinnän palveluista 23 luku 223 §, 917/2014)

11.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (RakL 135 §)

- maksu 258 euroa / päätös

11.4 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä

- maksu 258 euroa / katselmus
- maksu 258 euroa / kiinteistö
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

11.5 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös)

- maksu 258 euroa /

12 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

12.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 113 §, RakL 148 §)

- maksu 200 euroa / käsittelymaksu
- avustavan ulkopuolisen asiantuntijakulut laskutetaan kulujen mukaisina
- maksu 200 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.1 Keskenäisen rakennustyö, velvoitepäätös (RakL 144 §, 145 §)

- maksu 200 euroa / päätös
- maksu 200 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.2 Viranhaltijan antama keskeyttämis- ja kieltomääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 108 §)

- maksu 506 euroa/päätös
- maksu 200 euroa / maastokäynti tai katselmus asian toteamiseksi

12.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

- maksu 506 euroa/päätös

12.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §)

- maksu 506 euroa/päätös

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä 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.

13.1.1 Luvasta luopuminen (RakL 79 §)

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

13.1.2 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

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

13.1.3 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

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.

13.1.4 Hakemuksen hylkääminen, tutkimatta jättäminen tai peruuttaminen

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

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

Mikäli päätös kumoutuu muutoksenhaussa, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli luvanhakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta valmistelun ollessa lähes valmis tai 75 euroa /tunti viranomaisen lupa-asian valmisteluun kuluneesta ajasta.

Jo suoritetuista tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

13.1.5 Paikan merkitsemisen palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta viranomaisen päätöksellä.

13.1.6 Lupapäätöksen mukaisesta katselmus- tai aloituskokousvaatimuksesta luopuminen, kun viranomainen on todennut määräyksen tarpeettomaksi

Lupamaksusta palautetaan 160 euroa / katselmus tai aloituskokous, kuitenkin enintään 8 % lupamaksusta / katselmus.

13.1.7 Yksittäistapauksessa lupamaksun alennus tai korotus

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, 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 50 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vai kattavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %.

13.1.8 Korotettu maksu luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta

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 hallintokustannukset 75 euron / tunti. Korotus voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen.

13.2 Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästys- korkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamis- lain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

13.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu

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

13.3.2 Kokonaisalan laskenta lupamaksua määrättäessä isoissa kohteissa

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 m², ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

13.3.3 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten, kellarikerrosten ja lämpöeristetyn käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, lämpöeristämättömiä käyttöullakoita eikä alle 50 m² terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säällön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

13.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Lapinlahden kunnan rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksesta 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. Viranhaltijan päätökseen saa hakea oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta siten, kuin toimintasäännössä on määrätty.

14 § Rakennusvalvonnan arkistopalvelut

14.1 Paperilla toimitettujen lupa-asiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon

- Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa **40 euroa** /rakentamis- tai poikkeamislupahakemus, **30 euroa**/ purkamisilmoitus tai -lupa

14.2 Rakennusvalvontaviranomaisen lupa-arkistosta pyydetty arkistoasiakirjan tiedonhaku

- Tiedonhaku **50 euroa** / alkava työtunti. A4/A3 -kopiot ja posti- ja toimituskulut kunnan asiakirjamaksuista perittävien maksujen mukaisesti.
- Rakennusvalvonnan arkiston asiakirjat ja piirustukset kunnan laskutuksen mukaisesti.

15 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.2.2025 Lapinlahden ympäristölautakunnan päätöksellä.

Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupahakemuksen vireille tullessa tai muun viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnan taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.