LIPERIN KUNNAN RAKENNUSLUPAMAKSUTAKSA 1.1.2012 ALKAEN

Teknisen lautakunnan 19.9.2011 § 128 hyväksymä

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. Näiden maksujen perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.

2 § UUDISRAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 113§, MRL 125§)

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai käyttötarkoituksen olennainen muutos

Katokset, erilliset saunarakennukset, asuinrakennusten talousrakennukset, lomarakennukset ja enintään 2 asuinrakennusta käsittävät asuinrakennukset:

rakennusluvat rakennusta kohti	100,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,0 €/m²

Muut rakennukset:

rakennusluvat rakennusta kohti	120,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,30 €/m²

2.2 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennuslupa rakennusta kohti	100,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m²
talotekniikan uusimisen yhteydessä kokonaisalan mukainen maksu	0,30 €/m²

2.3 Hakemuksen hylkääminen

Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.

2.4 Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina. Lisäksi peritään ylimääräisenä valmistelumaksuna 100 € rakennusta kohti.

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 128 §, 129 §, MRA 61 - 64 §)

3.1 Rakenteiltaan/varustetasoltaan yksinkertaisen talous- tai varastorakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

ilmoitus (tulee tehdä kirjallisena)	60 €
toimenpideluvat rakennusta kohti	100,00 €
lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²

3.2 Muut luvanvaraiset toimenpiteet. Esimerkiksi toimenpideluvan vaativat rakennushankkeet kuten aita, uusi jätevesijärjestelmä tai sen muutos, katettu terassi, uudet tulisijat ja hormit

toimenpidettä kohti	100,00 €

3.3 Maisematyölupa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattava toimenpide.

toimenpidettä kohti	100,00 €

3.4 Hakemuksen hylkääminen

Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.

3.5 Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten lupamaksut peritään kaksinkertaisina.

4 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella

4.1	**Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)**	100,00 €
4.2	**Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely**	60,00 €

5 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)

5.1	**Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi**	
	rakennusta kohti	100,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²

6 § SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISET RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 16§, MRL 171 § - 175 §, MRA 85 § - 88 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ELY-keskuksen toimivaltaan.
Jos samassa kokouksessa käsitellään samaa hanketta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, peritään maksu yhden päätöksen mukaan.

6.1	**Rakennusvalvontaviranomaisen suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamisluvat (MRA 16 § ja MRL 171 §)**	
	Kunnan tekemä poikkeamislupapäätös	340,00 €
	Kunnan tekemä kielteinen poikkeamislupapäätös	210,00 €
	Kunnan tekemä suunnittelutarveratkaisu	340,00 €
	Kunnan tekemä kielteinen suunnittelutarveratkaisu	210,00 €
6.2	**Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen lupapäätöksen yhteydessä (MRL 175 §)**	40,00 €

7 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (MRL 143 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulemisesta.

7.1	**Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten**	
	rakennusta kohti	90,00 €
7.2	**Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten**	90,00 €
7.3	**Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen**	90,00 €

8 § RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT (145 §)

8.1	**Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan kirjallisesta pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.**	
	Käsittelymaksu	55,00 €

9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

9.1	**Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)**	55,00 €
9.2	**Rakennuspaikalla/kiinteistöllä suoritettava lupapäätöksestä poikkeava tmv. katselmus tai tarkastus**	55,00 €
9.3	**Naapuruussuhdelain mukainen katselmus.**	
	Lisäksi peritään katselmuksesta aiheutuneet kulut	100,00 €

10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Työnjohtajien tarve ratkaistaan lupapäätöksessä.

10.1	**Työnjohtajamaksu/vaadittu työnjohtaja**	12,00 €

11 § RAKENNUSPAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (MRA 75 §)

Enintään 2 huoneistoa käsittävä asuinrakennus tai vapaa-ajan rakennus	150,00 €
Erikseen merkittävät talousrakennukset	85,00 €
Muu rakennus (rivi- tai kerrostalo, teollisuus- tai varastorakennus, maatilan tuotantorakennus tai vastaava)	185,00 €
Sijaintikatselmus	50,00 €
Rakentajan tilaama ylimääräinen merkitseminen tai erikseen suoritettava korkokatselmus	50,00 €

12 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, 173 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei liitä hakemukseensa selvitystä ilmoittamisesta, niin viranomaisen tehtävä on hoitaa ilmoittaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

12.1	**Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti**	50,00 €
12.2	**Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen** Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.	50,00 €
12.3	**Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi**	55,00 €

13 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.

13.1	**Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite**	155,00 €
13.2	**Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)**	
	a) rakennusrasitteen perustaminen	155,00 €
	b) rakennusrasitteen muuttaminen	155,00 €
	c) rakennusrasitteen poistaminen	155,00 €
13.3	**Rasitejärjestelyt**	155,00 €

14 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

14.1	**Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on saavuttanut lainvoiman. Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti**	50,00 €

15 § RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIANTUNTIJAMAKSUT (MRL 151 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyn

valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

15.1	**Valvontasuunnitelmapäätös**	155,00 €

Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa 50 %:n alennus.

16 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

16.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	90,00 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,50 €

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

17 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISEN TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)

Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).

17.1	**Poikkeamispäätös**	340,00 €
17.2	**Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta**	155,00 €

18 § MUUT MAKSUT

18.1	**Kirjallinen lausuntomaksu**	90,00 €

Lisäksi peritään lausunnosta aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi matkakustannukset.

18.2	**Arkistoselvitystyö/asia (ei sisällä kopioita)**	30,00 €
	Sähköinen asiakirja	12,00 €
18.3	**Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, peritään työtehtävistä maksua käytetyn työajan mukaan sekä aiheutuneiden kustannusten mukaan**	65,00 €/h

Minimilasku 0,5 h/työtehtävä.
Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.

19 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Tässä taksassa tarkoitetut maksut on suoritettava kun päätös on annettu tai asia on muutoin ratkaistu.

20 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

20.1 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti samalle rakennuspaikalle, hyvitetään 50 % suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina

rakennusluvan osalta	85,00 €
muiden lupien osalta	55,00 €

20.2 Luvan raukeaminen

Jos lupa on rauennut tai jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, palautetaan

kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, mikäli rakennustyöt ovat aloittamatta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
rakennusluvan osalta	70,00 €
muiden lupien osalta	70,00 €

21 § MAKSUPERUSTEET

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 1500 m² ylittävältä osalta huomioon 50 %.	1500 m²

22 § ASIAKIRJOJEN LUNASTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kunnanhallituksen hyväksymän taksan mukaisesti

23 § TAKSAN VOIMAANTULO

Tämä on voimassa 1.päivästä tammikuuta 2012 alkaen

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus