


LIPERIN KUNNAN RAKENNUSLUPAMAKSUTAKSA 1.1.2021 ALKAEN		
Elinympäristölautakunta 13.10.2020		
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 määrättyt maksut eivät ole arvonlisävelvollisia.	
		2021
2 §	RAKENNUSLUPAMAKSUT	
	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 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset sekä maatalouden tuotantorakennukset:	
	rakennusluvut rakennusta kohti	154,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,88€/m ²
	Muut rakennukset:	
	rakennusluvut rakennusta kohti	187,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,24 €/m ²
2.2	Tuulivoimala:	
	Rakennuslupa tuulivoimalayksikköä kohti	721,00 €
2.3	Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennuslupa rakennusta kohti	154,00 €
	lisäksi rakennuksen muutettavan alan mukaan	2,19 €/m ²
	Mikäli lupa koskee vain LVI-töitä, on maksu lupaa kohti	219,00 €
2.4	Hakemuksen hylkääminen	
	Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.	
2.5	Jos luvattoman tai luvanvaraisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja jos asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut:	
	Lisämaksu on vähintään	115,00 €
	ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	
3 §	TOIMENPIDELUPAMAKSUT	
	MRL 126 §:n mukaisesti rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kailta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.	
3.1	Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpideluvat	
	toimenpideluvat rakennusta kohti (myös jätevesijärjestelmä, maalämpöputkisto yms.)	154,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,57 €/m ²
	Avoimet siilot, lietesäiliöt yms. perusmaksu (myös 2.1 §:n mukaiset rakennusluvut)	154,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	0,37 €/m ²
3.2	Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä MRL:n 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta MRA 62 §:ssä tai rakennusjärjestyksessä tarkoitettuihin toimenpiteisiin. Rakennusjärjestyksen mukainen ilmoitus	82,00 €
3.3	Maisematyölupa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattava toimenpide. toimenpidettä kohti	154,00 €

3.4 Hakemuksen hylkääminen	
Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.	
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)	154,00 €
5 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
5.1 Tilapäisen rakennuksen lupamaksu määrätään kuten pysyvän rakennuksen lupamaksu.	
6 § POIKKEAMISET	
6.1 Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen lupapäätöksen yhteydessä (MRL 175 §)	57,50 €
Jos vähäisiä poikkeamia on kaksi tai useampia	87,80 €
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. MRL 79 §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta eräin edellytyksin.	
7.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten rakennusta kohti	123,00 €
7.2 Muutoslupa	123,00 €
8 § RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT (145 §)	
8.1 Luvassa määrätyt katselmukset sisältyvät rakennuslupamaksuun ja ne on pidettävä luvan voimassaoloaikana.	
Mikäli lupa on vanhentunut peritään loppukatselmuksesta erillinen korvaus.	87,80 €
9 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET	
9.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)	87,80 €
9.2 Rakennuspaikalla/kiinteistöllä suoritettava lupapäätöksestä poikkeava tmv. katselmus tai tarkastus	87,80 €
9.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus.	
Lisäksi peritään katselmuksesta aiheutuneet kulut	143,20 €
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, työnjohtajan vaihto	18,50 €

11 § RAKENNUSPAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (MRA 75 §)	
Enintään 2 huoneistoa käsittävä asuinrakennus tai vapaa-ajan rakennus tai maatalouden tuotantorakennus	192,40 €
Erikseen merkittävät talousrakennukset, laakasiilot ja lietesäiliöt tai vastaava	109,80 €
Muu rakennus (rivi- tai kerrostalo, teollisuus- tai varastorakennus)	236,30 €
Sijaintikatselmus	64,90 €
Rakentajan tilaama ylimääräinen merkitseminen tai erikseen suoritettava korkokatselmus	80,00 €
Ylimääräisen tai erikseen suoritettavan katselmuksen osalta peritään matkakustannukset kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti lisättyinä arvonlisäverolla.	
12 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA TIEDOTTAMINEN (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. MRL 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. MRL 173 §:n mukaan poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on tiedotettava naapureille ja muille mainituille tahoille.	
12.1 Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ensimmäistä naapuria kohti	65,90 €
sen lisäksi jokaiselta naapurilta, jotka kuullaan tämän lisäksi	33,50 €
kuitenkin enintään yhteensä	175,70 €
12.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	71,10 €
Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.	
12.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	87,80 €
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	209,10 €
13.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
a) rakennusrasitteen perustaminen	209,10 €
b) rakennusrasitteen muuttaminen	209,10 €
c) rakennusrasitteen poistaminen	209,10 €
13.3 Rasitejärjestelyt	209,10 €
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 käsitteleminen lupahakemuksen yhteydessä	65,90 €
Luvan käsitteleminen erillisenä asiana lupapäätöksen tekemisen jälkeen	130,70 €
Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti	
15 § RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIAANTUNTIJAMAKSUT (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	209,10 €
Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa 25 %: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, henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksuna peritään lupamaksun yhteydessä huoneistoa kohti.	131,70 €
16.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä	
huoneistoa kohti	131,70 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,89 €/m ²
Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m ² 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 Poikkeamis päätös	460,00 €
17.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	209,00 €
18 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT	
MRL 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 määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.	
18.1 Rakennuslupaviranomaisen kirjallinen määräys	92,00 €
18.2 Rakennuslupaviranomaisen valmistelutyö toimitelimen käsittelyyn	245,00 €
19 § MUUT MAKSUT	
19.1 Kirjallinen lausuntomaksu	133,00 €
Lisäksi peritään lausunnosta aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi matkakustannukset. Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.	
19.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös yksityistielain 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuun rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa.	204,00 €
19.3 Arkistosiselvitys/asia (sisältää A3/A4 kopiot ja skannatut sivut)	65,00 €
AO kopiot tai skannatut sivut	15,00 €/kpl
19.4 Piirustuksiin lisätyt seläkkeet	1,00 €/kpl
19.5 Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, peritään työtehtävistä maksua käytetyn työajan mukaan sekä aiheutuneiden aiheutuneiden kustannusten mukaan	91,00 €
Minimilasku 0,5 h/työtehtävä.	
Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.	
20 § MAKSUN SUORITTAMINEN	
Tässä taksassa tarkoitettut maksut on suoritettava, kun päätös on annettu tai asia on muutoin ratkaistu.	

21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN**21.1 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 vähintään

rakennusluvan osalta	110,00 €
muiden lupien osalta	77,50 €

21.2 Luvan raukeaminen

Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, palautetaan kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, mikäli rakennustyöt ovat aloittamatta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina vähintään

rakennusluvan osalta	110,00 €
muiden lupien osalta	77,50 €

22 § 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, säiliön tai laakasiilon, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

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

23 § ASIAKIRJOJEN LUNASTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kunnanhallituksen hyväksymän taksan mukaisesti

24 § TAKSAN VOIMAANTULO

Tämä on voimassa 1. päivästä tammikuuta 2021 alkaen

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus