

**LIPERIN KUNNAN RAKENNUSLUPAMAKSUTAKSA 1.1.2019 ALKAEN**

Elinympäristölautakunta 4.9.2018

<b>1 §</b>	<b>YLEISTÄ</b>	
	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.	<b>2019</b>
<b>2 §</b>	<b>RAKENNUSLUPAMAKSUT</b>	
	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.	
<b>2.1</b>	<b>Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen tai käyttötarkoituksen olennainen muutos</b> Katokset, erilliset saunarakennukset, asuinrakennusten talousrakennukset, lomarakennukset ja enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset sekä maatalouden tuotantorakennukset:	
	rakennusluvut rakennusta kohti	147,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,75 €/m <sup>2</sup>
	Muut rakennukset:	
	rakennusluvut rakennusta kohti	178,50 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,10 €/m <sup>2</sup>
<b>2.2</b>	<b>Tuulivoimala:</b>	
	Rakennuslupa tuulivoimalayksikköä kohti	690,00 €
<b>2.3</b>	<b>Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin</b>	
	rakennuslupa rakennusta kohti	147,00 €
	lisäksi rakennuksen muutettavan alan mukaan	2,10 €/m <sup>2</sup>
	Mikäli lupa koskee vain LVI-töitä, on maksu lupaa kohti	210,00 €
<b>2.4</b>	<b>Hakemuksen hylkääminen</b> Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.	
<b>2.5</b>	<b>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:</b>	
	Lisämaksu on vähintään ja enintään kolminkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	110,00 €
<b>3 §</b>	<b>TOIMENPIDELUPAMAKSUT</b>	
	MRL 126 §:n mukaisesti rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta	
<b>3.1</b>	<b>Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpideluvat</b>	
	toimenpideluvat rakennusta kohti (myös jätevesijärjestelmä, maalämpöputkisto yms.)	147,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m <sup>2</sup>
	Avoimet siilot, lietesäiliöt yms. perusmaksu (myös 2.1 §:n mukaiset rakennusluvut)	147,00 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	0,35 €/m <sup>2</sup>
<b>3.2</b>	Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä MRL:n 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta MRA 62 §:ssä tai rakennusjärjestyksessä tarkoitettuihin toimenpiteisiin	
	Rakennusjärjestyksen mukainen ilmoitus	78,00 €
<b>3.3</b>	<b>Maisematyölupa.</b> Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai näihin verrattava toimenpide.	
	toimenpidettä kohti	147,00 €
<b>3.4</b>	<b>Hakemuksen hylkääminen</b> Mikäli lupapäätös on kielteinen tai päätös on jo valmisteltu, kun hakija peruuttaa hakemuksensa, peritään rakennushankkeen mukainen perusmaksu.	
<b>4 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
	Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella	
<b>4.1</b>	<b>Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)</b>	147,00 €

5 §	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>	
5.1	Tilapäisen rakennuksen lupamaksu määrätään kuten pysyvän rakennuksen lupamaksu.	
6 §	<b>SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISET (MRL 16§, MRL 171 § - 175 §, MRA 85 § - 88 §)</b> Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä 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.	
6.1	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamisluvat (MRA 16 § ja MRL 171 §)</b>	
	Poikkeamislupapäätös ranta-alueella, uusi rakennuspaikka	680,00 €
	Kielteinen poikkeamislupapäätös ranta-alueella, uusi rakennuspaikka	410,00 €
	Poikkeamislupapäätös, muut	440,00 €
	Kielteinen poikkeamislupapäätös, muut	270,00 €
	Suunnittelutarveratkaisu	440,00 €
	Suunnittelutarveratkaisu, johon liittyy myös poikkeamispäätös	580,00 €
	Kielteinen suunnittelutarveratkaisu	270,00 €
6.2	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä vähäinen poikkeaminen lupapäätöksen yhteydessä (MRL 175 §)</b>	55,00 €
	Jos vähäisiä poikkeamisia on kaksi tai useampia	84,00 €
7 §	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT TOIMENPITEET (MRL 143 §)</b> 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 hyväksytyistä suunnitelmasta eräin edellytyksin.	
7.1	<b>Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten rakennusta kohti</b>	117,00 €
7.2	<b>Muutoslupa</b>	117,00 €
8 §	<b>RAKENNUSTYÖNAIKAISEN VALVONNAN MAKSUT (145 §)</b>	
8.1	<b>Luvassa määrätyt katselmuksat sisältyvät rakennuslupamaksuun ja ne on pidettävä luvan voimassaoloaikana.</b> Mikäli lupa on vanhentunut peritään loppukatselmuksesta erillinen korvaus.	84,00 €
9 §	<b>ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET</b>	
9.1	<b>Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §)</b>	84,00 €
9.2	<b>Rakennuspaikalla/kiinteistöllä suoritettava lupapäätöksestä poikkeava tmv. katselmus tai tarkastus</b>	84,00 €
9.3	<b>Naapurussuhdelain mukainen katselmus.</b> Lisäksi peritään katselmuksesta aiheutuneet kulut	137,00 €
10 §	<b>VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN HYVÄKSYMINEN (MRL 122 §)</b> Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suoritusesta 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	<b>Työnjohtajamaksu/vaadittu työnjohtaja, työnjohtajan vaihto</b>	17,00 €
11 §	<b>RAKENNUSPAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (MRA 75 §)</b> Enintään 2 huoneistoa käsittävä asuinrakennus tai vapaa-ajan rakennus, maatalouden tuotantorakennus. Erikseen merkittävät talousrakennukset, laakasiilot ja lietesäiliöt tai vastaava Muu rakennus (rivi- tai kerrostalo, teollisuus- tai varistorakennus) Sijaintikatselmus Rakentajan tilaama ylimääräinen merkitseminen tai erikseen suoritettava korkokatselmus	184,00 € 105,00 € 226,00 € 62,00 € 62,00 €
12 §	<b>VIRANOMAISEN SUORITAMA TIEDOTTAMINEN (MRL 133 §, 173 §)</b> 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 naapurilla 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	<b>Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ensimmäistä naapurista kohti</b> sen lisäksi jokaiselta naapurilta, jotka kuullaan tämän lisäksi kuitenkin enintään yhteensä	63,00 € 32,00 € 168,00 €
12.2	<b>Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen</b> Lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut.	68,00 €
12.3	<b>Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi</b>	84,00 €
<b>13 §</b>	<b>RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)</b> 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	<b>Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite</b>	200,00 €
13.2	<b>Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)</b> a) rakennusrasitteen perustaminen b) rakennusrasitteen muuttaminen c) rakennusrasitteen poistaminen	200,00 € 200,00 € 200,00 €
13.3	<b>Rasitejärjestelyt</b>	200,00 €
<b>14 §</b>	<b>ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)</b> 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.	
14.4	Luvan käsitteleminen lupahakemuksen yhteydessä Luvan käsitteleminen erillisenä asiana lupapäätöksen tekemisen jälkeen <b>Vakuus harkitaan aina tapauskohtaisesti</b>	63,00 € 125,00 €
<b>15 §</b>	<b>RAKENNUTTAJAVALVONTA- JA ASIAANTUNTIJAMAKSUT (MRL 151 §)</b> Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.	
15.1	<b>Valvontasuunnitelmapäätös</b> Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa 25 %:n alennus.	200,00 €
<b>16 §</b>	<b>KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54)</b> 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 lupamaksuun yhteydessä huoneistoa kohti.	
16.1	<b>Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä</b> huoneistoa kohti lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	126,00 € 126,00 € 0,85 €/m <sup>2</sup>
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.	
<b>17 §</b>	<b>PELASTUSTOIMILAIN MUKAISEN TEHTÄVÄT (PTL 56 §, 62 §, PTA 21 §, 22 §)</b> Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia).	
17.1	<b>Poikkeamispäätös</b>	440,00 €
17.2	<b>Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta</b>	200,00 €
<b>18 §</b>	<b>MUUT MAKSUT</b>	

18.1	<b>Kirjallinen lausuntomaksu</b> Lisäksi peritään lausunnon aiheutuneet muut kulut, esimerkiksi matkakustannukset.	126,00 €
18.2	<b>Arkistoselivytystyö/asia (sisältää 1-5 kpl A3/A4 kopioita tai skannattuja sivuja)</b> Lisäkopioidot kunnan taksan mukaisesti	43,00 €
18.3	<b>Jos rakennusvalvonnan palveluista perittävää maksua ei ole määrätty muualla tässä taksassa, peritään työtehtävistä maksua käytetyn työajan mukaan sekä aiheutuneiden kustannusten mukaan</b> Minimilasku 0,5 h/työtehtävä. Matkakustannukset veloitetaan kunnallisen yleisen virkaehtosopimuksen mukaisesti ja kulut omakustannushinnan mukaan lisättynä arvonlisäverolla.	87,00 €/h
19 §	<b>MAKSUN SUORITTAMINEN</b> Tässä taksassa tarkoitetut maksut on suoritettava kun päätös on annettu tai asia on muutoin ratkaistu.	
20 §	<b>MAKSUN PALAUTTAMINEN</b>	
20.1	<b>Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa</b> Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti samalle rakennuspaikalle, hyvitetään 50 % suoritettusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrittäessä. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
	rakennusluvan osalta	105,00 €
	muiden lupien osalta	73,50 €
20.2	<b>Luvan raukeaminen</b> Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, palautetaan kirjallisesta hakemuksesta 50 % suoritettusta maksusta. Palautus suoritetaan, mikäli rakennustyöt ovat aloittamatta. Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina	
	rakennusluvan osalta	105,00 €
	muiden lupien osalta	74,00 €
21 §	<b>MAKSUPERUSTEET</b> Maksua määrittäessä 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 määrittäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta 1500 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.	
22 §	<b>ASIAKIRJOJEN LUNASTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT</b> Kunnanhallituksen hyväksymän taksan mukaisesti	
23 §	<b>TAKSAN VOIMAANTULO</b> Tämä on voimassa 1.päivästä tammikuuta 2019 alkaen	
	Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.	
	MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki	
	MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus	