

Loviisan kaupungissa rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

1 § YLEISTÄ

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan rakennustyön toteuttamiseksi tarpeellisista tarkistus- ja valvontatehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 145§) ja muiden säännösten nojalla

2 § RAKENTAMINEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125§)

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.1 | Uudisrakennus tai rakennuksen laajennus rakennusta kohti
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 320 €
3,50 €/m² |
| 2.2 | Rakenteeltaan yksinkertaisen varasto- tai talousrakennuksen, katoksen tai vastaavan rakentaminen rakennusta kohti
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan | 130 €
1,80 €/m² |
| 2.3 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125.3 §).
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.4§).

rakennusta kohti
lisäksi korjattavan/ muutettavan osan kokonaisalan mukaan | 180 €
2,40 € /m² |
| 2.4 | Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (MRL 113 ja 125 §)
Maksu riippuu valvontatyömäärästä | 250 - 800 € |

Tämän pykälän mukaan määräaikaisten rakennusten rakentamisista tai määräaikaista toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisten rakennusten rakentamisista tai tilapäisistä toimenpiteistä 50 % mainituista maksuista.

3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 3.1 | Rakennuksen julkisivun muuttaminen, esim kattomuodon muutos, seinäpäällysteen, kattomateriaalin, värin tai muu vastaava muutos | 130 € |
|-----|--|--------------|

3.2	Parvekkeiden lasittaminen	300 €
3.3	Muu MRA 62 §:n mukainen toimenpide Maksu riippuu valvontatyömäärästä	200 - 800 €
4 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	200 €
5 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
5.1	Lupaa edellyttävä maisematyö Maksu riippuu valvontatyömäärästä	200 - 800 €
6 §	MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	
6.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti (MRL 133.1 §, MRA 65 §)	40 €
	Kunnallisen ilmoituksen tai kuulutuksen julkaiseminen lisäksi peritään todelliset ilmoituskustannukset	40 €
6.2	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (MRL 133.2 §)	80 €
6.3	Aloittamisoikeus (MRL 144 §)	
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	100 €
	vakuuden suuruus kokonaisalaa kohti tai lautakunnan määräämä summa	15 €/m²
6.4	Kokoontumistilojen tarkastus (MRA 54 §)	
	Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun. Suuren hallimaisen kokoontumishuoneiston kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1 000 m ² ylittävältä osalta puolet.	
	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen huoneistoa kohti	80 €

	lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,60 €/m²
6.5	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (MRL 151 §, MRA 78 §)	130 €
	Mikäli valvontaviranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvonta-maksusta antaa vastaava alennus. Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.	
6.6	Ulkopuolinen tarkastus	
	Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.	
6.7	Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76.4 §)	60 €
6.8	Loppukatselmus luvan voimassaoloajan umpeuduttua	100 €
7 §	VOIMASSAOLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)	
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten Rakennusta kohti	120 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalaa kohti	1,50 €/m²
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten Rakennusta kohti	120 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalaa kohti	1,00 €/m²
7.3	Tilapäisen luvan muuttaminen pysyväksi Rakennusta kohti	120 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²
8 §	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS (MRL 150 §, MRA 75 §)	
8.1	Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus	360 €
8.2	Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus	180 €

8.3	Sijaintikatselmus	180 €
8.4	Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan	90 €
8.5	Rakennelmien ja tekniset laitteiden sijainnin tarkastus, erillisenä toimeenpiteenä	90 €

9 § RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

9.1	Rakennusrasitteet (MRL 158, 159 ja 160 §)	
	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	200 €
	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen	
	a) Rakennusrasitteen perustaminen	200 €
	b) Rakennusrasitteen muuttaminen	200 €
	c) Rakennusrasitteen poistaminen	200 €
	Rasitejärjestely	200 €
9.2	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161, 162 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen päätös	250 €
	sijoittamista koskeva muutospäätös	250 €
9.3	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)	
	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	150 €

10 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 ja 182 §, uhkasakkolaki 10 ja 15 §)

10.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysäyttämispäätös	80 €
10.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182 §)	70 €
10.3	Uhkasakon ja teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 §)	70 €
10.4	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	70 €

10.5 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §) **70 €**

11 § KATUALUEEN JA MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTÖN VALVONTA (Rakennusjärjestys)

11.1	Katualue	
	Käsittelymaksu	75 € / päätös
	1 - 26 viikkoa	0,50 €/m²/viikko
	27 - viikkoa	1,00 €/m²/viikko
11.2	Puisto ja muu yleinen alue	
	Käsittelymaksu	75 € / päätös
	1 - 26 viikkoa	0,10 €/m²/viikko
	27 - viikkoa	0,20 €/m²/viikko

12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

12.1.a Maksun määrääminen korotettuna

Mikäli viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, peritään rakennusvalvonnan maksu korotettuna, enintään kolminkertaisena normaalitaksaan verrattuna.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään kulut 10 §:n mukaan.

12.1.b Erääntynyt maksu

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

12.2 Maksun suorittaminen

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko viranomaistehtävä on suoritettu.

Mikäli hakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista ja päätösesityksen esittämistä peritään 50 % tämän taksan maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa

viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu.
Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Mikäli lautakunta pysyttää viranhaltijan kielteisen päätöksen, peritään lisäksi käsittelymaksu **100 €**

12.3 Maksun palauttaminen

Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja työ on aloittamatta, voidaan luvan haltijalle palauttaa 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palauttamisen edellytyksenä on maksun suorittajan kirjallinen hakemus luvan voimassaoloaikana.

Käsittelykuluina pidetään kuitenkin aina vähintään **70 €**

Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien tai olennaisesti muutettujen rakennuspiirusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aiemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä

Käsittelykuluina pidetään kuitenkin aina vähintään **70 €**

12.4 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina.

Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5 000 neliometriä, ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

12.5 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.

13 § PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 60 ja 66 §)

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

poikkeamispäätös **110 €**

- 13.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestösuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen valmistumisesta

110 €

14 § MUUT RAKENNUSVALVONTAMAKSUT

Tuntiveloitus **60 €/h**

15 § TAKSAN VOIMAANTULO

Tämä taksa on voimassa 1.1.2013 alkaen
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös xx.xx.xxxx § xx

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevan taksan mukaan.