

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

SISÄLTÖ

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakentamislupa
- 3 § Sijoittamislupa
- 4 § Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi
- 5 § Purkamisluvat
- 6 § Maisematyöluvut
- 7 § Poikkeaminen
- 8 § Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen
- 9 § Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhönliittyvät maksut
- 10 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset
- 11 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 12 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt
- 13 § Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen
- 14 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 15 § Hakemuksen peruuttaminen
- 16 § Hakemuksen hylkääminen
- 17 § Maksun alentaminen työmäärän perusteella
- 18 § Maksun alentaminen laajuuden perusteella
- 19 § Maksun alentaminen, kun haetaan uusi korvaava rakentamislupa
- 20 § Maksun korottaminen
- 21 § Rakennuskohtainen perusmaksu
- 22 § Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä
- 23 § Maksun tarksitaminen
- 24 § Luvasta luopuminen
- 25 § Ylimääräinen kokous
- 26 § Taksan voimaantulo

1 § YLEISTÄ

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain (RakL) 79 §:n ja muiden säännösten nojalla.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrätessä tiedossa.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

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

2 § RAKENTAMISLUPA (RakL 42 §)

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen

(RakL 42.1, 44, 45, 46 §)

2.1.1	enintään kaksiasuntoinen pientalo, loma-asunto	400 €
2.1.2	asuinkerrostalo ja rivitalo	600 €
2.1.3	teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimistorakennus ja julkiset rakennukset	600 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,50 €/m²

2.2 Katoksen (50m² tai suurempi) rakentaminen tai laajentaminen

(RakL 42.1, 44, 45, 46 §)

	rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m²

2.3 Varusteiltaan yksinkertaisen (ei lämmöneristystä) ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla

(RakL 42.1, 44, 45 ja 46 §)

	rakennusta kohti	300 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²

2.4 Väliaikainen rakennus

(RakL 10 §)

(Esim. ylipainehalli, väistötila, kaavan vastainen rakentamishanke)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 50% kohdan 2.1-2.3 § määrästä.

2.5 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4 kohta) (yli 5 hlö, esim. katsomo, kioski) lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	300 €/rakennelma 3,00 €/m²
2.6 Mastot ja matkaviestitukiasemat (RakL 42.1 § 5 kohta)	350 €
2.7 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5 kohta) teho alle 3 MW teho 3 MW tai enemmän teho alle 200 kW	3 000 € 8 000 € 400 €
2.8 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5 kohta)	350 €
2.9 Piippu (RakL 42.1 § 5 kohta)	350 €
2.10 Valaistu mainoslaite (yli 2m²) (RakL 42.1 § 6 kohta)	350 €
2.11 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7 kohta) rakennusluvan yhteydessä tai seuraavat	300 € 150 €
2.12 Aurinkovoimala Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos Suuret paneelikentät, kokonaispinta-ala:	300 €
	alle 1000m ² 1500 €
	1000-5000 m ² 3000 €
	yli 5000 m ² 3000 €
	+0,50€/paneeli-m² yli 5000 m ² ylittävältä osalta
2.13 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8 kohta) lisäksi pinta-alan mukaan	350 €/toimenpide 1,00€/m²
2.14 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8 kohta) lisäksi pinta-alan mukaan	350 €/toimenpide 1,00€/m²

2.15 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45, 46 §) rakennusta kohti	300 €
lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
2.16 Rakennuskohteen korjausrakentaminen kaikilla rakennuspaikoilla (ei sisällä suunnittelutarveharkintaa) (RakL 42.3 §) (Esim. energiatehokkuuden parantaminen, linjasaneeraus)	350 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
2.17 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)	350 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
2.18 Käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44, 45 ja 46 §) rakennusta kohti	350 €
lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
2.19 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) Rakentamislupamaksu on 70% kohdan 2 § määrästä.	
2.20 Aidat (RakL 42.2 §)	200 €
2.21 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)	300 €
2.22 Laiturit (RakL 42.2 §)	400 €
2.23 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)	400 €
2.24 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)	350 €
2.25 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)	250 €
2.26 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)	300 €

2.27 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen

(RakL 42.3 §)

paritalo tai sitä vähäisempi rakennus

200 €

rivitalo tai kerrostalo

400 €

teollisuus-, tuotanto-, liike, toimistorakennus tai

julkinen rakennus

400 €**2.28 Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen 300 €**

(RakL 42.3 §)

2.29 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet**200–800 €**

(RakL 42 §)

3 § SIJOITTAMISLUPA**(RakL 44, 45, 46 §)****3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta****600 €**

RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

4 § RAKENTAMISLUPA TOTEUTTAMISEN EDELLYTYSTEN ARVIOIMISEKSI

Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi, kun sijoittamisen edellytykset on arvioitu erillisellä sijoittamisluvalla.

Rakentamislupamaksu toteuttamisen edellytysten arvioimiseksi on 70% rakennusluvan 2 § määrästä.

5 § PURKAMISLUPA**(RakL 55 §, 56 §)****5.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen****350 €****5.2 Rakentamisluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa****200 €****5.3 Purkamisilmoitus/ hanke****300 €****6 § MAISEMATYÖLUVAT****(RakL 55 §, 56 §)****6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö ja siihen verrattava****toimenpide (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö) 350 €****6.2 Puiden kaatamisesta tonteilla****200****6.3 Metsänhakkuu****200-800 €**

7 §	POIKKEAMINEN	(RakL 59 §)
7.1	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä	200 €/kpl
7.2	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä	250 €/kpl
8 §	NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN	(RakL 55-56 §)
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyöluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	80 €/naapurikiinteistö
8.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	100 € + ilmoituskulut
8.3	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurien kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi (Hallintolaki 38 §)	300 €/katselmus
	Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan	
9 §	MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §) Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. lupapäätöksen yhteydessä erillisenä päätöksenä	450 € 650 €
9.2	Paperisena toimitetun hakemuksen muuttaminen digitaaliseen muotoon	50 €
9.3	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 41.2 §)	100 €
9.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	300 €
9.5	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	300 €/päätös
9.6	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)	250 €

9.7	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)	250 €
9.8	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)	250 €
9.9	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	120 €/toimenpide + 80€/tunti
9.10	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 § 1. mom.)	250 €
9.11	Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	200 €
9.12	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	100 €
9.13	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	100 €
10 §	VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	(RakL 77 §)
10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	350 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	350 €
11 §	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN	
	(RakL 107 §, 112 §)	
12.1	Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus	360 €
12.2	Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus	180 €
12.3	Sijaintikatselmus	180 €
12.4	Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan	90 €
12.5	Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus erillisenä toimenpiteenä	90 €

12 § RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT**12.1 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)**

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen **350 €**
(RakL 128-130 §)

12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen

(RakL 131 §, 133 §) **600 €**

12.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä **400 €/ kiinteistö**

(RakL 138 §)

(Kiinteistö, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai/ kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.)

12.4 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen

500 €

(RakL 135-137 §)

13 § RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN**13.1 Velvoitepäätös rakennuksen kunnossapidosta, ympäristönhoidosta, ulkovarastoinnista jne.**

250 €

(RakL 141-143 §, AKL 103 k § 1 mom)

13.2 Keskeneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös **250 €**

(RakL 144-145 §)

13.3 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös **400 €**

(RakL 146 §)

13.4 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta

470 €

(RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

14 § PELASTUSLAIN MUKAISET PÄÄTÖKSET

(PL 71 §, 75 §)

20.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

300 €

20.2 Yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi salliminen kahta tai useampaa rakennusta varten ehdolla, että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta

300 €

15 § HAKEMUKSEN HYLKÄÄMINEN

Mikäli hakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista ja päätösesityksen esittämistä, peritään 50 prosenttia tämän taksan maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

16 § MAKSUN ALENTAMINEN TYÖMÄÄRÄN PERUSTEELLA

Jos kunnan/kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

17 § MAKSUN ALENTAMINEN LAAJUUDEN PERUSTEELLA

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %.

18 § MAKSUN ALENTAMINEN, KUN HAETAAN UUSI KORVAAVA RAKENTAMISLUPA

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutosluvan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

19 § MAKSUN KOROTTAMINEN

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

20 § RAKENNUSKOHTAINEN PERUSMAKSU

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

21 § KOKONAISALAN LASKENTA MAKSUA MÄÄRÄTTÄESSÄ

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30 %, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskelmista koskevien periaatteiden mukaan.

22 § MAKSUN TARKISTAMINEN

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

23 § LUVASTA LUOPUMINEN (RAKL 79 §)

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

24 § YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS

Asiakkaan pyynnöstä pidettävä ylimääräinen lautakunnan kokous **1 950 €/kokous**

25 § TAKSAN VOIMAANTULO

Tämä taksa on Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä § 77.

Tämä taksa korvaa Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan 4.11.2021 §22 hyväksytyn ja 13.2.2024 § 5 päivitetyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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