

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

## SISÄLTÖ

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennusluvut
- 3 § Toimenpideluvat
- 4 § Purkamisluvat
- 5 § Maisematyöluvut
- 6 § Tilapäinen rakennuslupa
- 7 § Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset
- 8 § Vähäinen poikkeaminen
- 9 § Vastaavat työnjohtajat ja pääsuunnittelijat
- 10 § Naapureiden kuuleminen
- 11 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntäminen
- 12 § Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmuksen suorittaminen
- 13 § Jatkuva valvonta
- 14 § Määräys aidan rakentamisesta
- 15 § Rakennusrasitteet
- 16 § Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
- 17 § Kiinteistöjen yhteisjärjestely
- 18 § Rakennustyön haittojen välttäminen
- 19 § Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet
- 20 § Pelastuslain mukaiset päätökset
- 21 § Katualueen ja muun yleisen alueen käytön valvonta
- 22 § Maksun määrääminen korotettuna
- 23 § Luvan raukeaminen
- 24 § Luvan hylkääminen, peruuttaminen, oikaisu
- 25 § Korvaava lupa, muutoslupa
- 26 § Ylimääräinen kokous
- 27 § Maksun suorittaminen
- 28 § Kokonaisalan laskenta
- 29 § 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 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145. §:n ja muiden säännösten nojalla.

## 2 § RAKENNUSLUVAT (MRL 125 §)

2.1	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen	
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	4,00 €/m <sup>2</sup>
2.2	Talousrakennuksen tai rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>
2.3	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin rakennusta kohti	300 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>
2.4	Käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125 § 3. mom.) rakennusta kohti	300 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>
2.5	Yksinkertaisen ja kooltaan enintään 20 m <sup>2</sup> :n suuruisen rakennustoimenpiteen tekeminen (esim. grillikatos, kylmä varasto)	150 €
2.6	Tuulivoimayksikkö, teho alle 3 MW	3 000 €
	teho 3 MW tai enemmän	8 000 €
	teho alle 200 kW	400 €
2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa viranomaisen työmäärän perusteella	250–800 €

## 3 § TOIMENPIDELUVAT (MRL 126 §, 126a §)

3.1	Rakennelma	180 €
	lisäksi rakennelman tai sen osan pinta-alan mukaan	3,00 €/m <sup>2</sup>
3.2	Yleisörakennelma (esim. liikuntapaikka, katsomo)	300 €

3.3	Erillislaitte (tulisija + hormi)	350 €
3.4	Vesirajalaitte (laituri, aallonmurtaja)	400 €
3.5	Julkisivutoimenpide Rakennuksen ulkoasuun vaikuttava olennainen muutos	
3.5.1	paritalo tai sitä vähäisempi rakennus	200 €
3.5.2	rivitalo tai kerrostalo	400 €
3.5.3	teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimistorakennus tai julkinen rakennus	400 €
3.6	Rakennuksen jätevesijärjestelmän uusiminen	300 €
3.7	Maalämpökaivo/-kenttä rakennusluvan yhteydessä tai seuraavat	300 € 150 €
3.8	Aidan rakentaminen	150 €
3.9	Muut toimenpiteet viranomaisen työmäärän perusteella	200–800 €
<b>4 §</b>	<b>PURKAMISLUVAT</b>	<b>(MRL 127 §)</b>
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	300 €
4.2	Rakennusluvan yhteydessä myönnetty purkamislupa	150 €
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUVAT</b>	<b>(MRL 128 §)</b>
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö ja siihen verrattava toimenpide (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö) ja puiden kaataminen Maksu riippuu valvontatyömäärästä	150–800 €
<b>6 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA</b>	<b>(MRL 176 §)</b>
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi. Maksu määräytyy 2. §:n mukaan.	
<b>7 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET</b>	<b>(MRL 143 §)</b>
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	300 €
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	300 €

7.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehton muuttaminen	300 €
<b>8 §</b>	<b>VÄHÄINEN POIKKEAMINEN</b>	<b>(MRL 175 §)</b>
	Lupapäätöksen yhteydessä myönnetty vähäinen poikkeama	100 €
<b>9 §</b>	<b>VASTAAVAT TYÖNJOHTAJAT JA PÄÄSUUNNITTELIJAT</b>	
	Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen aiemmin hyväksytyin tilalle	70 €
<b>10 §</b>	<b>NAAPUREIDEN KUULEMINEN</b>	
10.1	Naapureiden kuuleminen	80 €/naapurikiinteistö
10.2	Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen	100 € + ilmoituskulut
<b>11 §</b>	<b>RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN</b>	<b>(MRL 144 §)</b>
11.1	Lupahakemuksen yhteydessä	400 €
11.2	Päätöksen jälkeen erillisenä asiana	600 €
<b>12 §</b>	<b>RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN</b>	<b>(MRL 150 §)</b>
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 €
<b>13 §</b>	<b>JATKUVA VALVONTA</b>	<b>(MRL 182 §, UHKASAKKOL. 10 §, 15 §)</b>
13.1	Rakennusvalvontaviranomaisen antama kirjallinen kehoitus tai määräys	150 €

13.2	Viranhaltijan antama työn keskeyttämismääräys (MRL 180 § 1. mom.)	300 €
13.3	Keskeneräistä rakennustyötä koskeva velvoitepäätös (MRL 170 §)	300 €
13.4	Uhkasakon tai teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182 §)	470 €
13.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkol. 10 §)	470 €
13.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkol. 15 §)	470 €
<b>14 §</b>	<b>MÄÄRÄYS AIDAN RAKENTAMISESTA</b>	<b>(MRA 82 §)</b>
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannustenjakautumisesta naapurien kesken	200 €
<b>15 §</b>	<b>RAKENNUSRASITTEET</b>	<b>(MRL 158 §, 159 §, 160 §)</b>
15.1	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite) Rakennusrasitteen perustaminen Rakennusrasitteen muuttaminen Rakennusrasitteen poistaminen	
15.2	Rasitejärjestelyt	
<b>16 §</b>	<b>YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN</b>	<b>(MRL 161 §, 162 §)</b>
16.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	400 €
16.2	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)	400 €
<b>17 §</b>	<b>KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY</b>	<b>(MRL 164 §)</b>
	Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä	500 €
<b>18 §</b>	<b>RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN</b>	<b>(MRA 83 §)</b>
	Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja	

omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteen liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

Määräys **120 €**

## **19 § KOKOONTUMISTILAT JA KOKOONTUMISALUEET (MRL 117 k §)**

19.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen  
kokoontumistilaa kohti **100 €**  
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **1,00 €/m<sup>2</sup>**

19.2 Kokoontumisalueiden tarkastus  
aluetta kohti **80 €**  
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan **0,60 €/m<sup>2</sup>**

## **20 § 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 €**

## **21 § KATUALUEEN JA MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTÖN VALVONTA (Rakennusjärjestys)**

21.1 Katualue  
Käsittelymaksu **80 €/päätos**  
1–26 viikkoa **0,50 €/m<sup>2</sup>/viikko**  
yli 26 viikkoa **1,00 €/m<sup>2</sup>/viikko**

21.2 Puisto ja muu yleinen alue  
Käsittelymaksu **80 €/päätos**  
1–26 viikkoa **0,50 €/m<sup>2</sup>/viikko**  
yli 26 viikkoa **1,00 €/m<sup>2</sup>/viikko**

## **22 § 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 13. §:n mukaan.

**23 § LUVAN RAUKEAMINEN**

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassaoloaikana luopuu siitä, voidaan luvan haltijalle palauttaa 50 prosenttia suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta. Maksun palauttamisen edellytyksenä on maksun suorittajan kirjallinen hakemus luvan voimassaoloaikana.

Käsittelykuluina pidetään kuitenkin aina vähintään **120 €**

**24 § LUVAN HYLKÄÄMINEN, PERUUTTAMINEN, OIKAISU**

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

12. §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleviin töihin ei ole ryhdytty.

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.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

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

**25 § KORVAAVA LUPA, MUUTOSLUPA**

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassaoloaikana luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien tai olennaisesti muutettujen rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 prosenttia aiemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

**26 § YLIMÄÄRÄINEN KOKOUS**

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

**27 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

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

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145. §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

## **28 § 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 prosenttia kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 prosenttia kokonaisalasta maksua määrättäessä.

## **29 § TAKSAN VOIMAANTULO**

Tämä taksa tulee voimaan 1.12.2021.

Maksujen suuruudet on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 4.11.2021.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevan taksan mukaan. Tällä taksapäätöksellä kumotaan Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 2013 hyväksymä päätös rakennustyön valvonnasta suoritettavista maksuista.