



RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA PERITTÄVÄT MAKSUT

LAIHIAN KUNNAN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

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.

Taksa sisältää rakennusluvan sekä rakennushankkeen valvonta ja katselmusmaksut.

2 §

Rakentamiseen ja siihen verrattavien muutosten valvonta (MRL 125 §)

2.1 Uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, maatilan tuotantorakennuksen tai näihin verrattava uudestaan rakentaminen

rakennusta kohden	190,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m ²

2.2 2.1 mukaisten rakennusten lisärakentaminen sekä lämmitettävät erilliset talousrakennukset ja saunarakennukset

rakennusta kohden	105,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²

2.3 Asuinrakennukseen tai vapaa-ajan asuntoon kuuluva lämmittämätön varasto / talousrakennus tai maatilatalouden lämmittämättömät rakennukset sekä katokset ja näiden lisärakentaminen

rakennusta kohden	90,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²

2.4 Rivitalo- ja kerrostaloasuinrakennukset

rakennusta kohden	400,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,50 €/m ²



2.5	Liike- ja teollisuusrakennukset, teollisuusvarastot, julkiset ja muut yleisessä käytössä olevat rakennukset	
	rakennusta kohden	300,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,30 €/m ²
	näiden rakennusten lisärakentaminen	
	rakennusta kohden	150,00 €
	lisäksi laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,30 €/m ²
2.6	Viljankuivaamot	
	rakennusta kohden	165,00 €
	lisäksi tilavuuden mukaan	0,40 €/m ³
2.7	Vapaa-ajan asunnon rakentaminen tai lisärakentaminen	
	rakennusta kohden	170,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²
2.8	Rakenteeltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	rakennusta / rakennelmaa kohti	70,00 €
	lisäksi rakennuksen / rakennelman kokonaisalan mukaan	1,20 €/m ²
2.9	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	rakennusta kohti	120,00 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	1,20 €/m ²



2.10	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125.3 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin	
	rakennusta kohti	115,00 €
	lisäksi korjattavan / muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
	Vesi- ja viemäri- ja ilmanvaihtoperuskorjaus rakennusta kohti	200,00 €
	lisäksi jokaista huoneistoa kohti	10,00 € / huoneisto
2.11	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125.5 §)	
	rakennusta kohti	80,00 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²
2.12	Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen	
	rakennusta kohti	100,00 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,00 €/m ²
2.13	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	95,00 €
2.14	Tuulivoimala	
	alle 30 kW	200,00 €
	yli 30 kW – 500 kW	450,00 €
	yli 500 kW – 1000 kW	1 700,00 €
	yli 1000 kW – 2500 kW	5 000,00 €
	yli 2500 kW	12 000,00 €
2.15	Hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen	95,00 €



3 §

Luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 126 §, 126a §)

Rakennelmaa tai toimenpidettä kohti	140,00 €
Talousvesien käsittely erillisenä päätöksenä	140,00 €
Maalämpökaivo erillisenä päätöksenä	140,00 €
Julkisivutoimenpide	95,00 €
Aitaaminen	95,00 €
Huoneistojärjestelyt	95,00 €
Mainostoimenpide	95,00 €
Katetun terassin rakentaminen tai lasitus	95,00 €
Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai - keräimen asentaminen tai rakentaminen	
perusmaksu hanketta kohden	140,00 €
lisäksi paneelien neliömäärän mukaisesti	0,50 € / m ² (max 12 000 €)

4 §

Ilmoitusvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §)

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	75,00 €
---	---------

5 §

Purkamiseen liittyvä valvonta

5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä rakennusta kohden	140,00 €
5.2	Rakennuksen purkaminen rakennusluvan yhteydessä rakennusta kohden	75,00 €
5.3	Rakennuksen purkuilmoituksen käsittely rakennusta kohden	55,00 €



6 §

Maisematyöluja (MRL 128 §)

6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	115,00 €
6.2	Puiden kaataminen	60,00 €
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	60,00 €
6.2	Vähäinen maisematyöluja	60,00 €

7 §

Tilapäinen rakennusluja (MRL 176 §)

Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi

Rakennusta kohti	95,00 €
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,50 €/m ²

8 §

Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (MRL 171 §), rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

Poikkeuksen myöntäminen	285,00 €
Kielteinen päätös	95,00 €
Vähäisen poikkeamisen myöntäminen	75,00 €
Suunnittelutarvealuepäätös	170,00 €
Kielteinen päätös	75,00 €



9 §

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

9.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennusta kohden	75,00 €
9.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten rakennusta kohden	60,00 €
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	75,00 €

10 §

Aloituskokous ja katselmukset sekä tarkastukset

10.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	85,00 €
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150a §)	75,00 €
10.3	Naapurussuhdelain perusteella suoritettava katselmus	230,00 €

11 §

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty lausunto tai arvio

Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä, laajuudeltaan rajatusta asiasta (sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio 170,00 €

12 §

Vastaavien ja erityisalan työnjohtajien hyväksyminen

12.1	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	25,00 €
12.2	Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	25,00 €
12.3	Hyväksytyin työnjohtajapäätöksen peruuttaminen	25,00 €
12.4	Vastaavien työnjohtajien ilmoitusten käsittely	25,00 €



13 §

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen (MRL 149b, §150 §)

13.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja sitä palvelevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset sekä tuotantorakennukset, lämpimät hallit tms.	205,00 €/kerta
13.2	Erikseen merkittävä talousrakennus (esim. kalustosuojat, viljankuivaamot) sekä kesämökit ja saunat	115,00 €/kerta
13.3	Rivitalot ja sitä suuremmat liike- ja asuinkiinteistöt, teollisuushallit	400,00 €/kerta

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus ja siinä joudutaan merkkäus suorittamaan, maksu on puolet edellä mainituista, edellyttäen, että olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa. (Koskee molempia vaihtoehtoja.)

14 §

Rakennusrasitteet (MRL 158 §, 59 §, 160 §)

14.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	220,00 €
14.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	- rakennusrasitteen perustaminen	220,00 €
	- rakennusrasitteen muuttaminen	220,00 €
	- rakennusrasitteen poistaminen	220,00 €



15 §

Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta ja / tai aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken

- päätös 130,00 €

16 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161 §, 162 §)

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös

185,00 €

17 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (MRL 165 §)

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta

110,00 €

18 §

Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, MRL 173 §)

18.1 Rakennuslupahakemuksen tai poikkeuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

- kunnan toimesta 30,00 € / kuultava kiinteistö

18.2. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen lehdessä 45,00 €

Lisäksi peritään lehtikustannukset todellisten kustannusten mukaan



19 §

Aloittamisoikeus (MRL 144 §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 90,00 €

20 §

Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, 150c §)

20.1 Päätös valvontasuunnitelmasta: 90,00 €

Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on enintään 20 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päättä.

20.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

21 §

Pakkokeinopäätöksistä perittävät maksut (MRL 180 §, 182 §, uhkasakkolaki 10 §, 15 §)

21.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 110,00 €

21.2 Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §) 110,00 €



21.3	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	110,00 €
21.4	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	165,00 €
21.5	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	165,00 €

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan tai toimenpiteen suorittajaan.

22 §

Kokoontumistilojen tarkastus

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

- henkilömäärä enintään 100	90,00 €
- henkilömäärä yli 100	165,00 €

22.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen erikseen annettavana päätöksenä

- henkilömäärä enintään 100	110,00 €
- henkilömäärä yli 100	200,00 €

22.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

- aluetta kohti	100,00 €
-----------------	----------

23 §

Pelastustoimilain mukaiset tehtävät (PELASTUSL 71 §, 75 §)

23.1 Poikkeuksen myöntäminen väestösuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia)

poikkeamispäätös	100,00 €
------------------	----------



23.2	Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestösuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	110,00 €
------	---	----------

24 §

Viranomaistehtäviä asuntotuotantolain sekä maaseutuelinkeinolain perusteella

24.1 Tarkastukset ja vaihetodistukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

- asuinrakennukset 1 – 2 huoneistoa	110,00 €
- muut asuinrakennukset	150,00 €
- tuotantorakennukset	90,00 €
- varastot ja muut rakennukset	35,00 €

24.2 Asuntotuotantolain / Maaseutuelinkeinolain tarkoittamat arvioinnit

- asuinrakennukset	165,00 €
- tuotantorakennukset	165,00 €
- muut rakennukset	70,00 €
- lausunnot	110,00 € / kpl

25 §

Muut mittaustehtävät

Muut kuin pykälän 13 mukaiset mittaustehtävät, jotka ovat mahdollisia olemassa olevien resurssien puitteissa.

- Työn kesto enintään 30 min.	110,00 €
- Työn kesto 30-60 min.	165,00 €
- Työn kesto 90-120 min.	225,00 €

26 §

Maksun määrääminen korotettuna

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

Maksun korotus 30 % rakennuslupamaksusta.



26.2 Erääntyvät maksut

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

27 §

Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

28 §

Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvonnan toimielin tai toimielimen määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta.

Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen näiden maksujen mukaisen maksun suorittamiseen.

29 §

Maksun palauttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta:

29.1 Mikäli luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.



29.2 Jos rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritettusta lupamaksusta uuden luvan maksua määrättäessä.

Rakennusluvan raukeaminen:

29.3 Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritettusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

29.4 Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

29.5 Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

29.6 Sijainninmerkintä- ja tarkistusmaksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty ao. toimenpide on jäänyt suorittamatta. Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän pykälän määräyksiä.

30 §

Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita näiden maksujen eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

31 §

Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kunnan rakennusvalvonnalle.



Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua tekniseltä lautakunnalta.

32 §

Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakoiden alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 3 000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 10 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

33 §

Arvonlisäveron vaikutus

Tässä taksassa olevat maksut ovat arvonlisäverottomia.

Arvioihin ja lausuntoihin (11 §) lisätään arvonlisäverolain mukainen arvonlisävero.

34 §

Voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä heinäkuuta 2023.

Tämän taksan voimaantulopäätöksellä kumotaan Laihian teknisen lautakunnan 14.9.2022 § 74 hyväksymä rakennusvalvonnan taksa.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Laihian kunnan tekninen lautakunta on hyväksynyt tämän taksan päätöksellään 10. päivänä toukokuuta 2023 § 45.