

NURMEKSEN LUPAJAOSTON RAKENNUSVALVONTATAKSA

Lupajaosto hyväksynyt 1.2.2024 Taksa tulee voimaan 1.3.2024

1 §	Yleistä	
2 §	Rakennusluvut	
3 §	Toimenpideluvat ja -ilmoitukset	
4 §	Purkamisluvat	
5 §	Maisematyöluvat	
6 §	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	
7 §	Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	
8 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	
9 §	Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttamine	
10 §	Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	
11 §	Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus	
	Rakennusvalvonnan palvelutaksa	
12 §	Muut maksuperusteet ja -ehdot	
13 §	Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	
Maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)		
1 §	YLEISTÄ	
	Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.	
	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.	
	Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.	
	Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.	
2 §	RAKENNUSLUVAT	
2.1	Rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)	
	- Maksu rakennusta kohti	176 €
	- Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,80 €/m ²
	Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu	
2.2	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §)	
	- Maksu rakennusta kohti	154 €
	- Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 €/m ²

2.3	Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)	
	Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti	154 €
	- Lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,70 €/m ²
2.4	Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos (MRL 125.3 § ja 125.4 §)	
	Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, maksu rakennusta/LVI-järjestelmää kohti	154 €
	- lisäksi rakennuksen muutettavan/lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,70 €/m ²
	Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.	
2.5	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan	
	Tuulivoimala (suurikokoiset > 30 m)	1 100 €
	Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana	154 €
	- Lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,2
	Matkaviestintukiasema ja masto	1 100 €
	Kylmäasema ja mittarikatos	550 €
	Mainospylonit	330 €
	Ravintolateltilta ja vastaava	220 €
	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	176 €
	- Lisäksi muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	1,6
	- Lisäksi muutettavalta julkisivulta ja/tai kattolappeelta	55 €
	Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.	
3 §	TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET	
3.1	Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa	
	Jätekatos	154 €
	Kevytrakenteinen rakennelma	132 €
	Ravintolaterassi	220 €
	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	154 €

	Maston, suurehkon antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisin pylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, meluesteen, muistomerkin tai vastaavan rakentaminen	165 €
	Kiinteistön tuulivoimala	165 €
	Laituri (suurikokoinen, pituus yli 15 m tai yli 20 m ²)	176 €
	Julkisivutoimenpide, julkisivu- ja kattomateriaalin sekä muodonmuutos	154 €
	- lisäksi sivu/lape	44 €
	Mainoslaite, mainostaulu (>1,5 m ²)	154 €
	Aitaaminen	154 €
	Muut toimenpiteet rakentamista tai toimenpidettä kohti	154 €
	Taloussrakennus	154 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
3.2	Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus	
	- Maksu rakennusta kohden	110 €
	- Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,10 €/m ²
4 §	PURKAMISLUVAT	
4.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä	154 €
	- Lisäksi purettavan osan kokonaisalan mukaan	1,60 €/m ²
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen	66 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoitus	66 €
5 §	MAISEMATYÖLUVAT	
5.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide	220 €
5.2	Jos maisematyölupa koskee vain puiden kaatamista viranomaistehtävistä (rakennuspaikka)	154 €
5.3	Jos maisematyölupa koskee vain puiden kaatamista viranomaistehtävistä (rakennuspaikka)	33 €
6 §	MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ	
6.1.	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, naapurin kuuleminen (MRL 133.1, 173 §)	
	maksu jokaiselta naapurilta	44 €
	Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.	

6.2	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)	165 €
6.3	Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)	88 €
	vakuusmaksu rakennustarkastajan erillisellä päätöksellä tai vähintään 30 €/m ²	
6.4	Aloituskokous	110 €
6.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §)	
	- Kokoontumistilaa kohti, maksu	187 €
	- Lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan	1,30 €/m ²
6.6	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §)	132 €
6.7	Vastaavan työnjohdon, Kvv-työnjohdon, lv-työnjohdon hakemus /- ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan	
	Merkittävä työmaa yli 200 m ² : Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen/vaihtaminen maksu rakennukselta	132 €
	Erityisäläntyönjohtajan hyväksyminen/-vaihtaminen maksu rakennukselta	132 €
	Vähäisempi rakennus: Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen/vaihtaminen maksu rakennukselta	55 €
	Erityisäläntyönjohtajan hyväksyminen/-vaihtaminen maksu rakennukselta	55 €
	Ilmoituksen käsittely	44 €
	Toimenpidelupa, purkamislupa ja maisematyön luvan työnjohtajamaksu, lupakohtainen	44 €
	Maksu on lupakohtainen työnjohtajamaksu	
6.8	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta	
	kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m ² maksu	275 €
	kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m ² maksu	220 €
	Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.	
6.9	Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta	220 €
6.10	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto	
	- maksu katselmukselta	88 €
	- maksu lausunolta	165 €
6.11	Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §)	
	- maksu rakennusta kohti	220 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,20 €/m ²

	Pientalon, loma-asunnon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.	
6.12	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide	
	maksu katselmus/toimenpide	110 €
7 §	VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET	
7.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen	
	- maksu rakennusta kohti	132 €
	- lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin enintään	660 €
7.2	Lupaehtojen muuttaminen	110 €
8 §	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	
8.1	Taksan kohdan 2.1 mukainen rakennus	
	maksu rakennukselta	308 €
8.2	Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus	
	maksu rakennukselta	220 €
	Samanaikaisesti kohdan 8.1 ja 8.2 merkityn rakennuksen osalta peritään toiselta rakennukselta kohdan 8.2 maksusta 50 %.	
8.3	Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus ja kultakin lisäpisteeltä veloitetaan	55 €
	Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 8.1–8.3 mukaisesta maksusta.	
8.4	RAKENNELMIEN JA TEKNISTEN LAITTEIDEN SIJAINNIN TARKASTUS	
	erillisenä toimenpiteenä	220 €
	sijaintikatselmuksen yhteydessä tehtävä toimenpide	110 €
9 §	RAKENNUSRASITTE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN	
9.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen	
	- maksu päätökseltä (sis. yhden rasitteen)	330 €
	- Lisämaksu kultakin rasitteelta	55 €
9.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suoja- ja kereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös	550 €

9.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä	220 €
9.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä	220 €
	maksu riippuen valvontatyömäärästä, joka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai /kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen	
10 §	RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN	
10.1	Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.	
	Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	176 €
10.2	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräy	165 €
10.3	Keskeneräinen rakennustyö, velvoitepäätös	330 €
10.4	Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös	385 €
10.5	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka	550 €
10.6	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishukka	880 €
11 §	POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEUS	
11.1	Suunnittelutarveratkaisu	550 €
11.2	Kunnan poikkeamispäätös	550 €
	Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään, maksu on 50 % lupamaksusta.	
11.3	Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen	
	- maksu poikkeamiselta	110 €
	- enintään	165 €
	Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.	
	RAKENNUSVALVONNAN PALVELUTAKSA	
	Arkistopiirustuksista otetun kopion (paperikopio ja sähköinen asiakirja) lunastaminen	
	- ensimmäinen piirustus	22 €

- seuraavat samanaikaisesti kopioidut piirustukset €/kpl	6 €
- sähköisen arkiston lupapiirustukset PDF-muodossa	16 €/lupa
- rakennusvalvonnan tietojärjestelmästä massaluovutuksena annettavat tiedot	88 €/erä
Eriyistoimia vaativan tiedon antamista asiakirjasta, kopiosta tai muusta tulosteesta peritään kiinteä perusmaksu, joka porrastetaan tiedonhaun vaativuuden mukaan seuraavasti:	
- normaali tiedonhaku (työaika alle 2 tuntia)	77 €
- vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 tuntia)	165 €
- hyvin vaativa tiedonhaku (työaika yli 5 tuntia)	33 €/h
Viran puolesta hankituista asiakirjoista peritään asiakirjan lunastusmaksun lisäksi:	
- asiakirjan lainvoimaisuustodistuksesta	11 €
- kaava- tai karttaotteesta, tonttiasiakirjoista	6 €
- lainhuutotodistuksesta, virkatodistuksesta	6 €
Ulkopuolisille tehdyistä tehtävistä tai palveluksista sekä lisätöistä, joista maksua ei ole erikseen määrätty, suoritetaan korvaus käytettyyn työaikaan perustuvana maksuna alla olevan tunti hinnoittelun mukaisesti kuitenkin siten, että vähimmäismaksu peritään ½ tunnista	
- korkeakoulututkinto	92 €/h
- insinööritutkinto	69 €/h
- teknikon tutkinto	57 €/h
- muut	45 €/h
12 § MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT	
12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa	
Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.	
Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta	
Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupa maksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.	
Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta, riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.	
Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.	
Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	

	Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.	
	Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (8 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.	
	Jos kunnan 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 %.	
	Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.	
	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, kuitenkin vähintään kaksinkertaisena.	
	12.2 Maksun suorittaminen	
	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, kuitenkin vähintään kaksinkertaisena.	
	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, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.	
	12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrittäessä	
	Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.	
	Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 5000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrittäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrittäessä.	
	Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.	

12.4	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 §	MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	
	Nämä maksut on Nurmeksen lupajaosto hyväksynyt 26.5.2020 § 9.	
	Nämä maksut tulevat voimaan 1.7.2020. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.	
	Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Lieksan ja Nurmeksen rakennus- ja ympäristölautakunnan 14.2.2013 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.	
	Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.	