

# NURMEKSEN LUPAJAOSTON RAKENNUSVALVONTATAKSA

Lupajaosto hyväksynyt 11.12.2024 Taksa tulee voimaan 1.1.2025

1 §	Yleistä	
2 §	Rakentamislupa- ja sijoittamislupien maksut	
3 §	Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	
4 §	Maisematyöluvat ja purkamisluvat	
5 §	Luvan voimassaolon pidentämismaksut	
6 §	Vireilletulosta ilmoittaminen ja kuuleminen	
7 §	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	
8 §	Rakennusrasite, yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	
9 §	Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeus	
10 §	Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen rakentaminen	
11 §	Pelastustoimilain mukaiset tehtävät	
12 §	Rakennusvalvonnan palvelutaksa	
13 §	Muut maksuperusteet ja -ehdot	

## Maksut rakentamislain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä (rakennusvalvontaviranomainen)

1 §	<b>YLEISTÄ</b>	
	Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan laskuttaa ennalta tai muun laskutuskäytännön mukaan.	
	Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan laskuttaa korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassa ollessa ja katselmusten toimittamista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa.	
	Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun toteutuneiden kustannusten mukaan. Kustannuksia mitataan toteutuneiden muiden kustannusten ohella viranomaisen suorittamien työtuntien tai kohteen neliömetrien määrän mukaan. Työtunnin hinnan asemasta voidaan käyttää myös ennalta määritettyä tässä taksassa mainittua tuntiveloitusta.	
	Tämä taksa on kokonaisuus ja eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu yhteen laskien lopullinen maksu. Tämä taksa ei sisällä muita kuin rakennusvalvontaviranomaisen lupa- ja valvontatehtävien maksuja tai kunnan / kaupungin sijoittamisluvan, poikkeamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan maksuja, ellei niistä ole erillistä taksaa. Poikkeuksena voivat olla laskutettavat ilmoituskulut esimerkiksi kuuluttamisesta. Myös muita maksuja voi tulla maksettavaksi, jos muiden viranomaisten päätöksiä tai palveluja tarvitaan. Viranomaistehtävien ohella tarjottavat muut palvelut määritellään erillisessä palvelutaksassa.	

	Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja lämpöeristetyin käyttöullakon pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.	
<b>2 §</b>	<b>RAKENTAMISLUPA- JA SIIJOITTAMISLUPUIEN MAKSUT</b>	
	RakL 2 §, 9 §, 42.1 §, 42.2 §, 42,3 §, 43,2 §, 112 §	
<b>2.1</b>	<b>Rakentamislupa, perusmaksu ja neliöperusteinen maksu</b>	
	a) Suuret asuinrakennushankkeet (kerros- ja rivitalot, sekä enemmän kuin kaksi asuinhuoneistoa käsittävät kohteet).	300 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,10 €/m <sup>2</sup>
	b) Tavanomaiset hankkeet (enintään kaksiasuntoiset omakotitalot ja loma-asunnot) neliö- ja kuutiomäärästä riippumatta. Talousrakennukset yli 30 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> tai 120 m <sup>3</sup> - 400 m <sup>3</sup> . Sauna, autosuoja, varasto, kasvihuone, eläinsuoja, työhuone yms.	160 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,90 €/m <sup>2</sup>
	c) Yli 100 m <sup>2</sup> tai 400 m <sup>3</sup> oleva talousrakennus (sauna, varasto yms) tai muu kuin edellä mainittu rakennus (esim. maa- ja metsätalouden tuotanto- ja varastorakennukset tms.)	220 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,10 €/m <sup>2</sup>
	d) kukin seuraavista, ellei niiden kohdalla ole mainittu erikseen maksua ja elleivät ne sisälly päärakennuksen perusmaksuun.	180 €
	- vähintään 50 m <sup>2</sup> oleva katos/terassi	perusmaksun lisäksi 2,5 €/m <sup>2</sup>
	- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä	
	- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu	
	- vähintään 2 m <sup>2</sup> suuruinen valaistu mainoslaite	
	- yksittäinen erillisellä luvalla toteutettava pientuulivoimala (esim. vapaa-ajan asunnolle)	
	- rivi- tai kerrostalon tai maatalousrakennusten tai liike- tai toimitilojen tai vastaavien luvanvaraiset aurinkopaneelit tai lämpöpumput järjestelmineen	
	- asuinpientalon, loma-asunnon tai asumiseen liittyvän talousrakennuksen luvanvaraiset aurinkopaneelit tai lämpöpumput järjestelmineen	
	- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai maalämpöjärjestelmä	
	- muu rakentamislaisissa tai rakennusjärjestyksessä luvanvaraiseksi määrätty rakennelma tai laite (esim. aita, muuntamo, säiliö, vesirajalaite, laiturit jne.)	perusmaksun lisäksi 2,5 €/m <sup>2</sup>
	- AIV-siilo, lietesäiliö tai vastaava (voi edellyttää muita lausuntoja tai lupia)	perusmaksun lisäksi 0,40 €/m <sup>2</sup>
	Enintään kaksi samalla luvalla samassa yhteydessä rakennettavaa b-kohdan talousrakennusta tai vastaavaa tai d-kohdan rakennusta tai rakennelmaa voidaan sisällyttää asuinrakennuksen perusmaksuun, esimerkiksi asuinrakennuksen lisäksi laiturit ja talousrakennus. Rakennusoikeus ja muut määräykset on huomioitava.	

	Perusmaksulla katetaan suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuuden toteaminen (mikäli pätevyys ei riitä, rakennusvalvonta kehottaa hakijaa järjestämään epäpätevän tilalle pätevän ja vaihto veloitetaan kohdan 7.3 mukaan) sekä lupakäsittelyssä tarvittavat kiinteistöä koskevat kartat ja asiakirjat (mm. asemakaavan tai yleiskaavan tiedot, omistus- tai hallintatodistus, kiinteistörekisteriote).	
	Luvun 2 ja sen alalukujen maksut sisältävät lisäksi rakentamisluvan ja lupaa myönnettäessä päätetyt valvontatehtävät kuten lupaa myönnettäessä päätettävät katselmuksot. Muista katselmuksista veloitetaan erikseen pääluvun 2. jälkeisten kohtien mukaan. Lisäksi voidaan veloittaa erikseen tai samalla laskulla myöhemmissä luvuissa mainittavia muita suoritteita.	
	Aloittamisoikeusvakuus: Harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään 60 €/k-m <sup>2</sup>	alk. 60 €
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
	Jos rakennuksen kokonaisala ylittää 8000 m <sup>2</sup> , ylittävän osan maksun suuruus on 75 prosenttia, ja jos 16000 neliometriä, ylittävän osan maksun suuruus on 50 %.	
<b>2.2</b>	<b>Rakennuksen rakentamiseen verrattavan tai kerrosalaa lisäävän korjaus- ja muutostyön perusmaksu</b>	
	- Maksu rakennusta kohti	180 €
	- Lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	3,50 €/m <sup>2</sup>
	Asuinpientalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön maksu on 30 % edellä mainituista maksuista. Tätä sovelletaan myös tapauksissa, joissa kerrosala ei lisääny.	
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>2.3</b>	<b>Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttavan korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen perusmaksu</b>	
	- Maksu rakennusta kohti	180 €
	- Lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	3,50 €/m <sup>2</sup>
	- talotekniikan uusiminen/korjaustyö kokonaisalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>
	Asuinpientalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön maksu on 30 % edellä mainituista maksuista. Tätä sovelletaan myös tapauksissa, joissa kerrosala ei lisääny.	
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>2.4</b>	<b>Julkisivumuutosten perusmaksu (kattomuutokset, julkisivumaalaukset, tms)</b>	250 €
<b>2.5</b>	<b>Tuuli- ja aurinkovoimalat</b>	
	-Tuulivoimala (yli 30 m), maksu tuulivoimayksikköä kohti	1 100 €
	- Aurinkovoimala 50 - 1000 m <sup>2</sup> perusmaksu ja neliöperusteinen maksu	230 € ja 0,50 €/m <sup>2</sup>
	- Aurinkovoimala 1001 m <sup>2</sup> - 1 ha perusmaksu	1 500 €
	- Aurinkovoimala 1 - 10 ha perusmaksu	7 500 €
	- Aurinkovoimala 10 - 100 ha perusmaksu	15 000 €
	- Aurinkovoimala yli 100 ha perusmaksu	19 000 €

	Lisäksi veloitetaan perusmaksuun kuulumattomat työt toteutuneen tuntimäärän mukaisesti	80 €/h
<b>2.6</b>	<b>Muut erityistä toimintaa varten rakennettavat rakennelmat</b>	
	- matkaviestintukiasema ja masto	1 100 €
	- kylmäasema ja mittarikatos, mainospylonit, sähköautojen latausasema tai muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa	650 €
	Lisäksi veloitetaan perusmaksuun kuulumattomat työt toteutuneen tuntimäärän mukaisesti	80 €/h
<b>2.7</b>	<b>Erikseen pyydettävä sijoittamislupa (RakL 43.1 §)</b>	
	- Sijoittamisluvan perusmaksu	300 €
	- lisäksi neliöperusteinen maksu muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	3,10 €/m <sup>2</sup>
	Tätä maksua ei vähennetä rakentamisluvan kokonaishinnasta hakijan hakiessa toteuttamislupaa. Näin erillisellä sijoittamisluvalla haettu rakentamislupa maksaa kokonaisuudessaan enemmän kuin yhdellä hakemuksella haettava rakentamislupa.	
<b>2.9</b>	<b>Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan maksut (RakL 43 a ja asetus 1215/2023 tai uudempi maksuasetus, 44 §, 45 §, 46 §, alueidenkäyttölaki 9 §, laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä)</b>	
	Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai rakentamisluvan perusteeksi määrättyä yleiskaavaa. Sijoittamisluvan edellytyksistä säädetään rakentamislain 44, 45 ja 46 §:ssä. Vaikutukset selvitetään soveltuvin osin alueidenkäyttölain 9 § noudattaen.	
	Kunnalle / kaupungille tai valtiolle ei saa syntyä erityisiä kustannuksia puhtaan siirtymän teollisuushankkeen tarvitsemien teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestämisestä. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan myöntämisen ja / tai sen suoritteiden veloittamisen toimivalta voi olla kunnan / kaupungin hallintosäännöllä tai muilla oikeusohjeilla määrätty kokonaan tai osittain myös kunnan muulle toimielimelle kuin rakennusvalvonnalle. Jos kunnalla / kaupungilla on puhtaan siirtymän luvan sisältävä erillinen taksa, sitä sovelletaan tämän taksan asemasta.	
	Kunnan on ilmoitettava lupahakemuksen vireille tulosta ja kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Luvan hakija voi liittää hakemukseen selvityksen siitä, että naapurit tai osa heistä ovat tietoisia hankkeen merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen naapureiden kannasta.	
	Kunnan on naapureiden ja niiden, joille asialla on vaikutuksia lisäksi varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, joka koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan YVA-lakia. Kunnan on myös tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla. Mielipiteen esittämisen tilaisuus voidaan myös yhteensovittaa yhteysviranomaisen kanssa.	
	Ennen luvan myöntämistä kunnan on pyydettävä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskukselta), maakunnan liitolta sekä muulta valtion viranomaiselta, jos lupahakemus koskee merkittävästi sen toimialaa.	

	Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan maksu muodostuu yhteen laskemalla:	
	I kiinteä perusmaksu	220 €
	II-IV kuulemisten ja tiedottamisten kulut	Toteuman mukaan
	V luvan valmistelu, käsittely ja päättäminen (tuntiveloitus)	80 €/h
	VI maksut muille viranomaisille.	Toteuman mukaan
	VII-kohdan arviointiohjelman, arviointiselostuksen, selvitykset ja tutkimukset hakija suorittaa tai tilaa kustannuksellaan.	
	Näitä osuuksia ei veloiteta eikä viranomainen suorita toiseen kertaan enää toteuttamisluvan yhteydessä, mikäli se ei merkittävästi poikkea sijoittamislupahakemuksen suunnitelmista.	
<b>3 §</b>	<b>PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS</b>	
	RakL 107 §	
<b>3.1</b>	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (suuret rakennukset, joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.1 a tai 2.1 c mukaan)</b>	
	- maksu rakennusta kohti, sisältää neljä pistettä	310 €
	- ylimääräisten pisteiden maksu kultakin pisteeltä	60 €/kpl
<b>3.2</b>	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen, muut rakennukset kuin edellä (rakennukset joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.1 b mukaan)</b>	
	- maksu rakennusta kohti, sisältää neljä pistettä	230 €
	- ylimääräisten pisteiden maksu kultakin pisteeltä	60 €/kpl
<b>3.3</b>	<b>Rakennelmien ja teknisten laitteiden sijainnin tarkastus (kohteet, joiden perusmaksu määräytyy kohdan 2.1 d mukaan)</b>	
	- maksu rakennelmaa kohti, sisältää neljä pistettä	230 €
	- ylimääräisten pisteiden maksu kultakin pisteeltä	60 €/kpl
	- sijaintikatselmuksen yhteydessä	120 €
<b>3.4</b>	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettu sijaintikatselmus</b>	240 €
<b>4 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUVAT JA PURKAMISLUVAT</b>	
<b>4.1</b>	<b>Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide (RakL 53 §, 54 §)</b>	
	- Perusmaksu	220 €
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>4.2</b>	<b>Puunkaatolausunto</b>	
	Maksu mahdollisesta paikan päällä käynnistä ja käsittelyyn kuluneesta ajasta	40 €/h
<b>4.3</b>	<b>Rakennuksen purkaminen (RakL 55 §, 56 §)</b>	
	- Perusmaksu	170 €

	- Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,60 €/m <sup>2</sup>
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>4.4</b>	<b>Rakennuksen purkamisen lupa niin, että se sisältyy rakentamislupahakemukseen</b>	
	- Perusmaksu	70 €
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
<b>4.5</b>	<b>Rakennuksen purkamisilmoitus (RakL 55 §)</b>	
	- Perusmaksu	50 €
	- Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>
<b>5 §</b>	<b>LUVAN VOIMASSAOLON PIDENTÄMISMAKSUT</b>	
	RakL 76 §, 77 §	
<b>5.1</b>	<b>Luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi tai loppuun saattamiseksi</b>	
	Maksu valvontatehtävistä eli rakentamisluvan aloittamisen pidentämisestä jokaiselta rakennukselta (pidennysaika aloittamisissa enintään 2 vuotta, loppuun saattamisissa 3 vuotta)	200 €
	Lisäksi veloitetaan perusmaksuun kuulumattomat työt toteutuneen tuntimäärän mukaisesti	80 €/h
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
	RakL 144 §: Rakentamislain 144 § sisältää kymmenen vuoden määräajan luvan myöntämisestä laskettuna, jonka kuluessa aloitettu rakentamistyö tai muu toimenpide on saatettava valmiiksi. Jos näin ei ole tapahtunut, rakennusvalvontaviranomaisen on määrättävä rakentamishankkeeseen ryhtyvä saattamaan työ loppuun tai ryhtymään muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin. Viranomaisen voi tarvittaessa tehostaa määräystä hallintopakolla. Veloitteen asettamispäätös on annettava tiedoksi asianosaiselle postitse saantitodistusta vastaan tai haasteen tiedoksi antamisesta säädettyssä järjestyksessä (UHKasakkoL 23 §).	
<b>5.2</b>	<b>Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen</b>	
	Maksu valvontatehtävistä	120 €
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>6 §</b>	<b>VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA KUULEMINEN</b>	
	RakL 63 §, 65 §, Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, Hallintolaki 62 a §, Kuntalaki 108 §	
<b>6.1</b>	<b>Naapurin kuuleminen</b>	44 € / naapuri
	Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.	
	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi	165 €

<b>6.2</b>	<b>Muiden kuin naapureiden kuuleminen, heille ilmoittaminen ja mielipiteen esittämistilaisuuden järjestäminen</b>	
	Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä edellyttävien hankkeiden rakentamisen lupien hakemisen yhteydessä järjestettävä kunnan jäsenten ja osallisten mielipiteiden esittämisen mahdollistava tilaisuus muidenkin kuin naapureiden osalta sekä poikkeamisluvan, maisematyöluvan, suunnittelutarvealueen rakentamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hakemisen yhteydessä tehtävä kuuleminen koskien niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa muidenkin kuin naapureiden osalta:	
	Maksu on 500 € / kuulemistilaisuus, jos sellainen järjestetään, sisältäen tilakulut ja viranomaisen paikalla olon, asioiden esittelyn ja kysymyksiin vastaamisen tilaisuudessa tai muussa yhteydessä sekä olennaisten esille tulleiden seikkojen kirjaamisen luvan valmistelua varten. Luvan hakija voi kustannuksellaan järjestää tilaisuudessa kahvi- tms. tarjoiluja.	
	Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.	
<b>7 §</b>	<b>MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ</b>	
<b>7.1</b>	<b>Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §, 110 §)</b>	
	- Perusmaksu	170 €
	- Aloituskokous	150 €
	Aloittamisoikeusvakuus: Harkitaan aina tapauskohtaisesti, vakuus on kuitenkin vähintään 60 €/k-m <sup>2</sup>	
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>7.2</b>	<b>Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (RakL 41 §)</b>	
	- Perusmaksu	187 €
	- Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,30 €/m <sup>2</sup>
	Suuren hallimaisen kokoontumistilan kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m <sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.	
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
<b>7.3</b>	<b>Suunnittelijan, erityissuunnittelijoiden, vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajien vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi henkilö aikaisemman tai epäpätevän sijaan (RakL 7 §, 84 §, 85 §, 88 § ja 89 §)</b>	
	- Perusmaksu, merkittävä työmaa (yli 200 m <sup>2</sup> )	132 €
	- Perusmaksu, vähäisempi rakennus	55 €
	Lupaa haettaessa ilmoitettujen henkilöiden pätevyyksien toteaminen sisältyy perusmaksuun. Mikäli henkilön pätevyys ei riitä, rakennusvalvonta kehottaa hakijaa järjestämään hänen tilalleen pätevän. Tämä ja muista syistä hankkeen keskenkin johtuva henkilön vaihtaminen on lisämaksullinen eikä sisälly perusmaksuun.	

7.4	<b>Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)</b>	132 €
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
7.5	<b>Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §, 120 §)</b>	
	- Perusmaksu, kun toimenpiteen kokonaisala on suurempi kuin 1200 m <sup>2</sup>	275 €
	- Perusmaksu, kun toimenpiteen kokonaisala on 1200 m <sup>2</sup> tai vähemmän	220 €
	Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksusta.	
7.6	<b>Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 114 §, 115 §)</b>	220 €
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
7.7	<b>Suunnitelmasta poikkeaminen (RakL 117 §)</b>	
	- Perusmaksu	220 €
	- Lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	2,20 €/m <sup>2</sup>
	Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.	
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
7.8	<b>Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty luvan voimassaollessa pidettävä katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL 102 §, 113 §, 148 §)</b>	
	- Perusmaksu	165 €
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	- Sattumanvarainen tarkastus, ylimääräinen valvontakäynti	200 €
	Ennen varsinaista lupahakemusta rakennushankkeeseen ryhtyvän pyytämä lausunto ei ole lupakäsittelyä sitova tai menestymistä ennakoiva.	
7.9	<b>Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide</b>	80 €/h
8 §	<b>RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNISEN LAITTEEN SIJOITTAMINEN, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN</b>	
8.1	<b>Sopimukseen perustuvan rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 129 §, 130 §)</b>	
	- Maksu päätökseltä (sis. yhden rasitteen)	330 €
	- Lisämaksu kultakin rasitteelta	55 €
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
8.2	<b>Sopimukseen perustumattoman rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen</b>	
	- Maksu päätökseltä (sis. yhden rasitteen)	400 €



	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
<b>8.3</b>	<b>Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (tällä ei tarkoiteta kohdan 3.3 mukaista sijainnin tarkistusta) (RakL 131 §)</b>	
	- Maksu päätökseltä	550 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
<b>8.4</b>	<b>Päätös ja suunnitelma kiinteistöjen ja kolmiulotteisen kiinteistön yhteisjärjestelystä ja korttelialueen järjestelystä tai sellaisen muuttaminen tai poistaminen</b>	
	- Maksu päätökseltä	220 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
<b>8.5</b>	<b>Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä (RakL 138 §)</b>	
	- Maksu päätökseltä	220 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
	Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia mainitun säännöksen mukaisista velvollisuuksista. Maksu voidaan periä hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.	
<b>8.6</b>	<b>Päätös kaapelin, tukiaseman, radiomaston tms. sijoittamisesta, kun asianosaiset eivät pääse sopimukseen (Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §, 233 §, 239 §)</b>	
	- Maksu päätökseltä	550 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
	Maksu peritään hakijalta, esimerkiksi teleyritykseltä.	
<b>8.7</b>	<b>Hakemuksesta annettu päätös aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta tai kustannusten jaosta naapurien kesken</b>	
	- Maksu päätökseltä	550 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Maksu on sama hylkäävissä päätöksissä.	
	Maksu peritään hakijalta tai velvollisuuksiaan laiminlyöväältä tai päätetyn kustannustenjaon mukaisesti.	
<b>9 §</b>	<b>POIKKEAMISPÄÄTÖS JA VÄHÄINEN POIKKEUS</b>	

	RakL 57 §, 58 §, 59 §, 64 §	
	Pääluvun 9 mukaiset maksut peritään muiden maksujen kuten pääluvun 2 maksujen lisäksi.	
	Ennakkoselvityksistä veloitamme kohdan 12 palvelutaksan mukaisesti	
	Ennen varsinaista poikkeamislupahakemusta hankkeeseen ryhtyvän pyytämä lausunto ei ole lupakäsittelyä sitova tai menestymistä ennakoiva.	
<b>9.1</b>	<b>Kunnan poikkeamispäätös eli poikkeamislupa</b>	
	- Perusmaksu	550 €
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksujen summasta.	
	Lisäksi kohtaan 9.1 lisätään vireilletulosta ilmoittamisen kustannukset tämän taksan kohdan 6.1 ja muut soveltuvat kuulemiskustannukset kohdan 6.2 mukaisina niiltä osin kuin ne eivät sisälly muihin lupiin ja maksuihin. Tämä johtuu siitä, että ennen poikkeamispäätöstä on kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.	
<b>9.2</b>	<b>Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen</b>	
	- Perusmaksu	110 €
	- Lisäksi mahdollisesta paikan päällä käynnistä sekä käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Hylkäävän päätöksen maksu on 50 % kohdassa määrätystä maksusta.	
	Vireilletulosta ilmoittaminen veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä kohdan 6.1 mukaisesti.	
<b>10 §</b>	<b>RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN</b>	
	RakL 140 §, 141 §	
<b>10.1</b>	<b>Jos joku ryhtyy toimiin rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi kirjallisella päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.</b>	350 €
<b>10.2</b>	<b>Keskeneräinen rakennustyö, veloittepäätös (RakL 144 §, 145 §)</b>	
	- Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	330 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
<b>10.3</b>	<b>Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämis-, keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 146 §)</b>	
	- Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	550 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
<b>10.4</b>	<b>Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishaka (RakL 146 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)</b>	
	- Viranhaltijan antama kirjallinen määräys	550 €

	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
<b>10.5</b>	<b>Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta</b>	880 €
	- lisäksi toimivaltaisen viranomaisen uhkasakkolain nojalla määräämät muut maksut	
<b>10.6</b>	<b>Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin takia on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saatetaan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, näiden tehtävien mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. (RakL 79 §)</b>	
	- Perusmaksu	500 €
	- Lisäksi käsittelyyn kuluneesta ajasta	80 €/h
	Kohdan 10.6 tarkoittama maksu voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna.	
<b>11 §</b>	<b>PELASTUSTOIMILAIN MUKAISET TEHTÄVÄT</b>	
	Pelastustoimilaki 71 §	
<b>11.1</b>	<b>Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista</b>	430 €
	Poikkeus voidaan myöntää silloin, kun siihen on perusteltu syy, eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia eikä rakennuksen tai sen ympäristön turvallisuutta.	
<b>11.2</b>	<b>Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta.</b>	430 €
	Lupaviranomainen kuulee ennen luvan myöntämistä pelastusviranomaista.	
<b>11.3</b>	<b>Väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäys hakemuksesta</b>	430 €
<b>11.4</b>	<b>Paloilmoitinjärjestelmien muutokset ja irtisanomiset</b>	200 €
<b>12 §</b>	<b>RAKENNUSVALVONNAN PALVELUTAKSA</b>	+alv
<b>12.1</b>	<b>Arkistosiselvitystyö- ja asiakirjamaksut (hintoihin lisätään voimassa oleva alv.)</b>	
	- Normaali tiedonhaku (työaika alle 2 tuntia)	77 €
	- Vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 tuntia)	165 €
	- Hyvin vaativa tiedonhaku (työaika yli 5 tuntia)	33 €/h
	- Arkistopiirustuksista otetun kopion lunastaminen (sis. 5 kpl kopioituja tai skannattuja asiakirjoja)	50 €
	- Seuraavat samanaikaisesti kopioidut piirustukset € / kpl	5 €
	- Sähköiset lupa-asiakirjat pdf-muodossa	50 €
	- Asiakirjojen noutaminen arkistosta ja niiden esitleminen	55 €
	Kohdan 12.1. maksuihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero	
<b>12.2</b>	<b>Erikseen pyydetyt lausunnot, joita ei ole määritelty muualla taksoissa</b>	150 €/kpl

12.3	Muu rakennusvalvonnan suorittama ulkopuolisille tehty työ tai palvelus, sekä lisätyö josta ei ole erikseen määrätty maksua, suoritetaan korvaus käytettyyn työaikaan perustuvana maksuna, kuitenkin siten, että vähimmäismaksu peritään 1/2 tunnista.	80 €/h
13.0	<b>MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT</b>	
	RakL 79 §	
13.1	<b>Maksun alentaminen, kohtuullistaminen tai maksusta tai sen osasta vapauttaminen</b>	
	Rakennusvalvonnan taksan tarkoituksena on kattaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä kunnalle aiheutuvat kustannukset ja toimintamenot (kustannusvastaavuusperiaate). Tämä on maksuissa sovellettava pääsääntö.	
	Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi kuin kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.	
	Rakennusvalvonnan toimielimellä tai sen määräämällä viranhaltijalla on harkintavaltaa hakijaa kuultuaan päättää eri lupien mahdollisista alennuksista myös kohtuullisuus- ja tasapuolisuusnäkökohtien esiintyessä, erityisesti lukujen 10.1–10.7 osalta. Alennuksella voidaan tällöin esimerkiksi edistää määrätyn toimenpiteen toimeenpanoa.	
	Maksu tai osa siitä voidaan jättää myös määräämättä erityisen painavien syiden esiintyessä tai jos tehtävä ei ole aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle erityisiä kustannuksia. Rakennusvalvonnan toimielimellä tai sen määräämällä viranhaltijalla tai kuntalain suomin valtuuksin valtuustolla on oikeus vapauttaa jo määrätystä maksusta tai sen osasta. Nämä tilanteet ovat poikkeuksia pääsäännöstä.	
	Rakennusvalvonnan toimielimellä on oikeus tehdä muitakin valtuuston hyväksymien maksujen perusteiden toimeenpanoa koskevia maksupoliittisia linjauksia tai päätöksiä. Ne voivat koskea esimerkiksi tiettyä aikajaksoa kalenterivuodesta, jolloin vireille laitettujen lupahakemusten maksut ovat edullisempia toimielimessä päätettynä aikana ja päättämisen alennusprosentin tai muun alennuksen kuten alennettun hinnan mukaisesti. Alennus voi koskea myös ympäristö- ja ilmastönäkökohtia, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä on panostanut niihin olennaisesti hankkeessaan. Nämä edellyttävät toimielimen erillisiä päätöksiä ja yhtenäistä linjaa.	
13.2	<b>Maksun korottaminen</b>	
	Luvussa 13.1 mainittu kustannusvastaavuuden periaate ohjaa taksan toimeenpanoa. Pääsääntöisesti työmäärää mitataan edellisissä luvuissa mainittujen tuntiveloitusten, työtuntien määrien ja kohteiden koon perusteella.	
	Jos taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kustannukset, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon kulunut työaika ja työmäärä sekä muut vaikuttavat seikat.	
	Korotus voi olla enintään 50 % maksun hinnasta.	

	Luvattomasti aloitettujen tai rakennettujen rakennusten sekä luvanvaraisten toimenpiteiden lupamaksut peritään kaksinkertaisina kohdan 10.6 mukaisesti.	
<b>13.3</b>	<b>Maksun palauttaminen tai alentaminen eräissä tapauksissa</b>	
	Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan, jos se on ehditty maksaa ja ellei sitä ole vielä maksettu, laskutus tai perintä keskeytetään ilmoittaen siitä laskutukseen tai perintään ja hakijalle.	
	Kun luvanhakija ilmoittaa peruuttavansa hakemuksen ennen päätöksen tekemistä, mutta käsittelyn jo alettua tai luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritusta vähimmäissumman ylittävästä maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa peruuttamis- tai luopumisilmoituksen päivämäärästä.	
	Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä. Palautus ei kuitenkaan koske perusmaksun osuutta eikä vireilletulosta ilmoittamisen (kohdan 6.1 naapurien kuuleminen) ja muiden kuin naapurien kuuleminen (kohdan 6.2) maksun osuutta.	
	Rakennuksen tai muun kohteen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.	
	Jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa enintään se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Palautuksen suuruutta määrättäessä otetaan kuitenkin huomioon viranomaisen jo tekemät valvontatehtävät.	
	Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta kussakin tämän taksan kohdassa tai luvussa mainittu osuus maksuperusteiden mukaisesta maksusta.	
	Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.	
<b>13.4</b>	<b>Maksun suorittaminen ja mahdollinen lykkääminen</b>	
	Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niiden maksujen mukainen lasku on maksettava laskussa määrätyssä ajassa jollekin laskussa mainitulle pankkitilille laskun viitenumeroa tai viivakoodia käyttäen.	
	Kunnan toimivaltainen taho voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen maksujen suorittamiseen. Laskussa on asiaa koskevat yhteystiedot ja saattaa olla ohjeita eräpäivän siirrosta sähköistä järjestelmää käyttäen. Muu muistutus on tehtävä rakennusvalvonnalle kohdan 13.5 mukaisesti.	
	Rakentamislain 79 § mukaan eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).	

	Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun.	
<b>13.5</b>	<b>Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta</b>	
	Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen takia korjata laskussa olevan virheen tai korvata laskun uudella laskulla.	
	Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen rakennuskohteen sijaintikunnan rakennusvalvontatoimielimeltä.	
<b>13.6</b>	<b>Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo</b>	
	Nämä maksut ovat Nurmeksen kaupungin lupajaoston 11.12.2024 hyväksymät §46.	
	Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen taksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai jos maksua ei ole määritetty lupapäätöksen yhteydessä, viranomaistehtävän suorittamishetkellä.	
	Näiden maksujen päätöksellä kumotaan Nurmeksen kaupungin lupajaoston 1.2.2024 hyväksymät rakennusvalvonnan maksut.	
	Tämän taksan perusteella toimeenpantavat maksut eivät ole arvonlisäverollisia (pois lukien palvelutaksat). Luvan tai toimenpiteen hakijan markkinoilta hankkimien ilmoitus- tai vastaavien kuulemista mahdollistavien palveluiden hinnat määräytyvät markkinoilla ja niissä voi olla arvonlisävero.	