



RAKENNUSVALVONTATAKSA

Hyväksytty Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostossa 24.4.2018 § 26
Taksa tulee voimaan 1.6.2018

Sisältö	Sivu
1 § Yleistä	3
2 § Rakennusluvut	3
3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset	5
4 § Purkamisluvut	5
5 § Maisematyöluvut	6
6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	6
7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset	8
8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	8
9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	8
10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	19
11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeus	10
12 § Rakennusvalvonnan palvelutaksa	10
13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot	11
14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	13

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 §)

2.1.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävät asuinrakennukset ja lomarakennukset

Maksu rakennusta kohti	140 euroa
ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ² .

Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu.

2.1.2 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen rakentaminen (katokset, erilliset sauna- ja talousrakennukset)

Maksu rakennusta kohti	120 euroa
------------------------	-----------

ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ²
---	---------------------------

2.1.3 Muut rakennukset (esim. rivi- ja kerrostalot, liike- ja teollisuusrakennukset yms.)

Maksu rakennusta kohti ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	180 euroa 2,90 euroa/m ²
---	--

2.1.4 Maatalouden tuotanto- ja varastorakennukset

Maksu rakennusta kohti ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	120 euroa 2,00 euroa/m ²
AIV-siilot ja lietesäiliöt, lantalat, ja kontit tilavuuden mukaan	0,30 euroa/m ³

2.2

Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (MRL 125.2 §)

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaa laskettavan tilan lisääminen, maksu rakennusta kohti	120 euroa
ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ²

2.3

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 kohti	120 euroa
ja lisäksi rakennuksen muutettavan/lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,70 euroa/m ²
Talotekniikan uusiminen/korjaustyö kokonaisalan mukaan	0,40 euroa/m ²

Omakotitalon, loma-asunnon ja asumiseen liittyvän talousrakennuksen vähäisen korjaus- ja muutostyön perusmaksu on puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta.

2.4

Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan:

Tuulivoimala (suurikokoiset > 30 m)

maksu tuulivoimayksikkö 500 euroa

Kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos rakennuslupana

maksu 120 euroa

ja lisäksi rakennuksen muutettavan tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 2,00 euroa/m²

Erillislaitte

220 euroa

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

3 § Toimenpideluvat ja -ilmoitukset

3.1

Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpideluvat

Rakennuskohtainen perusmaksu 120 euroa

Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan ja katoksien alan mukaan 1,70 euroa/m²

Erillislaitte

140 euroa

3.2

Rakennusjärjestyksen toimenpideilmoitus

maksu 100 euroa

4 § Purkamisluvat

4.1

Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

maksu 120 euroa

Lisäksi purettavan osan kokonaisalan mukaan 1,70 euroa/m²

4.2

Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

maksu 80 euroa

4.3**Rakennuksen purkamisilmoitus**

maksu 70 euroa

5 § Maisematyöluvat**5.1****Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide**

maksu 220 euroa

5.2**Jos maisematyöluva koskee vain puiden kaatamista viranomaistehtävistä (rakennuspaikka)**

maksu 140 euroa

5.3**Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa**

maksu 30 euroa

6 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä**6.1****Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen, naapurin kuuleminen (MRL 133.1, 173 §)**

maksu jokaiselta naapurilta 30 euroa

Lisäksi mahdolliset kuulutus- ja ilmoituskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

6.2**Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi (MRL 133.2 §)**

maksu katselmukselta 150 euroa

6.3**Aloittamisoikeuden myöntäminen (MRL 144 §)**maksu 80 euroa
vakuusmaksu rakennustarkastajan erillisellä päätöksellä tai vähintään 15 €/m²**6.4****Aloituskokous**

70 euroa

6.5**Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä (MRA 54 §)**

Kokoontumistilaa kohti, maksu	150 euroa
ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan	1,20 euroa/m ²

6.6**Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (MRL 149.4 §)**

maksu	120,00 euroa
-------	--------------

6.7**Vastaavan työnjohdon, Kvv-työnjohdon, Iv-työnjohdon hakemus/ ilmoitus ja rakennustyönjohdon vaihtaminen, kun rakennuskohteeseen hyväksytään uusi työnjohtaja aikaisemman työnjohtajan sijaan**

Merkittävä työmaa yli 200 m²:

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen/vaihtaminen maksu rakennukselta	100 euroa
Erytisalantyönjohtajan hyväksyminen/vaihtaminen maksu rakennukselta	100 euroa

Vähäisempi rakennus:

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen/vaihtaminen maksu rakennukselta	40 euroa
Erytisalantyönjohtajan hyväksyminen/-vaihtaminen maksu rakennukselta	40 euroa
Ilmoituksen käsittely	40 euroa

Toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu, lupakohtainen	40 euroa
---	----------

Maksu on lupakohtainen työnjohtajamaksu

6.8**Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta**

kun toimenpiteen kokonaisala > 1200 m ² maksu	200 euroa
kun toimenpiteen kokonaisala < 1200 m ² maksu	150 euroa

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti.

6.9**Päätös asiantuntijatarkastuksesta ja ulkopuolisesta tarkastuksesta**

maksu hakemukselta	150 euroa
--------------------	-----------

6.10**Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto**

maksu katselmukselta	63 euroa/tunti
maksu lausunnolta	63 euroa/tunti

6.11**Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §)**

maksu rakennusta kohti	80 euroa
ja lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	1,20 euro/m ²

Pientalon ja talousrakennuksen osalta maksusta peritään 50 %.

6.12**Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide**

maksu katselmus/toimenpide	60 euroa
----------------------------	----------

7 § Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset**7.1****Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen**

maksu rakennusta kohti	100 euroa
lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin enintään 600 €	

7.2 Lupaehdon muuttaminen

100 euroa

8 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Katso Kuntatekniikan liikelaitoksen paikkatietoyksikön taksa kohta F rakennusvalvontamittaukset.

9 § Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen**9.1****Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen**

maksu päätökseltä (sis. yhden rasitteen)	190 euroa
Lisämaksu kultakin rasitteelta	50 euroa

9.2**Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös**

maksu päätökseltä 190 euroa

9.3**Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä**

maksu päätökseltä 190 euroa

9.4**Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä**

Hakemuksesta annettu määräys vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamiseksi tai poistamiseksi 190 euroa

Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Muussa tapauksessa maksu peritään toimenpiteen suorittajalta.

10 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastaisen 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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranhaltijan antama kirjallinen määräys

maksu määräykseltä 140 euroa

10.2**Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys**

maksu määräykseltä 140 euroa

10.3**Keskeneräinen rakennustyö, veloittepäätös**

maksu päätökseltä 250 euroa

10.4**Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätös**

maksu päätökseltä 250 euroa

10.5**Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka**

maksu päätökseltä 300 euroa

10.6**Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta**

maksu päätökseltä 600 euroa

11 § Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeaminen**11.1****Suunnittelutarveratkaisu**

maksu 450 euroa

11.2**Poikkeamispäätös**

maksu 450 euroa

Jos kohtien 11.1 tai 11.2 mukainen hakemus hylätään maksu on 50 % lupamaksusta.

11.3**Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen**

maksu 70 euroa

Kohtiin 11.1–11.3 lisätään kuulemiskustannukset taksan kohdan 6 §:n mukaisesti.

12 § Rakennusvalvonnan palvelutaksa

Arkistopiirustuksista otetun kopion (paperikopio ja sähköinen asiakirja) lunastaminen

ensimmäinen piirustus 15 euroa

seuraavat samanaikaisesti kopioidut

piirustukset €/kpl 4 euroa

Sähköisen arkiston lupapiirustukset PDF-muodossa 15 euroa/lupa

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmästä massaluovutuksena annettavat tiedot 80 euroa/ajoerä

Eriyistoimia vaativan tiedon antamista asiakirjasta, kopiosta tai muusta tulosteesta peritään kiinteä perusmaksu, joka porrastetaan tiedonhaun vaativuuden mukaan seuraavasti:

- normaali tiedonhaku (työaika alle 2 tuntia) 70 euroa
- vaativa tiedonhaku (työaika 2-5 tuntia) 150 euroa
- hyvin vaativa tiedonhaku (työaika yli 5 tuntia) 30 euroa/tunti

Viran puolesta hankituista asiakirjoista peritään asiakirjan lunastusmaksun lisäksi

asiakirjan lainvoimaisuustodistuksesta	10 euroa
kaava- tai karttaotteesta, tonttiasiakirjoista	5 euroa

13 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

13.1

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 lupamaksusta 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 enintään kaksinkertaisena.

13.2 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, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

13.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

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 määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 10000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

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.

13.4

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.

14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut on Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto hyväksynyt 24.4.2018 § 26. Nämä maksut tulevat voimaan 1.6.2018.

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 määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.