

**RAKENNUSTYÖN VALVONNASTA,
KOKOONTUMISHUONEISTOJEN TARKASTUKSESTA
SEKÄ MUISTA RAKENNUSVALVONNAN
VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT**

Hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 20.10.2021 § 113

1 § Yleistä

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan rakennustyön toteuttamiseksi tarpeellisista tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä kaupungille tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (MRL 145 §).

Kokoontumishuoneistojen tarkastuksesta on hakija velvollinen suorittamaan tämän taksan 10 §:n mukaan määräytyvän maksun (Asetus kokoontumishuoneistoista ja kokoontumisalueista 10 §).

2 § MRL 125 §:n tarkoittamat rakennusluvanvaraiset toimenpiteet

1) Uuden rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

kerrostalo	900 €/rakennus
rivitalo (≥ 3 asuinhuoneistoa)	690 €/rakennus
pientalo tai lomarakennus	490 €/rakennus
teollisuus-, varasto- tai liikerakennus	690 €/rakennus
talousrakennukset	320 €/rakennus

sekä lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan:

rakennukset	5,7 €/m ²
kylmä maapohjainen hallirakennus	3,7 €/m ²

2) Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, sisärakenteiden olennainen muuttaminen tai muu sellainen rakenteellinen muutos, joka on rakennuksen tai sen osan uudelleen rakentamiseen verrattava

rakennusta kohti	490 €/rakennus
talousrakennusta kohti	320 €/rakennus

sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3,7 €/m²

3) Rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai alkuperäinen rakennuslupa osoittaa

rakennusta kohti	490 €/rakennus
talousrakennusta kohti	320 €/rakennus
sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,7 €/m ²

4) Muut rakennusluvanvaraiset toimenpiteet (MRL 125 §)
toimenpidettä kohti 490 €/toimenpide

3 § MRL 126 ja 126 a §:n tarkoittamat toimenpideluvanvaraiset sekä muut luvanvaraiset toimenpiteet

1) Katoksen, vajan tai muun vastaavan rakennelman rakentaminen
a) > 10m²:n rakennelmaa kohti 320 €/rakennelma

sekä lisäksi rakennelman kokonaisalan
mukaan 3,7 €/m²

b) < 10m²:n rakennelmaa kohti 320 €/rakennelma

2) Kantavan rakenteen, paloteknisen osaston tai poistumistien muutos, huoneiston jakaminen tai vastaava rakenteiden muutos, jota ei voida pitää uudestaan rakentamiseen verrattavana

rakennusta kohti 490 €/rakennus
talousrakennusta kohti 320 €/rakennus

sekä lisäksi muutettavan rakennuksen
tai sen osan kokonaisalan mukaan 3,7 €/m²

3) LVI-saneeraukset (rivi- ja kerrostalot)

rakennusta kohti 540 €/rakennus

4) Lämmitysmuodon muutos ilmalämpöpumppuun tai ilmavesilämpöpumppuun
toimenpidettä kohti 160 €/toimenpide

5) Muut toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet (MRL 126 a §)
toimenpidettä kohti 320 €/toimenpide

4 § MRL 127 §:n tarkoittama rakennuksen tai sen osan purkaminen

toimenpidettä kohti 420 €/toimenpide

5 § MRL 128 §:n tarkoittamat maisematyölupaa edellyttävät toimenpiteet

Maisematyöluupa (sisältäen lehtikuulutuskustannukset)

päätöstä kohti 640 €/päätös

Maisematyöluja, kun hanke ei vaadi kuuluttamista lehdessä

päätöstä kohti 420 €/päätös

Mikäli valvonta vaatii erityistoimenpiteitä, kuten esimerkiksi suuritöisiä vaaituksia, peritään valvontakulut tästä aiheutuneiden kustannusten mukaan.

6 § MRL 143 ja 150 e §:n tarkoittamat voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

- 1) Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai lopettamista varten (MRL 143.2 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehtojen muuttaminen

päätöstä kohti 320 €/päätös

- 2) Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n tarkoittama suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen

päätöstä kohti 320 €/päätös

7 § MRL 158 §:n tarkoittaman rakennusrasitteen perustaminen ja 160 §:n tarkoittama rasitteen muuttaminen tai poistaminen

rasitetta kohti 320 €/rasite

8 § MRL 161, 161 a ja 162 §:n tarkoittamat yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista sekä MRL 164 ja 164 b §:n tarkoittamia yhteisjärjestelyitä koskevat päätökset

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista tai yhteisjärjestelyitä koskevan asian tutkiminen, asianosaisten kuuleminen ja päätöksen antaminen

päätöstä kohti 1000 €/päätös

9 § Muut katselmukset, tarkastukset ja toimenpiteet

- 1) Viranomaisen suorittama muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus tai *tarkastus*
- 2) kirjallinen todistus tai lausunto
- 3) luvan voimassaolon jälkeiset katselmukset tai toimenpiteet

toimenpidettä kohti 320 €/toimenpide

10 § Kokoontumishuoneistoista ja kokoontumisalueista annetun asetuksen (238/1978) tarkoittamat toimenpiteet

Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen 320 €/toimenpide

11 § MRL 149 b ja 150 §:n tarkoittamat rakennuksen paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevat toimenpiteet

1) Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen

- a) Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus, erillisinä merkittävät talousrakennukset ja vastaavat, sekä olemassa olevan rakennuksen laajennus

paikan merkintä 250 €
sijaintikatselmus 250 €

- b) Asuinrakennuksen maastoon merkinnän yhteydessä samanaikaisesti merkittävä talousrakennus

paikan merkintä ja sijaintikatselmus 150 €

- c) Asuinrakennuksen sijaintikatselmuksen yhteydessä samanaikaisesti tehtävä talousrakennuksen

sijaintikatselmus 100 €

- d) Muut rakennukset

paikan merkintä 400 €
sijaintikatselmus 400 €

Rakennuksen paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus.
Erikseen tilattavista lisäpisteistä veloitetaan lisää 40 €/lisäpiste

2) Rakennelman (pihavajat, yms.) paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen

paikan merkintä 100 €
sijaintikatselmus 100 €

Asemakaava-alueella suoritetaan paikan merkintä sellaisille toimenpideluvan vaativille rakennelmille, joiden sijainti on alle 2 metriä kiinteistörajasta.

3) Asiakkaan pyytämä sijainnin muutos

muutosta kohti 250 €

4) Pihamaan korkeuksien erillinen tarkastaminen

tarkastusta kohti 250 €

5) Maalämpökaivon tai -lämmönkeruuputkiston sijainnin kartoitus

lämpökaivoa tai lämmönkeruuputkistoa kohti 100 €/kaivo tai putkisto
sekä jokaista lisäkaivoa kohti 20 €/kaivo

6) Aidan paikan merkitseminen, sijaintikatselmus tai rajan näyttö asemakaava-alueilla (enintään 2 pistettä)

toimenpidettä kohti 150 €/toimenpide
lisäpisteet 40 €/lisäpiste

7) Korkeuden tuonti tontille erikseen 150 €/toimenpide

8) Tontin pintavaaitus 250 €/toimenpide

Uusintamerkinnästä peritään lisää 50 % perusmaksusta.

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkintä- ja sijaintikatselmusten perusmaksut veloitetaan rakennusluvan yhteydessä, muut toimenpiteet laskutetaan erikseen. **Mikäli rakennuspaikan merkintää ei suoriteta rakennuttajan laiminlyönnin johdosta, perusmaksua ei palauteta.**

Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet suorittaa Nokian kaupungin kaupunkimittaus.

12 § MRL 175 §:n tarkoittama vähäinen poikkeaminen luvan yhteydessä

päätöstä kohti 150 €/päätös

13 § Postilain (415/2011) rakennusvalvontaviranomaiselle asettamat viranomaistehtävät

Postilain 44 §:n tarkoittaman postilaatikon sijoituspaikkaa koskevan erimielisyyden tutkiminen, siihen liittyvät katselmuksot sekä sijoituspaikkaa koskevan päätöksen antaminen

päätöstä kohti 600 €/päätös

14 § MRL 133 ja MRA 65 §:n tarkoittama viranomaisen suorittama kuuleminen ja alkukatselmus

- 1) Rakennus-, toimenpide- tai purkamislupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen ja naapurin kuuleminen

naapuria kohti 75 €/kuultava naapuri

- 2) Naapurien kuuleminen lehti-ilmoituksella

Kuuluttamiskustannukset peritään täysimääräisinä julkaisijan hinnaston mukaan.

- 3) Katselmuksen toimittaminen rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi, sisältäen naapureille tiedottamisen (MRL 133.3 §)

toimenpidettä kohti 420 €/katselmus

15 § MRL 144 §:n tarkoittama aloittamisoikeus ennen lainvoimaisuutta

Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta

päätöstä kohti 200 €/päätös

Vakuuden määrä 15 €/m²
kuitenkin vähintään 1 000 € ja enintään 40 000 €.

16 § Maksun suorittaminen

Maksu on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä.

Maksua koskevat muistutukset on tehtävä ennen laskusta ilmenevää eräpäivää rakennusvalvontaan.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, on erääntyneelle määrälle suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoimin.

17 § Maksun palauttaminen

- 1) Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta lupa-asia on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

- 2) Milloin uuden rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan hakijalle palautetaan hakemuksesta 50 % hänen suorittamastaan maksusta.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osata suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uutta rakennusta, tai muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palauttaessa soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

Maksun palauttamista on haettava kahden vuoden kuluessa luvasta luopumisesta/raukeamisesta.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

11 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

- 3) Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään luvan hakijalle 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä.

Milloin kysymyksessä on muu lupa kuin rakennuslupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvien osin tämän kohdan määräyksiä.

18 § Erinäisiä taksan soveltamista koskevia määräyksiä

- 1) Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta kolme neljäsosaa ja 20 000 m² ylittävältä osalta puolet.

- 2) Jos rakennuspaikalla suoritetaan samanaikaisesti useampia 2 ja 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, peritään toimenpiteistä yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu.

- 3) Mikäli rakennusvalvontaviranomainen päättää sallia, että rakentaminen jää MRL 151 §:n nojalla rakennuttajan valvottavaksi tai että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää MRL 151 §:n nojalla valvontatyön kokonaisuuden kannalta olennaisessa määrin suunnittelijan tai muun ehdot täyttävän henkilön suoritettavaksi, tulee rakennusvalvontaviranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus voi kuitenkin olla enintään 25 %.

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä.

- 4) 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 käsittelyltä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

- 5) Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, maksuun lisätään luvan vastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- tai valvontatehtävistä kaupungille aiheutuvat ylimääräiset kulut seuraavasti:

- a) Luvattoman tai lupaehtojen vastaisen rakentamisen johdosta suoritettavat viranomaistoimenpiteet (valvontatarkastus ja siihen liittyvän kehotuskirjeen lähettäminen)

toimenpidettä kohti

75 €/toimenpide

- b) Kehotuksen noudattamatta jättämisen johdosta aiheutuvat viranomaistoimenpiteet (valvontatarkastus ja hallintolain 34 §:n tarkoittama kuulemiskirje)

toimenpidettä kohti

150 €/toimenpide

- 6) Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa 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.

- 7) Tämä valvontamaksu tulee voimaan, kun rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asian mukaisesti kuulutettu.
- 8) Tämä taksa on voimassa 1 päivästä tammikuuta 2022 alkaen. Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.