NOKIAN KAUPUNKI

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

Hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 4.11.2026 § 92

## 1 § Yleistä

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kaupungille tämän taksan mukaan määräytyvän maksun (RakL 79 §).

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

## 2 § RakL 42 §:n tarkoittamat rakentamisluvanvaraiset toimenpiteet

1) Uuden rakennuksen rakentaminen tai rakennuksen laajentaminen

| | |
|---|---|
| kerrostalo | 1020 €/rakennus |
| rivitalo (≥ 3 asuinhuoneistoa) | 775 €/rakennus |
| pientalo tai lomarakennus | 555 €/rakennus |
| teollisuus-, varasto- tai liikerakennus | 775 €/rakennus |
| talousrakennukset | 365 €/rakennus |

sekä lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan:

| | |
|---|---|
| rakennukset | 6,40 €/m$^2$ |
| kylmä maapohjainen hallirakennus | 4,20 €/m$^2$ |

Lisäksi mikäli rakentamislupa asemakaava-alueen ulkopuolella vaatii alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelun tekemistä (RakL 43 §)

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 750 €/päätös |

2) Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, rakenteiden olennainen muuttaminen, paloteknisen osaston tai poistumistien muutos tai muu vastaava rakenteellinen muutos.

| | |
|---|---|
| rakennusta kohti | 555 €/rakennus |
| talousrakennusta kohti | 365 €/rakennus |

| | |
|---|---|
| sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan | 4,20 €/m$^2$ |

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

| | |
|---|---|
| rakennusta kohti | 555 €/rakennus |

| | |
|---|---|
| talousrakennusta kohti | 365 €/rakennus |
| sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan | 4,20 €/m² |

4) Vähintään 50 m²:n katoksen tai vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen

| | |
|---|---|
| rakennuskohdetta kohti | 365 €/rakennuskohde |
| sekä lisäksi rakennuskohteen pinta-alan mukaan | 4,20 €/m² |

5) LVI-saneeraukset

| | |
|---|---|
| rakennusta kohti | 610 €/toimenpide |

6) Lämmitysmuodon muutos ilmalämpöpumppuun tai ilmavesilämpöpumppuun

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 180 €/toimenpide |

7) Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 525 €/toimenpide |

8) Tontin ajoneuvoliittymän rakentaminen tai muuttaminen

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 210 €/toimenpide |

9) Muut rakentamisluvanvaraiset toimenpiteet

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 365 €/toimenpide |

## 3 § RakL 55 §:n tarkoittama rakennuksen tai sen osan purkaminen

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | |
| alle 1 000 m²:n hankkeet | 365 €/päätös |
| vähintään 1 000 m²:n hankkeet | 735 €/päätös |

## 4 § RakL 53 §:n tarkoittamat maisematyölupaa edellyttävät toimenpiteet

Maisematyölupa (sisältäen lehtikuulutuskustannukset)

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 725 €/päätös |

Maisematyölupa, kun hanke ei vaadi kuuluttamista lehdessä

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 485 €/päätös |

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

## 5 § RakL 77 §:n ja 117 §:n tarkoittamat voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

1) Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai lopettamista varten (RakL 77.2 §) sekä lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 365 €/päätös |

2) Rakentamislain 117 §:n tarkoittama suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 365 €/päätös |

## 6 § RakL128 §:n tarkoittaman rakennusrasitteen perustaminen ja 130 §:n tarkoittama rasitteen muuttaminen tai poistaminen

| | |
|---|---|
| rasitetta kohti | 365 €/rasite |

## 7 § RakL 131, 132 ja 133 §:n tarkoittamat yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista sekä MRL 135 ja 137 §:n tarkoittamia yhteisjärjestelyitä koskevat päätökset

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

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 1130 €/päätös |

## 8 § 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 | 420 €/toimenpide |

4) lupapäätöksen lainvoimaisuustodistuksen antaminen

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 40 €/todistus |

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

| | |
|---|---|
| Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen | 365 €/toimenpide |

## 10 § RakL 107 ja 112 §:n tarkoittamat rakennuksen paikan merkintää ja sijaintikatselmusta koskevat toimenpiteet

1) Rakennuskohteen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen

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

| | |
|---|---|
| paikan merkintä | 370 € |
| sijaintikatselmus | 370 € |

b) Asuinrakennuksen maastoon merkinnän yhteydessä samanaikaisesti merkittävä talousrakennus

| | |
|---|---|
| paikan merkintä | 210 € |

c) Muut rakennuskohteet

| | |
|---|---|
| paikan merkintä | 525 € |
| sijaintikatselmus | 525 € |

Rakennuksen paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/rakennus.
Erikseen tilattavista lisäpisteistä veloitetaan lisää 50 €/lisäpiste

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

| | |
|---|---|
| paikan merkintä | 160 € |
| sijaintikatselmus | 160 € |

3) Asiakkaan pyytämä sijainnin muutos

| | |
|---|---|
| muutosta kohti | 265 € |

4) Pihamaan korkeuksien erillinen tarkastaminen

| | |
|---|---|
| tarkastusta kohti | 265 € |

5) Maalämpökaivon tai -lämmönkeruuputkiston sijainnin kartoitus

| | |
|---|---|
| lämpökaivoa tai lämmönkeruuputkistoa kohti | 105 €/kaivo tai putkisto |
| sekä jokaista lisäkaivoa kohti | 20 €/kaivo |

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

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 210 €/toimenpide |
| lisäpisteet | 50 €/lisäpiste |

7) Korkeuden tuonti tontille erikseen 210 €/toimenpide

Uusintamerkinnästä peritään lisää 50 % perusmaksusta.

Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkintä- ja sijaintikatselmusten perusmaksut veloitetaan rakentamisluvan yhteydessä, muut toimenpiteet laskutetaan erikseen. Mikäli rakennuspaikan merkintää ei suoriteta rakennuttajan laiminlyönnin johdosta, perusmaksua ei palauteta.
Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet suorittaa Nokian kaupungin kaupunkimittaus.

## 11 § RakL 59 §:n tarkoittama vähäinen poikkeaminen luvan yhteydessä

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 170 €/päätös |

## 12 § Postilain (415/2011) rakennusvalvontaviranomaiselle asettamat viranomaistehtävät

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

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 680 €/päätös |

## 13 § RakL 63, 64 ja 65 §:n tarkoittama viranomaisen suorittama kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

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

| | |
|---|---|
| naapuria kohti | 80 €/kuultava naapuri |

2) Naapurien kuuleminen lehti-ilmoituksella 290 €/hakemus

## 14 § RakL 78 §:n tarkoittama aloittamisoikeus ennen lainvoimaisuutta

Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta

| | |
|---|---|
| päätöstä kohti | 315 €/päätös |
| Vakuuden määrä<br>kuitenkin vähintään 1 500 € ja enintään 45 000 €. | 20 €/m² |

## 15 § 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 ulosottotoimin.

## 16 § 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 rakennuskohteen rakentamista varten myönnetty rakentamislupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan hakijalle palautetaan hakemuksesta 50 % hänen suorittamastaan maksusta.

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

   Milloin rakentamislupa, joka ei koske uutta rakennuskohdetta, tai muu lupa kuin rakentamislupa on rauennut, noudatetaan maksua palauttaessa soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

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

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

Taksan 10 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleviin töihin ole ryhdytty.

3) Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä rakentamisluvan 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 rakentamislupa, sovelletaan hyvitykseen soveltuvin osin tämän kohdan määräyksiä.

## 17 § 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 $m^2$ ylittävältä osalta kolme neljäsosaa ja 20 000 $m^2$ 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 RakL 119 §:n nojalla rakennushankkeeseen ryhtyvän valvottavaksi tai että rakentamisen suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen jää RakL 119 §: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 rakennustyöhön ryhtyvälle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päätä.

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 rakennustyöhön ryhtyvä 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 | 105 €/toimenpide |

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

| | |
|---|---|
| toimenpidettä kohti | 180 €/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 rakentamislaissa 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 2027 alkaen. Rakennusvalvontamaksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.