



Nivalan kaupungin  
rakennusvalvonnan  
lupa- ja valvontamaksut

1 YLEISTÄ.....	7
2 RAKENTAMISLUPA RAKL 42 §.....	8
2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	8
2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	8
2.1.2 Katoksen (50m <sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §) .....	8
2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §).....	8
2.1.4 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §) .....	8
2.1.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §) .....	8
2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	8
2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta) .....	8
2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta).....	8
2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta) .....	8
2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta).....	9
2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta).....	9
2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta) .....	9
2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta).....	9
2.2.8 Aurinkopaneelikenttä (RakL 42.1 § 8. kohta).....	9
2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	9
2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	9
2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta) .....	9
2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.....	9
2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus - ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §) .....	9
2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen (RakL 42.3 §).....	10
2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §) .....	10
2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §) .....	10

2.3.5	Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §) .....	10
2.4	Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet.....	10
2.4.1	Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.2	Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §).....	10
2.4.3	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.4	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §) ...	10
2.4.5	Laiturit ja aallonmurtaajat (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.6	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §) .....	10
2.4.7	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §) .....	11
2.4.8	Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §).....	11
2.4.9	Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §) .....	11
2.4.10	Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §) 11	
2.4.11	Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §) .....	11
2.4.12	Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §) .....	11
2.4.13	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §) .....	11
2.4.14	Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §) .....	11
2.5	Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §) .....	11
3	SIJOITTAMISLUVAT .....	12
3.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....	12
3.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §).....	12
3.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §) 12	
3.4	Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h. 12	
3.5	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) .....	12
4	TOTEUTTAMISLUVAT .....	13
4.1	Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi .....	13
4.2	Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla.....	13
5	PURKAMISLUVAT RAKL 55-56 §.....	14

5.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	14
5.2	Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)	14
5.3	Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)	14
5.4	Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)	14
5.5	Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)	14
6	MAISEMATYÖLUVAT RAKL 53-54 §	15
6.1	Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)	15
6.2	Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)	15
7	POIKKEAMINEN RAKL 55–56 §	16
7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	16
7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	16
7.3	Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)	16
7.4	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)	16
7.5	Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)	16
8	NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA TIEDOTTAMINEN RAKL 55–56 §	17
8.1	Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)	17
8.2	Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi	17
9	MUUT LUPAKÄSITTELYYN JA RAKENNUSTYÖHÖN LIITTYVÄT MAKSUT	18
9.1	Aloittamisoikeus (RakL 78 §)	18
9.2	Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	18
9.3	Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta	18
9.4	Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty	18
9.5	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §) Maksu on kokoontumistilaa kohti 150 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,1 €/m <sup>2</sup> .	18
9.6	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)	18
9.7	Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)	18

9.8	Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §) .....	18
9.9	Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §).....	18
9.10	Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §) Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 500 €. Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti. 18	
9.11	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto .....	18
9.12	Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella .....	19
9.13	Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §).....	19
9.14	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §).....	19
9.15	Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,.....	19
10	VOIMASSA OLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET .....	20
10.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .....	20
10.2	Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §) .	20
11	PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUS	21
11.1	Asuinrakakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa .....	21
11.2	Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset.....	21
11.3	Varastot, autotalit ja -katokset, pihasaunat ja muut vastaavat rakennukset.....	21
11.4	Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katoksetseä tarvittaessa laajennukset .....	21
11.5	Kunnalistekniset kohteet, mastot ja vastaavat.....	21
11.6	Maalämpökaivot ja vastaavat .....	21
11.7	Aidan paikan maalle merkitseminen .....	21
11.8	Ennako- tai uusintamerkintä .....	21
11.9	Mitattavat lisäpisteet .....	21
11.10	Erillinen sijaintikatselmus .....	21
11.11	Rajannäyttö asemakaava-alueella .....	21
11.12	Maankäytön tuntihinta.....	22
12	RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT .....	23

12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)	23
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojaenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)	23
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)	23
12.4	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)	23
<b>13 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO, LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN</b>		
		<b>24</b>
13.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)	24
13.2	Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)	24
13.3	Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,	24
13.4	Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)	24
13.5	Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)	24
<b>14 MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT</b>		
		<b>25</b>
14.1	Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)	25
14.2	Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä	25
14.3	Hakemuksen hylkääminen	25
14.4	Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)	25
14.5	Maksun oikaiseminen	25
14.6	Maksun alentaminen työmäärän perusteella	25
14.7	Maksun alentaminen laajuuden perusteella	25
14.8	Maksun korottaminen	25
14.9	Rakennuskohtainen perusmaksu	25
14.10	Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä	26
<b>15 MUIDEN LAKIEN MUKAISISTA SUORITTEISTA PERITTÄVÄT MAKSUT</b>		
		<b>27</b>
15.1	Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös	27
15.2	Postilaatikon sijoittamispäätös	27
<b>16 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO</b>		
		<b>28</b>

## 1 Yleistä

### **RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu**

*Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

*Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)*

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maksu peritään rakennustyön aikaisen valvonnan osalta (esim. katselmukset) ennalta niiltä osin kuin hankkeeseen liittyvät rakennustyön aikaiset viranomaistehtävät ovat maksua määrättäessä tiedossa.

Jos ennakoon laskutettu viranomaissuorite jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Ylimääräisistä ja muista valvontatehtävistä sekä muista viranomaissuoritteista määrätään maksu erikseen. Näiden osalta maksut peritään tarkoituksenmukaisena ajankohtana.

Lupakäsittelyn työosuudeksi katsotaan 50 % ja työmaa-aikaisen valvonnan osuudeksi 50 %.

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.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

## 2 Rakentamislupa RakL 42 §

### 2.1 Rakentamislain 42 § 1. momentin 1. ja 2. kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 10 % tai korotetaan 10 %, kuitenkin enintään 25 %.

#### 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennukselta on 250 € ja lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,5 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Katoksen (50m<sup>2</sup> tai suurempi) rakentaminen ja laajentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennelmalta on 200 € ja lisäksi rakennelman / laajennuksen kokonaisalan mukaan 2 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.3 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1, 44 ja 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 200 € ja lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 1,5 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.4 Maanalainen rakennushanke (RakL 42 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 3,5 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.1.5 Väliaikainen rakennus (RakL 10 §)

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupamaksu on 125 % pysyvän rakennuksen rakentamisluvan kustannuksesta.

### 2.2 Rakentamislain 42 § 1. momentin kohtien 3–8 perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

#### 2.2.1 Yleisörakennelma (RakL 42.1 § 4. kohta)

Rakentamislupamaksu on 250 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 2,5 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.2.2 Mastot ja matkaviestintätukiasemat (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mastoa ja matkaviestintätukiasemaa kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h, lähtökohtaisesti 500 €.

#### 2.2.3 Tuulivoimala (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on hanketta kohden 1000 € ja lisäksi tuulivoimalayksikköä kohden



- tehon ollessa alle (1 000) MW maksu 1000 €
- tehon ollessa alle (1000–3 000) MW maksu 4000 €
- tehon ollessa yli (3 000) MW maksu 8000 €

#### 2.2.4 Mainospylonit (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on mainospylonia kohden 300 € lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h, lähtökohtaisesti 300 €.

#### 2.2.5 Piippu (RakL 42.1 § 5. kohta)

Rakentamislupamaksu on piippua kohden 300 €.

#### 2.2.6 Valaistu mainoslaite (RakL 42.1 § 6. kohta)

Rakentamislupamaksu on yli 2m<sup>2</sup> valaistua mainostaulua kohden 300 €.

#### 2.2.7 Energiakaivo (RakL 42.1 § 7. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 100 € ja lisäksi jokaista energiakaivoa kohden 100 € kuitenkin enintään 500 €.

#### 2.2.8 Aurinkopaneelienttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 3000 € ja lisäksi aurinkopaneelienttä alueen varaaman maapinta-alan mukaan 0,1 €/m<sup>2</sup> kuitenkin enintään 100 000€.

#### 2.2.9 Urheilualue, kuten golfkenttä (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,1 €/m<sup>2</sup> kuitenkin enintään 2500 €.

#### 2.2.10 Suurehko varasto- ja pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 500 € ja lisäksi pinta-alan mukaan 0,1 €/m<sup>2</sup> kuitenkin enintään 2500 €.

#### 2.2.11 Sähköauton latausasema ja kylmäasema (RakL 42.1 § 8. kohta)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

### 2.3 Rakentamislain 42 § 3. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

#### 2.3.1 Rakennuskohteen rakentamiseen verrattava ja kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö (RakL 42.3, 44, 45 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on 300 € ja lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan (ja rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten alan) mukaan 3,5 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.2 Rakennuskohteen korjausrakentaminen (RakL 42.3 §)

(Esim. energiatehokkuuden parantaminen, lämmitysjärjestelmän muutos, linjasaneeraus)

Rakentamislupamaksu on 300 € rakennuskohteelta ja lisäksi rakennuskohteen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 2 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 Terveyshaitan poistaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu 300 € on ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h, lähtökohtaisesti 1000 €.

### 2.3.4 Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen (RakL 42.4 § 3. kohta, 44 ja 45 §)

(Esim. korjaamista edellyttävä rakennuksen tai rakennuksen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos / käyttötarkoituksen muutos ilman korjaustöitä, kun poiketaan kaavasta)

Rakentamislupamaksu on rakennukselta 300 € ja lisäksi rakennuksen tai sen muutettavan osan mukaan 2 €/m<sup>2</sup>.

### 2.3.5 Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos (RakL 10 §)

Rakentamislupamaksu on 125 % pysyvän käyttötarkoituksen muutoksen rakentamisluvan kustannuksesta.

## 2.4 Rakentamislain 42 § 2. momentin perusteella rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet; rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpiteet

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmukset.

### 2.4.1 Aidat ja tukimuurit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 300 €.

### 2.4.2 Aurinkosähköjärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 € ja lisäksi paneelien pinta-alan mukaan 1 €/m<sup>2</sup>.

Kun rakennus on asemakaavalla suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 200 %.

### 2.4.3 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### 2.4.4 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### 2.4.5 Laiturit ja aallonmurtajat (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### 2.4.6 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on 200 € rakennelmaa kohden ja lisäksi rakennelman pinta-alan mukaan 1,5 €/m<sup>2</sup>.

#### 2.4.7 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### 2.4.8 Siilot ja varastointisäiliöt (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### 2.4.9 Liikuteltavat laitteet kuten saunalautat ja asuntovaunut (RakL 42.2 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### 2.4.10 Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely) (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### 2.4.11 Kattomuodon muutos (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

#### 2.4.12 Julkisivun materiaalin ja värin muuttaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, lupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

#### 2.4.13 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

#### 2.4.14 Savupiiput ja tulisijat (RakL 42.3 §)

Rakentamislupamaksu on rakentamistoimenpidettä kohden 200 €.

### 2.5 Muut mahdolliset lupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Taksan maksu sisältää lupapäätöksen mukaiset katselmuksot.

Rakentamislupamaksu on rakennushanketta kohden 300 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h tai pinta, keskimäärin 300 €.

### 3 Sijoittamisluvat

3.1 Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu 500 €..

3.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa asemakaava-alueilla (RakL 44 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

3.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

3.4 Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

3.5 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

## 4 Toteuttamisluvat

### 4.1 Erillinen päätös toteuttamisluvasta, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Toteuttamislupamaksu on 75 % rakentamisluvan 2.1.-2.5. määrästä.

### 4.2 Puhtaan siirtymän toteuttamislupa kaikilla alueilla

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

## 5 Purkamisluvat RakL 55-56 §

### 5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 250 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,5 €/ m<sup>2</sup>.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

### 5.2 Kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on rakennusta kohden 250 € ja lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,5 €/ m<sup>2</sup>.

### 5.3 Tuulivoimalan purkaminen (RakL 55, 56 §)

Purkamismaksu on tuulivoimarakennusta kohden 3000 €.

### 5.4 Rakennuskohteen purkaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 55, 56 §)

Purkamislupamaksu rakentamisluvan yhteydessä on rakennusta kohden 250 €, lisäksi rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,5 €/ m<sup>2</sup>.

Suojelun rakennuksen purkulupamaksua korotetaan työmäärän mukaan enintään 100 %.

### 5.5 Purkuilmoitus (RakL 55, 56 §)

Purkuilmoituksen käsittelymaksu on hanketta kohden 150 €.

## 6 Maisematyöluvat RakL 53-54 §

### 6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö kuten meluvallit (RakL 53, 54 §)

Toteuttamislupamaksu on hanketta kohden 500 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/H.

### 6.2 Puiden kaataminen (RakL 53, 54 §)

Maisematyölupamaksu puiden kaatamisesta tonteilla on 75 €. Puistoista ja viheralueilta työmäärän mukaan 38 €/h, vähintään 75 €.

Metsähoitosuunnitelman edellyttäviltä alueilta työmäärän mukaan 38 €/h, vähintään 75 €.

## 7 Poikkeaminen RakL 55–56 §

### 7.1 Poikkeamislupa (RakL 57 §)

Poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

### 7.2 Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen maksu 1000 € on ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

### 7.3 Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa (RakL 57 §)

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamispäätöksen maksu on 500 €.

### 7.4 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakentamisluvan yhteydessä on 150 € poikkeamaa kohden.

### 7.5 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

Vähäisen poikkeamisen maksu rakennustyön aikana on 150 € poikkeamaa kohden ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.



## 8 Naapureiden kuuleminen ja tiedottaminen RakL 55–56 §

### 8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, toteuttamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta (RakL 63, 64, 65 §)

Rakentamislupahakemuksen osalta maksu sisältää rakentamislupahakemuksesta vireille tulosta ilmoittamisen.

Kun kuuleminen suoritetaan kirjeitse, maksu on kuultavaa kohden 30 €.

Kun kuuleminen suoritetaan sähköisesti, maksu on kuultavaa kohden 10 €.

Kun tiedoksianto toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, maksu on 150 €.

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

### 8.2 Rakennuspaikalla pidettävä katselmus ja naapurin kuuleminen luvan myöntämisedellytysten arvioimiseksi

Katselmus 75 €

lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset todellisten kustannusten mukaan.

## 9 Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät maksut

### 9.1 Aloittamisoikeus (RakL 78 §)

Hakemuksesta annettu lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman lupahakemuksen yhteydessä 250 €.

Maksu on erillisenä päätöksenä 400 €

### 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 20 €.

### 9.3 Kielteinen päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

Maksu on 20 €.

### 9.4 Vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

Maksu on 150 €.

### 9.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41.2 §)

Maksu on kokoontumistilaa kohti 150 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 0,1 €/m<sup>2</sup>.

### 9.6 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisenä päätöksenä (RakL 41.2 §)

Kohdan 9.5 mukaista maksua korotetaan 50 %.

### 9.7 Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)

Maksu on 150 €.

### 9.8 Asiantuntijatarkastus (RakL 114 §)

Maksu asiantuntijatarkastuksen päätöksestä on 400 €.

### 9.9 Ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §)

Maksu ulkopuolisesta tarkastuksesta on erillisenä päätöksenä 400 €.

### 9.10 Rakennuttajavalvonta (RakL 119 §)

Maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 500 €.

Hyvitys rakentamislupamaksusta harkitaan tapauskohtaisesti.

### 9.11 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, tarkastus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto

Maksu on toimenpidettä kohden 150 € joka sisältää 4 tunnin työajan, kun 4 tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

### 9.12 Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän perusteella

Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös hyväksyntää kohti viranomaisen työmäärän mukaan 38 €/h, vähintään 250 €.

### 9.13 Viranhaltijan suostumus suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Rakentamislupamaksu kultakin rakennuskohteelta on (x) € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan (x) €/ m<sup>2</sup>.

### 9.14 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

Maksu kultakin rakennuskohteelta on 250 € ja lisäksi muutettavan rakennuskohteen kokonaisalan mukaan 1,5 €/ m<sup>2</sup>.

### 9.15 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide,

Maksu on rakennushanketta kohden 250 € ja lisäksi työmäärän mukaan 38 €/h.

## 10 Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

10.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 250 €.

10.2 Luvan voimassaolon pidentäminen töiden loppuun saattamiseksi (RakL 77 §)

Lupamaksu on 250 €.



## 11 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

Kohtien 11.1 – 11.6 maksu sisältää neljä merkintäpistettä ja matkat kohteeseen.

### 11.1 Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 250 €.

### 11.2 Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 400 €.

### 11.3 Varastot, autotallit ja -katokset, pihasaunat ja muut vastaavat rakennukset

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.4 Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katoksetseä tarvittaessa laajennukset

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.5 Kunnalistekniset kohteet, mastot ja vastaavat

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.6 Maalämpökaivot ja vastaavat

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.7 Aidan paikan maalle merkitseminen

Paikan merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.8 Ennako- tai uusintamerkintä

Paikan ja korkeusaseman merkitsemisen maksu on 200 €.

### 11.9 Mitattavat lisäpisteet

Maksu on 40 € merkittävää lisäpistettä kohti.

### 11.10 Erillinen sijaintikatselmus

Erillisen sijaintikatselmuksen maksu on 150 €.

### 11.11 Rajannäyttö asemakaava-alueella

Maksu on 40 € merkittävää pistettä kohti.

## 11.12 Maankäytön tuntihinta

Maankäyttöpäällikön työstä perittävä tuntihinta on 44,95 €.

Maankäytön kilometrikorvaus on 1 €/km.



## 12 Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

### 12.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128–130 §)

Maksu on 200 €/päätos ja 100 € kultakin rasitteesta.

### 12.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätos, muuttaminen tai poistaminen (RakL 131 § ja 133 §)

Maksu on 400 €/päätos.

### 12.3 Päätos kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, päätöksen muuttaminen ja poistaminen (RakL 135–137 §§)

Maksu on 400 €/päätos.

### 12.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä, (RakL 138 §)

Maksu on 400 €/päätos.

## 13 Rakennusten kunnossapito, luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

### 13.1 Rakennusvalvonnan antama kirjallinen määräys (MRA 83 § RakL 113 §)

Maksu on määräystä kohden (x) € joka sisältää (x) tunnin työajan, kun (x) tunnin työaika ylittyy lisäksi työmäärän mukaan enintään (x)€.

### 13.2 Keskeneneräisen rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144–145 §)

Maksu on 250 €.

### 13.3 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys,

Maksu on 250 €.

### 13.4 Rakennustyön keskeyttäminen ja rakennusvalvontaviranomaisen poistamis- ja pysyttämispäätös (RakL 146 §)

Maksu on 500 €

### 13.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta (RakL 147 §, Uhkasakkolaki 10 § ja 15 §)

Maksu on 500 €/päätös



## 14 Muut maksuperusteet ja -ehdot

### 14.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79 §)

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.

### 14.2 Muutoslupa myönnetystä lupapäätöksestä

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, muutoslupan lupamaksusta vähennetään hakemusta puolet alkuperäistä lupamaksua vastaava summa.

### 14.3 Hakemuksen hylkääminen

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

### 14.4 Hakemuksen tutkimatta jättäminen (esim. puutteellinen hakemus)

Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Maksussa ei huomioida sijainnin merkitsemistä ja tarkistamista koskevia maksuja.

### 14.5 Maksun oikaiseminen

Jos rakennusvalvonnan viranomaistoimielin oikaisunhaun takia muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan toimielimen tekemän päätöksen mukaiseksi.

### 14.6 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kunnan/kaupungin 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 %.

### 14.7 Maksun alentaminen laajuuden perusteella

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 75 %. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta rakennusluvan maksun suuruus on 50 %)

### 14.8 Maksun korottaminen

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle/kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

### 14.9 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuskohteessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

#### 14.10 Kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja, parvekkeita eikä vähäisiä sisäänkäyntikatoksia. Maksun perusteena käytetään pohjapinta-alaa, jos rakennuskohde tai sen osa ei muodosta kokonaisalaa. Katoksen, joka on avattavuudeltaan yli 30%, kokonaisalaan lasketaan ajateltavissa olevien ulkoseinien rajaama kaikkien kerrostasojen pinta-ala.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.



## 15 Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

### 15.1 Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös

(Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28 sekä laki liikennejärjestelyistä ja maanteistä 23.6.2005/503, 42 a §)

Maksu on 250€.

### 15.2 Postilaatikon sijoittamispäätös

(Postilaki 29.4.2011/415 luku 8 44§)

Maksu on 250€.

## 16 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Tämä taksa on Nivalan kaupungin valtuuston xx.xx.xxxx hyväksymä § xxx.

Tämä taksa korvaa Nivalan kaupungin kaupunginvaltuuston 25.5.2016 § 23 hyväksytyn taksan. Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

