

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

Rakennusvalvonta**RAKENNUSVALVONTATAKSA****RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**

Nivalan kaupunginvaltuuston 25.5.2016 hyväksymä, § 23.

Taksa tulee voimaan 1.8.2016.

1 §**Yleistä**

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n nojalla.

Tämän taksan mukaiset maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 §**Rakennuksen paikan merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksen suorittamisesta perittävät maksut**

1.	Asuinrakennus, jossa enintään kaksi asuinhuoneistoa	200 €
2.	Rivi- ja kerrostalot, teollisuusrakennukset ja hallit sekä muut vastaavat rakennukset	360 €
3.	Varastot, autotallit ja -katokset, pihasaunat ja muut vastaavat rakennukset	120 €
4.	Rakenteeltaan yksinkertaiset varasto-, talous- ja muut vastaavat rakennukset ja katokset sekä tarvittaessa laajennukset	100 €
5.	Kunnallistekniset kohteet, mastot ja vastaavat	120 €
6.	Maalämpökaivot ja vastaavat	120 €
	Kohdat 1-7 sisältää neljä kappaletta merkintäpistettä ja matkat kohteeseen	
7.	Muut toimenpiteet	
7.1	Aidan paikan maalle merkitseminen	120 €
7.2	Ennakko- tai uusintamerkintä	100 €
7.3	Mitattavat lisäpisteet	30 € / piste
7.4	Erillinen sijaintikatselmus	80 €

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

7.5	Rajannäyttö asemakaava-alueella	30 € / piste
7.6	Maankäytön tuntihinta	44,95 € / h
	Kilometrikorvaus	0,5 €/km

3 §**Rakennuslupa (MRL 125 §)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on merkitystä käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyteen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.

1.	Teollisuus-, liike-, julkinen rakennus, rivi- ja kerrostalo yms.	
	rakennusvalvontamaksu rakennusta kohti	220 € / rakennus
	sekä lisäksi rakennuksen kerrosalan 1000 m ² asti	3,00 € / m ²
	1000 m ² ylittävältä alalta	1,00 € / m ²
2.	Enintään kaksiasuntainen asuinrakennus	120 € / rakennus
	sekä lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan	2,80 € / m ²
3.	Maatalouden tuotantorakennus	100 € / rakennus
	sekä lisäksi rakennuksen kerrosalan mukaan 1000 m ² asti	1,50 € / m ²
	1000 m ² ylittävältä alalta	1,00 € / m ²
4.	Maatalouden ja teollisuuden lämpöeristämättömät kevytrakenteiset varastorakennukset ja katokset	
	rakennusta tai rakennelmaa kohti	100 € / rakennus
	sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 500 m ² asti	1,80 € / m ²
	500 m ² ylittävän alan osalta	1,00 € / m ²
5.	Rakenteiltaan yksinkertaisen talousrakennuksen tai vastaavan rakentaminen, esim. varasto, autotalli tai -katos, pihasauna, suurehko kasvihuone, pieni hevostalli (enint. 2 paikkaa), säiliö tai vastaava	
	rakennusta kohti	100 € / rakennus
	sekä lisäksi rakennuksen kerrosalan ja katosten alojen mukaan	2,00 € / m ²
6.	Rakennuksen muutos- ja korjaustyöt sisältäen käyttäjien	

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

	turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin mahdollisesti vaikuttavat toimenpiteet sekä toimenpiteet, joilla voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen	
	rakennusta kohti	120 € / rakennus
	sekä peruskorjauksen, perusparannuksen, laajemman muutostyön tai rakennuksen vaipan sisällä tehtävän laajennuksen yhteydessä lisäksi rakennuksen tai muutosalueen kerrosalan sekä mahdollisten kellareiden, ullakoiden ja katosten alojen mukaan	2,50 € / m ²
	tai pienemmän korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä lisäksi muutosalueen kerrosalan sekä mahdollisten kellareiden ullakoiden ja katosten alojen mukaan	1,25 € / m ²
7.	Yksinkertainen ja vähäinen rakennustoimenpide, esim. lato, huvimaja grillikatot tai katoksellinen lantala	150 € / rakennus
8.	Muu rakennuslupaa edellyttävä toimenpide	150 € / rakennus
9.	Tuulivoimalat	
	pienet tuulivoimalat alle 1 MW	500 € / kpl
	tuulivoimalat 1 - 2 MW	3000 € / kpl
	suurempi tai yhtä suuri kuin 3 MW	7000 € / kpl
4 §		
Toimenpide, ja muut luvat		
(MRL 126-126a §, MRA 62 §)		
1.	Toimenpideluvat	
	Huoneistojärjestely	
	rakennusta kohti	120 € / rakennus
	sekä lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kerrosalan ja katosten alojen mukaan	0,50 / m ²
2.	Julkisivumuutokset	
	Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan ikkunajaon, ulkoseinän päällysteen, katon materiaalin tai väritysten muuttaminen, muu rakenteiden kosteusfysikaaliseen toimintaan vaikuttamaton julkisivumuutos tai terassin lasittaminen	
	rakennusta kohti	150 €
3.	Talotekniikan linjasaneeraukset, pientaloja suuremmat kohteet	
	Saneerattavan rakennuksen tai sen osan	

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

	kerrosalan sekä mahdollisten kellareiden ja ullakoiden pinta-alojen mukaa	
	jos kohteena on kv-, lv-, jv- ja iv-järjestelmät	200 €
4.	Enintään kaksiasuntoisen pientalon jätevesijärjestelmä	150 €
5.	Maston, antennin, kiinteistön tuulivoimalan tai suurehkon valaisinpylvään, piipun, sillan, varastointisäiliön, muistomerkin, meluesteen tai muun vastaavan rakennelman tai laitoksen pystyttäminen, toimenpidettä kohti	150 €
6.	Maalämpöpiirin tai enintään kahden maalämpökaivon rakentaminen, lämmitysmuodon muutos sekä jokaista lisälämpökaivoa kohden	150 €
7.	Muu toimenpidelupaa edellyttävä rakennustoimenpide (esim. mainoslaite tai aita), toimenpidettä kohti	150 €

5 §**Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset**

1.	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten	150 €
2.	Lupapäätöksessä asetetun muun kuin luvan voimassaoloa koskevan määräajan tai lupaehton muuttaminen	150 €
3.	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen asetetun määräajan jälkeen rakennusta kohti	150 €
4.	Suostumus poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta	200 €

6 §**Ilmoituksenvaraisten asioiden, purkulupien ja maisematyölupien käsittely ja valvonta**

1.	Toimenpideilmoituksen käsittely	80 €
2.	Purkuluvan käsittely	100 €
3.	Purkuilmoitus	80 €
4.	Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisten maisematyölupien käsittely	100 €

7 §**Työnjohtajien hyväksyminen**

NIVALAN KAUPUNKIViranomaispalvelut
Rakennusvalvonta**RAKENNUSVALVONTATAKSA**

Vastaavan työnjohtajan, KVV- ja IV-työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, työnjohtajaa kohti 20 €

8 §**Rakennusrasitteet**

1. Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen 200 €
2. Rasitejärjestely 200 €

9 §**Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyä koskeva päätös**

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 ja 162 §:ien mukainen päätös 200€
2. Postilain 44 §:n mukainen päätös 150€

10 §**Kokoontumishuoneistojen tarkastus**

1. Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen kokoontumishuoneiston kerrosalan mukaan 200 €
2. Tilapäisen kokoontumishuoneiston hyväksyminen tai kokoontumishuoneiston lupaehdon väliaikainen muuttaminen 120 €

11 §**Erillinen katselmus tai tarkastus sekä naapurin tai asianosaisen kuuleminen tai hakemuksesta tiedottaminen**

1. Lupaan liittymätön erikseen pyydetty katselmus tai tarkastus 120 €
2. Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta naapuria tai asianosaista kohden 30 €
3. Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria tai asianosaista kohden 30 €
4. Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen ilmoituksen julkaisemisesta aiheutuneet todelliset kustannukset sekä lisäksi käsittelykustannus 30 €

12 §**Erinäiset muut päätökset**

1. Pyyntöä rakennusluvan yhteydessä annettu lupa

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

	töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	120 €
2	Rakennuttajavalvontaa, asiantuntijatarkastusta tai laadunvarmistusselvitystä koskeva päätös	200 €

13 §**Jatkuva valvonta ja hallinnolliset pakkokeinot**

1.	Uhan asettamis- tai tuomitsemispäätös	100 €
----	---------------------------------------	-------

14 §**Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut**

1.	Vähäisen poikkeuksen käsittely	80 €
2.	Poikkeaminen rantarakentamisesta	
	myönteinen	500 €
	kielteinen	250 €
3.	Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu	
	myönteinen	400 €
	kielteinen	200 €

15 §**Maksun määrittäminen korotettuna tai alennettuna**

1. Mikäli rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja laiminlyö hakea tarvittavan rakennus- tai toimenpideluvan ennen töiden aloittamista tai muutoin laiminlyö velvoitteensa tai tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta, määrätään tämän taksan mukainen maksu 25 prosentilla korotettuna.
2. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on kohtuuttoman pieni luvasta ja sen käsittelystä ja valmistelusta aiheutuneeseen työmäärään nähden, voidaan taksan mukaisen pinta-alasidonnaisen maksun osuutta korottaa enintään 50 prosenttia ja perusmaksua tai toimenpidemaksua enintään kolminkertaiseksi.

16§**Rakennuttajavalvonta (MRL 151 §, MRA 78 §)**

- | | | |
|----|-------------------------------|---------|
| 1. | Päätös valvontasuunnitelmasta | 1000 €. |
|----|-------------------------------|---------|
- Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksuista.

2. Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti

3. Milloin tämän taksan mukainen lupamaksu on haettuun toimenpiteeseen nähden kohtuuttoman suuri, voidaan maksua kohtuullistaa, kuitenkin niin, että kustakin toimenpiteestä peritään vähintään 100 €**17 §****Maksun suorittaminen**

Maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu tai sitä koskeva päätösesitys on tehty tai muu päätös tehty.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittävien maksujen osalta maksu peritään, kun tehtävä on suoritettu.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko erääntymispäivästä lukien.

18 §**Maksun palauttaminen****1. Luvan raukeaminen**

Milloin rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan hakijalle palautetaan hakemuksesta 50 prosenttia suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta ja palauttamista haetaan viiden vuoden kuluessa lupapäätöksen antopäivästä luettuna.

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

Tämän taksan mukainen maksu palautetaan vain siltä osin, kuin on kyse 3 §:n mukaisista uudisrakentamista ja siihen verrattavia muutoksia koskevista luvista. Muiden taksakohtien perusteella perittyjä lupamaksuja ei palauteta.

2. Uuden luvan käsittely vanhan voimassa ollessa

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

NIVALAN KAUPUNKI

Viranomaispalvelut

RAKENNUSVALVONTATAKSA**Rakennusvalvonta**

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

3. Hakemuksen hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 prosenttia maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli tekninen lupajaos oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää haetun luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu

19 §**Maksun perusteena olevan pinta-alan laskenta**

1. Maksun perusteena käytetään kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinän pintojen mukaisesti ja se kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.