



**KOUVOLAN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVON-  
TATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT  
MAKSUT (MRL 145 §)**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.11.2018

1 §	YLEISTÄ .....	3
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §) .....	3
3 §	LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126 a §) .....	4
4 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §) .....	5
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §) .....	6
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §) .....	6
7 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §) .....	6
8 §	VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §) .....	6
9 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §) .....	6
10 §	ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET (MRL 121 §, 150 §, 150 a §) 7	
11 §	VASTAAVIEN, ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN JA PÄÄSUUNNITTELIJAN HYVÄKSYMINEN (MRL 120 a §, 120 g §, 122 §) .....	7
12 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAASTOON MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §) .....	7
13 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158, 159, 160 §) .....	8
14 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §) .....	8
15 §	RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRL 141 §, MRA 83 §) .....	9
16 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §, 163 §) .....	9
17 §	KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §) .....	9
18 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §) .....	9
19 §	VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §) .....	9
20 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §) .....	9
21 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, 151 a §) .....	10
22 §	PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180, 182 §, uhkasakkolaki 10, 15 §) 10	
23 §	KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k §) .....	10
24 §	PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 §, 75 §) .....	11
25 §	POSTILAIN 44 §:n MUKAINEN PÄÄTÖS .....	11
26 §	TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ .....	11
27 §	MAKSUN SUORITTAMINEN .....	13
28 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN .....	13
29 §	LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUSTEN POHJALTA (MRL 134 §) .....	14
30 §	KOKONAISALAN LASKENTA .....	14
31 §	MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO .....	15

**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 MRL 145 §:n ja muiden lakien ja säännösten nojalla.

**2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)**

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>470 €</b>
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>5,80 €/m<sup>2</sup></b>
	paitsi 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen osalta	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>400 €</b>
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,50 €/m<sup>2</sup></b>
2.2	Enintään kaksi huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen laajennus tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän varasto-, talousrakennuksen tai muun kerrosalaa sisältävän rakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>300 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>4,30 €/m<sup>2</sup></b>
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai em. lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän talousrakennuksen, vierasaitan, aitan tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>400 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>5,30 €/m<sup>2</sup></b>
2.4	Erillään olevan katoksen, säiliön tai vastaavan rakentaminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>225 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan (kokonaisalan laskenta, katso 31 §)	<b>3,00 €/m<sup>2</sup></b>
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen muu kuin laajennus, esim. kerrosala laajenee rakennuksen vaipan sisällä	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>300 €</b>
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	<b>3,90 €/m<sup>2</sup></b>
2.6	Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>275 €</b>
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen kokonaisalan tai korjattavan/muutostyön osa-alueen pinta-alan mukaan	<b>3,00 €/m<sup>2</sup></b>

2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>300 €</b>
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai muutettavan osa-alueen kokonaisalan mukaan	<b>3,00 €/m<sup>2</sup></b>
2.8	Voimassa olevan luvan muutoslupa	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>325 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>2,50 €/m<sup>2</sup></b>
2.9	Vesi-, viemäri-, lämmitysjärjestelmän- ja ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>150 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,00 €/m<sup>2</sup></b>
2.10	Vesi- ja/tai viemärijärjestelmän uusiminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>150 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>0,50 €/m<sup>2</sup></b>
2.11	Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>150 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>0,50 €/m<sup>2</sup></b>
2.12	Lämmitysjärjestelmän uusiminen	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>150 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>0,50 €/m<sup>2</sup></b>
2.13	Muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet	
	päätöstä kohti	<b>400 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>1,00 €/m<sup>2</sup></b>

### **3 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126 a §)**

3.1	Rakennelma	<b>255 €</b>
3.2	Yleisörakennelma	<b>315</b>
3.3	Liikuteltava laite	<b>255</b>
3.4	Erillislaitte	<b>255</b>
3.5	Vesirajalaitte, esim. laituri	<b>315</b>
3.6	Säilytys- tai varastointialue	<b>315 €</b>
3.7	Julkisivutoimenpide	
3.7.1	Rakennuksen ulkoasuun vaikuttavan ulkoseinän päällystemateriaalin, katon kattamismateriaalin, ikkunajaon tai julkisivun värin olennainen muuttaminen	
	a) päätöstä kohti (perusmaksu)	<b>360 €</b>
	b) enintään 2-asuntoinen rakennus	<b>160 €</b>

3.7.2	Muu julkisivutoimenpide Rakennuksen julkisivun, vesikaton tai vaipan muutos: a) Kun toimenpide koskee kerrostaloa, rivitaloa, liikerakennusta ym. suurehkoa rakennusta pääöstä kohti	<b>600 €</b>
	b) Kun toimenpide koskee enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävästä asuinrakennusta pääöstä kohti	<b>310 €</b>
	c) Kun toimenpide koskee enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen lisärakennusta tai samalla rakennuspaikalla olevaa varasto-, autosuoja- tai talousrakennusta tai erillistä katosta pääöstä kohti	<b>150</b>
3.8	Mainoslaite Pienehkö mainoslaite	<b>450 €</b> <b>200 €</b>
3.9	Aidan rakentaminen, pääöstä kohti	<b>180 €</b>
3.10	Kaupunkikuvajärjestely, pihamaajärjestely, suurehkot kohteet Enintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön osalta	<b>530 €</b> <b>235 €</b>
3.11	Huoneistojärjestely	<b>280 €</b>
3.12	Maalämpöjärjestelmät  Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, pienet hankkeet suuret hankkeet, asuinkerrostalot, liikekiinteistöt jne.	<b>220 €</b> <b>650 €</b>
3.13	Aurinenergiajärjestelmät  Sähköjärjestelmät: enintään kaksi huoneistoa käsittävät asuinrakennukset perusmaksu lisäksi aurinkopaneelien yhteispinta-alan mukaan  suuret kohteet, perusmaksu lisäksi aurinkopaneelien yhteispinta-alan mukaan  Lämpökeräimet perusmaksu lisäksi keräinyksikön lukumäärän mukaan	<b>150 €</b> <b>1.00 €/m<sup>2</sup></b>  <b>300 €</b> <b>1.00 €/m<sup>2</sup></b>  <b>150 €</b> <b>50 €/kpl</b>
3.14	Matkaviestintukiasema ja masto, korkeudesta riippumatta	<b>800 €</b>
3.15	Muut lainsäädännössä tarkoitetut sekä muut tässä taksassa mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai hyväksyntä  pääöstä kohti (perusmaksu)	<b>350 €</b>

## 4 §

**ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)**

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	<b>150 €</b>
--	--------------

<b>5 §</b>	<b>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</b>	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen omakotitalot, talousrakennukset muut rakennukset	<b>220 €</b> <b>300 €</b>
5.2	Rakennuksen tai sen osan purkamisilmoituksen käsittely	<b>150 €</b>
<b>6 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
6.1	Maanrakennustyö ja siihen verrattava toimenpide, kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö	
	maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan	<b>0,010 €/m<sup>3</sup></b>
	kuitenkin vähintään	<b>300 €</b>
	kuitenkin enintään	<b>770</b>
6.2	Puiden kaataminen	
	a) yksittäisten puiden kaataminen, lkm < 20 kpl	<b>100 €</b>
	b) puiden kaataminen, toimenpidealueen laajuus < 50 ha	<b>380 €</b>
	c) puiden kaataminen, toimenpidealueen laajuus >= 50 ha	<b>800 €</b>
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	<b>400 €</b>
<b>7 §</b>	<b>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</b>	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi päättöstä kohti (perusmaksu)	<b>450 €</b>
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,80 €/m<sup>2</sup></b>
<b>8 §</b>	<b>VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKE- VISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)</b>	
8.1	Vähäisen poikkeamisen käsittely poikkeamista kohti	<b>160 €</b>
<b>9 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)</b>	
9.1	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten	
	päättöstä kohti (perusmaksu)	<b>300 €</b>
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	<b>1500 €</b>
9.2	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuun- saattamista varten	
	päättöstä kohti (perusmaksu)	<b>300</b>
	lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	<b>1500 €</b>
9.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	<b>350 €</b>

**10 § ALOITUSKOKOUS SEKÄ KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET  
(MRL 121 §, 150 §, 150 a §)**

10.1	Aloituskokouksen pitäminen	<b>125 €</b>
10.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva <u>ylimääräinen</u> katselmus tai tarkastus, joka ei sisälly lupapäätökseen kirjattuihin katselmuksiin, esim. osaloppukatselmus tai lupapäätökseen kirjatun katselmuksen suorittaminen useammassa osassa (runkokatselmus)	
	Katselmus tai tarkastus	<b>180 €</b>
10.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	
	katselmus lisäksi kuulutus- ja ilmoituskulut kulujen mukaan	<b>180 €</b>
	Viranomaisten toimesta tapahtuvasta naapurin kuulemisesta peritään lisäksi 19 §:n mukainen maksu.	
10.4	Muu kuin lupaan liittyvä katselmus tai tarkastus	
	veloitetaan käytetyn työajan mukaan kuitenkin vähintään	<b>130 €/h 250 €</b>

**11 § VASTAAVIEN, ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN JA PÄÄSUUNNITTELIJAN HYVÄK-  
SYMINEN (MRL 120 a §, 120 g §, 122 §)**

Rakennushankkeen pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan, kiinteistön ve-  
si- ja viemäri-laitteiston työnjohtajan ja ilmanvaihtolaitteiston työnjohtajan tai  
muun erityisalan työnjohtajan hyväksymisen tai ilmoituksen käsittely sisältyy  
lupamaksuun.

Vastuuhenkilön muutos lupapäätöksen voimassaoloaikana:

Pääsuunnittelijan hyväksyminen	<b>90 €</b>
Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	<b>90 €</b>
Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	<b>90 €</b>
Ilmoituksen käsittely	<b>70 €</b>

**12 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAASTOON MERKITSEMINEN JA  
SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §)**

Lupapäätökseen merkityt sijainnin- ja korkeusaseman merkitsemis- sekä tar-  
kastusmaksut veloitetaan lupamaksun yhteydessä. Maksu sisältää sijainnin-  
ja samanaikaisesti tuodun korkeusaseman merkitsemisen sekä perustusten ja  
perusmuurin/sokkelin valmistuttua sijaintikatselmuksen. Sijainnin merkitsemi-  
sen ja sijaintikatselmuksen suorittaa paikkatietopalvelut.

Mikäli sijainnin merkitseminen rakennuttajasta johtuvasta syystä joudutaan  
uusimaan, on lisämaksu toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta puolet alku-  
peräisestä summasta.

Muut mahdolliset lupamaksuun sisällyttömät mittaustoimenpiteet laskute-  
taan sen hetkisen voimassa olevan ryhmätyötuntitaksan mukaisesti. Toimen-  
pidemaksun laskuttaa erikseen paikkatietopalvelut.

12.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainnin merkintä ja sijaintikatselmus yhteensä.	<b>420 €</b>
12.2	Liike-, toimisto-, teollisuus-, julkisen rakennuksen tai rivi- tai kerrostalon sijainnin merkintä ja sijaintikatselmus yhteensä rakennuksen kokonaisalan mukaan seuraavasti:	
	a) rakennuksen kokonaisala alle 100 m <sup>2</sup>	<b>320 €</b>
	b) rakennuksen kokonaisala 100 – 600 m <sup>2</sup>	<b>700 €</b>
	c) rakennuksen kokonaisala yli 600 m <sup>2</sup>	<b>1050 €</b>
12.3	Talousrakennus tai pienehkö rakennus tai rakennelma kokonaisalan mukaan seuraavasti:	
	a) rakennuksen kokonaisala alle 50 m <sup>2</sup>	<b>160 €</b>
	b) rakennuksen kokonaisala alle 51 – 150 m <sup>2</sup>	<b>240 €</b>
	c) rakennuksen kokonaisala yli 151 m <sup>2</sup>	<b>360 €</b>
12.4	Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen (silloin kun rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman merkintää ei ole lupapäätöksessä edellytetty) kultakin rakennukselta ja rakennelmalta.	<b>160 €</b>
12.5	Maalämpökaivon sijaintikatselmus, kaivoja 1 - 5 kpl	<b>120 €</b>
	Maalämpökaivon sijaintikatselmus, kaivoja enemmän kuin 5 kpl	<b>360 €</b>
12.6	Rakennuksen korkeusaseman vienti erillisenä toimenpiteenä, vähimmäisveloitus 1 h	<b>108 €/h</b>
12.7	Aidan sijainnin merkintä tai pihamaan korkeuksien tarkistaminen työaikaveloituksen mukaan (ryhmätyötuntitaksa), vähimmäisveloitus 1 h	<b>108 €/h</b>
12.8	Maastomittaukset työaikaveloituksen mukaan (ryhmätyötuntitaksa), vähimmäisveloitus 1 h	<b>108 €/h</b>

### **13 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158, 159, 160 §)**

13.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	<b>380 €</b>
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	rakennusrasitteen perustaminen	<b>360 €</b>
	rakennusrasitteen muuttaminen	<b>360 €</b>
	rakennusrasitteen poistaminen	<b>360 €</b>
13.3	Rasitejärjestely	<b>600 €</b>

### **14 § AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama määräys aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken



päätös määräyksen antamisesta

**15 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRL 141 §, MRA 83 §)**

Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä (työmaan aitaaminen, suojarakenteet henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteet liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämiseksi niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille tai ohikulkijoille).

päätös määräyksen antamisesta 350 €

**16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §, 163 §)**

Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen

sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös 650 €

**17 § KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)**

Rakennusvalvontaviranomaisen kiinteistön omistajan aloitteesta antama määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

pientalojen rakennuspaikat 700 €  
muut rakennuspaikat 800 €**18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 500 €

**19 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)**

18.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti 70 €

18.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen rakennuslupahakemuksesta laskutetaan kulujen mukaan

18.3 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta kuultavaa kohti 70 €

**20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 250 €

**21 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, 151 a §)**

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **700 €**

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, tulee rakennusvalvontamaksusta antaa vastaava alennus.

Alennus on vähintään 10 % lupamaksusta ja enintään 25 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

21.2 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuolisen asiantuntijan antaman lausunnon käsittelyn kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä aiheutuneiden kustannusten mukaisesti.

**22 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180, 182 §, uhkasakkolaki 10, 15 §)**

22.1 Viranhaltijan määräys työn keskeyttämisestä **350 €**

22.2 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös työn keskeyttämismääräyksen poistamisesta tai pysyttämisestä **500**

22.3 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1§), päätöstä kohti **500 €**

22.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon asettamisesta, (MRL 182.2§), päätöstä kohti **500 €**

22.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös teettämisuhkan asettamisesta, (MRL 182.2§), päätöstä kohti **500 €**

22.6 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi, (uhkasakkolaki 10§), päätöstä kohti **500**

22.7 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös teettämisuhkan täytäntöönpanosta, (uhkasakkolaki 10§), päätöstä kohti **500 €**

Pakkotoimenpiteen tulee kohdistua MRL:n 145 §:n mukaiseen luvan hakijaan/hakijoihin tai toimenpiteen suorittajaan.

**23 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k §)**

Mikäli rakennus- tai toimenpideluvassa vahvistetaan / päätetään kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen maksu henkilöiden enimmäismäärän vahvistamisesta lisätään lupamaksuun.

23.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa / kokoontumistilaa kohti **220 €**  
 lisäksi kokoontumistilan huoneistoalan mukaan **1,90 €/m<sup>2</sup>**

Suuren hallimaisen kokoontumistilan huoneistoalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

23.2 Kokoontumistilojen tarkastus  
 kokoontumistilaa kohti **260 €**

## **24 § PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 §, 75 §)**

24.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista poikkeamispäätös **500 €**

24.2 Yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi salliminen kahta tai useampaa rakennusta varten ehdolla, että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta **550 €**

**25 § POSTILAIN 44 §:n MUKAINEN PÄÄTÖS 400 €**

## **26 § TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ**

Mikäli rakennushankkeeseen kohdistuu samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, veloitetaan päätöskohtainen maksu (perusmaksu) vain kertaalleen.

Mikäli rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien lisäksi rakennuslupa sisältää 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, ne sisältyvät 2 §:n perusteella määrättyyn maksuun.

Mikäli toimenpidelupa sisältää samanaikaisesti useampia 3 §:ssä tarkoitettuja toimenpiteitä, maksuna peritään pääasiallisen (vaativin) toimenpiteen mukainen maksu.

26.1 Taksan kohtuullistaminen ja alentaminen  
 Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan toimenpiteestä peritty erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu.

Enintään kaksiasuntoisen uudisrakennuksen osalta voidaan lupamaksua alentaa 20 % kohtien 2.2 ja 2.3 mukaisista maksuista kun lupahakemus on jätetty vaadittavine liitteineen käsittelyvalmiina 1.11. - 31.1. välisenä aikana. Maksualennusta ei myönnetä kohdan 12 § mukaisista maksuista eikä peruskorjaus-, saneeraus- ym. olemassa olevaan rakennukseen kohdistuvien hankkeiden lupamaksuista.

26.2 Lupamaksun määrääminen korotettuna  
 Mikäli lupahakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain, asetusten tai muiden määräysten luvanvaraiseksi määrittämää toimenpidettä, joka on aloitettu tai tehty ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupapäätöstä tai jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta tai siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvan velvollisuutensa, lupamaksuun lisätään luvanvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin tarkastus- ja valvontatehtäviä kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut alla olevan mukaisesti:

- a) aiheutuneiden ylimääräisten kulujen perusteella lupamaksu korotetaan 50 prosenttia (maksu 1.5 kertainen), mikäli korottamattoman lupamaksun määrä, mukaan lukematta kohdassa 12 § merkittävät maksuja, on 2 000 euroa tai vähemmän.
- b) mikäli korottamattoman lupamaksun määrä ilman kohdassa 12 § merkittävät maksuja on yli 2 000 euroa, lupamaksu peritään kaksinkertaisena. Maksun määrää voidaan alentaa 30 – 90 % siltä maksun osalta, joka ylittää 2 000 euroa ottaen huomioon mahdolliset lieventävät tekijät 1 kappaleessa mainittuihin seikkoihin.
- c) lupamaksua korotetaan kuitenkin vähintään 500 euroa kaikissa tapauksissa ylimääräisten kulujen kattamiseksi ellei kohtia a) ja b) voida soveltaa.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan

- 26.3 Erääntynyt maksu  
Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.
- 26.4 Asiakkaan pyynnöstä pidettävä lautakunnan ylimääräinen kokous **2650 €/kokous**
- 26.5 Rauenneen luvan käsittelymaksu, keskeneräinen, ilman loppukatselmusta oleva rakennushanke
- Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät ja rauenneen luvan käsittely aiheutuu luvattomasta tai lain vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai asianosainen muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvan velvollisuutensa (esim. loppukatselmusta ei ole pyydetty ja pidetty) rakennushankkeen loppuunsaattamiseksi kiinteistön omistaja/haltija on velvollinen suorittamaan seuraavan maksun:
- |  |                  |
|--|------------------|
| - viranomaisen selvittely-, lausunto- ym. toimistotyöt | <b>80 €/h</b>    |
| - katselmuksat   | <b>130 €/kpl</b> |
| - kuitenkin yhteensä vähintään                         | <b>350 €</b>     |
- Jos rakennushankkeelle haetaan rakennuslupa rakennustöiden loppuunsaattamiseksi, lupamaksu peritään tämän taksan kohdan 2 § mukaisena lupamaksuna huomioiden 27 §:n määräykset.
- 26.6 Pienet muutokset rakennuslupaan rakentamisen aikana  
Pienten muutosten aiheuttamien pääpiirustusten ja teknisten piirustusten muutospiirustusten (vaihtopiirustusten) käsittelystä peritään käsittelymaksu
- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| käsittelykertaa kohti | <b>60 €</b> |
|-----------------------|-------------|
- 26.7 Lupahakemusasiakirjojen muuttaminen sähköisessä lupajärjestelmässä tapahtuvaa käsittelyä varten
- Paperiasiakirjojen skannaus ja digitointi sähköiseen lupakäsittelyyn ja sähköiseen arkistojärjestelmään soveltuvaksi (lupapäätöksen liitteet ja loppukatselmukseseen mennessä lupaan liitettävät dokumentit):
- |   |              |
|---|--------------|
| a) pienet kohteet, dokumenttien lukumäärä alle 20 kpl | <b>80 €</b>  |
| b) suuret kohteet, dokumenttien lukumäärä yli 20 kpl  | <b>160 €</b> |

**27 § MAKSUN SUORITTAMINEN**

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 26.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

**28 § MAKSUN PALAUTTAMINEN****28.1 Rakennusluvan raukeaminen**

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, rakennusluvan haltijalle palautetaan kirjallisesta hakemuksesta enintään 50 % suoritetusta maksusta vähennettynä alle merkityillä käsittelykuilla. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta ja palauttamista haetaan viiden vuoden kuluessa lupapäätöksen antopäivästä laskettuna. Aloittamiseksi tulkitaan rakennusluvan raukeamisen / luvasta luopumisen tapauksessa sijainnin merkinnän suorittaminen ja/tai valmistelevien töiden aloittaminen kuten esim. tontin raivaus, puiden kaataminen ja maansiirtotyöt.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta

**320 €**

Rakennuslupamaksun palautusosuuden maksuperusteena käytetään vain varsinaista rakennuslupamaksua, palautettavaksi laskettava maksuosuus ei sisällä naapurikuulemis- yms. rakennusvalvonnan suorittamien toimenpiteiden maksuja.

Sijainnin merkinnän ja sijaintikatselmuksen osalta maksusta palautetaan osa rakennusvalvonnan harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50%, vain siinä tapauksessa, että sijainnin merkintää ei ole suoritettu ja yo. määritelmä töiden aloittamattomuudesta täyttyy.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, lupamaksua ei palauteta.

**28.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa**

Jos rakennuttaja rakennusluvan ollessa voimassa luopuu siitä ja hakee uutta rakennuslupaa suorittaakseen rakennustyön uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

Kuitenkin pidetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta  
muiden lupien osalta

**320 €****220 €****28.3 Myönnetyn luvan toteutuminen osittain**

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta toteutumatta jääneiden rakennusten kokonaisalan suhdetta lupapäätöksessä hankkeelle todettuun kokonaisalaan.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennushankkeeseen ryhtyvistä aiheutuneen syyn johdosta, ei lupamaksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, lupamaksua ei palauteta.

#### 28.4 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

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

Lupamaksun maksuperusteena tässä tapauksessa käytetään varsinaista lupamaksua, naapurikuulemis- yms. rakennusvalvonnan lupakäsittelyn kuluissa suorittamien toimenpiteiden maksuja.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaisen lupamaksuun pohjautuen.

### 29 § LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUSTEN POHJALTA (MRL 134 §)

Mikäli rakennuslupa käsitellään muun selvityksen (esittelypiirustusten) pohjalta kuin MRL131 §:n 1 momentin mukaisten asiakirjojen perusteella, rakennusvalvontamaksu määrätään tämän taksan perusteella ja maksu tarkistetaan myöhemmin lopullisten suunnitelmien mukaan.

Mikäli lopullisiin suunnitelmiin on tullut olennaisia muutoksia selvitykseen (esittelypiirustukseen) perustuneen käsittelyn jälkeen, sovelletaan maksun tarkistamiseen muita tämän taksan kohtia soveltuvin osin.

### 30 § KOKONAISALAN LASKENTA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellariden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja eikä parvekkeita.

Em. määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan, säiliön tai rakennelman kokonaisala.

Katoksen lupamaksuna veloitettavaksi pinta-alaksi lasketaan katokseen kuuluvan seinillä varustetun tilan lisäksi kantavien pystyrakenteiden ulkopintojen mukaan laskettu pinta-ala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta

otetaan huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 %  
ja 20 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

**MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Kouvolan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymä 07.11.2018 ja tulevat voimaan 01. päivästä tammikuuta 2019 alkaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen lupahakemuksen ja rakennusvalvontaviranomaisen suorittamien muiden toimenpiteiden maksu määräytyy voimassa olevan taksan perusteella.

Myös vanhentuneiden, lopputarkastamattomien lupien aiheuttamat käsittely-, katselmus- ym. kustannukset peritään toimenpiteen suoritushetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Tällä taksalla kumotaan Kouvolan rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.01.2016 § 6 päätös rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista.