



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

Tekninen lautakunta 20.12.2023 § 236

1 §	<u>YLEISTÄ</u>	4
2 §	<u>RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)</u>	4
3 §	<u>LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, 126 a §)</u>	5
4 §	<u>ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)</u>	7
5 §	<u>PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)</u>	7
6 §	<u>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</u>	7
7 §	<u>TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)</u>	7
8 §	<u>VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)</u>	8
9 §	<u>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)</u>	8
10 §	<u>RAKENTAMISEN ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET (MRL 121 §, 150 §, 150 a §) SEKÄ JATKUVAN VALVONNAN KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET (MRL 166 §, 167 §, 168 §, 169 §, 170 §)</u>	8
11 §	<u>VASTAAVIEN, ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN JA SUUNNITTELIJAN HYVÄKSYMINEN (MRL 120 a §, 120 g §, 122 §)</u>	9
12 §	<u>RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAASTOON MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 149 b §)</u>	9
13 §	<u>RAKENNUSRASITTEET (MRL 158, 159, 160 §)</u>	10
14 §	<u>AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)</u>	10
15 §	<u>RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRL 141 §, MRA 83 §)</u>	10
16 §	<u>YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (muutoksetMRL 161 §, 162 §, 163 §)</u>	10
17 §	<u>KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)</u>	10
18 §	<u>LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §), HULEVESISTÄ AIHEUTUVAN HAITAN POISTAMINEN (MRL 103 k §)</u>	11
19 §	<u>VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)</u> ..	11
20 §	<u>ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §), LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (MRL 149a §)</u>	11
21 §	<u>RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §, 151 a §)</u>	11
22 §	<u>PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180, 182 §, UHKASAKKOLAKI 6, 10, 14 15 §, LAKI KADUN JA ERÄIDEN YLEISTEN ALUEIDEN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPIDOSTA 15, 16 §)</u>	11
23 §	<u>KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k §)</u>	12
24 §	<u>PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 §, 75 §)</u>	12
25 §	<u>POSTILAIN 44 §:n MUKAINEN PÄÄTÖS</u>	12
26 §	<u>TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ</u>	12
27 §	<u>MAKSUN SUORITTAMINEN</u>	14
28 §	<u>MAKSUN PALAUTTAMINEN</u>	14
29 §	<u>LUPAPÄÄTÖS ESITTELYPIIRUSTUSTEN POHJALTA (MRL 134 § 2 mom.)</u>	15
30 §	<u>KOKONAISALAN LASKENTA</u>	16

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO 16

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	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	550 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	7,00 €/m²
	paitsi 1-kerroksisen, rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen hallimaisen rakennuksen osalta	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	500 €
	lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m²
2.2	Enintään kaksi huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen, tällaisen asuinrakennuksen laajennus tai samalla rakennuspaikalla olevan asumiseen liittyvän ajoneuvokatoksen, varasto-, talousrakennuksen tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	400 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,00 €/m²
2.3	Vapaa-ajan asunnon tai em. lisärakennuksen sekä näiden käyttöön liittyvän ajoneuvokatoksen, talousrakennuksen, vierasaitan, aitan tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen tai uudestaan rakentaminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	500 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	5,50 €/m²
2.4	Erillään olevan katoksen, säiliön tai vastaavan rakentaminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	300 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
	(kokonaisalan laskenta, katso 31 §)	
2.5	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen	
	muu kuin laajennus, esim. kerrosala laajenee rakennuksen vaipan sisällä	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	350 €
	lisäksi kerrosalan lisäyksen mukaan	5,00 €/m²

2.6	Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	350 €
	lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen kokonaisalan tai korjattavan/muutostyön osa-alueen pinta-alan mukaan	3,00 €/m²
2.7	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	350 €
	lisäksi muutettavan rakennuksen tai muutettavan osa-alueen kokonaisalan mukaan	3,00 €/m²
2.8	Voimassa olevan luvan muutoslupa	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	400 €
	lisäksi rakennuksen muutosalueen kokonaisalan mukaan	2,50 €/m²
2.9	Vesi-, viemäri-, lämmitysjärjestelmän- ja ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²
2.10	Vesi- ja/tai viemärijärjestelmän uusiminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m²
2.11	Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m²
2.12	Lämmitysjärjestelmän uusiminen	
	rakennusta kohti (perusmaksu)	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	0,50 €/m²
2.13	Muut rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet	
	rakennusta kohti	250 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	1,00 €/m²
	lisäksi aurinkovoimaloissa paneelikentän koon mukaan	0,10 €/paneeli m²

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

3.1	Rakennelma	250 €
3.2	Yleisörakennelma	350 €
3.3	Liikuteltava laite	350 €

3.4	Erillislaitte	350 €
3.5	Vesirajalaite, esim. laitur	250 €
3.6	Säilytys- tai varastointialue	350 €
3.7	Julkisivutoimenpide	
3.7.1	Rakennuksen ulkoasuun vaikuttavan ulkoseinän päällystemateriaalin, katon kattamismateriaalin, ikkunajaon tai julkisivun värin olennainen muuttaminen	
	a) päätöstä kohti, OKT:tä suuremmat hankkeet	400 €
	b) enintään kaksi asuntoa sisältävä rakennus	200 €
3.7.2	Muu julkisivutoimenpide	
	Rakennuksen julkisivun, vesikaton tai vaipan muutos:	
	a) kun rakennushanke on omakotitaloa suurempi	
	päätöstä kohti	650 €
	b) enintään kaksi asuntoa (okt, paritalo) sisältävä rakennus	350 €
	c) kun toimenpide koskee enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen lisärakennusta tai samalla rakennuspaikalla olevaa varasto-, autosuoja- tai talousrakennusta tai erillistä katosta	
	päätöstä kohti	200 €
3.8	Mainoslaitte	300 €
3.9	Aidan rakentaminen, päätöstä kohti	200 €
3.10	Kaupunkikuvajärjestely, pihamaajärjestely, suurehkot kohteet	550 €
	Enintään kaksi asuntoa käsittävän kiinteistön osalta	250 €
3.11	Huoneistojärjestely	350 €
3.12	Maalämpöjärjestelmät	
	Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen,	
	pienet hankkeet	200 €
	suuret hankkeet, asuinkerrostalot, liikekiinteistöt jne.	700 €
3.13	Aurinkoenergiajärjestelmät	
	Sähköjärjestelmät:	
	enintään kaksi huoneistoa käsittävät asuinrakennukset ja paneelikenttä ≤ 100 m ²	
	päätöstä kohti, perusmaksu (sisältää m ² -mukaisen maksun)	150 €
	suuret kohteet tai paneelikenttä > 100 m ² päätöstä kohti, perusmaksu	250 €

	lisäksi paneelikentän koon mukaan	0,10 €/paneeli m²
	Lämpökeräimet	
	enintään kaksi huoneistoa käsittävät asuinrakennukset ja paneelikenttä ≤100 m ²	
	päätöstä kohti, perusmaksu (sisältää m ² -mukaisen maksun)	150 €
	suuret kohteet tai paneelikenttä >100 m ² päätöstä kohti, perusmaksu	250 €
	lisäksi paneelikentän koon mukaan	0,10 €/paneeli m²
3.14	Matkaviestintukiasema ja masto, korkeudesta riippumatta	850 €
3.15	Muut lainsäädännössä tarkoitetut sekä muut tässä taksassa mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai hyväksyntä päätöstä kohti, perusmaksu	400 €
4 §	ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §)	
	Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	150 €
5 §	PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)	
5.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	
	omakotitalot, talousrakennukset	350 €
	muut rakennukset	700 €
5.2	Rakennuksen tai sen osan purkamisilmoituksen käsittely	150 €
6 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)	
6.1	Maanrakennustyö ja siihen verrattava toimenpide, kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö	
	maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan	0,010 €/m³
	kuitenkin vähintään	300 €
	kuitenkin enintään	800 €
6.2	Puiden kaataminen	
	a) yksittäisten puiden kaataminen, lkm < 20 kpl	100 €
	b) puiden kaataminen, toimenpidealueen laajuus < 50 ha	400 €
	c) puiden kaataminen, toimenpidealueen laajuus ≥ 50 ha	800 €
6.3	Muu näihin verrattava toimenpide	450 €
7 §	TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)	
	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	päätöstä kohti (perusmaksu)	500 €
	lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 €/m²

8 §	VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 175 §)	
8.1	Vähäisen poikkeamisen käsittely poikkeamista kohti	200 €
9 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)	
9.1	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten päätöstä kohti (perusmaksu)	400 €
9.2	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten päätöstä kohti (perusmaksu)	400 €
9.3	Muun kuin rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten päätöstä kohti (perusmaksu)	200 €
9.4	Muun kuin rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten päätöstä kohti (perusmaksu)	200 €
9.5	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	400 €
10 §	RAKENTAMISEN ALOITUSKOKOUS, KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET (MRL 121 §, 150 §, 150 a §) SEKÄ JATKUVAN VALVONNAN KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET (MRL 166 §, 167 §, 168 §, 169 §, 170 §)	
10.1	Aloituskokouksen pitäminen	150 €
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	200 €
10.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 17 - 19 §)	
	katselmus	200 €
	lisäksi kuulutus- ja ilmoituskulut kulujen mukaan	
	Viranomaisten toimesta tapahtuvasta naapurin kuulemisesta peritään lisäksi 19 §:n mukainen maksu.	
10.4	Jatkuvaan valvontaan tai muuten lupaan liittymätön katselmus tai tarkastus	
	veloitetaan käytetyn työajan mukaan	150 €/h
	kuitenkin vähintään	300 €
	Kohdan 10.4 maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuutensa tai siltä, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen. Erityisestä syystä maksu voidaan jakaa puoliksi molempien osapuolten tai tarvittaessa useammankin osapuolen maksettavaksi.	

Mikäli kohdan 10.2 – 10.4 katselmuksella tai tarkastus edellyttää järjestelyjä (esim. veneen vuokraus), joista aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

11 § VASTAAVIEN, ERITYISALAN TYÖNJOHTAJIEN JA SUUNNITTELIJAN HYVÄKSYMINEN (MRL 120 a §, 120 g §, 122 §)

Rakennushankkeen pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan, kiinteistön vesi- ja viemäri- ja ilmastolaitteiston työnjohtajan ja ilmanvaihtolaitteiston työnjohtajan tai muun erityisalan työnjohtajan hyväksymisen tai ilmoituksen käsittely sisältyy lupamaksuun.

Vastuuhenkilön muutos lupapäätöksen voimassaoloaikana:

Pää- tai muun suunnittelijan hyväksyminen	100 €
Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	100 €
Erytisalan työnjohtajan hyväksyminen	100 €
Ilmoituksen käsittely	70 €

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

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

Mikäli sijainnin merkintää ei määrätä, pelkän sijaintikatselmuksen hinta on puolet kohtien 12.1 – 12.3 mukaisesta maksusta.

Mikäli sijainnin merkitseminen rakennuttajasta johtuvasta syystä joudutaan uusimaan, on lisämaksu toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta puolet kohtien 12.1 – 12.3 mukaisesta alkuperäisestä summasta.

Muut mahdolliset lupamaksuun sisällyttömät mittaustoimenpiteet laskutetaan sen hetkisen voimassa olevan ryhmätyötuntitaksan mukaisesti. Toimenpidemaksun laskuttaa erikseen paikkatietopalvelut.

12.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai loma-asunnon sijainnin merkintä ja sijaintikatselmuksensa.	450 €
12.2	Liike-, toimisto-, teollisuus-, julkisen rakennuksen tai rivi- tai kerrostalon sijainnin merkintä ja sijaintikatselmuksensa rakennuksen kokonaisalan mukaan seuraavasti:	
	a) rakennuksen kokonaisala alle 100 m ²	350 €
	b) rakennuksen kokonaisala 100 – 600 m ²	750 €
	c) rakennuksen kokonaisala yli 600 m ²	1100 €
12.3	Talousrakennus tai pienehkö rakennus tai rakennelma kokonaisalan mukaan seuraavasti:	
	a) rakennuksen kokonaisala alle 50 m ²	200 €

	b) rakennuksen kokonaisala 51 – 150 m ²	250 €
	c) rakennuksen kokonaisala yli 151 m ²	400 €
12.4	Maalämpökaivon sijaintikatselmus, kaivoja 1 - 5 kpl	125 €
	Maalämpökaivon sijaintikatselmus, kaivoja enemmän kuin 5 kpl	400 €
12.5	Rakennuksen korkeusaseman vienti erillisenä toimenpiteenä, vähimmäisveloitus 1 h	90 €/h
12.6	Aidan sijainnin merkintä tai pihamaan korkeuksien tarkistaminen työaikaveloituksen mukaan, vähimmäisveloitus 1 h	90 €/h
12.7	Maastomittaukset työaikaveloituksen mukaan, vähimmäisveloitus 1 h	90 €/h
13 §	RAKENNUSRASITTEET (MRL 158, 159, 160 §)	
13.1	Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite	450 €
13.2	Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)	
	rakennusrasitteen perustaminen	400 €
	rakennusrasitteen muuttaminen	400 €
	rakennusrasitteen poistaminen	400 €
13.3	Rasitejärjestely	650 €
14 §	AIDAN RAKENTAMINEN (MRA 82 §)	
	Rakennusvalvontaviranomaisen hakemuksesta antama <u>määräys</u> aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken	
	päätös määräyksen antamisesta	500 €
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	420 €
16 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §, 163 §)	
	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen	
	sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös	700 €
17 §	KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)	

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

pientalojen (OKT, paritalo) rakennuspaikat **750 €**

muut rakennuspaikat **850 €**

18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §), HULEVESISTÄ AIHEUTUVAN HAITAN POISTAMINEN (MRL 103 k §)

Määräyksen antaminen haitan korjaamisesta tai poistamisesta **550 €**

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapuria kohti **70 €**

19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen rakennuslupahakemuksesta laskutetaan kulujen mukaan

19.3 Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta kuultavaa kohti **70 €**

20 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §), LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN (MRL 149a §)

Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuutta vastaan osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **300 €**

Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen **300 €**

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

21.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **750 €**

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 6, 10, 14, 15 §, LAKI KADUN JA ERÄIDEN YLEISTEN ALUEIDEN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPIDOSTA 15, 16 §)

22.1 Viranhaltijan määräys työn keskeyttämisestä **550 €**

22.2	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös työn keskeyttämismääräyksen poistamisesta tai pysyttämisestä	550 €
22.3	Viranhaltijan tai rakennusvalvontaviranomaisen antama määräys tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182.1§, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §), päätöstä kohti	550 €
22.4	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon liittyy uhkasakon asettaminen, (MRL 182.2§), päätöstä kohti	600 €
22.5	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon liittyy teettämishukan asettaminen, (MRL 182.2§), päätöstä kohti	600 €
22.6	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi, (uhkasakkolaki 10§), päätöstä kohti	600 €
22.7	Rakennusvalvontaviranomaisen päätös teettämishukan täytäntöönpanosta, (uhkasakkolaki 10§), päätöstä kohti	600 €
	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	350 €
23.2	Kokoontumistilojen tarkastus kokoontumistilaa kohti	200 €
24 §	PELASTUSLAIN MUKAISET TEHTÄVÄT (PL 71 §, 75 §)	
24.1	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksista	600 €
24.2	Yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi salliminen kahta tai useampaa rakennusta varten ehdolla, että väestönsuoja rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta	600 €
24.3	Vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta	1000 €
25 §	POSTILAIN 44 §:n MUKAINEN PÄÄTÖS	
	Maksu peritään hakijalta tai riitautetun asian hävinneeltä osapuolelta. Erityisestä syystä maksu voidaan jakaa puoliksi molempien osapuolten maksettavaksi.	
26 §	TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ	
	Kohdan 2.1, 2.2 ja 2.3 mukaisen rakennushankkeen maksuun sisältyy samalla luvalla hyväksyttävän (3.8) mainoslaitteen, (3.9) aidan, (3.12) maalämpöjärjestelmän tai (3.13) aurinkoenergiajärjestelmän toimenpiteen kohdan 3 § mukainen maksu.	

- 26.1 Taksan kohtuullistaminen ja alentaminen
- Milloin tämän taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu.
- 26.2 Lupamaksun määrääminen korotettuna
- Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut **150** euron tuntiveloitusta noudattaen (MRL 145 § 2 mom).
- Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 22 §:n mukaan
- 26.3 Eräntynyt maksu
- Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.
- 26.4 Asiakkaan pyynnöstä pidettävä Teknisen lautakunnan lupajaoston ylimääräinen kokous **2700 €/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 **150 €/h**
 - katselmukset **200 €/kpl**
 - kuitenkin yhteensä vähintään **350 €**
- 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 muutospirustusten (vaihtopiirustusten) käsittelystä peritään käsittelymaksu
- käsittelykertaa kohti **100 €**
- 26.7 **Lupahakemusasiakirjojen muuttaminen sähköisessä lupajärjestelmässä tapahtuvaa käsittelyä varten**

Paperiasiakirjojen skannaus ja digitointi sähköiseen lupakäsittelyyn ja sähköiseen arkistojärjestelmään soveltuvaksi (lupapäätöksen liitteet ja loppukatselmukseen mennessä lupaan liitettävät dokumentit):

- | | |
|---|--------------|
| a) pienet hankkeet, hakemusdokumenttien lukumäärä alle 20 kpl | 120 € |
| b) suuret hankkeet, hakemusdokumenttien lukumäärä yli 20 kpl | 220 € |

Mikäli hakemusdokumenttien skannaus ja digitointi aiheuttavat ed. mainittuja maksuja huomattavasti suuremmat kustannukset (esim. dokumenttien suuresta koosta johtuen), peritään maksu todellisia kustannuksia vastaavana.

27 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennakolta.

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 päätöisasiakirjojen 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 **350 €**

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 pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina

rakennusluvan osalta **350 €**

muiden lupien osalta **250 €**

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, hylkääminen, kumoutuminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, tai myönteinen päätös kumoutuu muutoksenhaun johdosta, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Lupamaksun maksuperusteena tässä tapauksessa käytetään varsinaista lupamaksua. Jo suoritetuista naapurikuulemisista, tarkastuksista, katselmuksista ja muista näiden maksuperusteiden mukaan erikseen maksullisista toimenpiteistä peritään kuitenkin täysimääräinen maksu.

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 § 2 mom.)

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, kellareiden 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 tai aurinkovoimalan paneelien pinta-alasta

otetaan huomioon 10 000 m² ylittävältä osalta 75 %
ja 20 000 m² ylittävältä osalta 50 %.

31 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Nämä maksuperusteet ovat Kouvolan teknisen lautakunnan hyväksymä 20.12.2023 ja tulevat voimaan 01. päivästä tammikuuta 2024 alkaen.

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

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

Tämän taksan mukaan määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia. Ulkopuolisella palveluntuottajalta tilatut kopiointi- ja digitointityöt ovat arvonlisäverollisia.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan Kouvolan teknisen lautakunnan 13.12.2022 § 258 päätös rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista.