

**RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ
SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT**
(Hyväksytty ympäristölautakunnassa 13.06.2019)**1 §
Yleistä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145§: mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka maksuperusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

**2 §
Rakentamisen ja siihen verrattavien muutoksien valvonta (MRL 125 § ja 126 §)**

2.1	Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen	
	- rakennusta kohti	450 €
	- lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan	5,55 €/m²
2.1.1	Säiliön, kasvihuoneen, rakennelman sekä katoksen rakentaminen ja laajentaminen	
	- puolet 2.1 mukaisesta maksusta	
2.1.2	Tuulivoimala	
	- kokonaiskorkeus yli 30 m	2500 €/yksikkö
2.1.3	Matkaviestintukiasema ja masto	1050 €
2.1.4	Kylmäasema ja mittarikatos	525 €
2.2	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen ja laajentaminen	
	- rakennusta kohti	340 €
	- lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,50 €/m²
	Mikäli samanaikaisesti haetaan lupaa useammille toimenpiteille, peritään yksi, pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä rakennuskohtainen maksu. Muista toimenpiteistä peritään lisäksi toimenpidekohtainen maksu	25 €/toimenpide
2.2.1	Asumistarkoituksiin liittyvän varasto- tai talousrakennuksen sekä rakennelman rakentaminen ja laajentaminen	
	- rakennusta kohti	195 €
	- lisäksi kokonaisalan mukaan	2,75 €/m²

2.2.2	Katoksen rakentaminen	
	- puolet 2.2 §:n mukaisesta maksusta	
2.3	Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus)	
	- rakennusta kohti	250 €
	- lisäksi kokonaisalan lisäyksen mukaan	4,50 €/m ²
2.4	Korjaus- ja muutostyö (MRL 125 § 2 ja 3 mom.), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin:	
	- rakennusta kohti	250 €
	- lisäksi korjattavan/ muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,90 €/m ²
2.5	Rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä on käytetty tai rakennuslupa osoittaa (MRL 125 § 4 mom.):	
	- rakennusta kohti	250 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3,90 €/m ²
2.6	Rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmän sekä ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen ja muutostyöt	
	- rakennusta kohti	250 €
	Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	
	- vesi- ja viemärijärjestelmä	0,85 €/m ²
	- ilmanvaihtojärjestelmä	0,85 €/m ²
2.7	Määräaikainen rakennuslupa	
2.7.1	Rakennusluvan myöntäminen määräaikaisena	
	- puolet 2.1 ja 2.2 §:n mukaisesta maksusta	
2.7.2	Määräaikaisen luvan jatkaminen sekä määräaikaisen luvan muuttaminen pysyväksi	
	- puolet 2.1 ja 2.2 §:n mukaisesta maksusta	
2.8	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	340 €

3 §

Muiden luvanvaraisten toimenpiteiden valvonta

3.1	Julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	
	- rakennusta kohti	415 €
	- enintään 2-asuntoinen asuinrakennus tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus	270 €
3.2	Muut maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:ssä tarkoitetut ja muut tässä pykälässä mainitsemattomat toimenpiteet, joihin vaaditaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa:	
	- toimenpidettä kohti	345 €

3.3	Maalämpökaivo ja maalämpökeruupiiri	
	- toimenpidettä kohti	500 €
	- enintään 2-asuntoinen asuinrakennus	250 €

**4 §
Päätös hulevesiverkkoon liittymisvelvollisuudesta**

Päätöstä kohti	80 €
----------------	------

**5 §
Maisematyölupa (MRL 128 §)**

5.1	Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö	600 €
5.2	Yksittäinen rakennuspaikka, alle 0,5 ha:n alalle kohdistuvat toimenpiteet	300 €

**6 §
Tilapäinen rakennuslupa (MRL 176 §)**

6.1	Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi	
	- puolet 2 §:n mukaisesta maksusta	
6.2	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen sekä tilapäisen luvan muuttaminen pysyväksi	
	- puolet 2 §:n mukaisesta maksusta	

**7 §
Ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden valvonta (MRL 129 §, 126a §)**

Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	145 €
---	-------

**8 §
Rakennuksen purkaminen (MRL 127 §)**

Rakennuksen tai sen osan purkaminen (purkamislupa)	550 €
Enintään 2-asuntoiset asuinrakennukset ja niihin verrattavat rakennukset: (purkamislupa)	
- rakennusta kohti	270 €
Purkuilmoituksen käsittely	100 €
Purkamislupa ja purkuilmoituksen käsittely rakennusluvan yhteydessä	
- puolet em. maksusta	

9 §

Aloituskokous, työnjohtajat, katselmukset ja tarkastukset

9.1	Aloituskokouksen pitäminen	220 €
	Enintään 2-asuntoiset asuinrakennukset ja niihin verrattavat rakennukset	115 €
9.2	Rakennustyön vastaavan työnjohtajan, kvv-, iv-työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen/ ilmoituksen käsitteleminen - päätöstä kohti	100€/tjoht
9.3	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi - rakennustoimenpidettä kohti	200 €
	- enintään 2-asuntoista asuinrakennusta tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennusta kohti	120 €
9.4	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus	100 €
9.5	Loppukatselmuksessa määrätystä ensimmäisestä jälkitarkastuksesta ei peritä maksua, seuraavista peritään	100 €/katselmus

10 §

Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset (MRL 143 §)

10.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten - rakennusta kohti	250 €
	- lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta, kuitenkin enintään	1500 €
10.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten - rakennustoimenpidettä kohti	250 €
10.3	Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen	250 €

11 §

Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset (MRL 137 § ja 171-172 §)

11.1	Lautakunnan tekemä suunnittelutarveratkaisu	440 €
11.2	Lautakunnan tekemä poikkeamispäätös	440 €
11.3	Lautakunnan tekemä poikkeamispäätös suunnittelutarveratkaisun yhteydessä	660 €

11.4	Rakennustarkastajan tekemä suunnittelutarveratkaisu	285 €
11.5	Rakennustarkastajan tekemä poikkeamispäätös	285 €
11.6	Rakennustarkastajan tekemä poikkeamispäätös suunnittelutarveratkaisun yhteydessä	440 €
11.7	Vähäinen poikkeus rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §)	
	- päätöstä kohti	200 €
	- enintään 2-asuntoinen asuinrakennus tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennus	105€

12 §

Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

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

- päätös

265 €

13 §

Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely

13.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (MRL 158-160§)	
	- Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen	325 €
	- Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta	85 €
	- Enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta peritään maksuista 70%	
13.2	Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)	660 €

14 §

Viranomaisen päätös johtojen, putkien ja kiinnikkeiden sekä muiden laitteiden sijoittamiseksi ja muuttamiseksi

14.1	Maankäyttö- ja rakennuslain 161 ja 162 §:n mukainen päätös	550 €
14.2	Maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n mukainen päätös	275 €
14.3	Lain sähköisen viestinnän palveluista 233 §:n mukainen päätös	275 €

15 §

Muista viranomaistehtävistä perittäviä maksuja

- | | | |
|------|--|--------------------------------------|
| 15.1 | Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät (vapaarahoitteiset rakennukset) <ul style="list-style-type: none">- kerrosalalaskelmat- vähintään | 85 €/tunti
300 €/laskelma |
| 15.2 | Ympäristölautakunnan ratkaistavaksi annettu rakennuspaikan käyttöä tai muuta haittaa koskeva valitus sekä muut lautakunnan päätökset
Ympäristölautakunta päättää valvontamaksun suorittajan | 260 € |

16 §

Kokoontumishuoneistojen ja -alueiden tarkastus (MRA 54 §)

Mikäli luvassa on määrätty henkilöiden enimmäismäärästä, maksu lisätään lupamaksuun

- | | | |
|------|---|-----------------------------|
| 16.1 | Kokoontumishuoneistojen tarkastus ja hyväksyminen: <ul style="list-style-type: none">- huoneistoa kohti- lisäksi huoneiston kokonaishenkilömäärän mukaan | 240 €
1,20 €/hlö |
|------|---|-----------------------------|

17 §

Pelastuslain mukaiset tehtävät (PL 71 §, 75 §)

- | | | |
|------|---|--------------|
| 17.1 | Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista (milloin siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia) <ul style="list-style-type: none">- poikkeamispäätös | 450 € |
| 17.2 | Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen valmistumisesta | 340 € |

18 §

Rakennuksen paikan merkitseminen, vertailukoron tuonti sekä sijaintikatselmuksen toimittaminen

Lupapäätöksen mukainen rakennuspaikan merkitseminen ja vertailukoron tuonti sekä sijaintikatselmuksien veloitetään lupamaksun yhteydessä. Maksu sisältää yhdellä käyntikerralla tehtävän rakennuspaikan merkinnän sekä vertailukoron tuonnin sekä erillisellä käyntikerralla tehtävän sijaintikatselmuksen.

Mikäli rakennuksen paikan merkintä tai sijaintikatselmuksien joudutaan rakennuttajasta johtuvasta syystä uusimaan, peri-

tään lisämaksua puolet voimassa olevista taksoista. Lisämaksun veloittaa Kiinteistö- ja mittaus-toimi aina rakennuttajalta toimenpidettä tilattaessa.

18.1	Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ja lomarakennus	
	- rakennusta kohti	400 €
	Yli kaksi asuntoa käsittävä asuinrakennus, muuntamo, liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto-, julkinen tai muu vastaava rakennus	
	- rakennusta kohti, kokonaisala alle 50 m ²	300 €
	- rakennusta kohti, kokonaisala 50 m ² tai enemmän	660 €
	Talousrakennus, rakennelma tai muu vastaava: rakennusta/rakennelmaa kohti	200 €
	Erillinen sijaintikatselmuksen suorittaminen (siltoin kun rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman merkintää ei ole edellytetty rakennusluvassa)	
	- rakennusta kohti	200 €
	Maalämpökaivon sijaintikatselmus	
	- ensimmäinen kaivo	125€
	- lisäkaivot	20 €/kaivo
	Ilmoitusmenettelyyn liittyvä sijaintikatselmus	100 €
	Aidan paikan merkitseminen perustuu työaikaveloitukseen, joka määräytyy aina kulloinkin voimassa olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaan.	
18.2	Rakennuspaikan merkintä ja anturaan merkittävä sijaintikatselmus sisältävät rakennusta kohti 4-6 merkkiä. Lisäpisteet tilataan ja laskutetaan erikseen Kiinteistö- ja mittaus-toimesta	50 € / piste
	Vertailukoron tuonti rakennuspaikalle erillisenä toimenpiteenä perustuu työaikaveloitukseen, joka määräytyy aina kulloinkin voimassa olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaan.	
	Työ tilataan ja laskutetaan erikseen Kiinteistö- ja mittaus-toimesta	

19 §

Viranomaisen suorittama kuuleminen ja lausunnot (MRL 133 §, 137 §, 173 §, MRA 65 §, 86 §)

19.1	Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen	
	- naapurina kohti	85 €
	- kunnallisen ilmoituksen laatiminen	130 €

19.2	Kuuleminen poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta	
	- naapuria kohti	85 €
	- kunnallisen ilmoituksen laatiminen	130 €

Lisäksi peritään kohtien 19.1 ja 19.2 mukaiset todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut täysimääräisinä.

20 §

Lupa rakennustyön suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §)

20.1	Rakennuttajan tai toimenpiteen suorittajan pyynnöstä annettu lupa töiden suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	275 €
20.2	Enintään 2-asuntoista asuinrakennusta tai tällaisen asuinrakennuksen lisärakennusta kohti	135 €

21 §

Päätös rakennuttajavalvonnasta

21.1	Päätös valvontasuunnitelmasta Mikäli viranomaisen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan tehtäväksi, tulee viranomaisen päättää vastaavasta rakennusvalvontamaksun alentamisesta. Alennus on enintään 25 %. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana, ellei viranomaisen erityisistä syistä toisin päätä.	125 €
------	--	-------

22 §

Pakkokeinoista perittävät maksut (MRL 180 § ja 182 §)

22.1	Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180.1 §) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	490 €
22.2	Uhan asettamispäätös	490 €
22.3	Uhan tuomitsemispäätös	490 €

23 §

Maksun määrääminen korotettuna

23.1	Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on lai-	
------	--	--

minlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, peritään hankkeesta suoritettavaksi tämän taksan mukainen maksu lisätynä siihen lisätyöstä aiheutuneet kustannukset

24 §

Asiakirjojen digitointi

Paperiasiakirjojen digitointi sähköiseen muotoon sähköistä lupakäsittelyä ja arkistointia varten, kun hakija on toimittanut hakemuksen tai liitteet muussa kuin sähköisessä muodossa.

- A4 tai A3 kopiot
- Suuret kopiot ja määrät hakijan tulee teettää kustannuksellaan kopiolaitoksen kautta.

**80 €/h alkava
työtunti**

25 §

Maksun suorittaminen ja palauttaminen

25.1 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.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava Korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

25.2 Maksun palauttaminen

25.2.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuksen rakentamista varten myönnetty rakennuslupa on rauennut ja työ on aloittamatta, luvan saajalle palautetaan 50 % hänen suorittamastaan maksusta. Maksu palautetaan, mikäli ao. summa on yli 200 €.

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

Mikäli rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemiseen tai sijaintikat-selmuksen toimittamisen suorittamiseen on jo tehty toimenpiteitä, palautetaan las-kusta puolet, mikäli rakennushanke peruuntuu. Jos kyseisiä toimenpiteitä ei ole tehty, palautetaan maksu kokonaan.

Maksun palautusta on haettava kirjallisesti.

25.2.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään luvan hakijalle 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta uuden hakemuksen mukaista maksua määrättäessä. Mikäli muutos on vähäinen, voidaan maksu periä jo maksetun rakennusvalvontamaksun lisäksi 2 §:n mukaan (muutos olemassa olevaan rakennuslupaan)

25.2.3 Hakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

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

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle ja ympäristölautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan huomioon kielteisestä päätöksestä jo peritty maksu.

26 §

Taksan soveltamista koskevia määräyksiä

26.1 Kokonaisalan laskenta

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaa lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita eikä vähäisiä katoksia (enintään 20 m²). Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala. Taksan 2.1 rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteena olevasta kokonaisalasta huomioon 10.000 m² ylittävältä osalta 75 % ja 20.000 m² ylittävältä osalta 50 %.

26.2 Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu korjaus- ja muutostöissä muodostuu kohtuuttoman korkeaksi/alhaiseksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voi rakennusvalvonta erityisestä syystä alentaa/korottaa maksua, kuitenkin enintään 50 %. Maksun tulee aina kattaa viranomaiselle aiheutuneet todelliset kustannukset.

27 §

Muistutukset ja oikaisuvaatimus maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen. Mikäli laskua ei muistutuksen johdosta korjata, voi asian saattaa oikaisuvaatimuksella Kotkan kaupungin ympäristölautakunnan päätettäväksi.

28 §

Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksuperusteet ovat Kotkan ympäristölautakunnan 13.06.2019 hyväksymät ja tulevat muutoksenhausta huolimatta voimaan 01.07.2019.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa hakemuksen saapumispäivänä.