

## Rakennusvalvonnan taksa

### Maksut 1.8.2024 alkaen

Kokkolan kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

#### 1 § YLEISTÄ

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

Taksan perusteena olevat muut säännökset: uhkasakkolaki, pelastuslaki ja näihin liittyvät asetukset.

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

2.1 Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen rakennusta kohti **400 €**

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **4,40 €/m<sup>2</sup>**

2.2 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen

rakennusta kohti **300 €**

lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 €/m<sup>2</sup>**

2.3 Vapaa-ajan asunnon rakentaminen taikka laajentaminen

rakennusta kohti **300 €**

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 €/m<sup>2</sup>**

rakennusta kohti rantayleiskaava alueella **500 €**

lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan **3,50 €/m<sup>2</sup>**

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai katoksen rakentaminen taikka näiden laajentaminen

rakennusta/katosta kohti **250 €**

lisäksi rakennuksen tai katoksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan **2,50 €/m<sup>2</sup>**

2.5 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai korjaus- ja muutostyö jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

rakennusta kohti	<b>300 €</b>
lisäksi korjattavan tai muutettavan rakennuksen taikka sen osankokonaisalan mukaan	<b>3,50 €/m<sup>2</sup></b>

2.6 Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (muu kuin laajennus, MRL 125.2.3) tai rakennuksen taikka sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

rakennusta kohti	<b>300 €</b>
lisäksi kerrosalan lisäyksen tai muutettavan rakennuksen taikka sen osan kokonaisalan mukaan	<b>3,00 €/m<sup>2</sup></b>

2.7 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa

Tuulivoimala (suurikokoiset)

>3 MW	<b>10000 €</b>
< 3 MW	<b>8000 €</b>

Matkaviestitukiasema ja masto **1000 €**

Mainospyloni (suurikokoiset) **1000 €**

Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa (työmäärän mukaan) **300–2000€**

2.8 Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §) **150€**

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellareiden ja ullakon alat ulkoseinien ulkopinnat mukaan laskettuna sekä katosten ala. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

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

3.1 Rakennelma, aitaaminen	150 €
3.2 Julkisivutoimenpide enintään 2-asuntoinen asuinrakennus tai niihin liittyvät talousrakennukset muut rakennukset	150 € 350 €
3.3 Mainostoimenpide	250 €
3.4 Maalämpö, luvan yhteydessä tai erillinen	150 €
3.5 Muut toimenpiteet	250 €

### **4 § AURINKOVOIMALAT , AURINKOPANEELIT JA -KERÄIMET**

Aurinkovoimalat yli 300 m2 kokoiset, hankkeen pinta-ala alle 1 ha	800 €/ alkava MW
Aurinkovoimalat yli 300 m2 kokoiset, hankkeen pinta-ala yli 1 ha	10 000 € perusmaksu + 800 €/ alkava MW
Aurinkopaneelit ja keräimet erillinen hakemus	250 €
Aurinkopaneelit ja keräimet muun luvan yhteydessä	150 €

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

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely	90 €
--	------

### **6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)**

Mikäli rakennus- tai toimenpideluvassa haetaan vanhan rakennuksen purkamista, lisätään lupamaksuun taksan mukainen purkamista koskeva maksu

#### **6.1 Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

vähäistä rakennusta kohti	200 €
merkittävää rakennusta kohti	700 €

6.2 Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely	90 €
---	------

-vähäisen kohteen osalta purkuilmoituksesta ei peritä maksua

## **7 § TILAPÄINEN RAKENNUSLUPA (MRL 176 §)**

7.1 Tilapäisen rakennuksen rakentaminen enintään 5 vuoden ajaksi rakennusta kohti	<b>300 €</b>
lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan	<b>3,20€/m<sup>2</sup></b>
7.2 Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos kokonaisalan mukaan	<b>3,00€/m<sup>2</sup></b>

## **8 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)**

8.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten rakennuslupaa kohti	<b>150 €</b>
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta kuitenkin enintään	<b>1000 €</b>
8.2 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten	<b>150 €</b>
8.3 Lupapäätöksessä hyväksytyyn suunnitelman tai asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen lisäksi 2 §:n mukainen neliömaksu	<b>200 €</b>
8.4 Suunnitelmasta poikkeaminen	<b>120 €</b>

## **9 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN (MRL 133 §, MRA 65 §,)**

9.1 Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapurista kohti	<b>50 €</b>
Kuitenkin enintään	<b>300 €</b>
9.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen lisäksi peritään todelliset kuuluttamis- ja ilmoituskulut	<b>200 €</b>

## **10 § VASTAAVIEN JA ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAN HYVÄKSYMINEN**

10.1 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	<b>60 €</b>
10.2 Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ilmoituksen käsittely	<b>30 €</b>

-maksua ei kuitenkaan peritä yksinkertaisten (omakotitalo ja sitä vähäisemmät) rakennusten / rakennelmien ja muiden vähäisten toimenpiteiden osalta

## **11 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)**

Luvan antaminen hakemuksesta rakennuksen tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman

2.1 § mukaiset	<b>400 €</b>
muut	<b>100 €</b>

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

12.1 Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista

Poikkeamispäätös	<b>500 €</b>
------------------	--------------

12.2 Kahta tai useampaa rakennusta varten myönnetty lupa yhteisen väestönsuojan rakentamiseksi luvassa määrätyn ajan kuluessa

**400 €**

## **13 § ALOITUSKOKOUS, KATSELMUS; TODISTUS TAI LAUSUNTO**

13.1 Aloituskokouksen pitäminen	<b>120 €</b>
13.2 Katselmus, muu kuin luvassa määrätty	<b>200 €</b>
13.3 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus	<b>200 €</b>
13.4 Kirjallinen lausunto tai todistus Viranhaltijan antama	<b>200 €</b>
Lautakunnan antama	<b>400 €</b>

## **14 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRL 117 k )**

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen	<b>250 €</b>
---	--------------

Mikäli rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, taksan mukainen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamismaksu lisätään lupamaksuun.

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

15.1 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä rasittava oikeus (rakennusrasite)

- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| a) Rakennusrasitteen perustaminen | <b>300 €</b> |
| b) Rakennusrasitteen muuttaminen  | <b>200 €</b> |
| c) Rakennusrasitteen poistaminen  | <b>200 €</b> |

15.2 Rasitejärjestely **300 €**

## **16 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN MÄÄRÄYKSET JA PÄÄTÖKSET**

16.1 Aidan rakentaminen (MRA 82 §)

Hakemuksesta annettu päätös aidan rakentamisvelvollisuudesta ja/tai aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakamisesta

päätös **150 €**

16.2 Kiinteistön omistajan aloitteesta annettu määräys korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

päätös **250 €**

16.3 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen (MRL 161§, 162§) **280 €**

## **17 § RAKENNUTTAJAVALVONTA JA MUU YKSITYINEN TARKASTUS (MRL 151 §, MRA 78 §)**

17.1 Päätös valvontasuunnitelmasta **200 €**

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

Alennus on enintään 50 % lupamaksusta (m2 maksu)

Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, on rakennusvalvontamaksu suoritettava alentamattomana ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisistä syistä toisin päättä.

## 17.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

18.1 Viranhaltijan antama kirjallinen kehoitus tai määräys	150 €
18.2 Lautakunnan tekemä keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180.2 §)	250 €
18.3 Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	300 €
18.4 Uhkasakon asettamispäätös (MRL182,2 §)	400 €
18.5 Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	400 €
18.6 Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	300 €
18.7 Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	300 €

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

### **19 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA/ALENNETTUNA**

19.1 Näiden maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa/alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen.

Maksun korotus/vähennys on 10 % - 50 % tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta (perusmaksu+m2 maksu).

19.2 Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, määrätään tämän taksan mukainen maksu 50 -100 % korotettuna.

### **20 § 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 siten kuin korkolaissa säädetään.

## **21 § MAKSUN PALAUTTAMINEN TAI HYVITTÄMINEN**

### **21.1 Luvan raukeaminen**

Mikäli rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan 50 % suoritetusta maksusta (ei koske perusmaksua). Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään hakemuksesta palautettavan maksun suuruus siitä valvontamaksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Maksu palautetaan vain niiltä osin kuin kyse on 2§:n mukaisista luvista ja rakennustyö on aloittamatta. Palautusta on haettava vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Alin palautettava summa rakennusluvan osalta on **70 €**.

### **21.2 Uuden luvan käsittely luvan voimassa ollessa**

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö kokonaan uusien piirustuksien mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (ei koske perusmaksua) uuden hakemuksen maksua määrättäessä.

### **21.3 Oikaisuvaatimus**

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

## **22 § ERINÄISIÄ TAKSAN SOVELTAMISTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ**

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

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useampia toimenpiteitä, peritään ainoastaan yksi pääasiallisen toimenpiteen mukaan määräytyvä perusmaksu.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteen mukaisesta kokonaisalasta huomioon 10 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 75 % ja 20 000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## **23 § TAKSAN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Tämän taksan on rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksynyt 26.6.2024. Tämä taksa on voimassa 1.8.2024 alkaen. Maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.