



**KOSKEN TL KUNTA**

**RAKENNUSVALVONTA**

**TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ  
SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ  
SUORITETTAVAT MAKSUT**

Päivitetty 26.10.2015

Hyväksytty Kunnanhallitus 18.1.2016  
Hyväksytty Kunnanvaltuusto 8.2.2016

- 1 § YLEISTÄ
- 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §)
- 3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA
- 4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)
- 5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)
- 6 § PURKAMISEEN LIITTYVÄ VALVONTA (MRL 127 §)
- 7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)
- 8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §)
- 9 § VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET
- 10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET
- 11 § TYÖNJOHTAJAHAKEMUKSEN TAI ILMOITUKSEN KÄSITTELY
- 13 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO
- 14 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)
- 15 § RAKENNUSRASITTEET (MRL 158 §, 159 §, 160 §)
- 16 § AIDAN RAKENTAMINEN ( MRA 82 §)
- 17 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN ( MRA 83 §)
- 18 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §, PPL 23 §)
- 19 § KIIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY (MRL 164 §)
- 20 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)
- 21 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN JA LAUSUNNOT (MRL 133 §, MRL 173 §, MRA 65 §, MRA 86 §)
- 22 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)
- 23 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)
- 24 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)
- 25 § PAKKOKEINOPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT (MRL 180 §, 182 §, UHKASAKKOLAKI 10 §, 15 §)
- 26 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)
- 29 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN
- 30 § MAKSUN SUORITTAMINEN
- 31 § MAKSUN PALAUTTAMINEN
- 32 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
- 33 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

## 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 säännösten nojalla.

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

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 2.1 | Rakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen  |                       |
|     | rakennusta kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan   | 2,0 €/m <sup>2</sup>  |
| 2.2 | Teollisuusrakennuksen tai viljankuivaamon rakentaminen tai laajentaminen   |                       |
|     | rakennusta kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan   | 2,0 €/m <sup>2</sup>  |
| 2.3 | Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen rakentaminen tai uudelleen rakentaminen (talousrakennukset, maatilan tuotantorakennus, katos, lato tai vastaava) |                       |
|     | rakennusta/rakennelmaa kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi rakennuksen/rakennelman kokonaisalan mukaan  | 1,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.4 | Korjaus- ja muutostyö (MRL 125,2 §), joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin                                  |                       |
|     | rakennusta kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi korjattavan/muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan   | 1,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.5 | Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (MRL 125,3 §)   |                       |
|     | rakennusta kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan   | 1,50 €/m <sup>2</sup> |
| 2.6 | Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen   |                       |
|     | rakennusta kohti   | 140 €                 |
|     | lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan  | 1,50 €/m <sup>2</sup> |

- 2.7 Tuulivoimala jonka napakorkeus yli 30m,  
 - perusmaksu 800 €  
 - lisäksi tuulivoimalan napakorkeuden mukaan peritään 80 € rungon jokaista alkavaa korkeusmetriä kohti
- 2.8 Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa 140 €

**3 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA**

- 3.1 Myönteinen 300 €  
 3.2 Kielteinen 150 €  
 Lisäksi peritään kuuluttamis- ja ilmoituskulut

**4 § LUVANVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 126 §, MRA 62 §)**

- 4.1 Toimenpiteen luvanvaraisuuden arvioimiseksi suoritettu paikalliskatselmus/-tarkastus 80 €  
 4.2 Rakennusta tai toimenpidettä kohti 100 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

**5 § ILMOITUKSENVARAISTEN TOIMENPITEIDEN VALVONTA (MRL 129 §, MRA 62, 63 §)**

- 5.1 Kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen käsittely 50 €

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

- 6.1 Purkulupa, rakennuksen tai sen osan purkaminen 70 €

**7 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)**

- 7.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö 140 €  
 7.2 Puiden kaataminen (ryhmä) 70 €  
 7.3 Muu näihin verrattava toimenpide 70 €

**8 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA ( MRL 171 §)**

8.1. Maankäyttö- ja rakennuslainen 171§:n mukaisten poikkeusten käsittely  
myönteinen 300 €  
kielteinen 100 €

**9§ VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET**

9.1 Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten (MRL 143 §)

rakennusta kohti 80 €  
lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömaksusta  
kuitenkin enintään 200 €

9.2. Luvan voimassaoloajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten (MRL 143 §) 80 €

9.3 Lupapäätöksessä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen 80 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

**10 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET**

10.1 Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §, MRA 74 §) 80 €

10.2 Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRA 76,4 §)

katselmus 80 €  
tarkastus 80 €

10.3 Luvan voimassaoloajan päättymisen jälkeen tehtävistä rauennutta lupaa koskevista valvonta ja tarkastustehtävistä sekä katselmuksista aiheutuneista kuluista perittävä maksu (MRL 145§ 2 mom)

Valmiusvaiheen erillinen paikalla tehty arviointi 80 €

Loppukatselmus 140 €

10.4 Naapuruussuhdelain mukainen katselmus 100 €

Lisäksi peritään kuulemis- ja ilmoituskulut 21 § mukaisesti.

## **11 § TYÖNJOHTAJAHAKEMUKSEN TAI ILMOITUKSEN KÄSITTELY**

- |  |      |
|--|------|
| 11.1. Rakennustyön vastaavan työnjohtajan hakemus tai ilmoitus | 20 € |
| 11.2. Erityisalan työnjohtajan hakemus tai ilmoitus            | 20 € |

## **12 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISelta PYYDETTY LAUSUNTO TAI ARVIO**

- 12.1 Rakennusvalvontaviranomaisena, pyynnöstä rakennushankkeeseen ryhtyvälle annettava kirjallinen ennakkolausunto tai arvio toimenpiteeseen liittyvästä laajuudeltaan rajatusta asiasta (esim. sopeutumisesta ympäristöön, lujuudesta tai turvallisuudesta):

lausunto tai arvio	120 €
--------------------	-------

## **13 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

- |   |       |
|---|-------|
| 13.1 Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus                | 150 € |
| 13.2 Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma | 80 €  |
| 13.3 Muu rakennus   | 250 € |
| 13.4 Sijaintikatselmuksen suorittaminen                           | 50 €  |

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % taksan mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

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

- |   |       |
|---|-------|
| 14.1 Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite   | 120 € |
| 14.2 Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten perustettu toista kiinteistöä ravittava oikeus (rakennusrasite) |       |
| a) Rakennusrasitteen perustaminen   | 85 €  |
| b) Rakennusrasitteen muuttaminen  | 60 €  |
| c) Rakennusrasitteen poistaminen  | 60 €  |
| 14.3 Rasitejärjestely   | 85 €  |

## **15 § RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN ( MRA 83 §)**

15.1 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).

määräys 80 €

## **16 § YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SJOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §, PPL 23 §)**

16.1 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös 100 €/päätös

16.2 Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös 80 €/päätös

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

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

määräys 80 €

## **18 § LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ (MRL 165 §)**

18.1 Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta 100 €

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

19.1 Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen naapuria kohti 40 €

19.2 Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen 30 €  
Lisäksi lehti-ilmoitus kustannusten mukaan

19.3 Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden

arvioimiseksi 80 €

Kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta (MRL 173§)

19.3.1 Hakemuksesta tiedottaminen 70 €

19.3.2 Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus kustannusten mukaan

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

20.1 Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 140 €

## **21 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA YMPÄRISTÖNHOITO (MRL 166 §, 167 §)**

23.1 Rakennuksen tai ympäristön kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettu korjaus- tai siistimismääräys 50 €

## **22 § RAKENNUTTAJAVALVONTA ( MRL 151 §, MRA 78 §)**

22.1 Päätös valvontasuunnitelmasta 140 €

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

Alennus on enintään 40 % lupamaksusta, pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

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

22.2 Ulkopuolinen tarkastus

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

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

23.1 Viranhaltijan työn keskeyttämismääräys (MRL 180,1 § ) ja lautakunnan keskeyttämisen poistamis- tai pysyttämispäätös (MRL 180,2 §) 80 €



23.2	Lautakunnan päätös tehdyn työn tai laiminlyönnin oikaisemisesta määräajassa (MRL 182,1 §)	100 €
23.3	Uhkasakon asettamispäätös (MRL 182,2 §)	200 €
23.4	Teettämisuhan asettamispäätös (MRL 182,2 §)	200 €
23.5	Uhkasakon tuomitsemispäätös (uhkasakkoL 10 §)	300 €
23.6	Teettämisuhan täytäntöönpanopäätös (uhkasakkoL 15 §)	300 €

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

## **24 § KOKOONTUMISTILOJEN TARKASTUS (MRA 54 §)**

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

- 24.1 Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen

huoneistoa kohti	80 €
lisäksi huoneiston kokonaisalan mukaan	0,50 €/m <sup>2</sup>

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

- 24.2 Kokoontumisalueiden tarkastus

aluetta kohti	80 €
lisäksi alueen kokonaisalan mukaan	0,20 €/m <sup>2</sup>

Suuren kokoontumisalueen kokonaisalasta otetaan maksua määrättäessä huomioon 1000 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 50 %.

## **25 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN VIRANOMAISTEHTÄVÄN VAATIVUUDEN MUKAAN**

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

- 25.2 Maksun määrääminen korotettuna

Jos viranomaisen tarkastus- tai valvontatehtävä johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut.

Mahdollisista hallinnollisista pakkotoimenpiteistä peritään maksu 25 §:n mukaan.

### 25.3 Eräntynyt maksu

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

## 26 § 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.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa kohdan 25.3 mukaisesti.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## 27 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 27.1 Luvan raukeaminen

Mikäli rakennuslupa tai muu lupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Palautus suoritetaan vain, mikäli rakennustyö on aloittamatta.

Kuitenkin pidätetään käsittelykuluina rakennusluvan osalta	100 €
muiden lupien osalta	50 €

### 27.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

Kuitenkin pidätetään aikaisemmasta maksusta käsittelykuluina rakennusluvan osalta	100 €
muiden lupien osalta	50 €

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

### 27.3 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 suoritettua maksua.

Mikäli rakennuslupa on rauennut, mutta sitä koskeva rakennustyö on kesken rakennuttajasta johtuvasta syystä, ei maksuja palauteta.

Mikäli muu lupa kuin rakennuslupa on rauennut, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvien osin tämän kohdan perusteita.

### 27.4 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.

14 §:n mukainen maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteleisiin töihin ei ole ryhdytty.

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 mukaan.

## 28 § ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

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

Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan tai säiliön, katoksen tai vastaavan rakennelman kokonaisala.

Rakennusvalvontamaksua määrättäessä otetaan rakennuksen maksuperusteiden mukaisesta kokonaisalasta huomioon 800 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta huomioon 75 % ja 1200 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta 50 %.

## **29 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Kosken TI kunnanvaltuusto hyväksynyt muutoksen 08.02.2016.

Voimaantulo 01.03.2016.

Rakennusvalvontamaksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.