

## Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut ja taksat

2844/02.05.00.00/2022

Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 258

**Valmistelija:** rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Rakennusvalvonnan osalta maksut on määrätty rakennusvalvonnan taksassa: Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Suomen Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katettaisiin rakentajilta perittävillä maksuilla. Lisäksi Kuntaliitto suosittelee maksujen vuosittaista tarkistamista.

Kouvolan rakennus- ja ympäristölautakunta on 7.10.2020 § 69 tehnyt edellisen kerran taksaan muutoksia. Kahden vuoden aikana yleinen kustannustaso on noussut huomattavasti. Rakennusvalvontataksaan esitetäänkin tehtävän muutoksia, joiden vaikutuksesta maksukertymä nousee noin 8 %. Muutoksen jälkeenkin rakennusvalvontataksan nojalla määrättävien maksujen kateprosentti on vain noin puolet menoista, rakentamisen neliömetriperusteisen volyymin pienuudesta johtuen.

Korotukset on suunnattu erityisesti suurempiin rakennustoimenpiteisiin, joiden rakentamiskustannuksiin verrattuna lupamaksu on marginaalinen. Suurissa kohteissa esitetty neliömetriperustainen maksukorotus on 1 euroa/rakennettava neliömetri, uuden hinnan ollessa 7,00 euroa/m<sup>2</sup>. Omakotitaloissa vastaavaksi korotukseksi on esitetty 0,50 euroa/rakennettava neliömetri, uuden hinnan ollessa 5,00 euroa/m<sup>2</sup>. Oma-kotitalojen lupamaksu säilyy edelleen hyvin edullisena verrattuna ympäröiviin kaupunkialueisiin. Vähäisten toimenpiteiden maksuja on joltain osin pienennettykin, esimerkiksi rakennelmien, laiturin, aidan ja pienkohteiden maalämmön osalta.

Aurinkoenergiajärjestelmien hinnat on pidetty ennallaan. Maksujen perusosia on myöskin tasattu tuomaan selkeyttä, muutosvaikutusten pääosin ollessa muutamia kympejä maksua kohden. Lisäksi taksaan on vähäisesti tehty selventäviä tekstimuutoksia sekä lisätty yksittäisiä aikaisemmin puuttuneita maksuperusteita.

Kouvolan voimassa oleva rakennusvalvonnan taksa on **oheismateriaalina** ja ehdotus uudeksi taksaksi on **liitteenä**.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö ja rakennuslaki 145 §

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

## **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan taksan: Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut,
2. uuden taksan tulevan voimaan 1.1.2023 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ja samalla korvaavan Kouvolan rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.10.2020 § 69 hyväksymän rakennusvalvonnan taksan.

## **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---