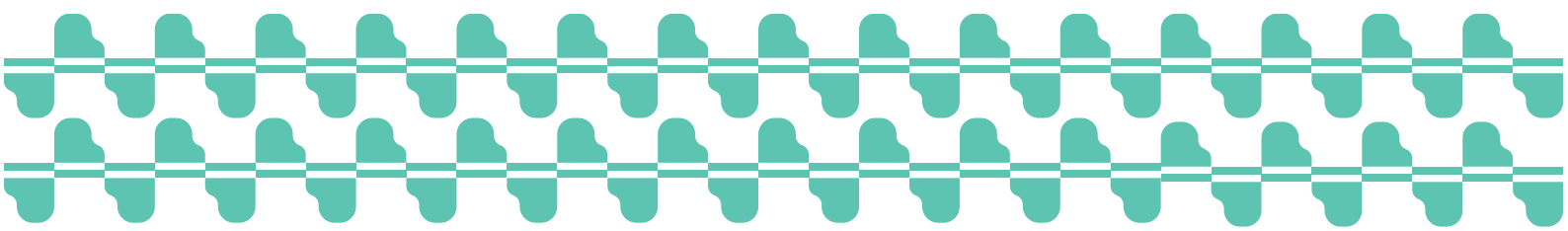


RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 12.12.2024 § xx.

Järvenpään kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut. Taksan maksut eivät ole arvonlisäverollisia.



Sisällysluettelo

1	§ Yleistä	3
2	§ Rakentamisluvat.....	3
3	§ Sijoittamisluvat.....	8
4	§ Toteuttamisluvat.....	8
5	§ Purkamisluvat	8
6	§ Maisematyöluvat	10
7	§ Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen	11
8	§ Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä	12
9	§ Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset	15
10	§ Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	15
11	§ Rakennusrasite, kiinteistöjen yhteisjärjestely, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	17
12	§ Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen	19
13	§ Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut.....	20
14	§ Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	21
15	§ Maksuperusteiden voimaantulo	23

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kun tämän taksan mukainen maksu määrätään valvontatyömäärän mukaan, kunnan toimivaltainen viranhaltija määrää kunkin valvontatehtävän maksun liukuvasti kunnan hyväksymän taksan ala- ja ylärajan puitteissa. Kunnan toimivaltainen viranhaltija määrää myös maksuvähennyksen ja maksun korotuksen ala- ja ylärajan puitteissa.

Tämä taksa on kokonaisuus ja eri rakentamistoimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista muodostuu lopullinen maksu.

2 § Rakentamisluvat

- Rakennuskohteen rakentamisen, korjaamisen tai laajentamisen luvat ja valvonta (vrt. RakL 42 § ja 48 §)
- Väliaikainen rakennus (vrt. RakL 10 §)
- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43-47 §§)
- Maisematyöluvat ja valvonta (vrt. RakL 53-54 §§)
- Purkamisluvat ja valvonta (vrt. RakL 55 §§)
- Poikkeamisluvat (vrt. RakL 57 § ja 59 §)
- Maksu sisältää
 - sijoittamisen ja toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan

Rakentamisen lupamaksut sisältävät lupapäätöksessä määrätyt katselmuksot.

2.1 Rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § ja 42.2 §), väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

2.1.1 Enintään kaksiasuntainen pientalo tai loma-asunto

- maksu rakennuskohdetta kohti 620 euroa (562 euroa)
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m² (6,6 euroa/m²)

2.1.2 Asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa (618 euroa)
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 euroa/m² (7,2 euroa/m²)

2.1.3 Vähintään 30 m² tai 120 m³ kokoiset muut rakennukset kuin asuinrakennukseen liittyvät talousrakennukset (liike-, hallinto-, varasto/teollisuusrakennukset tms.)

- maksu rakennuskohdetta kohti 850 euroa (618 euroa)
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,0 euroa/m² (7,2 euroa/m²)

2.1.4 Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen

- väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 80 % taksakohtien 2.1.1–2.1.3 mukaisista makuista

2.2 Asuintarkoituksiin liittyvän kokonaisalaltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu rakennuskohdetta kohti 300 euroa (300 euroa)
- lisäksi rakennuskohteen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/ m² (3,7 euroa/ m²)

2.3 Vähintään 50 m² kokoisen katoksen rakentaminen (RakL 42.1 §)

- maksu katosta kohti 300 euroa (300 euroa)
- lisäksi katoksen alan mukaan 4,0 euroa/m² (3,7 euroa/ m²)

2.4 Yleisörakennelman rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 4)

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (esim. katsomo, asiakasteltha, myyntikoju)

- maksu rakennelmaa kohti 500 euroa (toimenpidelupamaksu 300 euroa)
- lisäksi rakennelman tai lisättävän osan kokonaisalan mukaan 4,0 euroa/m²

2.5 Vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 5)

2.5.1 Mastoa tai piippua kohti

- maksu 600 euroa / hanke (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

2.5.2 Tuulivoimala (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW / hanke
- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW / hanke
- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3MW / hanke

2.5.3 Matkaviestitukiasema

- maksu 1200 euroa/ hanke (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

2.6 Vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 6)

- maksu mainoslaitetta kohti 300 euroa (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

2.7 Energiakaivon rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 7)

2.7.1 Energiakaivon rakentaminen muun rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 180 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä (300 euroa/järjestelmä)

2.7.2 Energiakaivon rakentaminen erillisellä rakentamisluvalla

- maksu 300 euroa riippumatta kaivojen lukumäärästä (300 euroa/järjestelmä)

2.8 Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen rakentaminen (RakL 42.1 § kohta 8)

2.8.1 Urheilualue, varasto- tai pysäköintialue tai muu erillistä toimenpidettä varten rakennettava alue

- maksu rakentamistoimenpidettä kohti 500 euroa (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

2.8.2 Aurinkovoimalaitoksen paneelikenttä (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

- maksu 600 euroa tehon ollessa alle 1 MW/ hanke
- maksu 2000 euroa tehon ollessa 1-3 MW/ hanke
- maksu 6000 euroa tehon ollessa yli 3 MW/ hanke

2.9 Muut uudisrakennuskohteet, joilla on vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. (RakL 42.2 §)

- maksu rakennuskohdetta kohti 400 euroa (toimenpidelupamaksu 300 euroa)
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²

2.10 Rakentamislupaa edellyttävä rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutostyö (RakL 42.3 §)

2.10.1 kaavalla tai lain nojalla suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa (422 euroa)
- lisäksi muutosalueenpinta-ala kokonaisalan mukaan 3 euroa/m² (3,7 euroa/m²)

2.10.2 rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö, jolla on merkittävästi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa (422 euroa)

2.10.3 rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa (422 euroa)
- lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m² (3,7 euroa/m²)
- kun pientalon tai lomarakennuksen rakennuspaikalla rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi tai saunaksi, veloitetaan vain perusmaksu

2.10.4 rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen verrattava korjaus- ja muutostyö

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohti 400 euroa (422 euroa)
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m² (3,7 euroa/m²)

2.10.5 rakennuskohteen terveellisyys- tai turvallisuuteen liittyvä korjaus- ja muutostyö (todetun terveyshaitan poistaminen, kantava rakenteen vaurion korjaaminen)

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 400 euroa (422 euroa)
- lisäksi korjattavan tai muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/m² (3,7 euroa/m²)

2.10.6 rakennuskohteen korjaustoimenpiteet, joilla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai muutos- ja korjaustyö kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

- maksu korjaus- ja muutostyötä kohden 500 euroa (422 euroa)
- lisäksi korjattavan muutettavan osan kokonaisalan mukaan 3 euroa/ m² (3,7 euroa/m²)

2.11 Muut rakentamistoimenpiteet, jotka vaativat rakentamisluvan

2.11.1 asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen

- maksu toimenpidettä kohden 300 euroa (toimenpidelupamaksu 300 euroa)

2.11.2 muut rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

- maksu rakentamishanketta kohti 400 euroa (300 euroa)

3 § Sijoittamisluvat

- Sijoittamisluvat (vrt. RakL 43.1 §, 44 §, 45 §, 46 §, 47 §, 62 §)

3.1 Erillinen päätös RakL 44-46 § sijoittamisen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi asemakaava-alueella

- sijoittamislupamaksu on 30 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

4 § Rakentamisluvat toteuttamisen edellytyksistä

- Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä (vrt. RakL 43 §, 48 §)
- Puhtaan siirtymän rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä (vrt. RakL 43 a §, 46 a §)
- Maksu sisältää
 - toteutuksen edellytysten tarkastelun
 - rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonnan

Toteuttamisluvan lupamaksut sisältävät lupapäätöksessä määrätyt katselmukset

4.1 Rakentamislupa toteuttamisen edellytyksistä, RakL 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten arvioimiseksi

- toteuttamislupamaksu on 80 % taksan 2 §:n rakentamisluvan määrästä

5 § Purkamisluvat

- Rakennuksen purkaminen ja valvonta (vrt. RakL 55 ja 56 §)
- Maksu sisältää
 - purkamisen edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
 - loppukatselmuksen

5.1 Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

- maksu 400 euroa/lupa (484–1468 euroa/lupa)

5.1.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 600 euroa (484–1468 euroa/lupa)

5.1.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 600 euroa (484–1468 euroa/lupa)

5.1.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

- maksu 600 euroa (484–1468 euroa/lupa)

5.2 Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy muuhun rakentamislupaan

- maksu 250 euroa/lupa (282–1468 euroa/lupa)

5.2.1 asemakaavalla suojellun rakennuksen tai sen osan purkaminen

- maksu 350 euroa/lupa (282–1468 euroa/lupa)

5.2.2 rakennuksen tai sen osan purkaminen, mikäli rakennus on historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa

- maksu 350 euroa/lupa (282–1468 euroa/lupa)

5.2.3 kunnan omistaman suojellun rakennuksen purkaminen

- maksu 350 euroa (282–1468 euroa/lupa)

5.3 Rakennuksen purkamisilmoitus erillisenä asiana

- maksu 150 euroa/purkamisilmoitus (159 euroa)

Purkamisilmoituksen, muuhun lupaan sisältyvänä, tai erillisen talusrakennuksen purkamisilmoituksen käsittelystä ei peritä maksua.

6 § Maisematyöluvut

- Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (vrt. RakL 53 ja 54 §)
- Maksu sisältää
 - edellytysten tarkastelun
 - mahdollisen työnjohdon hyväksynnän valvonnan
 - loppukatselmuksen

6.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide

6.1.1 Puiden kaataminen erillisenä lupa-asiana

- maksu 300 euroa/lupa (312–980 euroa/lupa)
- maksu 800 euroa/lupa, mikäli puiden kaataminen sijoittuu alueelle, jossa on todettuja luontoarvoja (312–980 euroa/lupa)
- tarkistuskäynti maisematyöluvun tarpeen arvioimiseksi 100 euroa

6.1.2 Muu maanrakennustyö

- 800 euroa/lupa (386–1837 euroa/lupa)
- lisäksi mahdollinen maastokäynti lupa-asian valmisteluun liittyen 100 euroa

7 § Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen

- Poikkeamislupa (vrt. RakL 57 ja 58 §)
- Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (vrt. RakL59 §)
- Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen (vrt. PL 71 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (vrt. PL 75 §)

7.1 Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

- maksu 400 euroa/ poikkeama (404 euroa/ poikkeama)

7.2 Vähäinen poikkeaminen loppukatselmuksen yhteydessä

- maksu 400 euroa/ poikkeama
- lisäksi mahdolliset naapureiden kuulemiskustannukset erikseen

7.3 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät poikkeamispäätökset

- maksu 375 euroa/ päätös
- lisäksi mahdollinen paikanpäälläkäynti poikkeamisen edellytysten arvioimiseksi 150 euroa

7.4 Pelastuslain mukaiset poikkeamiset

7.4.1 Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen

- maksu 1500 euroa/ päätös (520 euroa/ päätös)

7.4.2 Poikkeamisen myöntäminen väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta (PL 75 §)

- maksu 1500 euroa/ päätös (1040 euroa/ päätös)

8 § Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä

- Viranomaisen toimesta tapahtuva rakentamis-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä poikkeamista koskevan hakemuksen vireilletulosta naapureille ilmoittaminen (vrt. RakL 63 §, 64 §, 65 §).
- Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (vrt. HL 38 §). Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireilletulon ilmoittamiseen.
- Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (vrt. RakL 78 §)
- Aloituskokouksen pitäminen (vrt. RakL 110 §)
- Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (vrt. RakL 41 §)
- Lupa naapurin alueen käyttämiseen (vrt. RakL 106 §)
- Rakennuttajavalvonta (vrt. RakL 119 §)
- Laadunvarmistusselvitys (vrt. RakL 111 §)
- Asiantuntijatarkastus (vrt. RakL 114 §)
- Ulkopuolinen tarkastus (vrt. RakL 115 §)
- Erityismenettely (vrt. RakL 116 §)
- Suunnitelmista poikkeaminen (vrt. RakL 117 §)

8.1 Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen

8.1.1 Naapureiden kuuleminen kirjeitse (RakL 63 §, HL 32 § 434/2003)

- maksu 100 euroa/ naapurikiinteistö, kuitenkin enintään 400 euroa (maksu 100 euroa / naapuri)

8.1.2 Kuuleminen kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella (kuulutus)

- hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen lehdessä maksu 437 euroa (416 euroa)

8.2 Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi tai rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi (HL 38 §)

- maksu 300 euroa / katselmus (307 euroa/katselmus)
- lisäksi mahdolliset kuulutuskustannukset lehdessä maksu 437 euroa

8.3 Aloittamisoikeuden myöntäminen (RakL 78 §)

- maksu 180 euroa / hanke, kun asia käsitellään lupahakemuksen yhteydessä (307 euroa/hanke)
- maksu 400 euroa / hanke, kun asia käsitellään erillisiasiana (613 euroa/hanke)

8.4 Aloituskokouksen pitäminen (RakL 110 §)

- maksu 300 euroa/ kokous (140 euroa/kokous)

8.5 Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)

- maksu 180 euroa / kokoontumistila, jos hyväksyntäpäätös tehdään luvan yhteydessä (maksu 422 euroa/kokoontumistila)
- maksu 400 euroa/kokoontumistila, jos hyväksyntä tehdään erillisiasiana (maksu 422 / kokoontumistila)
- lisäksi viranomaisen suorittama, asian ratkaisemiseksi tarpeellinen, paikan päällä käynti katselmushinnaston (8.9 §) mukaan

8.6 Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL 106 §)

- maksu 350 euroa / lupa

8.7 Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta (RakL 119 §)

- maksu 500 euroa / hakemus (maksu 613 euroa/hakemus)

Hyvitys rakentamislupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakentamislupa ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä rakennustarkastaja toisin päättä.

8.8 Päätös laadunvarmistusmenettelystä, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta, eritysmenettelystä (RakL 111 §, 114 §, 115 §, 116 §),

- maksu 300 euroa/ päätös laadunvarmistusselvityksestä
- maksu 300 euroa / asiantuntijatarkastushakemus
- maksu 300 euroa / päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta

- pientaloissa ja sitä pienemmissä hankkeissa maksu 50 % edellä mainituista maksuista.

Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa voidaan edellyttää kaikkia kolmea edellä mainittua tarkastusta ja menettelyä erityismenettelynä suoritettavaksi.

8.9 Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen myöntämä todistus tai lausunto (RakL, HL 38 §)

- maksu 300 euroa / toimenpide (maksu 307 euroa/katselmus)
- lisäksi lausuntoa tai katselmusta varten suoritettu laajempi selvitystyö 150 euroa/h alkava seuraava tunti 75 euroa/ tunti

Mikäli katselmuksen suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu tavanomaista suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

8.10 Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide

- erityistapauksissa voidaan rakennusluvassa määrätty katselmus pitää luvan voimassaolon päättymisen jälkeen, maksu 500 euroa/katselmus tai toimenpide. (maksu 307 euroa/katselmus)

8.11 Pääsuunnittelijan tai vastuuhenkilön vaihtaminen, kun lupapäätös on tehty

- maksu 150 euroa

8.12 Kielteinen erillispäätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta

- maksu 300 euroa/ päätös

8.13 Rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikkakohtainen tuotteen kelpoisuuden osoittaminen ja asian viranomaiskäsittely (rakennustuoteasetus 13 §, 555/2013)

- maksu 500 euroa/ tuote

8.14 Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

- maksu 150 euroa/ rakentamiskohde

9 § Voimassa oleviin lupiin liittyvät päätökset

- Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (vrt. RakL 77 §, 76 §, 117 §)

9.1 Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (RakL 77.2 §)

9.1.1 rakennustöiden loppuunsaattaminen

- maksu 300 euroa töiden loppuunsaattamiseksi/ lupa (324 euroa/lupa)

9.1.2 rakennustöiden aloittamisen pidentäminen

- maksu 500 euroa töiden aloittamiseksi/ lupa (324 euroa / lupa)
- maksu 300 euroa töiden aloittamiseksi, jos kyse maisematyöluvasta

9.2 Asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakentamisluvan muuttaminen (muutoslupa) (RakL 117 §)

- maksu 350 euroa/ toimenpide (404 euroa/ toimenpide)
- lisäksi muutettavan alueen kokonaisalan mukaan 3 euroa/m²
- lisäksi mahdollinen naapureiden kuuleminen taksan mukaisesti

10 § Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (vrt. RakL 107 §, 112 §)
- Maksu sisältää
 - lähtökohtaisesti maastoon merkinnän sekä sijaintikatselmuksen

Jos rakentamiskohde käsittää vain sijaintikatselmuksen, on maksu puolet kohtien 10.1–10.5 ja 10.7–10.8 mukaisista maksuista.

10.1 Taksan kohdan 2.1.1 mukainen

- yksiasuntainen asuinrakennus tai loma-asunto, maksu 550 euroa/ rakennus (maksu 446 euroa)
- kaksiasuntainen asuinrakennus, maksu 725 euroa/ rakennus (maksu 531 euroa)

10.2 Taksan kohdan 2.1.2 mukainen asuinkerrostalo tai rivitalo

- maksu 1000 euroa / rakennus (maksu 691 euroa)

10.3 Taksan kohdan 2.1.3 mukainen rakennus,

- rakennukset yli 30 kem² ja alle 200 kem², maksu 625 euroa/ rakennus (maksu 467 euroa)
- rakennukset yli 200 kem², maksu 1000 euroa/ rakennus (maksu 691 euroa)

10.4 Taksan kohdan 2.2 mukainen rakennus

- maksu 400 euroa/ rakennus (maksu 234 euroa)

10.3 Taksan kohdan 2.3 mukainen katos

- maksu 180 euroa/ rakennelma (maksu 234 euroa)

10.6 Taksan kohdan 2.7 energiakaivo

maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta

- maksu neljää ensimmäistä kaivoa kohti 180 euroa (85 euroa/ kaivo)
- maksu seuraavia kaivoja kohti 60 euroa / kaivo (85 euroa/ kaivo)

10.7 Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen

- maksu 180 euroa/ rakennelma (105 euroa/ rakennelma)

10.8 Taksan kohdan 2.5 vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen

- maksu 180 euroa/ rakennelma (105 euroa/ rakennelma)

10.9 Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen

maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta

- maksu erillisen mainoslaitteen osalta 180 euroa/ mainoslaite (105 euroa/ rakennelma)

10.10 Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittausstoimenpiteet

- maksu 150 euroa/ tarkastuskohde

10.11 Paikan uudelleen merkintä

- Mikäli paikan merkintä hankkeeseen ryhtyvistä johtuvista syistä joudutaan suorittamaan uudelleen, peritään jokaiselta lisäkerralta puolet yllä olevista taksan maksuista.

10.12 Lisänurkkapisteiden merkitseminen

- Paikan merkitseminen sisältää neljä pistettä/ rakennus tai rakennelma. Kultakin lisäpisteeltä veloitetaan 100 euroa (85 euroa)

11 § Rakennusrasite, kiinteistöjen yhteisjärjestely, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

- Rakennusrasitteen perustaminen (vrt. RakL 128 §, 130 §)
- Asemakaavan edellyttämä rasite (vrt. RakL 129 §)
- Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (vrt. RakL 131 §)
- Veden johtaminen ja ojittaminen (vrt. RakL 132 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestely (vrt. RakL 135 §, 136 §, 137 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (vrt. RakL 138 §)

11.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen (RakL 128 §, 130 §),

- maksu 625 euroa/ päätös, jos kyse yhden rasitteen perustamisesta (maksu 550 euroa/päätös)
- lisämaksu 100 euroa/ lisärasite

11.2 Asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustaminen ilman suostumusta (RakL 129 §)

- maksu 875 euroa/ päätös, jos kyse yhden rasitteen perustamisesta (maksu 550 euroa/päätös)
- lisämaksu 100 euroa/ lisärasite
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

11.3 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös (RakL 131 §)

- maksu 625 euroa/ päätös (maksu 550 euroa/päätös)
- asian selvittämiseksi suoritettava katselmus 300 euroa

11.4 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä

- maksu 875 euroa/ päätös (maksu 770 euroa/päätös)

11.5 Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä,

- maksu 625 euroa/ kiinteistö (maksu 550 euroa/kiinteistö)
- asian selvittämiseksi suoritettava katselmus 300 euroa
- lisäksi asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

Maksu peritään siltä, jonka todetaan laiminlyöneen velvollisuutensa huolehtia siitä, ettei luonnollisesta vedenjuoksua kiinteistöllä muuttava toimenpide aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Maksu peritään hakijalta, mikäli hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

12 § Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen

- Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana (RakL 113 §, MRA 83 §)
- Rakennuksen kunnossapito (vrt. RakL 140-145 §, 148 §)
- Velvoitepäätös (vrt. RakL 144 §, 145 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (vrt. RakL 146 §)
- Uhkasakko ja teettämishukka (vrt. RakL 147 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

12.1 Rakennustyön aikana annettava kirjallinen määräys epäkohdan tai virheen poistamiseksi (RakL 113 §) tai rakennustyön haittojen välttämiseksi annettava määräys (MRA 83 §)

- maksu 300 euroa/ määräys
- avustavan ulkopuolisen asiantuntijakulut laskutetaan kulujen mukaisina

12.2 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys tai valvontatehtävä (RakL 148 §)

- maksu 375 euroa/ määräys (maksu 135 euroa)

12.3 Keskeinen rakennustyö, kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston velvoitepäätös (RakL 144-145 §)

- maksu 625 euroa/ päätös (maksu 613–2448 euroa/ päätös)

12.4 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös (RakL 146 §)

12.4.1 viranhaltijan antama keskeyttämismääräys

- maksu 375 euroa/ päätös (maksu 135 euroa/ kehoitus tai määräys)

12.4.2 rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös

- maksu 625 euroa/päätös

12.5 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka,

- maksu 625 euroa/päätös (maksu 613–2448 euroa/ päätös)

12.6 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämisuhan täytäntöönpanosta,

- maksu 625 euroa/päätös (maksu 613–2448 euroa/ päätös)

13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut

- Laki sähköisen viestinnän palveluista (SVPL) luku 28, Sijoittaminen
- Postilain 44 § mukainen ratkaisu, postilaatikon sijoittamispäätös
- Laki liikennejärjestelmästä ja maantiestä 51 §, lumiaidan sijoittamispäätös

13.1 Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen (SVPL)

- maksu 1500 euroa/ päätös

13.2 Postilain 44 §:n mukainen päätös (postilaatikon sijoittamispäätös),

- maksu 400 euroa/ päätös (maksu 330 euroa/päätös)

13.3 Päätös lumiaidan sijoittamisesta tiealueen ulkopuolelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 51 §, 503/2005)

- maksu 400 euroa/ päätös
- Päätöskäsittelymaksujen lisäksi
 - o asian selvittämiseksi mahdollisesti suoritettava katselmus 300 euroa
 - o asianosaisten kuuleminen tämän taksan maksuperusteiden mukaisesti

14 § Muut maksuperusteet ja -ehdot

- Rakentamislain 79 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.
- Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

14.1.1 Maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden mukaan määräytyvään maksuun voidaan yksittäistapauksessa hyväksyä maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joita maksuperusteissa ei ole voitu etukäteen määritellä.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on enintään 50 % tämän maksuperusteen mukaan määräytyvästä maksusta perusmaksun ylittävältä osalta. Maksuvähennyksestä päättää toimivaltainen viranhaltija.

Jos ajalla 1.1.2025-31.12.2025 jätettyyn rakentamislupahakemukseen ja 3D-kaupunkimalliin liitetään Järvenpään ja Hyvinkään ohjeen mukaiset tietomallit, voidaan kokonaislupamaksua alentaa 8 %.

14.1.2 Maksun määrääminen korotettuna

Maksuperusteiden mukaan määräytyvään maksuun voidaan yksittäistapauksessa määrätä maksukorotus ottaen huomioon viranomaistehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joita maksuperusteissa ei ole voitu etukäteen määritellä.

Maksun korotus on enintään kaksinkertainen maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun korotuksesta päättää toimivaltainen viranhaltija.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet hallintokustannukset. Korotus voi kuitenkin olla enintään kaksinkertainen. Korotetusta maksusta päättää toimivaltainen viranhaltija.

14.1.3 Luvasta luopuminen

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan perusmaksun ylittävältä osin 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

14.1.4 Uudet suunnitelmat, rakennustoimenpiteitä ei aloitettu

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % luvan maksua määrättäessä.

14.1.5 Koko luvan tai osan raukeaminen

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta perusmaksun ylittävältä osalta 50 % suoritetusta lupamaksusta.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

14.1.6 Hakemuksen hylkääminen

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

14.1.7 Mittausmaksun palauttaminen

Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa koskeva viranomaismaksu (10 §) palautetaan tai hyvitetään hakemuksesta siltä osin, kuin luvassa määrätty tätä koskeva toimenpide on jäänyt suorittamatta.

14.2 Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, on näiden maksujen mukainen maksu maksettava laskussa määrätyssä ajassa

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

14.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä

14.3.1 Rakennuskohtainen perusmaksu

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14.3.2 Kokonaisalan määritelmä lupamaksua määrättäessä

Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten ja kellarikerrosten pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, parvekkeita eikä alle 50 m² te-rasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

14.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa Järvenpään kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

15 § § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa (kaupunkikehityslautakunta 28.8.2024 § 46, voimaan 1.9.2024).