

# RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

Hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa xx.yy.2024 § zz

Järvenpään kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-tehtävistä suoritettavat maksut:

## Sisällysluettelo

1 §	YLEISTÄ .....	2
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §, 176 §) .....	2
3 §	MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 § MRL 126 a §).....	3
4 §	PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §) .....	3
5 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §).....	3
6 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ JA MÄÄRÄYKSISTÄ.....	3
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §).....	3
8 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET.....	4
9 §	LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 133 §, MRA 65 §).....	4
10 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §).....	4
11 §	VASTAAVIEN JA MUIDEN TYÖNJOHTAJIEN MAKSUT.....	4
12 §	RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT .....	4
13 §	POSTILAATIKON PAIKKA (POSTILAKI 44 §).....	5
14 §	TIEALUEEN SEKÄ NÄKEMÄALUEEN JA SUOJA-ALUEEN MÄÄRÄÄMINEN (YKSITYISTIELAKI 5 §, 8 §).....	5
15 §	HELPOTUSTEN MYÖNTÄMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISELLE (PL 71 §, 75 §) .....	5
16 §	KOKOONTUMISTILOJEN HYVÄKSYMINEN (MRA 54 § MRL 117 k §).....	5
17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §).....	5
18 §	JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT (MRL 182 §) .....	6
19 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §).....	6
20 §	MUUT MAKSUT .....	6
21 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI MAKSUVÄHENNYS.....	7
22 §	MAKSUN SUORITTAMINEN .....	7
23 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN .....	7
24 §	MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO .....	8

## 1 § YLEISTÄ

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

## 2 § RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §, 176 §)

- 2.1 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen. Muut kuin omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan rakennukset.
- perusmaksu rakennusta kohti 618 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan (€/m<sup>2</sup>) 7.20 €/m<sup>2</sup>
- 2.2 Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen. Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan rakennukset.
- perusmaksu rakennusta kohti 562 €
  - lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan (€/m<sup>2</sup>) 6,60 €/m<sup>2</sup>
- 2.3 Asuintarkoituksiin liittyvän varasto- tai talousrakennuksen rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen.
- perusmaksu rakennusta kohti 300 €
  - lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 3.7 €/m<sup>2</sup>
- 2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen
- perusmaksu rakennusta kohti 422 €
  - lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 3.7 €/m<sup>2</sup>
- 2.5 Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin
- perusmaksu rakennusta kohti 422 €
  - lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 3.7 €/m<sup>2</sup>
- 2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
- perusmaksu rakennusta kohti 422 €
  - lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 3.7 €/m<sup>2</sup>

2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa - perusmaksu rakennusta kohti	300 €
<b>3 §</b>	<b>MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 § MRL 126 a §)</b>	
3.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	300 €
<b>4 §</b>	<b>PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §)</b>	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamis- lupamenettelyssä rakennusta kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.	484 €-1468 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupa- hakemukseen riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä (rakennukselta).	282 €-1468 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely erillisenä asiana  Rakennusvalvontahenkilöstön työtunnin hinta on 69 euroa.	159 €
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
5.1	Maisematyölupamaksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	386 €-1837 €
5.2	Puiden kaataminen riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.  Rakennusvalvontahenkilöstön työtunnin hinta on 69 euroa.	312 €-980 €
<b>6 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ JA MÄÄRÄYKSISTÄ</b>	
6.1	Vähäisen poikkeuksen myöntäminen/ poikkeama (MRL 175 §)	404 €
<b>7 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §)</b>	
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden aloittamiseksi (MRL 143.2 §) - rakennusta kohden - lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömetrimaksusta kuitenkin enintään	324 € 2448 €
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden loppuun saattamiseksi (MRL 143.2 §) - lupaa kohden	324 €

7.3	Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen	404 €
7.4	Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen - rakennusta kohden - lisäksi 25 % tämän taksan 2 § kohdan kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, kuitenkin yhteensä enintään	324 € 2448 €
<b>8 §</b>	<b>ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET</b>	
8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	140 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 a §)	307 €
8.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	307 €
<b>9 §</b>	<b>LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 133 §, MRA 65 §)</b>	
9.1	Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen / naapuri	100 €
9.2	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	307 €
	Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen lehdessä	416 €
<b>10 §</b>	<b>ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)</b>	
	Luvan antaminen hakemuksesta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen vakuuden turvin osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman	
	- kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä.	307 €
	- Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana	613 €
<b>11 §</b>	<b>VASTAAVIEN JA MUIDEN TYÖNJOHTAJIEN MAKSUT</b>	
11.1	Vastaavan työnjohtajan sekä iv- ja kvv-työnjohtajan sekä muiden erityisalojen työnjohtajien hyväksyminen ja ilmoituksen käsitteleminen työnjohtajaa kohti	99 €
<b>12 §</b>	<b>RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT</b>	
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen rasitetta kohden (MRL 158 §, 159 §)	550 €

12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamis- ja muutospäätös (MRL 161 §, 161 a §, 162 §)	550 €
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, sen muuttamisesta tai poistamisesta (MRL 164 §, 164 a §, 164 b §)	770 €
12.4	Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä (MRL 165 §),	550 €
<b>13 §</b>	<b>POSTILAATIKON PAIKKA (POSTILAKI 44 §)</b> Postilaatikon paikkaa koskeva päätös	330 €
<b>14 §</b>	<b>TIEALUEEN SEKÄ NÄKEMÄALUEEN JA SUOJA-ALUEEN MÄÄRÄÄMINEN (YKSITYISTIELAKI 5 §, 8 §)</b>  Rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamista koskeva päätös	490 €
<b>15 §</b>	<b>HELPOTUSTEN MYÖNTÄMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISELLE (PL 71 §, 75 §)</b>	
15.1	Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen	520 €
15.2	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	520 €
15.3	Päätös väestönsuojan rakentamatta jättämisestä	1040 €
<b>16 §</b>	<b>KOKOONTUMISTILOJEN HYVÄKSYMINEEN (MRL 117 k §)</b>  Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen.	
16.1	Rakennusluvan yhteydessä kokoontumistilaa kohti	422 €
16.2	Erillisenä lupa-asiana - huoneistoa kohti - lisäksi lattiapinta-alan mukaan	422 € 1.3 €/m <sup>2</sup>
<b>17 §</b>	<b>RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)</b>  Päätös valvontasuunnitelmasta / käsittelymaksu	613 €
	Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennus valvontaan liittyvistä tehtävistä jää rakennuttajan valvottavaksi, alennetaan rakennus ja valvontamaksua vastaavasti. Alennus on enintään 25 % tämän taksan mukaisesta maksusta. Jos rakennuttajalle myönnetty valvontaoikeus peruutetaan, rakennusvalvontamaksu on suoritettava alentamattomana, ellei erityisestä syystä johtava rakennustarkastaja toisin päättä.	

## 18 § JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT (MRL 182 §)

18.1	Rakennusvalvonnan antama kirjallinen kehoitus tai määräys	135 €
18.2	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	613 € -2448 €

Rakennusvalvontahenkilöstön työtunnin hinta on 69 euroa.

## 19 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §)

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen.

19.1	Yhden asuinhuoneiston käsittävä asuinrakennus	446 €
19.2	Kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	531 €
19.3	Talusrakennukset, puistomuuntamot, autokatokset/tallit tai muu pienehkö pohja-alaltaan enintään 50 m <sup>2</sup> rakennus tai rakennelma - rakennusta tai rakennelmaa kohti	234 €
19.4	Muu rakennus - yli 50 k-m <sup>2</sup> ja alle 200 k-m <sup>2</sup> - yli 200 k-m <sup>2</sup>	467 € 691 €
19.5	Neljä nurkkapistettä ylittäviltä lisäpisteiltä peritään	85 €
19.6	Maksu on puolet 19.1–19.4 kohtien mukaisesta maksusta, jos kysymyksessä on pelkkä sijaintikatselmus	
19.7	Maalämpökaivon sijaintikatselmus	85 €
19.8	Muu sijaintikatselmus esim. liittymän siirto	105 €

## 20 § MUUT MAKSUT

20.1	Järvenpään Veden yleisistä liittymismääräyksistä johtuva kiinteistön sadevesien eriyttäminen jätevedestä ja liittyminen Järvenpään Veden/ kunnalliseen hulevesiviemäriin, kun kyse ei ole luvanvaraisesta hankkeesta.	
	- KVV-suunnitelmien arkistointi ja asennustöiden tarkastus	286 €/ rakennus
	- KVV-suunnitelmien arkistointi ja asennustöiden tarkastus rakennuksessa, jossa on enintään kaksi asuntoa	229 €/ rakennus

## 21 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI MAKSUVÄHENNYS

### 21.1 Maksuvähennyksen määrääminen

Maksuperusteiden 2 §:n mukaan määräytyvään maksuun voidaan yksittäistapauksessa hyväksyä maksuvähennystä ottaen huomioon viranomaistehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joita perusteiden 2 §:ssä ei ole voitu etukäteen määritellä.

Viranomaistehtävien maksuvähennys on enintään 50 % tämän maksuperusteen 2 §:n mukaan määräytyvästä maksusta perusmaksun ylittävältä osalta. Maksuvähennyksestä päättää lupakäsittelijä.

### 21.2 Maksun määrääminen korotettuna

Maksuperusteiden 2 §:n mukaan määräytyvään maksuun voidaan yksittäistapauksessa määrätä maksukorotus ottaen huomioon viranomaistehtävään kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat, joita perusteiden 2 §:ssä ei ole voitu etukäteen määritellä.

Maksun korotus on enintään kaksinkertainen maksuperusteen mukaisesta maksusta. Maksun korotuksesta päättää lupakäsittelijä.

## 22 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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

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

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

## 23 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 23.1 Luvan raukeaminen

Milloin rakennuslupa on rauennut tai rakennuttaja luvan voimassa ollessa luopuu siitä, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta lukuun ottamatta perusmaksua. Palautus suoritetaan, jos rakennustyö on aloittamatta.

19 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleviin töihin ole ryhdytty.

Mikäli rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on osittain rauennut, määrätään palautettavan maksun suuruus rakennusluvan rauenneelta osalta.

### 23.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

Jos rakennuttaja rakennusluvan voimassa ollessa luopuu siitä ja hakee lupaa suorittaa rakennustyö uusien rakennuspiirustusten mukaisesti, hyvitetään 50 % aikaisemmin suoritetusta maksusta (perusmaksua lukuun ottamatta) uuden hakemuksen maksua määrätessä.

### 23.3 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

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

### 23.4 Maksua ei palauteta, jos palautettava summa on alle 50 €. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 24 § MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO

Tämä taksa tulee voimaan 1.9.2024 alkaen.

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.