

# 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.....	5
12 §	RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT .....	5
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 §).....	6
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 .....	7
21 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI MAKSUVÄHENNYS.....	7
22 §	MAKSUN SUORITTAMINEN .....	7
23 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN .....	8
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	540 € <b>618 €</b>
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan (€/m <sup>2</sup> )	<del>6.30 €/m<sup>2</sup></del> <b>7.20 €/m<sup>2</sup></b>

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	540 € <b>562 €</b>
- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan (€/m <sup>2</sup> )	<del>6.30 €/m<sup>2</sup></del> <b>6,60 €/m<sup>2</sup></b>

2.3 Asuintarkoituksiin liittyvän varasto- tai talousrakennuksen **rakentaminen tai laajentaminen tai uudestaan rakentaminen sekä tilapäisen ja määräaikaisen rakennuksen rakentaminen.**

- perusmaksu rakennusta kohti	<del>288 €</del> <b>300 €</b>
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	<del>3.6 €/m<sup>2</sup></del> <b>3.7 €/m<sup>2</sup></b>

2.4 Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen

- perusmaksu rakennusta kohti	<del>406 €</del> <b>422 €</b>
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	<del>3.6 €/m<sup>2</sup></del> <b>3.7 €/m<sup>2</sup></b>

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

- perusmaksu rakennusta kohti	<del>406 €</del> <b>422 €</b>
- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	<del>3.6 €/m<sup>2</sup></del> <b>3.7 €/m<sup>2</sup></b>

2.6 Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

- perusmaksu rakennusta kohti	<del>406 €</del> <b>422 €</b>
- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	<del>3.6 €/m<sup>2</sup></del> <b>3.7 €/m<sup>2</sup></b>

2.7	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa - perusmaksu rakennusta kohti	288 € 300 €
3 §	<b>MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 § MRL 126 a §)</b>	
3.1	Rakennusta tai toimenpidettä kohti	288 € 300 €
4 §	<b>PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §)</b>	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä rakennusta kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.	465 €-1412 € 484 €-1468 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä (rakennukselta).	271 €-1412 € 282 €-1468 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely erillisenä asiana	453 € 159 €
	Rakennusvalvontahenkilöstön työtunnin hinta on 69 euroa.	
5 §	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
5.1	Maisematyölupamaksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	371 €-1766 € 386 €-1837 €
5.2	Puiden kaataminen riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	300 €-942 € 312 €-980 €
	Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut.	
	Rakennusvalvontahenkilöstön työtunnin hinta on 69 euroa.	
6 §	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ JA MÄÄRÄYKSISTÄ</b>	
6.1	Vähäisen poikkeuksen myöntäminen/ poikkeama lupa (MRL 175 §)	388 € 404 €
6.2	Poikkeamispäätös Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesta määräyksestä/ päätös	388 €
7 §	<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	312 € 324 €  2354 € 2448 €

7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden loppuun saattamiseksi (MRL 143.2 §) - lupaa kohden	<del>312 €</del> 324 €
7.3	Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen	<del>388 €</del> 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	<del>312 €</del> 324 € <del>2354 €</del> 2448 €

## 8 § ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET

8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	<del>135 €</del> 140 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 a §)	<del>295 €</del> 307 €
8.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	<del>295 €</del> 307 €

~~Mikäli hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdessä, peritään todelliset ilmoituskulut.~~

## 9 § LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 133 §, MRA 65 §)

9.1	Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen / naapuri	<del>87 €</del> 100 €
9.2	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	<del>295 €</del> 307 €

~~Mikäli hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdessä, peritään todelliset ilmoituskulut.~~

Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen lehdessä 416 €

## 10 § ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §)

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. ~~295 €~~ 307 €
- Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana ~~589 €~~ 613 €

11 §	<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	95 € 99 €
12 §	<b>RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT JÄRJESTELYT</b>	
12.1	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen <b>rasitetta kohden</b> (MRL 158 §, 159 §)	500 € / päätös 550 €
12.2	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamis- ja muutospäätös (MRL 161 §, <b>161 a §</b> , 162 §)	500 € / päätös 550 €
12.3	Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, sen muuttamisesta tai poistamisesta (MRL 164 §, 164 a §, 164 b §)	700 € / päätös 770 €
12.4	Hakemuksesta annettu määräys luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamisesta tai poistamisesta kiinteistöllä (MRL 165 §),	500 € / kiinteistö 550 €
13 §	<b>POSTILAATIKON PAIKKA (POSTILAKI 44 §)</b>	
	Postilaatikon paikkaa koskeva päätös	300 € 330 €
14 §	<b>TIEALUEEN SEKÄ NÄKEMÄALUEEN JA SUOJA-ALUEEN MÄÄRÄÄMINEN (YKSITYISTIELAKI 5 §, 8 §)</b>	
	Rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamista koskeva päätös	471 € 490 €
15 §	<b>HELPOUSTEN MYÖNTÄMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISELLE (PL 71 §, 75 §)</b>	
15.1	Väestönsuojan rakentamisveloitteen siirtäminen	500 € 520 €
15.2	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	500 € 520 €
15.3	Päätös väestönsuojan rakentamatta jättämisestä	4000 € 1040 €
16 §	<b>KOKOONTUMISTILOJEN HYVÄKSYMINEN (MRA 54 § <b>MRL 117 k §</b>)</b>	
	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen.	
16.1	Rakennusluvan yhteydessä huoneistoa <b>kokoontumistilaa</b> kohti	388 € 422 €
16.2	Erillisenä lupa-asiana - huoneistoa kohti - lisäksi lattiapinta-alan mukaan	406 € 422 € 1.2 €/m <sup>2</sup> 1.3 €/m <sup>2</sup>

## 17 § RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)

Päätös valvontasuunnitelmasta / käsittelymaksu ~~589 €~~ 613 €

Mikäli viranomaisen 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 ~~430 €~~ 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. ~~589 €-2354 €~~  
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 ~~425 €~~ 446 €

19.2 Kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus ~~506 €~~ 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 ~~223 €~~ 234 €

19.4 Muu rakennus  
- yli 50 k-m<sup>2</sup> ja alle 200 k-m<sup>2</sup> ~~445 €~~ 467 €  
- yli 200 k-m<sup>2</sup> ~~658 €~~ 691 €

19.5 Neljä nurkkapistettä ylittäviltä lisäpisteiltä peritään ~~81 €~~ 85 €

19.6 Maksu on puolet 19.1. - 19.4. kohtien mukaisesta maksusta, jos kysymyksessä on pelkkä sijaintikatselmus

19.7 Maalämpökaivon sijaintikatselmus ~~40 €~~ 85 €

19.8 Muu sijaintikatselmus esim. liittymän siirto ~~400 €~~ 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 ~~275 €/rakennus~~  
286 €/rakennus
- KVV-suunnitelmien arkistointi ja asennustöiden tarkastus rakennuksessa, jossa on enintään kaksi asuntoa ~~220 €/rakennus~~  
229 €/rakennus

Sähköisen asiakirjan myynti sähköisessä palvelussa. ~~4-8 €/kpl~~

## 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, eräänntyneelle 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.