

# RAKENNUSVALVONNAN TARKASTUS- JA VALVONTATEHTÄVISTÄ SEKÄ MUISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

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

1 §	Yleistä.....
2 §	RAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVIEN MUUTOKSIEN VALVONTA (MRL 125 §, 176 §).....
3 §	MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 §, MRL 126 a §).....
4 §	PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §).....
5 §	MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §).....
6 §	POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ JA MÄÄRÄYKSISTÄ .....
7 §	VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET (MRL 143 §).....
8 §	ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET.....
9 §	LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 133§ MRA 65 §).....
10 §	ALOITTAMISOIKEUS (MRL 144 §).....
11 §	VASTAAVIEN JA MUIDEN TYÖNJOHTAJIEN MAKSUT
12 §	LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN (MRL 165 §).....
13 §	YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SIJOITTAMINEN (MRL 161 § 162 §).....
14 §	<b>TIEALUEEN SEKÄ NÄKEMÄALUEEN JA SUOJA-ALUEEN MÄÄRÄÄMINEN (YKSITYISTIELAKI 5 §, 8 §)</b>
15 §	<b>HELPOTUSTEN MYÖNTÄMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISELLE (PL 71 §, 75 §)</b>
16 §	KOKOONTUMISTILOJEN HYVÄKSYMINEN (MRA 54 §).....
17 §	RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §).....
18 §	JATKUVAN VALVONNAN MAKSUT (MRL 182 §)
19 §	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §).....
20 §	<b>KIINTEISTÖN VESI- JA VIEMÄRILAITTEIDEN (KVV) KÄSITTELYSTÄ SUORITETTA- VAT MAKSUT (SIS. ALV 24 %).....</b>
21 §	<b>MUUT MAKSUT.....</b>
22 §	MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI MAKSUVÄHENNYS.....

23 §	MAKSUN SUORITTAMINEN.....
24 §	MAKSUN PALAUTTAMINEN.....
25 §	MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO.....

## 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	
	- perusmaksu rakennusta kohti	490 €
	- lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan (€/m <sup>2</sup> )	5.30 €/m <sup>2</sup>
2.2	Asuintarkoituksiin liittyvän varasto- tai talousrakennuksen	
	- perusmaksu rakennusta kohti	245 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	3.1 €/m <sup>2</sup>
2.3	Rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen rakennuksen tai rakennelman rakentaminen tai uudelleen rakentaminen	
	- perusmaksu rakennusta kohti	345 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	3.1 €/m <sup>2</sup>
2.4	Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jolla on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin	
	- perusmaksu rakennusta kohti	345 €
	- lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan	3.1 €/m <sup>2</sup>
2.5	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen	
	- perusmaksu rakennusta kohti	345 €
	- lisäksi muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan	3.1 €/m <sup>2</sup>
2.6	Muut toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa	
	- perusmaksu rakennusta kohti	245 €

<b>3 §</b>	<b>MUUT LUVANVARAISET TOIMENPITEET (MRL 126 §)</b>	
3.1	Rakennusta kohti	245 €
<b>4 §</b>	<b>PURKAMISLUPAMAKSUT (MRL 127 §)</b>	
4.1	Rakennuksen tai sen osan purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä rakennusta kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.	395 €-1200 €
4.2	Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä (rakennukselta).	230 €-1200 €
4.3	Rakennuksen purkamisilmoituksen käsittely erillisenä asiana	130 €
<b>5 §</b>	<b>MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)</b>	
5.1	Maisematyölupamaksu riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	315 €-1500 €
5.2	Puiden kaataminen riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	255 €-800 €
	Lisäksi peritään todelliset kuulemis- ja ilmoituskulut.	
<b>6 §</b>	<b>POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ JA MÄÄRÄYKSISTÄ</b>	
6.1	Vähäisen poikkeuksen myöntäminen/ lupa (MRL 175 §)	330 €
6.2	Poikkeamispäätös Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesta määräyksestä.	330 €
<b>7 §</b>	<b>VOIMASSA OLEVAAN LUPAAN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET</b>	
7.1	Luvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden aloittamiseksi (MRL 143.2 §)	
	- rakennusta kohden	265 €
	- lisäksi 25 % 2 §:n mukaisesta neliömetrimaksusta kuitenkin enintään	2000 €
7.2	Luvan voimassaoloajan pidentäminen rakennustöiden loppuun saattamiseksi (MRL 143.2 §)	
	- lupaa kohden	265 €

7.3	Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen	330 €
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	265 € 2 000 €
<b>8 §</b>	<b>ALOITUSKOKOUS JA KATSELMUKSET SEKÄ TARKASTUKSET</b>	
8.1	Aloituskokouksen pitäminen (MRL 121 §)	115 €
8.2	Rakennuttajasta tai toimenpiteen suorittajasta johtuva ylimääräinen katselmus tai tarkastus (MRL 150 a §)	250 €
8.3	Naapuruussuhdelain mukainen katselmus (naapuruussuhdelaki 19 §)	250 €
	Mikäli hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdessä, peritään todelliset ilmoituskulut.	
<b>9 §</b>	<b>LUPAHAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN (MRL 133§, MRA 65 §)</b>	
9.1	Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen / naapuri	84 €
9.2	Katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioimiseksi	250 €
	Mikäli hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdessä, peritään todelliset ilmoituskulut.	
<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.	250 €
	- Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana	500 €
<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	80 €

<b>12 §</b>	<b>LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN (MRL 165 §)</b>	
12.1	Hakemuksesta annettu määräys haitan korjaamisesta tai poistamisesta	400 €
<b>13 §</b>	<b>YHDYSKUNTATEKNISTEN LAITTEIDEN SISOITTAMINEN (MRL 161 §, 162 §)</b>	
13.1	Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman tai laitoksen sijoittamista koskeva päätös	400 €
13.2	Edellä mainitun toimenpiteen sijoittamista koskeva muutospäätös	400 €
<b>14 §</b>	<b>TIEALUEEN SEKÄ NÄKEMÄALUEEN JA SUOJA-ALUEEN MÄÄRÄÄMINEN (YKSITYISTIELAKI 5 §, 8 §)</b>	
	Rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamista koskeva päätös	471 €
<b>15 §</b>	<b>HELPOUSTEN MYÖNTÄMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISELLE (PL 71 §, 75 §)</b>	
15.1	Väestönsuojan rakentamisvelvoitteen siirtäminen	500 €
15.2	Poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetuksessa tai rakenteellisissa määräyksissä asetetuista vaatimuksista	500 €
15.3	Päätös väestönsuojan rakentamatta jättämisestä	1000 €
<b>16 §</b>	<b>KOKOONTUMISTILOJEN HYVÄKSYMINEN (MRA 54 §)</b>	
	Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen.	
16.1	Rakennusluvan yhteydessä huoneistoa kohti	330 €
16.2	Erillisenä lupa-asiana - huoneistoa kohti - lisäksi lattiapinta-alan mukaan	345 € 1.0 €/m <sup>2</sup>
<b>17 §</b>	<b>RAKENNUTTAJAVALVONTA (MRL 151 §)</b>	
	Päätös valvontasuunnitelmasta / käsittelymaksu	500 €
	Mikäli viranomainen päättää, että olennainen osa rakennusvalvontaan 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	110 €
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.	500 € -2000 €

**19 § RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMINEN SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN TOIMITTAMINEN (MRL 150 §, MRA 75 §)**

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitseminen ja sijaintikatselmuksen toimittaminen.

19.1	Yhden asuinhuoneiston käsittävä asuinrakennus	425 €
19.2	Kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus	506 €
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 €
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>	445 € 658 €
19.5	Neljä nurkkapistettä ylittäviltä lisäpisteiltä peritään	81 €
19.6	Maksu on puolet 19.1. - 19.4. kohtien mukaisesta maksusta, jos kysymyksessä on pelkkä sijaintikatselmus	
19.7	Maalämpökaivon sijaintikatselmus	40 €
19.8	Muu sijaintikatselmus esim. liittymän siirto	100 €

**20 § KIINTEISTÖN VESI- JA VIEMÄRILAITTEIDEN (KVV) KÄSITTELYSTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT (SIS. ALV 24 %)**

Suunnitelmien käsittely ja katselmukset, kiinteä maksu/kiinteistö 99,20 €

Kiinteän maksun lisäksi laskutetaan kerrosalan mukainen maksu, jonka peruste on kiinteistön uudisrakennuksen tai laajennuksen kerrosala. 0,81 €/k-m<sup>2</sup>

Maksut kattavat suunnitelmien käsittelyn ja kvv-katselmuksen paketin, johon sisältyy enintään neljä katselmusta. Yli 800 k-m<sup>2</sup> kiinteistöissä katselmusten määrää ei ole rajoitettu.

Ylimääräisestä katselmuksesta alle 800k-m<sup>2</sup> kiinteistöissä laskutetaan lisäksi ylimääräinen maksu/katselmus. 62 €

Kiinteistön kvv-laitteita ovat kiinteistön laitteet talous-, sammutus-, jäte- sekä huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamiseksi. Niihin kuuluvat myös tonttijohdot.

Tonttijohtaja ovat tonttivesijohto, tonttivilmäri ja tonttihulevesivilmäri. Tonttivesijohto on talousveden johtamista varten asennettu liittämiskohdan ja kiinteistön vesimittarin välinen johto. Tonttivilmäri on liittämiskohdan ja rakennuksen välinen jätevesivilmäri. Tonttihulevesivilmäri on liittämiskohdan ja kiinteistön hulevesilaitteiston välinen huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamiseksi asennettu vilmäri.

## 21 § MUUT MAKSUT

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

## 22 § MAKSUN MÄÄRÄÄMINEN KOROTETTUNA TAI MAKSUVÄHENNYS

### 22.1 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 johtava rakennustarkastaja.

### 22.2 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 johtava rakennustarkastaja.

## 23 § MAKSUN SUORITTAMINEN

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä 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.

## 24 § MAKSUN PALAUTTAMINEN

### 24.1 Luvan raukeaminen



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

18 § mukainen maksu palautetaan kokonaan, jollei toimenpidettä valmisteleisiin töihin ole ryhdytty.

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

#### 24.2 Uuden luvan käsittely vanhan ollessa voimassa

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

#### 24.3 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

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

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

### **25 § MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO**

Tämä taksa tulee voimaan 1.3.2019 alkaen.

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