



2010.10.26

Helsingin rakennusvalvontataksa 2011

Sisällysluettelo

- 1 § Yleistä
- 2 § Rakennuslupamaksut
- 3 § Toimenpidelupamaksut
- 4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut
- 5 § Purkamislupamaksut
- 6 § Poikkeamispäätöksen, vähäisen poikkeamisen ja erityisten edellytysten harkinnan lupamaksut
- 7 § Maisematyö- ja maa-aineslupamaksut
- 8 § Naapureiden kuulemismaksut
- 9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut
- 10 § Vastaavien työnjohtajien maksut
- 11 § Kiinteistöinsinöörin maksut
- 12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut
- 13 § Rasitepäätos- ja yhteisjärjestelypäätosmaksut
- 14 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut
- 15 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta
- 16 § Lausuntomaksut
- 17 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut
- 18 § Jatkuvan valvonnan maksut
- 19 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut
- 20 § Maksun alentaminen

H:\Tekstit\Rakennusvalvontataksa\Rakennusvalvontataksa 2011.doc / pr

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi



PR

21 § Maksun korottaminen

22 § Maksun suorittaminen

23 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

24 § Maksun palauttaminen

25 § Rakennuskohtainen perusmaksu

26 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

27 § Taksan voimaantulo



PR

1 § Yleistä

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.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunginhallitus on xx.xx.2010 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu xx.xx.2010. Taksaa tulee voimaan 1.1.2011.

Tämän taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai sellaiseen rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on **457 (419)** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **5,4 (5)** euroa/m².

b) Kun kyse on omakotitalon tai paritalon erillisestä talousrakennuksesta tai rakenteiltaan yksinkertaisesta ja korkeintaan 200 neliömetrin suuruisesta rakennuksesta, tai niiden laajennuksesta, niin rakennuslupamaksu on **216 (189)** euroa rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **5,4 (5)** euroa/m².

c) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu rakennushankkeelta on **348 (319)** euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan **4,3 (3,9)** euroa/m².

d) Kun kyse on kevytrakenteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta, rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on **217 (199)** euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan **2,6 (2,4)** euroa/m².



Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavalle korjaus- tai muutostyölle ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen.

e) Rakennuksen julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakennuslupamaksu on **457 (258)** euroa rakennukselta ja lisäksi **228 (129)** euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

f) Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on **457 (258)** euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan **2,7 (2,5)** euroa/m².

g) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen. Rakennuslupamaksu on **457 (420)** euroa toimenpiteeltä.

h) Jos rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 134.2 §:n tarkoittamana kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan **10 - 25 (5 - 15)** prosentilla, ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvien osien kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

3 § Toimenpidelupamaksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet on tässä taksassa luokiteltu seuraavasti.

a) Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen taikka ikkuna-jaon muuttaminen



Lupamaksu on rakennusta kohti **457 (258)** euroa sekä lisäksi **113 (88)** euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

- b) Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen tai sen talousrakennuksen kohdassa a) mainittu muutos

Lupamaksu on **126 (116)** euroa.

- c) Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen

Lupamaksu on **153 – 305 (140)** euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

- d) Kohdan c) mukainen aita, kun aidan rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen.

Lupamaksu on **77 - 155 (71)** euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

- e) Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen

Lupamaksu on **107 – 642 (98 – 589)** euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

- f) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on **619 – 1032 (568 – 947)** euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä

- g) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on ensimmäiseltä mainoslaitteelta **206 (189)** euroa ja kultakin seuraavalta mainoslaitteelta **104 (95)** euroa.

- h) Muut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoitamat toimenpiteet



Lupamaksu on **206 - 654 (189)** euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti **riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä**

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Lupaviranomainen voi eräin edellytyksin pidentää luvan voimassaoloa.

a) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on **457 (237)** euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta. (" **kuitenkin yhteensä enintään 1872 euroa**". Tämä sivulause poistetaan.)

b) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on **457 (237)** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset.

c) Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen

Lupamaksu on rakennusta kohti **457 (211)** euroa ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n a tai b kohdan mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta. (" **kuitenkin yhteensä enintään 1872 euroa**". Tämä sivulause poistetaan.)

d) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupamääräyksen muuttaminen

Lupamaksu on **457 (211)** euroa.



5 § Purkamislupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa eräin poikkeuksin mm. asemakaava-alueella.

a) Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamennettelyssä

Lupamaksu on **457 -913 (189)** euroa rakennukselta **riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.**

b) Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

Lupamaksu on **206 - 685 (95)** euroa rakennukselta **riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.**

c) ("**Jos rakennuksella saattaa olla suojeluarvoa ja muutetaan muotoon**). Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi.

Lisälupamaksu on **353 – 1652 (162 – 758)** euroa rakennukselta riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, ilmoitettava kirjallisesti.

d) Rakennuksen purkamisilmoitus

Käsittelymaksu on **77 (71)** euroa purkamisilmoitukselta.

6 § Poikkeamispäätöksen, vähäisen poikkeamisen ja erityisten edellytysten harjinnan lupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä,



määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan.

a) Kaupunginhallituksen ja rakennuslautakunnan tekemän poikkeamispäätöksen lupamaksu on **737 (676)** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennuslupaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (vähäinen poikkeaminen).

b) Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksessä ("**yhteydessä asemakaavasta**" nämä sanat poistetaan.) myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on **368 (129)** euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

c) Jos vähäisiä ("**kaavallisia**" tämä sana poistetaan.) poikkeamia on kaksi tai useampia, niin maksu on **553 (258)** euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

d) Rakennuslupaviranomaisen pientalon lupapäätöksessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on **141 (129)** euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

e) Jos pientalon lupahakemuksessa on vähäisiä poikkeamia kaksi tai useampia, niin maksu on **281 (258)** euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella edellyttää eräin poikkeuksin erityisten edellytysten harkintaa.

f (d) Kaupunginhallituksen tekemän erityisten edellytysten harkintapäätöksen lupamaksu on **737 (676)** euroa.

7 § Maisematyö- ja maa-aineslupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei eräin poikkeuksin saa suorittaa ilman lupaa mm. asemakaava-alueella. Maa-aineslain 4 §:n mukaan ainesten ottamiseen on saatava lupa eräin poikkeuksin.

H:\Tekstit\Rakennusvalvontataksa\Rakennusvalvontataksa 2011.doc / pr



Rakennuslautakunnan myöntämä maisematyöluva tai maa-ainesluva

a) Lupamaksu on vähintään **1254 (1150)** euroa ja enintään **3832 (3516)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

b) Jos maisematyöluva koskee vain puiden kaatamista, lupamaksu on vähintään **125 (115)** euroa ja enintään **1254 (1150)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa.

c) Käsittelymaksu on vähintään **133 (54)** euroa ja enintään **266 (122)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

8 § Naapureiden kuulemismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos lupahakija ei hoida ilmoittamista, niin lupaviranomainen hoitaa ilmoittamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyöluvamennettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

a) Perusmaksu naapureiden kuulemisesta on **62 (57)** euroa ja lisäksi **69 (63)** euron lisämaksu jokaiselta **naapuri-kiinteistöltä (naapurilta)**, jota joudutaan kuulemaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Jos poikkeamispäätöksen hakija ei kuule naapureita, niin lupaviranomainen hoitaa naapureiden kuulemisen.

b) Perusmaksu naapureiden kuulemisesta on **62 (57)** euroa ja lisäksi **69 (63)** euron lisämaksu jokaiselta **naapuri-kiinteistöltä (naapurilta)**, jota joudutaan kuulemaan.



Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan ilmoittamiskustannukset.

9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä.

a) Maksu on **204 (125)** euroa.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen, erillisenä asiana.

b) Maksu on **409 (250)** euroa.

Kun pientalon aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä.

c) Maksu on **136 (125)** euroa.

Kun pientalon aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen, erillisenä asiana.

d) Maksu on **273 (250)** euroa.

10 § Vastaavien työnjohtajien maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorittajasta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.



Työnjohtajan hyväksyttämisen tarve ratkaistaan lupapäätöksen lupaehtoisissa. Työnjohtajamaksu on lupakohtainen kertamaksu. Maksu on sama riippumatta rakennusten lukumäärästä tai työnjohtajien määrästä. Työnjohtajamaksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennusvalvontamaksu.

- a) Rakennuksen rakentamisen ja merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on **351 (322)** euroa.
- b) Omakotitalon tai paritalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on **221 (203)** euroa.
- c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on **84 (77)** euroa.
- d) Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on **221 (203)** euroa.
- e) Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on **84 (77)** euroa.
- f) Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on **84 (77)** euroa.

Rakentamisen merkittävyys ja vähäisyys arvioidaan rakentamisen kokonaispinta-alan perusteella ja sen perusteella, mikä on uudisrakentamisen suhteellinen osuus olemassa olevasta rakennuksesta.

11 § Kiinteistöinsinöörin maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvussa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvussa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto.

Kiinteistöinsinöörin maksu rakennuksen, rakennelman, aidan yms. paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemisestä ja sijaintikatselmukselta

- a) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen



Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä)
1581 (1506) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpis-
teeltä **97 (92)** euroa.

b) Kohdan a) maksun lisäksi kaupunginosien 1. - 27. ra-
kennuslupahakemusten osalta lisämaksu on 20 %.

c) Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laa-
jennus

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on
803 (765) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpis-
teeltä on **97 (92)** euroa.

d) Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan,
tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun
rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen ra-
kennuksen rakentaminen sekä maalämpöpumpun pora-
kaivon tekeminen.

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on
312 (297) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpis-
teeltä on **97 (92)** euroa.

e) Jos kohdan d) mukaisesta toimenpiteestä määrätään
suoritettavaksi vain sijaintikatselmus.

Perusmaksu on **188 (179)** euroa (sisältää
enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisä-
pisteeltä on **97 (92)** euroa.

Kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennus-
lupamaksu.

Mikäli maalle merkitseminen tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtu-
vista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toi-
selta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mai-
nitusta maksusta.

12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvon-
taviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuk-
sen rakentaminen saadaan hyväksytyn valvontasuunnitelman mukai-
sesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuun-



PR

nitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

Kun rakennusteknisen osaston osastopäällikkö hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla.

- a) Käsittelymaksu on **399 (366)** euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

Kun rakennusteknisen osaston osastopäällikkö hyväksyy asiantuntijatarkastuksen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla.

- a) Käsittelymaksu on **399 (366)** euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Jos rakennuttajavalvonta- tai asiantuntijatarkastusoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvältä voidaan edellyttää selvitys toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi.

Kun rakennusteknisen osaston osastopäällikkö hyväksyy laadunvarmistusselvityksen.

- c) Käsittelymaksu on **399 (366)** euroa.

13 § Rasitepäätos- ja yhteisjärjestelypäätosmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasitettava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen.



Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

- a) Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen, on **306 (281)** euroa
- b) Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on **77 (71)** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin

- c) Päätöskohtainen maksu on **306 (281)** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaan, jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä

- d) Yhteisjärjestelypäätöksen maksu on **737 (676)** euroa.

14 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaan kokoontumistilaa koskevassa rakennusluvassa tai toimenpideluvassa vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tarvittaessa tästä voidaan päättää muutoinkin.

Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen

- a) Maksu on kokoontumistilaa kohti **211 (194)** euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan **1,7 (1,6)** euroa/m².
- b) Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta, ja jos tilan kokonaisala ylittää 1000 neliometriä, niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.
- c) Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla.



Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta

d) Suunnitelman tarkastus vähintään **147 (135)** euroa ja enintään **1474 (1352)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

e) Maksu paikalla käynnistä on **104 (95)** euroa.

15 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu.

a) Käsittelymaksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos hakemus hylätään.

b) Maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta.

c) Maksu on vähintään **147 (135)** euroa ja enintään **294 (270)** euroa.

Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos rakennuslautakunta oikaisunhaun johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan lautakunnan tekemän päätöksen mukaiseksi.

16 § Lausuntomaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi pyytää em. suunnitelmista rakennusvalvonnan lausunnon. Jos rakennushankkeesta laaditut erityispiirustukset ovat asianmukaiset, niin rakennusvalvonta merkitsee piirus-



tuksiin, että rakennushanke voidaan toteuttaa ilman lupaa piirustuksiin mahdollisesti merkityin muutoksin ja ehdoin.

a) Lausuntomaksu korjaus- ja muutostyöltä on **153 (140)** euroa ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

1. rakennepiirustukset **1,0 (0,9)** euroa/m²
2. ilmanvaihtopiirustukset **0,7 (0,6)** euroa/m² ja
3. kvv-piirustukset **0,7 (0,6)** euroa/m².

b) Lausuntomaksu maalämpöpumpun porakaivon tekemisestä on **141 (129)** euroa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tms. voi jo ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä pyytää rakennussuunnitelmasta ennakkoon rakennusvalvonnan kirjallista lausuntoa.

c) Lausuntomaksu on vähintään **457 (129)** euroa ja enintään **2040 (1872)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos hankkeeseen ryhtyvä pyytää rakennusvalvonnan lausuntoa mainoslaitteen tai muun vähäisen kaupunkikuvallisen toimenpiteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta .

d) Lausuntomaksu on enintään **206 (189)** euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä

17 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta eräin edellytyksin. Suostumus merkitään rakentajan laatimiin muutospäätöksiin.

a) Käsittelymaksu on vähintään **457 (129)** euroa ja enintään **774 (710)** euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.



PR

Luvassa määrätty katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.

b) Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on **153 – 459 (140 – 421)** euroa.

c) Uuden rakennuksen tai uudestaan rakentamiseen verrattavan rakentamisen rakennusluvasta luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on **258 – 775 (237 – 711)** euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija).

d) Pääsuunnittelijan vaihtaminen rakennusluvasta myöntämisen jälkeen, käsittelymaksu on 351 euroa.

18 § Jatkuvan valvonnan maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä **141 – 281 (129)** euron käsittelymaksu **riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.**

Rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi.

b) Valvontamaksu on enintään **1474 (1352)** euroa päätökseltä, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saataan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, tä-



män taksan mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvontavirastolle aiheutuneet kulut.

c) Lisämaksu on vähintään **141 (129)** euroa ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.

19 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä tehtävistä

a) Lopputarkastusmuistiosta ja kaikista rakennusvaihe-
distuksista

Maksu on **104 (95)** euroa muistiolta tai todis-
tukselta.

b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtä-
viin

Maksu on **74 (68)** euroa tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

c) Asuinrakennukset **104 (95)** euroa

d) Tuotantorakennukset **147 (135)** euroa

e) Varasto- ja muut rakennukset **74 (68)** euroa

20 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsitte-
lyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alenus voi olla enintään 30 %



Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontavirastolta erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osittain tai kokonaan määräämättä.

Rakennuslautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa **1.10. – 31.1. (1.9. - 31.12)** välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %. Maksualennusta ei kuitenkaan voi antaa kiinteistöinsinöörin maksusta.

21 § Maksun korottaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

Eräät, lähinnä kantakaupungin alueet ovat mm. tonttien rajaan kiinni rakentamisen johdosta ja rakennussuojelusyistä sellaisia, joissa lupahakemuksen käsittely vaatii enemmän aikaa ja työtä. Rakennuslupahakemuksen, toimenpidelupahakemuksen, purkamislupahakemuksen, poikkeamishakemuksen ja maisematyölupahakemuksen käsittelystä veloitetaan sen johdosta lisämaksu seuraavasti.

- a) Muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 20 %:n lisämaksu 1.-14. ja 20. kaupunginosia koskevien lupahakemusten osalta.
- b) Muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 10 %:n lisämaksu 15. – 19., 21. - 27. ja 31. kaupunginosia koskevien lupahakemusten osalta.
- c) Ullakkorakentamishankkeissa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 20 %:n lisämaksu.

Ullakkorakentamishankkeissa maksu määräytyy c) kohdan lisäksi myös a) tai b) kohdan mukaan, jos rakentamiskohde sijaitsee em. alueilla.



22 § Maksun suorittaminen

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

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

Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

23 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennuslautakunta tai lautakunnan määräämä viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

Kaupunginhallituksen poikkeamislupapäätöksestä ja erityisten edellytysten harkintapäätöksestä määrätyn maksun osalta toimivalta on hallintokeskuksen päälliköllä.

24 § Maksun palauttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Luopuminen voimassa olevasta rakennusluvasta

a) Kun luvan haltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitettuihin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettusta maksusta.

b) Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mu-



kaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.

Rakennusluvan raukeaminen

c) Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

d) Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

e) Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kiinteistöinsinöörin maksuosuus palautetaan tai hyvitetään kokonaan siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

25 § Rakennuskohtainen perusmaksu

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

26 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontavirastolle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.



Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvontavirastossa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua rakennuslautakunnalta.

27 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2011.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginhallituksen 16.11.2009 hyväksymä rakennusvalvontataksa.