



Helsingin rakennusvalvontataksa 2013

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 työjohtajien maksut

11 § Kiinteistöinsinöörin maksut

12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

13 § Rasitepäättös- ja yhteisjärjestelypäättös maksut

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



JVE, MLE, TMA

§ Maksun korottaminen

22 § maksun suorittaminen

23 § lupautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

24 § maksun palauttaminen

25 § ikennuskohtainen perusmaksu

26 § ristutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

27 § Taksan voimaantulo



TAKSAAN EHDOTETAAN 4 PROSENTIN YLEISKOROTUSTA LUKUUNOTTAMATTA NIITÄ KOHTIA, JOIHIN ON MERKITYY TOINEN PROSENTTI

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.2012 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu xx.xx.2012. Taksa tulee voimaan 1.1.2013.

Tämän taksan perusteella määrätyt 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 509 (489) euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,0 (5,8) 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 240 (231) euroa rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,0 (5,8) euroa/m².
- c) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu rakennushankkeelta on 380 (365) euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,7 (4,5) euroa/m².



d) Kun kyse on kevytrakenteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta, rakennuslupamaksu kultaakin rakennukselta on 237 (228) euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,8 (2,7) 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 509 (489) euroa rakennukselta ja lisäksi 254 (244) euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

f) Rakennuksen sisäisen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on 523 (503) euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,1 (3,0) 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 **tai katoksen rakentaminen olevaan parvekkeeseen tai terassiin**. Rakennuslupamaksu on **523 euroa toimenpiteeltä** (503 euroa rakennukselta ja 251 euroa toimenpiteeltä).

h) Jos rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 2 momentissa tarkoitettuna kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 10 - 30 prosentilla, ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

i) Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 20 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 85 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiakulutuksesta.

j) Asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 30 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 70 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiakulutuksesta.



k) Lisälupamaksu jokaiselta rakennuslupahakemukseen sisältyvältä väestönsuojalta on 1248 (1200) euroa kappa-leelta.

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 soveltuvin osin 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 värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen taikka ikkuna- jaon muuttaminen

Lupamaksu on rakennusta kohti 499 (480) euroa sekä lisäksi 124 (119) euroa muutettavalta julkisivulta ja katoilta.

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

Lupamaksu on 137 (132) euroa.

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

Lupamaksu on 167 (161) – 333 (320) euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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



Lupamaksu on 84 (81) – 170 (163) euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) kohta kumotaan

e) Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen

Lupamaksu on 112 – 674 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) (f)) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on 676 (650) – 1127 (1084) euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

f) (g)) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on ensimmäiseltä mainoslaitteelta 225 (216) euroa ja kultakin seuraavalta mainoslaitteelta 113 (109) euroa.

g) (h)) Muut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet

Lupamaksu on 225 (216) – 714 (687) euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen 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 499 (480) euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

b) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 499 (480) 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 509 (489) euroa ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n a tai b-kohdan mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

d) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupamääräyksen muuttaminen

Lupamaksu on 509 (489) 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 509 (489) – 1016 (977) euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

b) Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

Lupamaksu on 225 (216) – 748 (719) euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsitte-



lyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

c) Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi.

Lisälupamaksu on 386 (371) – 1804 (1735) euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

d) Rakennuksen purkamisilmoitus

Käsittelymaksu on 84 (81) euroa purkamisilmoitukselta.

6 § Poikkeamispäätöksen, vähäisen poikkeamisen ja erityisten edellytysten harkinnan 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, rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän poikkeamispäätöksen lupamaksu on 805 (774) 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 myöntämisen vähäisen poikkeamisen maksu on 401 (386) euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.



c) Jos vähäisiä poikkeamisia on kaksi tai useampia, niin maksu on 604 (581) euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

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

d) Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän erityisten edellytysten harkintapäätöksen lupamaksu on 805 (774) 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 aineiden ottamiseen on saatava lupa eräin poikkeuksin.

Rakennuslautakunnan myöntämä maisematyölupa tai maa-aineslupa

a) Lupamaksu on vähintään 1370 (1317) euroa ja enintään 4185 (4024) euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kulu- neesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

b) Jos maisematyölupa koskee vain puiden kaatamista, lu- pamaksu on vähintään 510 (490) euroa ja enintään 1370 (1317) euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

c) Lausuntomaksu on vähintään 145 (279) euroa ja enin- tään 1453 (1397) euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
Alennus alarajaan on 50 %.

8 § Naapureiden kuulemismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuks- en vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos lu- van hakija ei hoida ilmoittamista, niin lupaviranomainen hoitaa ilmoit- tamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä



JVE, MLE, TMA

sovelletaan myös toimenpidelupa-, purkamislupa- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

- a) Perusmaksu naapureiden kuulemisesta on 68 (65) euroa ja lisäksi 75 (72) euron lisämaksu jokaiselta naapuri-kiinteistöltä 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 68 (65) euroa ja lisäksi 75 (72) euron lisämaksu jokaiselta naapuri-kiinteistöltä, jota joudutaan kuulemaan.

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanvanhakija 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 oikaisuvaatimuksen yhteydessä.

- a) Maksu on 233 (224) euroa.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

- b) Maksu on 468 (450) euroa.

10 § Vastaavien työnjohtajien maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huo-



lehtii 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 lupaehtoissa. 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 384 (369) euroa.
- b) Omakotitalon tai paritalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on 241 (232) euroa.
- c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on 92 (88) euroa.
- d) Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on 241 (232) euroa.
- e) Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on 92 (88) euroa.
- f) Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on 92 (88) euroa.

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

11 § Kiinteistöinsinöörin maksut 3 prosentin korotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkit-



semisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kiinteistöviraston kaupunkimitausosasto.

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) 1677 (1628) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä 103 (100) euroa.

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

c) Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laajennus

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on 852 (827) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 103 (100) euroa.

d) Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen sekä maalämpöpumpun porakaivon rakentaminen.

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on 331 (321) euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 103 (100) euroa.

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

Perusmaksu on 200 (194) euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 103 (100) euroa.

Kiinteistöinsinöörin lasku veloitetaan kaupunkimittausosastolla palvelun tilauksen yhteydessä. (Kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan samalla laskulla kuin rakennuslupamaksu.)



Mikäli maalle merkitseminen tai sijaintikatseimus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

12 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen saadaan hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti uskoa rakennuttajan valvottavaksi. Hyväksyessään valvontasuunnitelman rakennusvalvontaviranomainen päättää, miltä osin viranomaisvalvontaa ei tarvita.

Kun rakennusteknisen osaston osastopäällikkö hyväksyy valvontasuunnitelman erikseen tehdyn hakemuksen nojalla.

a) Käsittelymaksu on 436 (419) euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksusuudesta 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.

b) Käsittelymaksu on 436 (419) euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksusuudesta 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 436 (419) euroa.

13 § Rasitepäättös- ja yhteisjärjestelypäättös maksut

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 334 (321) euroa.

b) Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 84 (81) 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 334 (321) 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) Yhteisjärjestelypäättöksen maksu on 805 (774) – **1610 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.**

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 231 (222) euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,9 (1,8) 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 160 (154) euroa ja enintään 1610 (1548) euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- e) Maksu paikalla käynnistä on 113 (109) 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.

50 % määräytyvästä maksusta.

Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen johdosta.

- c) Maksu on vähintään 160 (154) euroa ja enintään 321 (309) euroa.

Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä tuissa tapauksissa määrätä.



Jos rakennuslautakunta oikaisuvaatimuksen 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 tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä rakennusvalvonnan lausunnon. Jos rakennushankkeesta laaditut erityispiirustukset ovat asianmukaiset, niin rakennusvalvonta merkitsee piirustuksiin, että rakennushanke voidaan toteuttaa ilman lupaa piirustuksiin mahdollisesti merkityin muutoksin ja ehdoin.

a) Lausuntomaksu korjaus- ja muutostyöltä on 167 (161) euroa ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

1. rakennepiirustukset 1,1 euroa/ m²

ilmanvaihtopiirustukset 0,7 euroa/ m² ja

kvv-piirustukset 0,7 euroa/ m².

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

b) Lausuntomaksu on vähintään 499 (480) euroa ja enintään 2142 euroa, riippuen lausuntopyyntöä käsittelevän ku-
luneesta työmäärästä.

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

c) Lausuntomaksu on enintään 499 (480) euroa riippuen lausuntopyyntöä käsittelevän ku-
luneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.



Vähäisten rakennus- ja taloteknisten korjaus- ja muutostoimenpiteiden luvanvaraisuusharkinta tehdään rakennusvalvontavirastossa erillisellä tällaisia asioita varten käytettävällä lausunnolla. Lausunto perustuu viranomaisen arvioon, että esitetyllä korjaus- ja/tai muutostoimenpiteellä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 3 momentissa tarkoitettua vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

d) Lausuntomaksu korjaus- ja muutostyöltä on 167 euroa.

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 muutospiirustuksiin.

a) Käsittelymaksu on vähintään 499 (480) euroa ja enintään 846 (813) euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Luvassa määrätyt katselmuksot on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmuksot voidaan rakentajan pyynnöstä pitää luvan voimassaolon jälkeen.

b) Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 407 (161) – 1221 (482) euroa, riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Korotus tämän b) kohdan mukaisiin ala- ja ylärajoihin on 153 %. Nyt kumottavan c) kohdan mukaisiin ala- ja ylärajoihin korotus on 50 %.

c) kohta kumotaan

c) Uuden rakennuksen tai uudestaan rakentamiseen verrattavan rakentamisen rakennusluvasta luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 271 – 814 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 erityis-



suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija).

c) (d)) Pääsuunnittelijan vaihtaminen rakennusluvan myöntämisen jälkeen, käsittelymaksu on 384 (369) 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 154 (148) – 307 (295) euron käsittelymaksu riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen 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 1610 (1548) euroa päätökseltä, riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saataan tämän jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, tämän taksan mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvontavirastolle aiheutuneet kulut.

c) Lisämaksu on vähintään 154 (148) euroa ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen 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 rakennusvaihetodistuksista

Maksu on 113 (109) euroa muistiolta tai todistukselta.

- b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

Maksu on 81 (78) euroa tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

- c) Asuinrakennukset 113 (109) euroa
d) Tuotantorakennukset 160 (154) euroa ja
e) Varasto- ja muut rakennukset 81 (78) 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 käsitteilyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus 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. 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 40 %:n lisämaksu.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 2 momentin mukaan jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

- d) Maksun korotus on 260 – 2600 euroa riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.



e) Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai katselmuksesta on 407 euroa toimenpidettä kohti.

22 § Maksun suorittaminen

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on 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 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 erityisesti 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 luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritettusta maksusta.



b) Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, 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.



JVE, MLE, TMA

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.

Jos hakija tai maksaja laskun saatuaan pyytää lähettämään laskun alkuperäisestä hakemuksesta poiketen uudelle maksajalle tai uuteen osoitteeseen, niin uuden laskun lähettämisestä peritään 60 euron suuruisen käsittelymaksu, joka lisätään lähetettävään uuteen laskuun.

27 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2013.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginhallituksen 7.12.2011 hyväksymä rakennusvalvontataksa.