



---

## Helsingin rakennusvalvontataksa 2014

### Sisällysluettelo

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupamaksut

3 § Ullakkolupamaksut

4 § Linjasaneerauslupamaksut

5 § Toimenpidelupamaksut

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

7 § Purkamislupamaksut

8 § Poikkeamispäätöksen, vähäisen poikkeamisen ja erityisten edellytysten harkinnan lupamaksut

9 § Maisematyö- ja maa-aineslupamaksut

10 § Naapureiden kuulemismaksut

11 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

12 § Vastaavien työnjohtajien maksut

13 § Kiinteistöinsinöörin maksut

14 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

15 § Rasitepätös- ja yhteisjärjestelypätösmaksut

16 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

17 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

18 § Lausuntomaksut

19 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

20 § Jatkuvan valvonnan maksut



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

22 § Maksun alentaminen

23 § Maksun korottaminen

24 § Maksun suorittaminen

25 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

26 § Maksun palauttaminen

27 § Rakennuskohtainen perusmaksu

28 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

29 § Taksan voimaantulo



## 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.2013 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu xx.xx.2013. Taksa tulee voimaan 1.1.2014.

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. **(Lupatunnukset A ja B)**

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 532 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,3 euroa/m<sup>2</sup>.

b) Kun kyse on omakotitalon tai paritalon erillisestä talousrakennuksesta tai rakenteiltaan yksinkertaisesta ja korkeintaan 200 neliömetrin suuruisesta rakennuksesta, tai niiden laajennuksesta, niin rakennuslupamaksu on 251 euroa rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,3 euroa/m<sup>2</sup>.

c) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu rakennushankkeelta on 397 euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,9 euroa/m<sup>2</sup>.

d) Kun kyse on kevytrakenteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta, rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 248 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,9 euroa/m<sup>2</sup>.



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

e) Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on 547 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,3 euroa/m<sup>2</sup>:sta. Tätä taksan kohtaa ei sovelleta pientaloihin, pientalojen talousrakennuksiin eikä muihin vähäisiin kohteisiin, jos niissä ei ole tarvetta kustannuslaskelman laatimiseen. Tätä taksan kohtaa ei sovelleta myöskään kerrostalojen yksinomaisiin linjasaneerauksiin.

f) Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja kohdassa e) tarkoitettujen muiden vähäisten kohteiden korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on 547 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,3 euroa/ m<sup>2</sup>.

g) Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja kohdassa e) tarkoitettujen muiden vähäisten kohteiden julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakennuslupamaksu on 523 euroa rakennukselta.

h) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastuvaan rakentamiseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen tai katoksen rakentaminen olevaan parvekkeeseen tai terassiin. Rakennuslupamaksu on 546 euroa toimenpiteeltä.

i) 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.

j) Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 20 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enin-



tään 85 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.

k) Asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 30 %, jos rakennuksen lämpöväriöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 70 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.

l) Lisälupamaksu jokaiselta rakennuslupahakemukseen sisältyvältä väestönsuojalta on 1304 euroa kappaleelta.

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 § Ullakkolupamaksut

Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 2000 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 25 euroa/m<sup>2</sup>.

**(Lupatunnus B)**

### 4 § Linjasaneerauslupamaksut

Kerrostalon linjasaneeraushankkeen lupamaksu on 1000 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vaikiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,3 euroa/m<sup>2</sup>:sta. **(Lupatunnus D)**

### 5 § Toimenpidelupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Toimenpiteet on tässä taksassa luokiteltu seuraavasti. **(Lupatunnus C)**

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



Lupamaksu on rakennusta kohti 521 euroa sekä lisäksi 130 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

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

Lupamaksu on 143 euroa.

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

Lupamaksu on 175 – 348 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

Lupamaksu on 88 - 178 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on 706 - 1178 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

f) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on ensimmäiseltä mainoslaitteelta 235 euroa ja kultakin seuraavalta mainoslaitteelta 118 euroa.

g) Lämpökaivo/energiakaivo

Lupamaksu on 400 - 746 euroa toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

h) Muut maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tarkoitetut toimenpiteet



Lupamaksu on 235 - 746 euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti riippuen hake-  
muksen käsittelyyn kuluneesta rakennusval-  
vontaviranomaisen työmäärästä.

## 6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

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

a) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pi-  
dentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 521 euroa jokaiselta rakennuk-  
selta ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n tai 3  
§:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräy-  
tyvästä maksusta.

b) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan  
pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 521 euroa.

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

c) Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen raken-  
nusluvassa asetetun määräajan jälkeen

Lupamaksu on rakennusta kohti 532 euroa ja  
lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n a tai b-kohdan  
mukaisesta kokonaisalan mukaan määräyty-  
västä maksusta.

d) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun  
lupamääräyksen muuttaminen

Lupamaksu on 532 euroa.



## 7 § 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 (**Lupatunnus P**)

Lupamaksu on 532 – 1062 euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

b) Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

Lupamaksu on 235 – 782 euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

c) Kun rakennuksen suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi.

Lisälupamaksu on 403 - 1885 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 150 euroa purkamisilmoitukselta.

## 8 § 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 sekä kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön tekemän poikkeamispäätöksen lupamaksu on 841 euroa. **(Lupatunnus S)**

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 myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 419 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

c) Jos vähäisiä poikkeamia on kahdesta viiteen, niin maksu on 631 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

d) Jos vähäisiä poikkeamia on kuudesta kymmeneen, niin maksu on 841 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

e) Jos vähäisiä poikkeamia on enemmän kuin kymmenen, niin maksu on 1046 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

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

f) Kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän erityisten edellytysten harkintapäätöksen lupamaksu on 841 euroa.

## 9 § 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.

Rakennuslautakunnan myöntämä maisematyölupa tai maa-aineslupa **(Lupatunnus M)**



a) Lupamaksu on vähintään 1432 euroa ja enintään 4373 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

b) Jos maisematyölupa koskee vain puiden kaatamista, lupamaksu on vähintään 533 euroa ja enintään 1432 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

c) Lausuntomaksu on vähintään 80 euroa ja enintään 1518 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

## 10 § Naapureiden kuulemismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille eräin poikkeuksin. Jos luvan hakija ei hoida ilmoittamista, niin lupaviranomainen hoitaa ilmoittamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan em. säännöstä 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 71 euroa ja lisäksi 78 euron lisämaksu jokaiselta naapurikiinteistöltä, 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 71 euroa ja lisäksi 78 euron lisämaksu jokaiselta naapurikiinteistöltä, jota joudutaan kuulemaan.

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



## 11 § 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 243 euroa.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

b) Maksu on 489 euroa.

## 12 § 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 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. Vastavaan 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 401 euroa.

b) Omakotitalon tai paritalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on 252 euroa.



- c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on 96 euroa.
- d) Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on 252 euroa.
- e) Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on 96 euroa.
- f) Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on 96 euroa.

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

### 13 § Kiinteistöinsinöörin maksut

Kiinteistöinsinöörin lasku veloitetaan kaupunkimittausosastolla palvelun tilauksen yhteydessä.

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 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)  
1711 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä  
105 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 869 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 105 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 338 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 105 euroa.

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

Perusmaksu on 204 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 105 euroa.

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

## 14 § 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 456 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 456 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 456 euroa.

## 15 § Rasitepääätös- ja yhteisjärjestelypääätösmaksut

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 349 euroa.
- b) Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 88 euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon si-



joittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin.

c) Päätösکوhtainen maksu on 349 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 841 - 1682 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

## 16 § 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 241 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2,0 euroa/ m<sup>2</sup>.

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 a) ja b) kohtien mukaisia maksuja korotetaan 20 prosentilla.

Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta

d) Suunnitelman tarkastus vähintään 167 euroa ja enintään 1682 euroa, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

e) Maksu paikalla käynnistä on 118 euroa.



## 17 § 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 167 euroa ja enintään 335 euroa.

Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

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

## 18 § 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 muutoksina ja ehdoin.

- a) Lausuntomaksu korjaus- ja muutostyöltä on 250 euroa ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

1. rakennepiirustukset 1,2 euroa/ m<sup>2</sup>

2. ilmanvaihtopiirustukset 0,8 euroa/ m<sup>2</sup> ja





3. kvv-piirustukset 0,8 euroa/ m<sup>2</sup>.

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

b) Lausuntomaksu on vähintään 521 euroa ja enintään 2328 euroa, riippuen lausuntopyynnön käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

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

c) Lausuntomaksu on enintään 521 euroa riippuen lausuntopyynnön käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

## 19 § 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 521 euroa ja enintään 884 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

b) Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 551 - 1276 euroa, riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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).



c) Pääsuunnittelijan vaihtaminen rakennusluvan myöntämisen jälkeen, käsittelymaksu on 401 euroa.

## 20 § 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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 161 - 321 euron käsittelymaksu riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

b) Valvontamaksu on enintään 1682 euroa päätökseltä, riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saateetaan 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 161 euroa ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

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

Valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä tehtävistä



a) Lopputarkastusmuistiosta ja kaikista rakennusvaihetodistuksista

Maksu on 118 euroa muistiolta tai todistukselta.

b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

Maksu on 85 euroa tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

c) Asuinrakennukset 118 euroa

d) Tuotantorakennukset 167 euroa ja

e) Varasto- ja muut rakennukset 85 euroa.

## 22 § 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 käsittelyyn 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.

## 23 § 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, ullakkolupahakemuksen, 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.

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.

- c) Maksun korotus on 272 - 2720 euroa riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
- d) Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai katselmuksesta on 425 euroa toimenpidettä kohti.

## 24 § 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.

## 25 § 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.

## 26 § 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 tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta 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, luvan haltijalle 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.

## 27 § Rakennuskohtainen perusmaksu

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

## 28 § 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.

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.



## 29 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2014.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginhallituksen 19.11.2012 hyväksymä rakennusvalvontataksa.