



Helsingin rakennusvalvontataksa 2020

Sisällysluettelo

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupamaksut

3 § Ullakkolupamaksut

4 § Linjasaneerauslupamaksut

5 § Toimenpidelupamaksut

6 § Rakennusluvan 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 § Rakennuttajavalvontamaksut

15 § Rasitepätös- ja yhteisjärjestelypätösmaksut

16 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

17 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

18 § Lausuntomaksut

19 § Rakennustyönaikaisen valvonnan ja pääsuunnittelijan vaihtamisen maksut

20 § Jatkuvan valvonnan maksut

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

(09) 310 2611

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Internet

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



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

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58

Puhelin

(09) 310 2611

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Internet

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



1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais tehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 kuntalain (365/1995) 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 24.10.2019 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu xx.xx.2019. Taksa tulee voimaan 1.1.2020.

Tämän taksan perusteella määrättyt 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 527 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,2 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 244 euroa rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,2 euroa/m².

c) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu rakennushankkeelta on 395 euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 4,8 euroa/m².

d) Kun kyse on kevytrakenteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta, rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 244 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 2,8 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. **(Lupatunnus D)**

e) Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on 541 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,2 euroa/m²:sta. Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten kohteiden osalta sovelletaan 2 §:n f) kohtaa. Kerrostalojen yksinomaisten linjasaneerausten osalta sovelletaan 4 §:ää.

f) Vähäisten korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten rakennuslupamaksu on 541 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,3 euroa/m².

g) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten mittavat rakenteelliset muutokset. Rakennuslupamaksu on 541 euroa lupapäätökseltä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 2 momentin mukaan lupa-asia voidaan käsitellä myös siten, että rakentamisen yleiset edellytykset arvioidaan rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön koskevan muun kuin 131 §:n 1 momentissa tarkoitetun selvityksen perusteella. Asianomaista rakennusvaihetta koskevat piirustukset on kuitenkin saatettava hyväksyttäväksi ennen tätä koskevan työn aloittamista.

h) Jos rakennuslupa myönnetään kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 20 prosentilla, ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksun alennus

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



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.

3 § Ullakkolupamaksut

Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 2823 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 23 euroa/m².
(Lupatunnus B)

4 § Linjasaneerauslupamaksut

Kerrostalon linjasaneeraushankkeen lupamaksu on 988 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vaikiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,2 euroa/m²:sta. **(Lupatunnus D)**

Kun linjasaneeraushankkeen yhteydessä tehdään myös rakennuksen ilmanvaihtoon kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samalla rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, linjasaneeraushankkeen rakennusvalvontataksan tämän pykälän nojalla määrättävää lupamaksua alennetaan 30 %.

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 ikkunajon muuttaminen

Lupamaksu on hakemusta kohti 516 euroa sekä lisäksi 129 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

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

Lupamaksu on 142 euroa.



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

Lupamaksu on 173 – 343 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Lupamaksu on sama myös silloin, kun aidan rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen.

d) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on 698 - 1164 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on kultakin mainoslaitteelta 117 euroa.

f) Lämpökaivo/energiakaivo

Yli 300 metriä syvien kaivojen lupamaksu on 388 - 723 euroa toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Lupamaksu on sama myös silloin, kun lämpökaivon rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen.

g) Erilliset maastoon sijoitettavat mastot

Lupamaksu on vähintään 1920 euroa ja enintään 3839 euroa toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

Lupamaksu on 233 - 737 euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.



6 § Rakennusluvan 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 voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi

Lupamaksu on 516 euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

b) Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 516 euroa.

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

c) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupamääräyksen muuttaminen

Lupamaksu on 516 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 purkamislupamenettelyssä (**Lupatunnus P**) ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä

Lupamaksu on 612 – 3764 euroa rakennukselta riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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



b) 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 poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annettusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta ja muusta rajoituksesta (varsinainen poikkeaminen).

a) Poikkeamispäätöksen lupamaksu on 847 - 1882 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta viranomaisten työmäärästä. **(Lupatunnus S)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi eräin edellytyksin myöntää rakennusluvan, milloin kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (vähäinen poikkeaminen).

b) Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu vähäisten poikkeamisten lukumäärästä riippumatta on 659 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

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

c) Erityisten edellytysten harkintapäätöksen lupamaksu on 847 - 1882 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta viranomaisen työmäärästä.

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.



Maisematyölupa tai maa-aineslupa (**Lupatunnus M**)

a) Lupamaksu on vähintään 1416 euroa ja enintään 4322 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyö- tai maa-aineslupaa. (**Tunnus MLA**)

b) Lausuntomaksu on vähintään 76 euroa ja enintään 4705 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

10 § Naapureiden kuulemismaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta 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 toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

a) Perusmaksu naapureiden kuulemisesta on 69 euroa ja lisäksi 76 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 69 euroa ja lisäksi 76 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 oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisemayölylupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisuvaatimuksen yhteydessä.

a) Maksu on 470 euroa.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

b) Maksu on 940 euroa.

12 § Vastaavien työnjohtajien maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä. Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 a §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on vastaavan työnjohtajan lisäksi oltava kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se on laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi tarpeellista. Jos rakennuslupaa edellyttävä rakennustyö tai osa siitä on vaativa, rakennusvalvontaviranomainen voi rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätä, että rakennustyössä on oltava myös muiden erityisalojen työnjohtajia. Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 d §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta vastaavan työnjohtajan hyväksymistä ennen rakennustyön aloittamista. Erityisalan työnjohtajan hyväksymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden aloittamista. Maankäyttö- ja



rakennuslain 122 e §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan, jos tämä täyttää 122 c §:ssä säädetyt kelpoisuusvaatimukset.

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, merkittävän laajennuksen ja linjasaneerauksen työnjohtajamaksu on 365 euroa.
- b) Korjaus- ja muutostyön, pois lukien linjasaneerausten, sekä käyttötarkoituksen muutoksen ja märkätilalupien työnjohtajamaksu on 365 euroa.
- c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerosalaan laskettavan tilan lisäyksen sekä vähäisten muutostöiden kuten myös toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisemäyöluvan työnjohtajamaksu on 182 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 maksu veloitetaan kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 b §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa määrättävä rakennusluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Saman lain 150 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä muun muassa sijaintikatselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi. Lisäksi saman lain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa. Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kaupunkimittauspalvelut.

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



Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä)
1852 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä
113 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
940 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on
113 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 maalämpöpumppuporakaivon rakentaminen.

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on
367 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on
113 euroa.

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

Perusmaksu on 220 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on
113 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 § Rakennuttajavalvontamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle luvan valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse rakennushankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti. Valvontasuunnitelmassa on esitettävä tiedot rakennushankkeesta ja rakennuttajavalvonnan toteuttamisesta.



Valvontasuunnitelman hyväksyminen erikseen tehdyn hakemuksen nojalla.

Käsittelymaksu on 470 euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.

Jos rakennuttajavalvontaoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslupamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toisin päätetä.

15 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 158 a §:n mukaan kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 1 momentin mukaan rakennusrasite voidaan muuttaa tai poistaa, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka asemakaavan toteuttamista.

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

- a) Päätösکوhtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen, on 344 euroa.
- b) Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 87 euroa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 159 §:n mukaan asemakaavassa edellytetty rakennusrasite voidaan perustaa, vaikka asianosaiset eivät siitä sovikaan: väestönsuojan, autopaikoituksen ja jätehuollon tilojen järjestämiseksi rakennukseen; kulkuyhteyden järjestämiseksi rakennukseen muuta kiinteistöä tai yleistä jalankulkua varten, jollei asemakaavan tai tonttijaon toteuttaminen muutoin ole kohtuullisesti järjestettävissä; sekä kiinteistöjen rajalla olevien rakennusosien tukemiseksi naapurikiinteistöön tai yhteisen seinän rakentamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain



160 §:n 2 momentin mukaan ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa tietyin edellytyksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 159 §:ssä tai 160 §:n 2 momentissa tarkoitettu ei sopimukseen perustuvan rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

c) Päätöskohtainen maksu on vähintään 1882 euroa ja enintään 3764 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

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

d) Päätöskohtainen maksu on 1882 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n mukaan vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 161 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587/2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä. Jos asemakaava-alueella on tarpeen tehdä oja tai sijoittaa ojitusta varten tarpeellinen suoja- tai pumppuasema toisen alueelle, noudatetaan, mitä 161 §:ssä säädetään. Asian ratkaisee kunnan määräämä viranomainen.

e) Päätöskohtainen maksu on 1882 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

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. Maankäyttö- ja rakennuslain 164 a §:n mukaan, jos kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi on tarpeen tehdä usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi kaikkien kiinteistönomistajien sopimuksesta tai yhden kiinteistönomistajan aloitteesta muita kiinteistönomistajia ja -haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä. Yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä 164 §:n 2–4 momentissa säädetään.



Maankäyttö- ja rakennuslain 164 b §:n mukaan yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 160 §:ssä säädetään rasitteen muuttamisesta ja poistamisesta.

Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

f) Päätösکوhtainen maksu on vähintään 831 euroa ja enintään 4705 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluudesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

16 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä.

Kokoontumistilojen tarkastus ja hyväksyminen

a) Maksu on kokoontumistilaa kohti 234 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,9 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 a) ja b) kohtien mukaisia maksuja korotetaan 20 prosentilla.

Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta

d) Rakennelmista vastaavan suunnittelijan kelpoisuuden arviointi vähintään 162 euroa ja enintään 1620 euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) Maksu paikalla käynnistä on 114 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. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan anneta silloin, kun maksu määrätään 15 §:n c, d tai e kohdan perusteella.

Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta.

- c) Maksu on vähintään 162 euroa ja enintään 325 euroa.

Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oikaissuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan jaoston tekemän päätöksen mukaiseksi.

18 § Lausuntomaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi 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 247 euroa ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan (**Tunnus Z**)

1. rakennesuunnitelmat 1,2 euroa/ m²



2. ilmanvaihtosuunnitelmat 0,8 euroa/ m² ja

3. kvv-suunnitelmat 0,8 euroa/ m².

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

b) Lausuntomaksu on enintään 516 euroa riippuen lausuntopyynnön käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. **(Tunnus KL)**

19 § Rakennustyönaikaisen valvonnan ja pääsuunnittelijan vaihtamisen maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista eräin edellytyksin. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyäessä rakennusvalvontaviranomaiselle. **(Tunnus RAM)**

a) Käsittelymaksu on vähintään 516 euroa ja enintään 874 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Luvassa määrätyt katselmukset on pidettävä luvan voimassaoloaikana. Eräissä tapauksissa katselmus voidaan pyynnöstä tai viranomaisaloitteisesti pitää luvan voimassaolon jälkeen.

b) Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 1055 - 1920 euroa riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:n mukaan rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.



c) Pääsuunnittelijan vaihtaminen rakennusluvan myöntämisen jälkeen, käsittelymaksu on 516 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 määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä vähintään 159 ja enintään 959 euron käsittelymaksu riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 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 4705 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 159 euroa ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, velvoitettu 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 rakennusvaihe-
distuksista

Maksu on 114 euroa muistiolta tai todistuksel-
ta.

b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtä-
viin

Maksu on 82 euroa tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

c) Asuinrakennukset 114 euroa

d) Tuotantorakennukset 162 euroa ja

e) Varasto- ja muut rakennukset 82 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 ai-
heutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsitte-
lyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alen-
nus voi olla enintään 30 %.

Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontapalveluilta erityisiä
toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osit-
tain tai kokonaan määräämättä.

Kun pientalon lupahakemus pannaan vireille 1.10. - 31.1. välisenä ai-
kana, tämän taksan 2 §:n a) kohdan nojalla määrättävää lupamaksua
alennetaan 20 %. Pientalolla tarkoitetaan tässä omakotitaloa, paritaloa
ja rivitaloa.

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 %.

Kaupunginosat 1-27 ja 31 ovat mm. kaupunkikuvallisen merkittävyyden vuoksi, rakennussuojelusyistä, alueen rakentamisen tiiviyn ja tonttien rajaan kiinni rakentamisen johdosta sellaisia, joissa lupahakemuksen käsittely vaatii enemmän aikaa ja työtä. Rakennuslupahakemuksen, ullakkolupahakemuksen, toimenpidelupahakemuksen, purkamislupahakemuksen, poikkeamishakemuksen ja maisematyölupahakemuksen käsittelystä veloitetään sen johdosta muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %:n lisämaksu.

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.

- a) Maksun korotus on 264 - 2640 euroa riippuen asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.
- b) Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai katselmuksesta on 412 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, eräänntyneelle 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, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

25 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta



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

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

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 luvanhaltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoittamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle 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, luvanhaltijalle palautetaan yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä 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 kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.



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 soveltuvien 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 rakennusvalvontapalveluille.

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 rakennusvalvontapalveluille tehdyn muistutuksen johdosta muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolta.

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 1.1.2020.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 23.11.2018 hyväksymä rakennusvalvontataksa.