



## Helsingin rakennusvalvontataksa 2017

### 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 § Rakennuttajavalvontamaksut

15 § Rasitepäättös- ja yhteisjärjestelypäättösmaksut

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

---



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 viranomais tehtävistä 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.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on 15.5.2017 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu 1.6.2017. Taksaa tulee voimaan 1.6.2017.

Tämän taksan perusteella määrätty maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

## 2 § Rakennuslupamaksut

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

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 560 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,6 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 260 euroa rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,6 euroa/m<sup>2</sup>.

c) Kun kyse on maanalaisesta pysäköintiluolasta tai vastaavasta maanalaisesta rakennushankkeesta, rakennuslupamaksu rakennushankkeelta on 420 euroa ja lisäksi rakennushankkeen tai sen osan kokonaisalan mukaan 5,1 euroa/m<sup>2</sup>.

d) Kun kyse on kevytrakenteisesta, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennuksesta, rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 260 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 3,0 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 575 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,6 euroa/m<sup>2</sup>: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 575 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,5 euroa/m<sup>2</sup>.

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 575 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 tarkoitettun 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) Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 20 %, jos rakennuksen lämpöhävi-



öiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 85 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.

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

Rakennuslupahakemukseen sisältyvän väestönsuojan lisälupamaksu

k) Lisälupamaksu jokaiselta rakennuslupahakemukseen sisältyvältä väestönsuojalta on 1370 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.

### 3 § Ullakkolupamaksut

Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3000 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 25 euroa/m<sup>2</sup>.  
**(Lupatunnus B)**

### 4 § Linjasaneerauslupamaksut

Kerrostalon linjasaneeraushankkeen lupamaksu on 1050 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vaikiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,6 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 väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen taikka ikkunajaon muuttaminen



Lupamaksu on rakennusta kohti 548 euroa sekä lisäksi 137 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta.

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

Lupamaksu on 150 euroa.

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

Lupamaksu on 184 – 365 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Lupamaksu on sama myös silloin, kun aidan rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen.

- d) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on 742 - 1237 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

- e) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on kultakin mainoslaitteelta 125 euroa.

- f) Lämpökaivo/energiakaivo

Lupamaksu on 412 - 768 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 2040 euroa ja enintään 4080 euroa toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

---



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

Lupamaksu on 247 - 783 euroa rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

## 6 § 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 548 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 548 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 548 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 548 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 650 – 4000 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 160 euroa purkamisilmoitukselta.

## 8 § Poikkeamispäätöksen, vähäisen poikkeamisen ja erityisten edellytysten harjinnan lupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista (varsinainen poikkeaminen). Eräät poikkeamisasiat kuuluvat kuitenkin valtion alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan.

a) Poikkeamispäätöksen lupamaksu on 900 - 2000 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta viranomaisten työmäärästä. **(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 441 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.





c) Jos vähäisiä poikkeamisia on kahdesta viiteen, niin maksu on 663 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

d) Jos vähäisiä poikkeamisia on kuudesta kymmeneen, niin maksu on 883 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

e) Jos vähäisiä poikkeamisia on enemmän kuin kymmenen, niin maksu on 1099 euroa muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

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

f) Erityisten edellytysten harkintapäätöksen lupamaksu on 900 - 2000 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kulu-  
neesta 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 aineiden ottamiseen on saatava lupa eräin poikkeuksin.

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

a) Lupamaksu on vähintään 1505 euroa ja enintään 4594 euroa, riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

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

b) Lausuntomaksu on vähintään 80 euroa ja enintään 5000 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 maisematyöluamenettelyssä. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan ilmoittamis-/kuulemiskirjeeseen.

- a) Perusmaksu naapureiden kuulemisesta on 73 euroa ja lisäksi 80 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 73 euroa ja lisäksi 80 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 500 euroa.

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

- b) Maksu on 1000 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 vaatavuuden 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 388 euroa.



b) Korjaus- ja muutostyön, pois lukien linjasaneerausten, sekä käyttötarkoituksen muutoksen ja märkätilalupien työnjohtajamaksu on 388 euroa.

c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen laajennuksen ja kerosalaan laskettavan tilan lisäyksen sekä vähäisten muutostöiden kuten myös toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on 194 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 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 kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto.

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

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä)  
1780 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä  
109 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 904 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 109 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 352 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 109 euroa.

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

Perusmaksu on 212 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 109 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 500 euroa. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %. Kiinteistöinsinöörin maksuosuudesta ei myönnetä hyvitystä tai palautusta.



Jos rakennuttajavalvontaoikeus joudutaan peruuttamaan, rakennuslu-  
pamaksu on suoritettava kokonaisuudessaan, ellei erityisistä syistä toi-  
sin päätetä.

## 15 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaik-  
kana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasit-  
tava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai nii-  
hin verrattavaan toimenpiteeseen.

Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

- a) Päätöskohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen,  
on 366 euroa.
- b) Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 93 eu-  
roa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 159 §:n mukaan asemakaavassa edelly-  
tetty rakennusrasite voidaan perustaa, vaikka asianosaiset eivät siitä  
sovikaan: väestönsuojan, autopaikoituksen ja jätehuollon tilojen järjes-  
tämiseksi 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 naapurikiinteis-  
töön tai yhteisen seinän rakentamiseksi.

Ei sopimukseen perustuvan rakennusrasitteen perustaminen, muutta-  
minen ja poistaminen

- c) Päätöskohtainen maksu on vähintään 2000 euroa ja  
enintään 4000 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn ku-  
luneesta 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 si-  
joittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle eräin edellytyk-  
sin.

- d) Päätöskohtainen maksu on 2000 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-penger tai pumppuasema toisen alueelle, noudatetaan, mitä 161 §:ssä säädetään. Asian ratkaisee kunnan määräämä viranomainen.

e) Päätöskohtainen maksu on 2000 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.

Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

f) Päätöskohtainen maksu on vähintään 883 euroa ja enintään 5000 euroa riippuen hakemuksen käsittelyyn kulu-neesta 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 248 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2,1 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) Rakennelmista vastaavan suunnittelijan kelpoisuuden arviointi vähintään 172 euroa ja enintään 1732 euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

e) Maksu paikalla käynnistä on 122 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 172 euroa ja enintään 345 euroa.

Kiinteistöinsinöörin ja vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oikaissuosituksen 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 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 263 euroa ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan

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

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

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

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

b) Lausuntomaksu on vähintään 548 euroa ja enintään 2446 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 548 euroa riippuen lausuntopyynnön käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

## 19 § Rakennustyönaikaisen valvonnan ja pääsuunnittelijan vaihtamisen maksut

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

a) Käsittelymaksu on vähintään 548 euroa ja enintään 929 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 1122 - 2040 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 548 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 vähintään 169 ja enintään 1020 euron käsittelymaksu riippuen valvontasian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytännön pantavaksi sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi.

- b) Valvontamaksu on enintään 5000 euroa päätökseltä riippuen valvontasian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.



Jos luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta on suoritettu tarkastus- tai valvontatoimenpiteitä, ja asia saate- taan 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 169 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 122 euroa muistiolta tai todistukselta.

b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

Maksu on 88 euroa tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

c) Asuinrakennukset 122 euroa

d) Tuotantorakennukset 172 euroa ja

e) Varasto- ja muut rakennukset 88 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 käsitte-  
lyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alenus voi olla enintään 30 %.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa 1.10. – 31.1. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %. Maksualennusta ei kuitenkaan voi antaa kiinteistönsi-  
nööriin 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 käsit-  
telyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

Eräät, lähinnä kantakaupungin alueet ovat mm. kaupunkikuvallisen merkittävyyden vuoksi, rakennussuojelusyistä, alueen rakentamisen tiiviyden ja tonttien rajaan kiinni rakentamisen johdosta sellaisia, joissa lupahakemuksen käsittely vaatii enemmän aikaa ja työtä. Rakennuslu-  
pahakemuksen, ullakkolupahakemuksen, toimenpidelupahakemuksen, purkamislupahakemuksen, poikkeamishakemuksen ja maisematyölu-  
pahakemuksen käsittelystä veloitetaan sen johdosta lisämaksu seuraava-  
vasti.

a) Muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 20 %:n lisä-  
maksu 1. - 14. ja 20. kaupunginosia koskevien lupahake-  
musten osalta.

b) Muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 10 %:n lisä-  
maksu 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 280 - 2800 euroa riippuen asian käsittelemiseen kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

d) Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai katselmuksesta on 438 euroa toimenpiteitä kohti.

## 24 § Maksun suorittaminen

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

Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, eräänntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaisissa 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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tai jaoston määräämä viranhaltija 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.

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



## 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 tarkoitamiin 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 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 ve-  
loitetaan 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 virheelli-  
nen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusval-  
vontapalveluille tehdyn muistutuksen johdosta muutettu, niin muistu-  
tuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakun-  
nan ympäristö- ja lupajaostolta.

Jos hakija tai maksaja laskun saatuaan pyytää lähettämään laskun al-  
kuperäisestä hakemuksesta poiketen uudelle maksajalle tai uuteen  
osoitteeseen, niin uuden laskun lähettämisestä peritään 60 euron suu-  
ruinen käsittelymaksu, joka lisätään lähetettävään uuteen laskuun.

## 29 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.6.2017.

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voi-  
massa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suoritta-  
mishetkellä.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunginhallituksen 9.11.2015 hy-  
väksymä rakennusvalvontataksa.

---