

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 2.3.2015 alkaen

1 § Yleistä	2
2 § Rakennuslupamaksut	2
3 § Toimenpidelupamaksut	4
4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut	5
5 § Purkamislupamaksut	5
6 § Vähäisen poikkeaman- ja erityisten edellytysten harkinnan lupamaksut	6
7 § Maisematyölupamaksut	6
8 § Maksut rakennuslupahakemuksesta ilmoittamisesta ja kuulemisesta	6
9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut	7
10 § Vastaavien työnjohtajien maksut	7
11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut	8
12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut	9
13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut	9
14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta	10
15 § Lausuntomaksut	10
16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut	11
17 § Jatkuvan valvonnan maksut	12
18 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut	12
19 § Muissa kuin edellä yksilöidyissä tapauksissa rakennusvalvonnan ja ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston suorittamista tehtävistä perittävät maksut	13
20 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut	13
21 § Maksun alentaminen	13
22 § Maksun korottaminen	14
23 § Maksun suorittaminen	14
24 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta	14
25 § Maksun palauttaminen	15
26 § Rakennuskohtainen perusmaksu	15
27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta	15
28 § Taksan voimaantulo	16

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 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

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. Jäljempänä uudisrakentamiseksi katsotaan rakennuslupahakemus silloin, kun rakennustyöhön ei ole käytettävissä olemassa olevan rakennuksen osia tai ne ovat rakennuslupahakemuksen toteuttamisen osalta toisarvoisia. Jos olemassa oleva rakennus, johon uudisrakennus liittyy, sijaitsee eri kiinteistöllä, pidetään rakennuslupahakemusta uudisrakennuksen rakennuslupahakemuksena.

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.

Uudisrakennuksen rakennuslupamaksut

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 540,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,50 €/m² sekä rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten pinta-alan osalta 3,00 €/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 250,00 € rakennukselta ja rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,50 €/m² sekä rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katosten pinta-alan osalta 3,00 €/m².

Korjausrakentamisen ja muutostyön rakennuslupamaksut

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

c) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 540,00 € ja lisäksi

1. rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%)
6,50€/m²:sta sekä rakennukseen liittyvien vähäistä suurempien katojen pinta-alan osalta 3,00€/m²:sta tai
2. muutosalan osalta 6,50 €/m².

Korjausrakentamisen ja muutostyön kohtaa ei sovelleta pientalojen korjauksiin, pientalojen talousrakennuksiin eikä muihin vähäisiin kohteisiin, jos niissä ei ole tarvetta kustannuslaskelman laatimiseen. Kyseisten kohteiden korjausrakentamisen ja muutostyön rakennuslupamaksut määräytyvät tämän pykälän e-kohtan mukaan.

d) Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten pientalojen ja niiden talousrakennusten korjaukset ja muutostyöt, katettujen ja lasitettujen terassien rakentaminen, aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan rakenteeseen, edellä mainitun aukon sulkeminen, savuhormin rakentaminen tai muu luvanvarainen korjaus- tai muutostyö. Rakennuslupamaksu on 250,00 – 10 000,00 € toimenpiteeltä.

e) Voimassa olevan rakennusluvan aikainen rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 3,00 €/m².

Monivaiheinen rakennuslupa

f) Jos rakennuslupa myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 134.2 §:n tarkoittamana monivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 10 – 20 prosentilla, ottaen huomioon monivaiheisuudesta aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Energiatehokkuuteen kannustaminen

g) Asuinrakennuksen 2 §:n a)-kohdan mukaista lupamaksua alennetaan 10 %, jos rakennetaan asuntokohtainen energian seuranta-, käyttö- ja helppokäyttöinen säätöjärjestelmä sekä huoneistokohtainen kylmän- ja lämpimän käyttöveden mittaus- ja seurantajärjestelmä.

3 § Toimenpidelupamaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä on määritelty, milloin toimenpiteen suorittamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Korjausrakentamisessa ei ole erillistä toimenpidelupataksaa. Toimenpiteet on tässä taksassa luokiteltu seuraavasti.

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

Lupamaksu on rakennusta kohti 540,00 €

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

Lupamaksu on 250,00 €

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

Lupamaksu on 250,00_€

- d) Muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen

Lupamaksu on 250,00 € ja lisäksi 1,00 €/m².

- e) Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen

Lupamaksu on 120,00–610,00 € riippuen käsittelyyn kulu-
neesta työmäärästä.

- f) Mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä

Lupamaksu on 410,00-1550,00 € riippuen käsittelyyn kulu-
neesta työmäärästä

- g) Muu mainostoimenpide

Lupamaksu on ensimmäiseltä mainoslaitteelta 250,00 € ja
kultakin seuraavalta mainoslaitteelta 130,00 €

- h) Toimenpidelupa maalämpökaivon poraamiseen

Lupamaksu on 250,00 € ensimmäiseltä reiältä ja 130,00 €
kultakin seuraavalta reiältä.

- i) Muut maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n tarkoittamat toimenpiteet

Lupamaksu on 250,00-5250,00 € rakennelmaa tai muuta toimenpidettä kohti riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

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

- a) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 350,00 € jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 tai 3 §:n mukaisesta kokonaisalan tai toimenpiteen mukaan määräytyvästä maksusta.

- b) Rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaoloajan pidentäminen töiden loppuunsaattamiseksi

Lupamaksu on 540,00 €.

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

- c) Lupapäätöksessä asetetun muun määräajan tai muun lupaehdon muuttaminen

Lupamaksu on 540,00 €.

5 § Purkamislupamaksut

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

- a) Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä

Lupamaksu on 350,00 – 4000,00 € riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä (rakennukselta).

- b) Rakennuksen purkaminen niin, että se sisältyy rakennuslupahakemukseen

Lupamaksu on 250,00 – 1000,00 € riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä (rakennukselta).

- c) Jos rakennuksella saattaa olla suojeluarvoa ja suojeluarvo joudutaan selvittämään luvan myöntämisedellytysten harkitsemiseksi

Lisälupamaksu on 250,00 – 2500,00 € rakennukselta riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

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

- d) Rakennuksen purkamisilmoitus

Käsittelymaksu on 110,00 € purkamisilmoitukselta.

6 § Vähäisen poikkeaman- ja erityisten edellytysten harkinnan lupamaksut

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).

- a) Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 250,00 – 5700,00 € riippuen poikkeaman merkittävyydestä ja käsittelyyn kuluneesta työmäärästä muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi.

7 § Maisematyölupamaksut

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.

- a) Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 3600,00 €, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- b) Jos maisematyölupa koskee vain puiden kaatamista, lupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 1050,00 €, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Jos lupahakemusta käsiteltäessä todetaan, että hanke voidaan toteuttaa ilman maisematyölupaa.

- c) Käsittelymaksu on vähintään 250,00 € ja enintään 1300,00 €, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

8 § Maksut rakennuslupahakemuksesta ilmoittamisesta ja kuulemisesta

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 naapureille ilmoittamisesta on 70,00 € ja lisäksi 60,00 € jokaiselta naapurilta, jolle ilmoitetaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta.

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 70,00 € ja lisäksi 75,00 € jokaiselta naapurilta, jota kuullaan poikkeamispäätöksestä.

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

9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

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

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupahakemuksen tai oikaisunhaun yhteydessä.

- a) Maksu on 250,00 €

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

- b) Maksu on 540,00 €

10 § Vastaavien työnjohtajien maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorittuksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta

(vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.

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

- a) Rakennuksen rakentamisen ja merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on 300,00 €.
- b) Omakotitalon tai paritalon rakentamisen ja niiden merkittävän laajennuksen työnjohtajamaksu on 200,00 €.
- c) Vähäisen rakennuksen, vähäisen korjaus- ja muutostyön, vähäisen laajennuksen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäyksen työnjohtajamaksu on 100,00 €.
- d) Korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen työnjohtajamaksu on 200,00 €.
- e) Märkätilalupien ja vastaavien vähäisten muutostöiden työnjohtajamaksu on 100,00 €.
- f) Toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan työnjohtajamaksu on 100,00 €.

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

11 § 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 rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy valvontasuunnitelman.

- a) Käsittelymaksu on 540,00 €. Hyvitys tai palautus tämän taksan mukaisesta lupamaksusta voi olla enintään 25 %.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 b §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen palveluksessaan oleva asiantuntija tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy asiantuntijatarkastuksen.

b) Käsittelymaksu on 540,00 €

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

Kun rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy laadunvarmistus selvityksen.

c) Käsittelymaksu on 540,00 €

12 § Rasitepäätös- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut

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) Päätös kohtainen maksu, mikä sisältää yhden rasitteen, on 350,00 €

b) Jos päätös sisältää useita rasitteita, on maksu työmäärän mukaan 540,00 – 10 000,00 €

c) Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle eräin edellytyksin. Päätös kohtainen maksu on 540,00 €

d) 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. Yhteisjärjestely päätöksen maksu on työmäärän mukaan 800,00 – 10 000,00 €

13 § 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 250,00 € ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,50 €/m².
- b) Kun kyse on yksinkertaisesta, hallimaisesta kokoontumistilasta ja jos tilan kokonaisala ylittää 1000 m², niin ylittävältä osalta maksun suuruus on 50 %.
- c) Jos kokoontumistila tarkastetaan ja hyväksytään muussa kuin lupamenettelyssä, niin käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla.

Lausunnon antaminen kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta

- d) Suunnitelman tarkastus vähintään 250,00 € ja enintään 2500,00 €, riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- e) Maksu paikalla käynnistä on 250,00 €.

14 § 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.
- c) Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta. Maksu on vähintään 150,00 € ja enintään 300,00 €

Vastaavan työnjohtajan maksua ei edellä mainituissa tapauksissa määrätä.

Jos ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto oikaisunhaun johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan rakennuslupajaoston tekemän päätöksen mukaiseksi.

15 § 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 korjaus- ja muutostyöhön liittyvistä suunnitelmista 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 rakennussuunnitelmista on vähintään 250,00 € ja enintään 2000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- b) Lausuntomaksu hankkeesta, johon liittyy ainoastaan erityissuunnitelmia, on 250,00 € ja lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan
 1. rakennepiirustukset 1,20 €/m²
 2. ilmanvaihtopiirustukset 1,00 €/ m² ja
 3. kvv-piirustukset 1,00 €/ m².
- c) Lausuntomaksu mainoslaitteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta on 110,00 - 500,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
- d) Rakennushankkeeseen ryhtyvä, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn luvan tarpeessa, voi pyytää rakennusvalvonnalta neuvontaa ja ohjausta. Rakennusvalvonnan antaessa hankkeesta lausunnon, lausuntomaksu on 120,00 € ja enintään 1500,00 €

16 § 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 350,00 € ja enintään 2500,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

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

- b) Luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 300,00 - 1500,00 €

- c) Uuden rakennuksen tai uudestaan rakentamiseen verrattavan rakentamisen rakennusluvasta luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksu katselmuskäyntiä kohti on 300,00 - 1000,00 €

Lain eräiden rakennustuotteiden hyväksynnästä säättämien rakennuspaikkakohtaisten tuotteiden hyväksynnästä peritään hankekohtainen maksu 500,00 -10 000,00 € per tuote työmäärän mukaisesti.

17 § 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 170,00 € käsittelymaksu.

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

- b) Valvontamaksu on 540,00 - 4000,00 € päätökseltä riippuen käsitteilyyn kuluneesta 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 toimita rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut.

- c) Lisämaksu on vähintään 250,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käsitteilyyn kuluneesta työmäärästä.

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

18 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehävistä perittävät maksut

Valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä tehtävistä

- a) Lopputarkastusmuistiosta ja kaikista rakennusvaihetodistuksista

Maksu on 110,00 € muistiolta tai todistukselta.

- b) Tarkastukset, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin

Maksu on 110,00 € tarkastukselta.

Arviointitehtävät rakennusta kohti

- c) Asuinrakennukset 110,00 €
- d) Tuotantorakennukset 110,00 €
- e) Varasto- ja muut rakennukset 110,00 €

19 § Muissa kuin edellä yksilöidyissä tapauksissa rakennusvalvonnan ja ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston suorittamista tehtävistä perittävät maksut

Jaoston suorittama paikalla käynti 1100,00 €
 Jaoston nimeämien katselmusmiesten paikalla käynti 400,00 €
 Jaoston nimeämien katselmusmiesten suorittama katselmus 400,00 €/alkava tunti.

Tarkastusinsinöörin, lvi-insinöörin, lupa-arkkitehdin, tarkastusrakennusmestarin, kvv-tarkastajan, valvontatarkastajan tai rakennuslakimiehen paikallakäynti
 120,00 €/ tunti ja lausunnot 120,00 €/tunti.

20 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta piirustuksista tai muista asiakirjoista valmistetut valokopiot, sähköiset tiedostot (ei piirustukset) sekä asiakirjat viranomais-tehtäviin liittyen

A 4 kopiot: 1 sivu	2,55 €/kpl
seuraavat sivut	0,45 €/kpl

A 3 kopiot: 1 sivu	3,60 €/kpl
seuraavat sivut	0,60 €/kpl

Sähköisessä muodossa olevan aineiston toimittaminen asiakkaalle:

1-20	6,00 €/kpl
21-50	5,00 €/kpl
51-100	4,50 €/kpl
100-	4,00 €/kpl

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 120,00 €/h, kuitenkin vähintään 120,00 €.

Käytettäessä tuntiveloitusperustetta maksuun sisältyvät asiakirjoista perittävät A3/A4-kopiomaksut.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia ARSKA-palvelun kautta hinta on 3,00€/kpl (pdf, tiff).

21 § Maksun alentaminen

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

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

Ympäristölautakunnalla on oikeus ohjata pientalojen lupahakemusten vireillepanoa 1.9. - 31.12. välisenä aikana tapahtuvaksi alentamalla lupamaksua harkintansa mukaan enintään 25 %.

22 § 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 %.

23 § 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.

24 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

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

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

25 § 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 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.

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.

26 § Rakennuskohtainen perusmaksu

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

27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

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

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 rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikeuksia ympäristölautakunnalta.

Jos hakija tai maksaja laskun saatuaan pyytää lähettämään laskun alkuperäisestä hakemuksesta poiketen uudelle maksajalle tai uuteen osoitteeseen, niin uuden laskun lähettämisestä peritään 60,00 euron suuruisen käsittelymaksu, joka lisätään lähetettävään uuteen laskuun.

28 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 02.03.2015.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 11.12.2013 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa.