



Helsingin rakennusvalvontataksa 2021

Sisällysluettelo

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupa

3 § Toimenpidelupa

4 § Purkamislupa ja purkamisilmoitus

5 § Maisematyölupa ja maa-aineslupa sekä maisematyölausunto

6 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen sekä erityisten edellytysten harkinta

7 § Naapurien kuuleminen

8 § Aloittamisoikeuden myöntäminen

9 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet

10 § Lausunto

11 § Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös

12 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen

13 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomaistehtävät

14 § Maksun alentaminen ja korottaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen

16 § Maksun palauttaminen

17 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

18 § Taksan voimaantulo

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

(09) 310 2611

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Internet

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



1 § Yleistä

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on xx.11.2020 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu xx.11.2020. Taksa tulee voimaan 1.1.2021.

Tämän taksan perusteella määrättyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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

Kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan kaupunkimittausspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

2 § Rakennuslupa

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 892 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 6,2 euroa/m². **(Lupatunnukset A ja B)**

b) Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3188 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 23 euroa/m². **(Lupatunnus B)**

c) Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on 1353 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,2 euroa/m²:sta. **(Lupatunnus D)**

d) Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten rakennuslupamaksu on 723 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 6,2 euroa/m². **(Lupatunnus D)**



- e) Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 rakennuslupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.
- f) Jos rakennuslupa myönnetään kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 25 %.
- g) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 516 – 874 (keskimäärin 695) euroa. **(Tunnus RAM)**
- h) Lisämaksu luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin vuoksi suoritettujen tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden johdosta lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi otetusta asiasta rakennusvalvonnalle aiheutuneista kuluista on vähintään 159 euroa ja enintään kaksinkertainen maksu normaaliin lupamaksuun verrattuna.
- i) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden aloittamista varten on 516 euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän pykälän mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.
- j) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden loppuunsaattamista varten on 516 euroa.
- k) Maksu rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kokoontumistilaa kohti 234 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,9 euroa/m². **(Lupatunnus A, B, C, D tai Y)**
- l) Rakennuttajavalvontamaksu erikseen tehdyn hakemuksen nojalla hyväksytyistä valvontasuunnitelmasta on 470 euroa.
- m) Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä katselmuksesta on katselmuskäyntiä kohti 1055 – 1920 (keskimäärin 1488) euroa.
- n) Asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 30 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 70 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.
- o) Kun kerrostalon linjasaneeraushankkeen yhteydessä tehdään myös rakennuksen ilmanvaihtoon kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samal-



la rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, tämän pykälän c) kohdan nojalla määrättävää kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua alennetaan 50 %.

p) Kun pientalon lupahakemus pannaan vireille 1.10. - 31.1. välisenä aikana, tämän pykälän a) kohdan nojalla määrättävää lupamaksua alennetaan 20 %.

3 § Toimenpidelupa

a) Toimenpidelupamaksu on 382 – 982 (keskimäärin 682) euroa. **(Lupatunnus C)**

b) Yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 682 – 1682 (keskimäärin 1182) euroa lupahanketta kohti. **(Lupatunnus A, B, C tai D)**

c) Erillisten maastoon sijoitettavien mastojen lupamaksu on 2182 – 5182 (keskimäärin 3682) euroa. **(Lupatunnus C)**

d) Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 698 – 1164 (keskimäärin 770) euroa. **(Lupatunnus CMY)**

e) Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 toimenpidelupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.

4 § Purkamislupa ja purkamisilmoitus

a) Purkamislupamaksu on 794 – 3946 (keskimäärin 1588) euroa rakennukselta. **(Lupatunnus A, B, D tai P)**

b) Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 purkamislupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.

c) Purkamisilmoitusmaksu on 150 euroa. **(Tunnus N)**

5 § Maisematyölupa ja maa-aineslupa sekä maisematyölausunto

a) Maisematyölupamaksu tai maa-aineslupamaksu on 1598 - 4504 (keskimäärin 3051) euroa. **(Lupatunnus M)**

b) Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 maisematyö- ja maa-aineslupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.



c) Maisematyölausuntomaksu on 76 – 4705 (keskimäärin 152) euroa.
(Tunnus MLA)

6 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen sekä erityisten edellytysten harkinta

a) Poikkeamispäätöksen maksu on 1365 euroa. **(Lupatunnus S)**

b) Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 poikkeamishakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän poikkeamispäätöksen maksun lisäksi 15 %.

c) Rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvan yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on vähäisten poikkeamisten lukumäärästä riippumatta 659 euroa.

d) Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelu-
tarvealueella on 1365 euroa.

7 § Naapurien kuuleminen

a) Naapurien kuulemisen maksu on 420 euroa. Pientalohankkeiden naapurien kuulemisesta ei määrätä maksua.

8 § Aloittamisoikeuden myöntäminen

a) Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen on 800 euroa.

9 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet

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 talarakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen sekä maalämpöpumppu-porakaivon 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.

f) 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.

10 § Lausunto

a) Lausuntomaksu hankkeen suunnitelmista tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä pyydetyistä lausunnosta on korjaus- ja muutostyöltä 247 euroa sekä lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: rakennesuunnitelmat, ilmanvaihtosuunnitelmat ja kvv-suunnitelmat, kaikki 1 euroa/m². (**Tunnus Z**)

b) Lausuntomaksu kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta annettavasta lausunnosta (**Tunnus Z**), mainoslaitteen tai muun vähäisen kaupunkikuvallisen toimenpiteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta annettavasta lausunnosta (**Tunnus KL**) sekä muun tahon kuin viranomaisen rakennusvalvonnalta pyytämästä lausunnosta (**Tunnus LAU**) on 162 – 1620 (keskimäärin 600) euroa.

11 § Rasitepäättös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäättös

a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 344 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 87 euroa.

b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet asiasta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.



c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 831 – 4705 (keskimäärin 2768) euroa.

d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen maksu on 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

12 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen

a) Käsittelymaksu annetusta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä on 159 – 959 (keskimäärin 318) euroa.

b) Valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä.

c) Maksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa.

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

13 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomaistehtävät

a) Maksu valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä lopputarkastusmuistioista ja kaikista rakennusvaihetodistuksista on 114 euroa muistiolta tai todistukselta.

b) Maksu valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, on 82 euroa tarkastukselta.

c) Maksu asuinrakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 114 euroa.

d) Maksu tuotantorakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 162 euroa.



e) Maksu varasto- ja muiden rakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 82 euroa.

14 § Maksun alentaminen ja korottaminen

a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan voida antaa silloin, kun maksua alennetaan 2 §:n n), o) tai p) kohdan perusteella.

b) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, käsittelymaksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

c) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan anneta silloin, kun maksu määrätään 11 §:n b) tai d) kohdan perusteella.

d) Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, maksu on 244 euroa.

e) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

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

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen

a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätysajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätysajassa, eräänlyneelle 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.

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

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

16 § Maksun palauttaminen

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.

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 %. 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.

d) Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.

e) Kiinteistöinsinöörin maksuosuus palautetaan tai hyvitetään siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta.

17 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

a) 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.



b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvontapalveluille tehdyn muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

18 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2021.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.10.2019 hyväksymä rakennusvalvontataksa.