



Helsingin rakennusvalvontataksa 2024

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 § Aloittamisoikeus

8 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet

9 § Lausunto

10 § Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös sekä naapurin alueen käyttäminen

11 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen

12 § Maksun alentaminen ja korottaminen

13 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen

14 § Maksun palauttaminen

15 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

16 § 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 7.12.2023 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu 14.12.2023. Taksa tulee voimaan 1.1.2024.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

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

2 § Rakennuslupa

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 950 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 8 euroa/m². **(Lupatunnus A, B, AM ja BM)**

b) Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3400 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 25 euroa/m². **(Lupatunnus B ja BM)**

c) Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on 950 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen kokonaisalan tai rakennuksen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 8 euroa/m²:sta. **(Lupatunnus B, D, BM ja DM)**

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

e) Jos rakennuslupa myönnetään kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 25 %.



f) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta (**Tunnus RAM**) on seuraava: Kun suostumuksen valmisteluun käytetty työmäärä on vähäinen tai suostumus koskee pääsuunnittelija vaihtamista, maksu on 500 euroa. Kun suostumuksen valmisteluun käytetty työmäärä on normaali, maksu on 930 euroa. Kun suostumuksen valmisteluun käytetty työmäärä on suuri, maksu on 1800 euroa.

g) Lisämaksu luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin vuoksi suoritettujen tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden johdosta lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi otetusta asiasta rakennusvalvonnalle aiheutuneista kuluista on vähintään 170 euroa ja enintään kaksinkertainen maksu normaaliin lupamaksuun verrattuna.

h) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden aloittamista varten on 550 euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän pykälän mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

i) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden loppuunsaattamista varten on 550 euroa.

j) Maksu rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kokoontumistilaa kohti 250 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m². (**Lupatunnus A, B, C, D tai Y**)

k) Rakennuttajavalvontamaksu erikseen tehdyn hakemuksen nojalla hyväksytystä valvontasuunnitelmasta on 500 euroa.

l) Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1590 euroa.

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

n) Kun kerrostalon linjasaneeraushankkeen yhteydessä tehdään myös rakennuksen ilmanvaihtoon kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samalla rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, tämän pykälän c) koh-



dan nojalla määrättävää kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua alennetaan 50 %.

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

p) Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai ylimääräisestä katselmuksesta on 500 euroa toimenpidettä kohti.

3 § Toimenpidelupa

a) Toimenpidelupamaksu on 930 euroa. **(Lupatunnus C)**

b) Energiakaivokentän ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1900 euroa hanketta kohti. **(Lupatunnus A, B, C tai D)**

c) Erillisen maastoon sijoitettavan maston lupamaksu on 3920 euroa. **(Lupatunnus C)**

d) Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 930 euroa. **(Lupatunnus CMY ja C)**

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

4 § Purkamislupa ja purkamisilmoitus

a) Purkamislupamaksu on 1500 – 4200 (keskimäärin 2000) 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 500 euroa. **(Tunnus N)**

5 § Maisematyölupa ja maa-aineslupa sekä maisematyölausunto

a) Maisematyölupamaksu tai maa-aineslupamaksu on 1700 - 4800 (keskimäärin 3250) euroa. **(Lupatunnus M)**



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

c) Maisematyölausuntomaksu on 80 – 5010 (keskimäärin 160) euroa. **(Tunnus MLA)**

6 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen sekä erityisten edellytysten harkinta

a) Poikkeamispäätöksen maksu on 2910 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 seuraava: Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta maksu on 200 euroa jokaiselta vähäiseltä poikkeamiselta, kuitenkin siten, että maksu on enintään 1000 euroa. Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta maksu on 500 euroa jokaiselta vähäiseltä poikkeamiselta.

d) Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelu- tarvealueella on 1450 euroa.

7 § Aloittamisoikeus

a) Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen on 1500 euroa.

8 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet

Kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kaupunkimittausspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

a) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 1965 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.



- b) Kohdan a) maksun lisäksi kaupunginosien 1–27 sekä 31 rakennuslupahakemusten osalta lisämaksu on 15 %.
- c) Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laajennus: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 997 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- d) Energiakaivon rakentaminen: Energiakaivon sijaintikatselmuksen perusmaksu on yhdeltä kaivolta 243 euroa. Jokaiselta lisäkaivolta peritään kaivokohtainen maksu 25 euroa. Maastoon merkinnän osalta maksu määräytyy henkilötyöveloituksena.
- e) Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen: Perusmaksu maastoon merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta (sisältää enintään 4 pistettä) on 389 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- f) Jos kohdan e) mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus: Perusmaksu on 233 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- g) Mikäli maastoon merkintä tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

9 § Lausunto

- a) Lausuntomaksu hankkeen suunnitelmista tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä pyydetyistä lausunnosta on korjaus- ja muutostyöltä 260 euroa sekä lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: rakennesuunnitelmat, ilmanvaihtosuunnitelmat ja kvv-suunnitelmat, kaikki 1,1 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 640 euroa.

10 § Rasitepäättös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäättös sekä naapurin alueen käyttäminen



- a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 370 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100 euroa.
- b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet asiasta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
- c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa.
- d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen sekä vähäisten laitteiden sijoittamista koskevan päätöksen sekä naapurin alueen käyttämistä koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

11 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen

- a) Valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun veloitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2620 euroa päätökseltä.
- b) Maksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, on 2620 euroa.

12 § 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 kyseessä olevan yksikön päällikön tapauskohtaisesti niin päättäessä 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 m), n) tai o) 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 10 §:n b) tai d) kohdan perusteella.

d) Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, maksu on 1260 euroa.

e) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan rakennusvalvontapäällikön tapauskohtaisesti niin päättäessä 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.

13 § 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, eräänlyyneelle 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.

14 § Maksun palauttaminen

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.
- 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.

15 § 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.

16 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2024.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 hyväksymä rakennusvalvontataksa.