



Helsingin rakennusvalvontataksa 2022

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 sekä oikaisuvaatimus

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



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 11.11.2021 hyväksynyt tämän rakennusvalvontataksan. Taksasta on kuulutettu 24.11.2021. Taksa tulee voimaan 1.1.2022.

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

2 § Rakennuslupa

a) Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 847 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 5,9 euroa/m². **(Lupatunnukset A ja B)**

b) Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3029 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 22 euroa/m². **(Lupatunnus B)**

c) Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on 1285 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 5,9 euroa/m²:sta. **(Lupatunnus D)**

d) Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten rakennuslupamaksu on 687 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuk-



sen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 5,9 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 490 – 830 (keskimäärin 660) 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 151 euroa ja enintään kaksinkertainen maksu normaaliin lupamaksuun verrattuna.

i) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiseksi töiden aloittamista varten on 490 euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän pykälän mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

j) Lupamaksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiseksi töiden loppuunsaattamista varten on 490 euroa.

k) Maksu rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kokoontumistilaa kohti 222 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 1,8 euroa/m². **(Lupatunnus A, B, C, D tai Y)**

l) Rakennuttajavalvontamaksu erikseen tehdyn hakemuksen nojalla hyväksytyistä valvontasuunnitelmista on 447 euroa.

m) Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1002 – 1824 (keskimäärin 1413) 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 samalla 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 363 – 933 (keskimäärin 648) euroa. **(Lupatunnus C)**

b) Yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 648 – 1598 (keskimäärin 1123) euroa lupahanketta kohti. **(Lupatunnus A, B, C tai D)**

c) Erillisten maastoon sijoitettavien mastojen lupamaksu on 2073 – 4923 (keskimäärin 3498) euroa. **(Lupatunnus C)**

d) Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 663 – 1106 (keskimäärin 732) 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 754 – 3749 (keskimäärin 1509) 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 143 euroa. **(Tunnus N)**

5 § Maisematyölupa ja maa-aineslupa sekä maisematyölausunto

a) Maisematyölupamaksu tai maa-aineslupamaksu on 1518 - 4279 (keskimäärin 2899) euroa. **(Lupatunnus M)**



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

c) Maisematyölausuntomaksu on 72 – 4470 (keskimäärin 144) euroa.
(Tunnus MLA)

6 § Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen sekä erityisten edellytysten harkinta

a) Poikkeamispäätöksen maksu on 1297 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 626 euroa.

d) Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelu-
tarvealueella on 1297 euroa.

7 § Naapurien kuuleminen

a) Naapurien kuulemisen maksu on 399 euroa. Pientalohankkeiden naapurien kuulemisesta ei määrätä maksua.

8 § Aloittamisoikeuden myöntäminen

a) Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen on 760 euroa.

9 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet

a) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 1908 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 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 968 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.
- d) Energiakaivon tai energiakaivokentän rakentaminen: Jos energiakaivoja on 1–9 kappaletta, sijaintikatselmuksen maksu on 226 euroa. Mikäli toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi myös maastoon merkintä, on kokonaismaksu 378 euroa. Jos energiakaivoja on vähintään 10 kappaletta (energiakaivokenttä), sijaintikatselmuksen maksu on 452 euroa. Mikäli toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi myös maastoon merkintä, on kokonaismaksu 756 euroa.
- 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 378 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.
- f) Jos kohdan e) mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus: Perusmaksu on 226 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 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.

10 § Lausunto

- a) Lausuntomaksu hankkeen suunnitelmista tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä pyydetyistä lausunnosta on korjaus- ja muutostyöltä 235 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 154 – 1539 (keskimäärin 570) euroa.

11 § Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös



- a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 327 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 83 euroa.
- b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet asiasta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1788 – 3576 (keskimäärin 2682) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
- c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 789 – 4470 (keskimäärin 2630) euroa.
- d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen maksu on 1788 – 3576 (keskimäärin 2682) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

12 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen sekä oikaisuvaatimus

- a) Valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1230 – 4470 (keskimäärin 2332) euroa päätökseltä.
- b) Maksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, on 1230 – 4470 (keskimäärin 2332) euroa.
- c) Maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa.

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

- a) Maksu valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä lopputarkastusmuistioista ja kaikista rakennusvaihetodistuksista on 108 euroa muistiolta tai todistukselta.
- b) Maksu valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, on 78 euroa tarkastukselta.



- c) Maksu asuinrakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 108 euroa.
- d) Maksu tuotantorakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 154 euroa.
- e) Maksu varasto- ja muiden rakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 78 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 232 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 oikaissuvaatimuksen 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, eräntyneelle 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.

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 1.1.2022.

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

Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.11.2020 hyväksymä rakennusvalvontataksa.