



§ 228

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2022 alkaen

HEL 2021-011949 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä seuraavat rakennusvalvontataksaan tehtävät muutokset:

Rakennusvalvontataksan maksuja alennetaan viidellä prosentilla, lukuun ottamatta taksan 9 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja. Kiinteistöinsinöörin maksuja korotetaan kolmella prosentilla.

Taksan 1 §:n kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

Taksan 2 §:n m) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1002 – 1824 (keskimäärin 1413) euroa.

Taksan 9 §, Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet, muutetaan kuulumaan seuraavasti:

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.



11.11.2021

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.

Taksan 12 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen sekä oikaisuvaatimus.

Taksan 12 §:n a) kohta, Käsittelymaksu annetusta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä on 159 – 959 (keskimäärin 318) euroa, poistetaan.

Taksan 12 §:n b) kohta muutetaan 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta 12 §:n a) kohdaksi.

Taksan 12 §:n c) kohta muutetaan 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta 12 §:n b) kohdaksi.

Taksan 12 §:ään lisätään seuraava uusi c) kohta: Maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa.

Taksan 12 §:n d) kohta, Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä, poistetaan.

Taksan 16 §:n e) kohta, Kiinteistöinsinöörin maksuosuus palautetaan tai hyvitetään siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta, poistetaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2022 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä



11.11.2021

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2022
- 2 Rakennusvalvontataksa 2021
- 3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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 24.11.1999 hyväksynyt Helsingin kaupungin rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 19.11.2020 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2021.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2021

Vuosina 2018, 2019, 2020 ja 2021 ajanjaksolla 1.1. - 30.9. myönnettyjen rakennuslupien määrät olivat seuraavat:

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli vuonna 2018 yhteensä 2 318 929 kuutiometriä, vuonna 2019 yhteensä 2 239 009 kuutiometriä, vuonna 2020 yhteensä 2 706 176 kuutiometriä ja vuonna 2021 yhteensä 2 545 867 kuutiometriä. Kokonaistilavuus on vuonna 2021 hieman pienempi kuin mitä se oli vuonna 2020. Toisaalta kokonaistilavuus on vuonna 2021 suurempi kuin vuosina 2018 ja 2019.



Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 550 668 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 495 319 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 518 722 neliometriä ja vuonna 2021 yhteensä 640 563 neliometriä. Yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2021 selvästi suurempi kuin mitä se oli kolmena edeltävänä vuonna. Vuoteen 2020 verrattuna yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2021 lisääntynyt 121 841 neliometriä ja prosentteina 23,5 %.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 680 100 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 591 028 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 609 213 neliometriä ja vuonna 2021 yhteensä 716 495 neliometriä. Myös yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2020 selvästi suurempi kuin vuosina 2019 ja 2020 sekä jonkin verran suurempi kuin vuonna 2018. Vuoteen 2020 verrattuna yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2021 lisääntynyt 107 282 neliometriä ja prosentteina 17,6 %.

Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat rakennusten kokonaisalaan.

Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Suomen Kuntaliitto antaa malleja ja suosituksia rakennusvalvonnan maksuista. Viimeisin Kuntaliiton suositus on päivätty 1.2.2012. Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katetaan kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Maksujen tarkastamista ja muuttamista joka vuosi suositellaan. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa ei ole tarkoitus, että rakennusvalvonta kerryttäisi kunnalle pysyvästi ylijäämää. Sen sijaan estettä ei ole sille, että vilkkaan rakentamisen vuosina kate on positiivinen, ja vastaavasti rakentamisen hiljetessä kate painuu miinukselle.

Kuntaliiton suosituksen mukaisesti Helsingin rakennusvalvontataksan nojalla määrättävillä maksuilla tavoiteltava kateprosentti on 100 %. Vuosina 2004-2011 kateprosentti oli vuosittain merkittävästi alle 100 %, alimmillaan vain 62 %. Vuonna 2012 päästiin melkein tavoitteeseen kateprosentin oltua 99 %. Vuodesta 2013 lähtien kateprosentti on ollut vuosittain yli 100 %. Otettaessa huomioon vuoden 2021 kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana kertyneet rakennusvalvonnan rakennusvalvontataksan mukaiset tulot ja vuoden 2021 rakennusvalvonnan ennustetut menot voidaan todeta, että myös vuonna 2021 kateprosentti tulee olemaan yli 100 %.

Myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat olleet kuluvana ja tätä edeltävinä vuosina merkittävät, joten kateprosentti on pysynyt korkeana.



Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan maksuja esitetään alennettavaksi viidellä prosentilla, lukuun ottamatta taksan 9 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja. Tällä muutoksella pyritään pääsemään maksutuloissa nykyistä lähemmäksi 100 %:n kateprosenttitavoitetta.

Taksan 1 §:n kuudes kappale koskee kiinteistöinsinöörin maksun veloitusta. Maksu on veloitettu tähän saakka kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä. Jatkossa kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kuitenkin kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

Taksan 2 §:n m) kohta koskee luvan voimassaolon jälkeen pidettäviä katselmuksia. Voimassaolevan taksankohdan mukaan maksu määrätään katselmuksesta katselmuskäyntiä kohti. Taksankohta muutetaan siten, että maksu määrätään loppukatselmuksesta. Tällainen muutos on syytä tehdä sen vuoksi, että kun pidetään rakennusvalvonnan katselmus luvan voimassaolon jälkeen, ei ole syytä pitää loppukatselmuksen lisäksi sitä edeltäviä katselmuksia.

Taksan 12 § koskee jatkuvan valvonnan ja rakennustyön keskeyttämisen maksuja. Pykälään esitetään lisättäväksi oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, määrättävä maksu. Tämän johdosta pykälän otsikko esitetään muutettavaksi kuulumaan: Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen sekä oikaisuvaatimus.

Taksan 12 §:n a) kohta koskee kehotuksesta ja määräyksestä määrättävää käsittelymaksua. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perustelu tälle on seuraava: Kehotus tai määräys ei ole sen saajaa velvoittava päätös. Näin ollen on kyseenalaista, voidaanko kehotuksen tai määräyksen perusteella määrätä tässä taksankohdassa tarkoitettu käsittelymaksu. Taksankohta on tämän vuoksi syytä poistaa.

Taksan 12 §:n b) kohta esitetään 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta muutettavaksi 12 §:n a) kohdaksi.

Taksan 12 §:n c) kohta esitetään 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta muutettavaksi 12 §:n b) kohdaksi.

Taksan 12 §:n uudeksi c) kohdaksi esitetään otettavaksi oikaisuvaatimuksen käsittelystä ympäristö- ja lupajaostossa määrättävä 250 euron



suuruinen maksu silloin, kun ympäristö- ja lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, maksua ei määrätä. Tällaisen maksun lisääminen taksaan on perusteltua. Maksulla saattaa olla vaikutusta tehtävien oikaisuvaatimusten määrään silloin, kun jo etukäteen on todennäköistä, että oikaisuvaatimus tullaan hylkäämään. Maksua ei määrätä vuonna 2021 tehdystä oikaisuvaatimuksesta, jonka johdosta annetaan ympäristö- ja lupajaoston päätös vuoden 2022 puolella.

Taksan 12 §:n d) kohta koskee virallisessa lehdessä kuuluttamisesta maksettavaksi määrättäviä kuuluttamiskustannuksia. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on se, että tällaiset kuuluttamiskustannukset pystytään sisällyttämään taksan 12 §:n b) kohdassa eli uuden taksan a) kohdassa tarkoitettuun maksuun. Tämä maksu koskee ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä määrättävää valvontamaksua.

Taksan 16 §:n e) kohta koskee kiinteistöinsinöörin maksuosuuden palauttamista tai hyvittämistä. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on se, että osa määrätystä maksusta, mukaan lukien osa kiinteistöinsinöörin maksusta, palautetaan 16 §:n a), b), c) ja d) kohtien nojalla. Näin ollen 16 §:n e) kohta erillisenä taksankohtana on tarpeeton.

Kiinteistöinsinöörin maksujen muutokset

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 25.10.2021 päivätyssä esityksessään kiinteistöinsinöörin maksuista seuraavaa:

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksa on viimeksi tarkistettu vuosille 2020 (korotus 3 %) ja 2021 (ei korotusta). Henkilöstökustannukset ovat kaupunkiympäristön toimialalla nousseet tänä ja viime vuonna selvästi. Edellä todetun henkilöstökustannusten nousun vuoksi Kaupunkimittauspalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 3 %:n korotusta vuodelle 2022.

Laskutuksen sujuvuus ja erillisten laskutuskertojen minimointi palvelevat niin asiakasta kuin toimialan asiakaspalvelua. Tästä syystä Kaupunkimittauspalvelut esittää, että kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan perusmaksujen osalta rakennuslupamaksun yhteydessä. Muut maksut veloitetaan palvelun tilauksen yhteydessä. Edellä mainitusta johtuen Kaupunkimittaus lisäksi esittää isompien rakennusten kaupunginosa-kohtaisen lisämaksuprosentin sekä kyseisten kaupunginosien yhtenäistämistä rakennusvalvonnan kanssa.

Laskutuskertoja pyritään minimoimaan ja asiakaspalvelun työtä sujuvoittamaan. Toisaalta yksittäisen pisteen merkitsemisen tosiasiallinen



11.11.2021

lisäkustannus on pieni. Näistä syistä Kaupunkimittauspalvelut esittää rakennusten osalta perusmaksun sisältämän pistemäärän nostamista enintään kuuteen.

Maalämmön rakentaminen on ollut viime vuosina selvässä kasvussa. Maalämpökohteiden kaivomäärä on kasvanut, ja laajimmissa kohteissa on jo yli 20 kaivoa. Kasvutrendin odotetaan entisestään voimistuvan. Laajentuneet maalämpökohteet lisäävät vaadittavan työn määrää Kaupunkimittauspalveluissa. Tästä syystä Kaupunkimittauspalvelut esittää energiakaivojen (aik. maalämpöpumpun porakaivo) sijaintikatselmuksen ja maastoon merkinnän taksojen eriyttämistä omille nimikkeilleen sekä laajoille energiakaivokohteille erillistä taksaa. Maalämpötyöryhmän Maalämpökaivot Helsingissä –ehdotuksen (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:8) mukaisesti vähintään 10 energiakaivon muodostama aluetta kutsutaan energiakaivokentäksi.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2022.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2022
- 2 Rakennusvalvontataksa 2021
- 3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta