



§ 74

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2018 alkaen

HEL 2017-011036 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä rakennusvalvontataksaan tehtävät tarkistukset esittelijän perusteissa esitetyn ehdotuksen mukaisesti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2018 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2018
- 2 Voimassa oleva rakennusvalvontataksa 2017
- 3 Kaupunkimittaushankkeiden esitys kiinteistöinsinöörin maksuiksi vuodelle 2018
- 4 Kaupunginvaltuuston hyväksymät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

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.



Kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on 15.5.2017 hyväksynyt voimassa olevan yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.6.2017.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2017

Vuoden 2016 yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli 3 063 827 kuutiometriä. Vastaava luku tältä vuodelta on 2 949 998 kuutiometriä. Vähennystä on 113 829 kuutiometriä. Muutosprosentti on - 4.

Vastaavat luvut rakennusten kerrosalan mukaan laskettuna ovat 519 556 neliometriä ja 575 032 neliometriä. Lisäystä on 55 476 neliometriä. Muutosprosentti on + 11.

Rakennusten kokonaisalat ovat vastaavasti 686 704 neliometriä ja 778 492 neliometriä. Lisäystä on 91 788 neliometriä. Muutosprosentti on + 12. Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat kokonaisalaan.

Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Vuosina 2007–2016 rakennusvalvontaviraston tuloilla katettiin viraston kaikista menoista 92, 72, 62, 84, 90, 99, 101, 133, 148 ja 124 prosenttia. Keskimääräinen kateprosentti oli 100.

Kuluvan vuoden 2017 kate oli ajalla 1.1.-31.5.2017 kaupungin vanhan organisaation rakennusvalvontavirastossa 192 prosenttia. Kaupungin uuden organisaation rakennusvalvontapalveluissa ajalla 1.6.-30.9.2017 kate oli 160 prosenttia. Ajalla 1.1.-30.9.2017 rakennusvalvonnan kate oli 181 prosenttia.

Tavoitteeksi on asetettu 100 %:n suuruinen kate. Tällöin rakentajat maksavat täyden hinnan saamistaan palveluista. Tavoitteen saavuttaminen riippuu siitä, kuinka paljon rakentamiseen haetaan lupia ja kuinka paljon lupapäätöksistä saadaan lupamaksuja.

Rakennusvalvontataksan tarkistukset

Rakennusvalvontataksaan esitetään tehtäväksi vain joitakin tarkistuksia. Tarkistukset tehdään toisaalta asiakkaiden eduksi ja toisaalta taksan yksinkertaistamiseksi ja selkeyttämiseksi. Lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin maksujen pientä korotusta taksaan ei esitetä tehtäväksi varsinaisia maksujen korotuksia.



Asiakkaiden eduksi tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 2 §:n k) kohdassa tähän saakka ollut rakennuslupahakemuksen sisältyvän väestönsuojan lisälupamaksu, 1370 euroa väestönsuojalta, esitetään poistettavaksi.

Taksan 5 §:n a) kohdassa olevan rakennuksen julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen lupamaksu on tähän saakka ollut 548 euroa rakennusta kohti sekä lisäksi 137 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta. Maksu esitetään muutettavaksi siten, että lupamaksu on 548 euroa hakemusta kohti, eikä enää 548 euroa rakennusta kohti. Lupamaksun loppuosuus, lisäksi 137 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta, esitetään pidettäväksi ennallaan.

Osittain asiakkaiden eduksi ja samalla taksan yksinkertaistamiseksi tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 8 §:ssä on ollut vähäisiä poikkeamisia koskien neljä eri kohtaa, kohdat b-e, joissa vähäisten poikkeamisten maksu on määrätty vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan. Maksun suuruus on tällöin ollut 441, 663, 883 tai 1099 euroa riippuen vähäisten poikkeamisten lukumäärästä. Nyt vähäisten poikkeamisten maksuksi esitetään 700 euroa riippumatta vähäisten poikkeamisten lukumäärästä. Tapauksissa, joissa vähäisiä poikkeamisia on enemmän kuin viisi, maksu on aikaisempaa pienempi. Käytännössä hankkeissa, joissa on vähäisiä poikkeamisia, niitä on usein lukuisa määrä. Kun 8 §:n c), d) ja e) kohdat poistetaan yhdistämällä ne b) kohtaan, vanhasta f) kohdasta tulee uusi c) kohta.

Taksan 23 §:n a) ja b) kohdissa on ollut muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi määrättävä 20 %:n ja 10 %:n lisämaksu tiettyjä kaupunginosia koskevien lupahakemusten osalta. Kaupunginosissa 1-14 ja 20 tämä lisämaksu on ollut 20 % ja kaupunginosissa 15-19, 21-27 ja 31 lisämaksu on ollut 10 %. Nyt tämän lisämaksun suuruudeksi esitetään kaikissa tässä 23 §:ssä tarkoitetuissa kaupunginosissa 15 %. Tämän seurauksena lisämaksu olisi kaupunginosissa 1-14 ja 20 aikaisempaa pienempi.

Taksan selkeyttämiseksi tai Helsingin kaupungin organisaatiomuutosten johdosta tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 2 §:n g) kohta on kuulunut seuraavasti: Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan ra-



10.11.2017

kenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen tai katoksen rakentaminen olevaan parvekkeeseen tai terassiin. Rakennuslupamaksu on 575 euroa lupapäätökseltä.

Tämän taksankohdan lupamaksu esitetään pidettäväksi ennallaan, mutta kohdan selostusosuus esitetään muutettavaksi muotoon: Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten mittavat rakenteelliset muutokset.

Taksan 2 §:n i) kohta, joka on kuulunut, Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 20 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiankulutus on vuositasolla enintään 85 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta, esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on, että rakennusten energiatehokkuuden parantumisen johdosta käytännössä lähes kaikki uudishankkeet täyttävät tässä taksan kohdassa olevan rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallisen energiankulutuksen vaatimukset. Kun 2 §:n i) kohta poistetaan, vanhasta 2 §:n j) kohdasta tulee uusi i) kohta.

Taksan 18 §:n b) kohdassa on ollut rakennushankkeeseen ryhtyvän tms. rakennussuunnitelmasta ennakkoon pyytämän lausunnon johdosta määrättävä lausuntomaksu. Koska tässä taksankohdassa tarkoitettuja lausuntoja ei enää Helsingin kaupungin uudessa organisaatiossa voi pyytää, taksankohta esitetään poistettavaksi. Kun 18 §:n b) kohta poistetaan, vanhasta c) kohdasta tulee uusi b) kohta.

Taksan 24 §:n kolmas kappale on kuulunut seuraavasti: Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

Kappale esitetään muutettavaksi kuulumaan seuraavasti: Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Tässä muodossa kappale vastaa sisällöltään maakäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 4 momentin säännöstä.

Taksan 25 § koskee vapautuksen tai lykkäyksen myöntämistä maksun suorittamisesta. Pykälän kolmas kappale on kuulunut seuraavasti: Kaupunginhallituksen poikkeamislupapäätöksestä ja erityisten edellytysten harkintapäätöksestä määrätyn maksun osalta toimivalta on kansliapäälliköllä.



Helsingin kaupungin uudessa organisaatiossa tällaisia poikkeamisasiota ei enää valmistella kaupunginhallituksen päätettäväksi. Taksankohta esitetään poistettavaksi.

Taksan 26 § koskee maksun palauttamista. Pykälän c) kohta on kuulunut seuraavasti: Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

Tämä taksankohta esitetään muutettavaksi siten, että lupamaksun osan palautusta tulee hakea yhden vuoden kuluessa siitä, kun rakennusluvan voimassaolo on rauennut. Taksankohta kuuluu muutettuna seuraavasti: 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 %.

Taksan 26 §:n e) kohta on kuulunut seuraavasti: 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.

Taksankohta esitetään tämän sisältöisenä poistettavaksi ja korvattavaksi seuraavasti: Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.

Taksaan on vielä sen selkeyttämiseksi lisätty kolmeen pykälään rakennusvalvonnan käyttämät asian tunnukset. Taksan 9 §:n b) kohta koskee maisematyölausuntojen lausuntomaksua. Tätä kohtaa edeltävän johdantolauseen loppuun on sulkuihin lisätty: Tunnus MLA. Taksan 18 §:n a) kohta koskee rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnitelmista tai selvityksistä pyytämien lausuntojen lausuntomaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus Z. Saman 18 §:n b) kohta, joka oli vanhan taksan c) kohta, koskee mainoslaitteen toteuttamista ja luvanvaraisuutta koskevan lausunnon lausuntomaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus KL. Taksan 19 §:n a) kohta koskee rakennustarkastajan rakennustyön aikana antamaa suostumusta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja tämän suostumuksen käsittelymaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus RAM.

Kiinteistöinsinöörin maksujen tasokorotus

Postiosoite
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



10.11.2017

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 6.10.2017 päivätyssä esityksessään maksujen tasokorotuksista seuraavaa.

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksaa on viimeiseksi tarkistettu vuodelle 2016 kaupunginhallituksen vahvistamalla päätöksellä 1081 § 9.11.2015 (taksan korotus 2 %) sekä vuodelle 2017 72 § 15.5.2017 (taksa ennallaan).

Kaupunkimittauspalvelun kustannuslaskennan ja arvioiden mukaan viime vuosina on saatu rakennuksen maalle merkinnöistä ja sijaintikatsemuksista aiheutuneista kustannuksista kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla katettua n. 71-85 %.

Nykyisillä kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla kuluneen vuoden toukokuun lopun tulo- ja menotilanteen mukaan arvioitu kateprosentti vuonna 2017 tulee olemaan n. 80 %. Virkatyönä tehtävistä rakennuslupalausunnoista aiheutuneet kustannukset huomioiden rakennustyön valvonnan kateprosentiksi arvioidaan n. 73 %.

Kaupunkimittauspalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 1%:n korotusta vuodelle 2018.

Perusteena korotukselle on kustannustason nousu vuoden 2016 alusta lukien sekä tarve säilyttää kateprosentti kohtuullisella tasolla.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2018.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2018
- 2 Voimassa oleva rakennusvalvontataksa 2017
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys kiinteistöinsinöörin maksuiksi vuodelle 2018
- 4 Kaupunginvaltuuston hyväksymät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta