



24.10.2019

§ 198

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2020 alkaen

HEL 2019-010347 T 02 05 00

Päätös

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

Rakennusvalvontataksan maksuja alennetaan kolmella prosentilla, lukuun ottamatta taksan 13 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja.

Taksan 4 §:n toinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kun linjasaneeraushankkeen yhteydessä tehdään myös rakennuksen ilmanvaihtoon kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samalla rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, linjasaneeraushankkeen rakennusvalvontataksan tämän pykälän nojalla määrättävää lupamaksua alennetaan 30 %.

Taksan 5 §:n f) kohta, Lämpökaivo/energiakaivo, muutetaan kuulumaan seuraavasti: Yli 300 metriä syvien kaivojen lupamaksu on 388 - 723 euroa toimenpidettä kohti riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluudesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Lupamaksu on sama myös silloin, kun lämpökaivon rakentaminen sisältyy rakennuslupahakemukseen.

Taksan 6 §:n c) kohta, Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen rakennusluvassa asetetun määräajan jälkeen, Lupamaksu on rakennusta kohti 532 euroa ja lisäksi 30 % tämän taksan 2 §:n a tai b-kohdan mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta, poistetaan.

Taksan 6 §:n d) kohta muutetaan 6 §:n c) kohdan poistamisen johdosta 6 §:n c) kohdaksi.

Taksan 13 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja korotetaan kolmella prosentilla.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2020 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller



24.10.2019

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2020
- 2 Rakennusvalvontataksa 2019
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2020
- 4 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 23.11.2018 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2019.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 2.10.2019

Ajanjaksolla 1.1.-2.10.2019 myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli 2 239 009 kuutiometriä. Vuonna 2018 yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli samalla ajanjaksolla 2 318 929 kuutiometriä. Vähennystä viime vuoteen verrattuna on 79 920 kuutiometriä. Muutos on –3 %.

Ajanjaksolla 1.1.-2.10.2019 myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli 495 319 neliometriä. Vuonna 2018 yhteenlaskettu kerrosala samalla ajanjaksolla oli 550 668 neliometriä. Vähennystä viime vuoteen verrattuna on 55 349 neliometriä. Muutos on –10 %.

Ajanjaksolla 1.1.-2.10.2019 myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli 591 028 neliometriä. Vuon-



24.10.2019

na 2018 yhteenlaskettu kokonaisala samalla ajanjaksolla oli 680 100 neliometriä. Vähennystä viime vuoteen verrattuna on 89 072 neliometriä. Muutos on -13 %. Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellarit- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat rakennusten kokonaisalaan.

Myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat ko. ajanjaksona vähentyneet vuoden 2017 jälkeen jo toisena vuonna peräkkäin. Vähentyminen on kuitenkin ollut vuonna 2019 pienempi kuin mitä se oli verrattaessa vuotta 2018 vuoteen 2017.

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 2019 kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana kertyneet rakennusvalvonnan rakennusvalvontataksan mukaiset tulot ja vuoden 2019 rakennusvalvonnan ennustetut menot voidaan todeta, että myös vuonna 2019 kateprosentti tulee olemaan yli 100 %.

Merkittävin positiiviseen kateprosenttiin vaikuttava tekijä on ollut se, että vaikka myönnettyjen rakennuslupien määrät ovatkin viimeisten kahden vuoden aikana kääntyneet selvään laskuun näitä edeltäviin vuosiin verrattuna, myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat silti olleet merkittävät myös viimeisten kahden vuoden aikana.

Osatekijänä kateprosentin kasvulle oli lisäksi vuoden 2014 alusta voimaan tulleen rakennusvalvontataksaan tehty muutos, jolla muutettiin korjaus- ja muutostyön sekä käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu vastaamaan aiempaa paremmin asian käsittelystä aiheutuvia rakennusvalvontaviranomaisen kustannuksia.



24.10.2019

Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan maksuja esitetään alennettavaksi kolmella prosentilla, lukuun ottamatta taksan 13 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja. Tällä muutoksella pyritään pääsemään maksutuloissa nykyistä lähemmäksi 100 %:n kateprosenttitavoitetta.

Taksan 4 §:n toinen kappale päätettiin viime vuonna lisätä taksaan uutena kohtana. Tähän kappaleeseen esitetään nyt tehtäväksi asiakkaiden eduksi muutos siten, että lupamaksun alennusprosentti muutetaan 20 %:sta 30 %:iin. Muutoksella pyritään osaltaan kannustamaan poistoilman lämmöntalteenoton rakentamista.

Taksan 5 §:n f) kohta koskee lämpökaivon/energiakaivon lupamaksua. Tähän kohtaan esitetään tehtäväksi asiakkaiden eduksi muutos siten, että lupamaksu määrätään vain yli 300 metriä syvien kaivojen poraamiselle. Käytännössä tällainen muutos vapauttaa lähes kaikki tällaiset lämpökaivot/energiakaivot lupamaksulta ja on Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukainen.

Taksan 6 §:n c) kohta esitetään poistettavaksi tarpeettomana taksan kohtana. Tämän johdosta 6 §:n d) kohta esitetään muutettavaksi uuden taksan 6 §:n c) kohdaksi.

Kiinteistöinsinöörin maksujen muutokset

Kaupunkimittaushpalvelut toteaa 30.9.2019 päivätyssä esityksessään kiinteistöinsinöörin maksuista seuraavaa:

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksaa on viimeksi tarkistettu vuosille 2018 (korotus 1%) ja 2019 (ei korotusta).

Kaupunkiympäristön toimialan taloushallinnon laskelmien mukaan henkilöstökustannukset ovat nousseet vuosina 2018 noin 1% ja 2019 noin 2%.

Edellä todetun henkilöstökustannusten nousun vuoksi Kaupunkimittaushpalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 3% korotusta vuodelle 2020.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2020.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller



24.10.2019

Asia/5

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2020
- 2 Rakennusvalvontataksa 2019
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2020
- 4 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta