



§ 183

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2024 alkaen

HEL 2023-014135 T 02 05 00

Päätös

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

Taksan etusivulla olevan sisällysluettelon 10 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös sekä naapurin alueen käyttäminen

Taksan 1 §:n viimeinen kappale siirretään 8 §:n ensimmäiseksi kappaleeksi. Tämä kappale kuuluu 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 a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 950 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 8 euroa/m². (Lupatunnus A, B, AM ja BM)

Taksan 2 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: 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)

Taksan 2 §:n f) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: 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.



07.12.2023

Taksan 2 §:ään lisätään seuraava uusi p) kohta: Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai ylimääräisestä katselmuksesta on 500 euroa toimenpidettä kohti.

Taksan 3 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Toimenpidelupamaksu on 930 euroa. (Lupatunnus C)

Taksan 3 §:n b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Energiakäivokentän ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1900 euroa hanketta kohti. (Lupatunnus A, B, C tai D)

Taksan 3 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 930 euroa. (Lupatunnus CMY)

Taksan 4 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Purkamislupamaksu on 1500 – 4200 (keskimäärin 2000) euroa rakennukselta. (Lupatunnus A, B, D tai P)

Taksan 4 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Purkamisilmoitusmaksu on 500 euroa. (Tunnus N)

Taksan 6 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: 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.

Taksan 7 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen on 1500 euroa.

Taksan 8 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Energiakäivon rakentaminen: Energiakaivon sijaintikatselmuksen perusmaksu on yhdeltä kaivolta 243 euroa. Jokaiselta lisäkaivolta peritään kaivokohtainen maksu 25 euroa. Maastoon merkinnän osalta maksu määräytyy henkilötyöveloituksena.

Taksan 10 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös sekä naapurin alueen käyttäminen

Taksan 10 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan



07.12.2023

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.

Taksan 12 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, maksu on 1260 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi todeta, että uusi rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2024 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Leena Jaskanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 L1 Rakennusvalvontataksa 2024
- 2 L2 Rakennusvalvontataksa 2023
- 3 L3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 L4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2024

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 24.11.2022 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2023.



Myönnettyjen rakennuslupien neliö- ja kuutiomäärät ajalla 1.1. – 30.9.

Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat rakennusten kokonaisalaan. Rakennusten kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellariyms. tilat.

Tässä esitettävät myönnettyjen rakennuslupien neliö- ja kuutiomäärät perustuvat rakennusvalvonnan 27.10.2023 kaupunkiympäristön toimialan kehittämis- ja digitalisaatiopalveluilta saamiin tietoihin.

Vuosina 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ja 2023 ajanjaksolla 1.1. - 30.9. myönnettyjen rakennuslupien neliö- ja kuutiomäärät olivat seuraavat:

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 510 921 neliömetriä, vuonna 2019 yhteensä 520 852 neliömetriä, vuonna 2020 yhteensä 514 017 neliömetriä, vuonna 2021 yhteensä 638 586 neliömetriä, vuonna 2022 yhteensä 489 801 neliömetriä ja vuonna 2023 yhteensä 579 007 neliömetriä. Yhteenlaskettu kerrosala on siis vuotta 2023 edeltäneinä viitenä vuonna ollut vuotta 2023 suurempi vain vuonna 2021.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 587 136 neliömetriä, vuonna 2019 yhteensä 585 037 neliömetriä, vuonna 2020 yhteensä 581 966 neliömetriä, vuonna 2021 yhteensä 734 871 neliömetriä, vuonna 2022 yhteensä 527 868 neliömetriä ja vuonna 2023 yhteensä 611 470 neliömetriä. Myös rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala on vuotta 2023 edeltäneinä viitenä vuotena ollut vuotta 2023 suurempi vain vuonna 2021.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli vuonna 2018 yhteensä 2 272 214 kuutiometriä, vuonna 2019 yhteensä 2 223 336 kuutiometriä, vuonna 2020 yhteensä 2 611 266 kuutiometriä, vuonna 2021 yhteensä 2 537 804 kuutiometriä, vuonna 2022 yhteensä 2 086 237 kuutiometriä ja vuonna 2023 yhteensä 2 337 173 kuutiometriä.

Vuotta 2023 edeltävien vuosien neliö- ja kuutiomäärät ajalla 1.1. – 31.12.

Vuosina 2018, 2019, 2020, 2021 ja 2022 ajanjaksolla 1.1. – 31.12. myönnettyjen rakennuslupien neliö- ja kuutiomäärät olivat seuraavat:

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 766 765 neliömetriä, vuonna 2019 yhteensä 805 672 neliömetriä, vuonna 2020 yhteensä 821 675 neliö-



07.12.2023

metriä, vuonna 2021 yhteensä 929 833 neliömetriä, vuonna 2022 yhteensä 749 772 neliömetriä.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 879 154 neliömetriä, vuonna 2019 yhteensä 916 967 neliömetriä, vuonna 2020 yhteensä 931 533 neliömetriä, vuonna 2021 yhteensä 1 038 180 neliömetriä ja vuonna 2022 yhteensä 808 492 neliömetriä.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli vuonna 2018 yhteensä 3 288 440 kuutiometriä, vuonna 2019 yhteensä 3 427 785 kuutiometriä, vuonna 2020 yhteensä 3 958 492 kuutiometriä, vuonna 2021 yhteensä 3 683 233 kuutiometriä ja vuonna 2022 yhteensä 3 280 933 kuutiometriä.

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 rakennusvalvontataksan nojalla määrättävillä maksuilla tavoiteltava kateprosentti on 100 %. Vuoden 2023 osalta tähän tavoitteeseen pääsy ei ole vielä lopullisesti selvillä. Ennakoitaessa vuonna 2024 myönnettäväksi tulevia rakennuslupia vaikuttaa siltä, että myönnettävien rakennuslupien kerrosalojen ja kokonaisalojen määrä tulee laskemaan vuoteen 2023 verrattuna.

Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan maksuja esitetään osittain tarkistettaviksi. Tarkistuksilla pyritään siihen, että rakennusvalvonnan toimintamenot vuonna 2024 saataisiin katettua rakentajilta perittävillä maksuilla.

Kaikki taksaan tehtävät muutokset on selostettu päätösehdotuksessa. Seuraavassa käydään vielä tarkemmin läpi taksaan tehdyt muutokset.

Taksan 2 §:n a) kohdan ja c) kohdan neliökohtainen lisämaksu esitetään korotettavaksi 7 eurosta 8 euroon. Taksan 2 §:n a) kohta koskee uudisrakennuksen tai rakennuksen laajennuksen rakennuslupamaksua



07.12.2023

ja c) kohta koskee rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua.

Taksan 2 §:n f) kohdan RAM-maksu on vuoden 2023 taksassa yksi kiinteä 930 euron suuruinen maksu. Maksu muutetaan nyt siten, että RAM-maksussa on kolme eri suuruista maksua riippuen siitä, onko suostumuksen valmisteluun käytetty työmäärä vähäinen, normaali vai suuri. Näiden kolmen eri suuruisen maksun määrät ovat 500 euroa, 930 euroa ja 1800 euroa. Pääsuunnittelijan vaihtamista koskevan suostumuksen maksu on alimman maksun suuruinen eli 500 euroa.

Taksan 2 §:ään lisätään uusi p) kohta: Maksu laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai ylimääräisestä katselmuksesta on 500 euroa toimenpidettä kohti. Tälle maksulle on käytännön tarve. Rakennusvalvonnan suorittaman työmaavalvonnan yhteydessä tapahtuu usein, että etukäteen sovitun aloituskokouksen tai katselmuksen pitämisen edellytykset eivät täyty rakennushankkeeseen ryhtyvistä johtuvasta syystä ja tämän vuoksi joudutaan pitämään myöhemmin ylimääräinen aloituskokous tai katselmus. Tällaisesta ylimääräisestä aloituskokouksesta tai katselmuksesta on perusteltua määrätä maksu.

Taksan 3 §:n a) kohdan toimenpidelupamaksu korotetaan 730 eurosta 930 euroon.

Taksan 3 §:n b) kohdan energiakaivokentän ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu korotetaan 1260 eurosta 1900 euroon. Vähintään 10 energiakaivon muodostamaa aluetta kutsutaan energiakaivokentäksi. Tällaisia energiakaivokenttiä toteutetaan Helsinkiin säännöllisesti. Sen sijaan yli 1000 metriä syviä energiakaivoja ei ole toistaiseksi porattu Helsingissä. Tässä yhteydessä on syytä korostaa, että Helsingin rakennusvalvonta ei määrää energiakaivoista lupamaksua lainkaan, kun energiakaivoja porataan samalle tontille alle kymmenen kappaletta.

Taksan 3 §:n d) kohdan mainosten yleissuunnitelman ja mallihyvaksynnän lupamaksu on saman suuruinen kuin a) kohdan toimenpidelupamaksu ja myös tämä d) kohdan mukainen maksu korotetaan 730 eurosta 930 euroon.

Taksan 4 §:n a) kohdassa olevan purkamislupamaksun maksuhaarukan alaraja korotetaan 850 eurosta 1500 euroon. Yläraja säilyy 4200 euronä.

Taksan 4 §:n c) kohdan purkamisilmoitusmaksu korotetaan 160 eurosta 500 euroon.



07.12.2023

Taksan 6 §:n c) kohdan vähäisen poikkeamisen maksu muutetaan merkittävästi aiempaan verrattuna. Vuoden 2023 taksassa on yksi kiinteä 1400 euron suuruinen maksu. Maksu muutetaan nyt eri suuruisiksi pienissä hankkeissa ja isoissa hankkeissa ja maksussa otetaan huomioon myös vähäisten poikkeamisten lukumäärä.

Taksan 6 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: 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.

Taksan 7 §:n a) kohdan maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen korotetaan 850 eurosta 1500 euroon.

Taksan 8 §:n alkuun lisätään uusi kappale, joka on aiemmin ollut taksan 1 §:n viimeisenä kappaleena: Kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä. Perusteluna tämän kappaleen siirrolle on, että tämän kappaleen teksti liittyy nimenomaan 8 §:ssä oleviin maksuihin, joten kappaleen on syytä olla 8 §:ssä.

Taksan 8 §:n d) kohdan energiakaivon sijaintikatselmuksen perusmaksu yhdeltä kaivolta korotetaan 233 eurosta 243 euroon. Saman d) kohdan jokaiselta lisäkaivolta perittävä kaivokohtainen maksu korotetaan 15 eurosta 25 euroon.

Taksan 10 §:n otsikkoon lisätään naapurin alueen käyttäminen.

Taksan 10 §:n d) kohtaan lisätään naapurin alueen käyttämistä koskevan päätöksen maksu. Maksun määrä on 2950 euroa.

Taksan 12 §:n d) kohdassa on maksu siitä, jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta. Tämä maksu korotetaan 260 eurosta 1260 euroon.

Kiinteistöinsinöörin maksujen muutokset

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 7.11.2023 rakennusvalvonnalle toimittamassaan esityksessä kiinteistöinsinöörin maksuista seuraavaa:



07.12.2023

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksaa on viimeksi tarkistettu vuosille 2022 ja 2023. Korotus on ollut molemmilla kerroilla 3 %.

Töiden ja kustannusten seurannan kautta on mitattu, että voimassa olevat maksut ovat pitkälti kustannusvastaavia todellisten kulujen kanssa. Tästä syystä muiden kuin energiakaivojen sijaintikatselmusten osalta Kaupunkimittaus-palvelut toteaa, että toimenpidetaksaa ei ole tarpeen muuttaa vuodelle 2024.

Energiakaivojen sijaintikatselmuksen osalta työ- ja kustannusseuranta on osoittanut, että tuotettava palvelu ei ole kustannusvastaava. Energiakaivojen sijaintikatselmuksen perusmaksuun esitetään 4,4 prosentin (10 euron) yleiskorotusta palkkakustannusten noususta johtuen. Osan kustannusvastaavuuden vajeen kattamiseksi kaivokohtaisen lisämaksun hintaa esitetään nostettavaksi 15 eurosta 25 euroon.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2024.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 9 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusvalvonnan taksoista.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Leena Jaskanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 L1 Rakennusvalvontataksa 2024
- 2 L2 Rakennusvalvontataksa 2023
- 3 L3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 L4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta