



24.10.2024

§ 167

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista

HEL 2024-012795 T 02 05 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi Helsingin rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.

Ympäristö- ja lupajaosto on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n ja 1.10.2023 voimaan tulleen Helsingin kaupungin hallintosäännön (kaupunginvaltuusto 13.9.2023 § 214) 16 luvun 2 §:n 1 momentin 9 kohdan nojalla 7.12.2023 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan, jonka mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritetaan maksuja Helsingin kaupungissa. Rakentamislain voimaan tulon johdosta rakennusvalvontataksa tulee uudistaa.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 hyväksynyt voimassa olevat rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Rakentamislain ja kuntalain taksapykälät

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat



24.10.2024

suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Helsingin kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Rakennusvalvontataksa perustuu seuraaville yleisille perusteille:

Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Maksu voidaan porrastaa rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi. Omakoti- ja paritalorakentamisessa maksut voidaan määrätä pienemmäksi. Luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta, jotka kiinteistöinsinööri suorittaa, peritään kummastakin kiinteä perusmaksu.

Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät

Muista rakentamislaisissa luvanvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta, jotka kiinteistöinsinööri suorittaa, peritään kummastakin kiinteä perusmaksu.

Poikkeamisluvat ja vähäiset poikkeamiset

Poikkeamisluvista peritään kiinteä perusmaksu. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

Poikkeukset väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista



Pelastuslaissa väestösuojalle asetetuista vaatimuksista vapauttamisesta tai poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten enintään kahdella vuodella peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi 30 % rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä neliömetripohjaisesta lisämaksusta. Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden loppuunsaattamista varten enintään kolmella vuodella peritään kiinteä perusmaksu.

Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Ei-sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävästä rasitepäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna, kuitenkin korkeintaan kaksinkertaisena. Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa tai kokoontumisalueen rakennelmassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu ja kokoontumistilan tai kokoontumisalueen rakennelman kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu.

Maisematyöluvut ja maa-ainesluvut

Rakentamislain ja maa-aineslain mukaisesta luvasta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Rakentamislain mukaisesta maisematyölausunnosta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun



suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään kiinteä perusmaksu sekä lisäksi naapurien lukumäärän mukaan määräytyvä lisämaksu tai pelkästään kiinteä perusmaksu. Ympäristö- ja lupajaosto voi rakennusvalvontataksan hyväksymistä koskevassa päätöksessään päättää, että naapurien kuulemisesta ei peritä maksua pientalohankkeissa tai kaikissa hankkeissa.

Hylättyjen, tutkimatta jätettyjen ja peruutettujen hakemusten maksut

Hylätyistä, tutkimatta jätetyistä ja hakijan toimesta peruutetuista hakemuksista peritään niiden käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kulut korvaava maksu.

Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Näillä perusteilla korotus tai alennus voi olla myös alueellisesti määräytyvä. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta. Maksu voidaan jättää kohtuusyistä perimättä osittain tai kokonaan, jos toimenpide on merkitykseltään vähäinen eikä ole edellyttänyt viranomaisen erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kuluja. Maksu voidaan määrätä alennettuna otettaessa huomioon rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen pieni energiankulutus vuositasolla tai kerrostalon linjasaneeraushankkeen yhteydessä rakennettava poistoilman lämmöntalteenotto. Maksun alennus voi näissä tapauksissa olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta.

Maksun maksaminen

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

Maksetun maksun palauttaminen

Jos rakentamisluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin. Jos rakentamislupa tai muu lupa on rauennut toteutumattomana, palautetaan maksusta yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta enintään 40 %.



Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja lykkäyksen myöntäminen

Hakemuksesta voidaan myöntää vapautus maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Hakemuksesta voidaan myöntää erityisestä syystä lykkäystä maksun suorittamiseen.

Esitysehdotuksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.11.1999 voimassa olevat rakennusvalvontataksan yleiset perusteet. Nyt esitettävät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet vastaavat vuonna 1999 hyväksytyjä ja toimiviksi todettuja yleisiä perusteita. Ne on nyt kuitenkin muokattu vastaamaan rakentamislain säännöksiä.

Ympäristö- ja lupajaosto pitää tarkoituksenmukaisena, että kaupunginvaltuusto päättäisi uusista rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Valtuuston päätös tulisi olemaan voimassa useita vuosia. Tämän valtuuston päätöksen nojalla ympäristö- ja lupajaosto tarvittaessa vaika joka vuosi hyväksyisi varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Leena Immonen

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- Liite 1 Valtuuston päätös 1999
- Liite 2 Rakennusvalvontataksa 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.



24.10.2024

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johdetaan luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Leena Immonen

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Valtuuston päätös 1999
- 2 Liite 2 Rakennusvalvontataksa 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano