



§ 225

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2021 alkaen

HEL 2020-012091 T 02 05 00

Päätös

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

Taksan 1 §:ään lisätään viidenneksi kappaleeksi aiemmin taksan 27 §:ssä ollut teksti.

Taksan 1 §:ään lisätään kuudenneksi kappaleeksi aiemmin taksan 13 §:n ensimmäisessä kappaleessa ollut teksti.

Taksan 2 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Rakennuslupa.

Taksan 2 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 2 §:n a) kohdassa oleva rakennuskohtainen perusmaksu muutetaan 892 euroksi.

Taksan 2 §:n a) kohdan loppuun lisätään: (Lupatunnukset A ja B)

Aiempi taksan 2 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 2 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3188 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 23 euroa/m². (Lupatunnus B)

Ullakkorakentamishankkeen rakennuskohtainen perusmaksu muutetaan samalla 3188 euroksi.

Aiempi taksan 2 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 2 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on 1353 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 6,2 euroa/m²:sta. (Lupatunnus D)

Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuskohtainen perusmaksu muutetaan samalla 1353 euroksi.

Aiempi taksan 2 §:n d) kohta poistetaan.



19.11.2020

Taksan 2 §:n uusi d) kohta kuuluu seuraavasti: Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten rakennuslupamaksu on 723 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 6,2 euroa/m². (Lupatunnus D)

Pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten rakennuskohtainen perusmaksu muutetaan samalla 723 euroksi.

Taksan 2 §:n ennen e) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 2 §:n e) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 rakennuslupahakemuksen käsittelystä on muutoin määrätyn lupamaksun lisäksi 15 %.

Aiempi taksan 2 §:n e) kohta on siirretty taksan 2 §:n c) kohtaan.

Taksan 2 §:n f) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos rakennuslupa myönnetään kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 25 %.

Kaksivaiheisen luvan rakennuslupamaksun korotus muutetaan samalla 25 %:ksi. Lisäksi aiemmin taksan kaksivaiheista rakennuslupaa koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: ottaen huomioon kaksivaiheisuudesta rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuva lisätyöaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Aiempi taksan 2 §:n f) kohta on siirretty taksan 2 §:n c) kohtaan.

Aiempi taksan 2 §:n g) kohta poistetaan.

Taksan 2 §:n uusi g) kohta kuuluu seuraavasti: Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 516 – 874 (keskimäärin 695) euroa. (Tunnus RAM)

Samalla aiemmin taksan RAM-suostumusta koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsitteilyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 2 §:n ennen h) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 2 §:n h) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lisämaksu luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin vuoksi suoritettujen tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden johdosta lupa-asiana



19.11.2020

kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samalla rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, tämän pykälän c) kohdan nojalla määrättävää kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua alennetaan 50 %.

Samalla tämän kohdan alennusprosentti muutetaan 50 %:ksi.

Taksan 2 §:ään lisätään seuraava p) kohta: Kun pientalon lupahakemus pannaan vireille 1.10. - 31.1. välisenä aikana, tämän pykälän a) kohdan nojalla määrättävää lupamaksua alennetaan 20 %.

Taksan 3 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Toimenpidelupa.

Taksan 3 §:n teksti siirretään 2 §:n b) kohtaan.

Taksan 3 §:ään lisätään seuraava a) kohta: Toimenpidelupamaksu on 382 – 982 (keskimäärin 682) euroa. (Lupatunnus C)

Taksan 3 §:ään lisätään seuraava b) kohta: Yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 682 – 1682 (keskimäärin 1182) euroa lupahanketta kohti. (Lupatunnus A, B, C tai D)

Lupamaksun alaisten lämpökaivojen/energiakaivojen syvyys muutetaan samalla taksassa aiemmin olleesta yli 300 metristä yli 1000 metriin. Lisäksi lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksun suuruus muutetaan taksassa aiemmin olleesta 388 – 723 eurosta 682 – 1682 (keskimäärin 1182) euroon. Vielä lisäksi aiemmin taksan lämpökaivojen/energiakaivojen lupaa koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 3 §:ään lisätään seuraava c) kohta: Erillisten maastoon sijoitettavien mastojen lupamaksu on 2182 – 5182 (keskimäärin 3682) euroa. (Lupatunnus C)

Erillisten maastoon sijoitettavien mastojen lupamaksun suuruus muutetaan samalla taksassa aiemmin olleesta 1920 – 3839 eurosta 2182 – 5182 (keskimäärin 3682) euroon. Lisäksi aiemmin taksan erillisten maastoon sijoitettavien mastojen lupaa koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 3 §:ään lisätään seuraava d) kohta: Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 698 – 1164 (keskimäärin 770) euroa. (Lupatunnus CMY)



19.11.2020

Samalla aiemmin mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupaa koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 3 §:ään lisätään seuraava e) kohta: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 toimenpidelupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.

Taksan 4 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Purkamislupa ja purkamisilmoitus.

Taksan 4 §:ään lisätään seuraava a) kohta: Purkamislupamaksu on 794 – 3946 (keskimäärin 1588) euroa rakennukselta. (Lupatunnus A, B, D tai P)

Aiempi taksan 4 §:n ensimmäinen kappale on siirretty 2 §:n c) kohtaan.

Taksan 4 §:ään lisätään seuraava b) kohta: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 purkamislupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.

Aiempi taksan 4 §:n toinen kappale on siirretty 2 §:n o) kohtaan.

Taksan 4 §:ään lisätään seuraava c) kohta: Purkamisilmoitusmaksu on 150 euroa. (Tunnus N)

Samalla tähän kohtaan lisätään: (Tunnus N).

Taksan 5 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Maisematyölupa ja maa-aineslupa sekä maisematyölausunto.

Taksan 5 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 5 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 5 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Maisematyölupamaksu tai maa-aineslupamaksu on 1598 - 4504 (keskimäärin 3051) euroa. (Lupatunnus M)

Samalla aiemmin maisematyölupamaksua tai maa-aineslupamaksua koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Aiempi taksan 5 §:n b) kohta poistetaan.



19.11.2020

Taksan 5 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 maisematyö- ja maa-ainelupahakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi 15 %.

Aiempi taksan 5 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 5 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Maisematyölausuntomaksu on 76 – 4705 (keskimäärin 152) euroa. (Tunnus MLA)

Samalla aiemmin maisematyölausuntoa koskeneessa taksankohdassa ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kulu-
neesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 5 §:n d) kohta poistetaan. Aiempi taksan 5 §:n d) kohta on siirretty taksan 3 §:n d) kohtaan.

Taksan 5 §:n e) kohta poistetaan.

Taksan 5 §:n f) kohta poistetaan. Aiempi taksan 5 §:n f) kohta on siirretty taksan 3 §:n b) kohtaan.

Taksan 5 §:n g) kohta poistetaan. Aiempi taksan 5 §:n g) kohta on siirretty taksan 3 §:n c) kohtaan.

Taksan 5 §:n h) kohta poistetaan. Aiemmassa taksassa 5 §:n h) kohdassa ollut muuta toimenpidettä koskeva toimenpidelupamaksu on nyt taksan 3 §:n a) kohdassa.

Taksan 5 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Maisematyölupa ja maa-ainelupa sekä maisematyölausunto.

Taksan 6 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Poikkeamispäätös ja vähäinen poikkeaminen sekä erityisten edellytysten harkinta

Taksan 6 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 6 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 6 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Poikkeamispäätöksen maksu on 1365 euroa. (Lupatunnus S)

Poikkeamispäätöksen maksu muutetaan samalla 1365 euroksi.

Aiempi taksan 6 §:n a) kohta on siirretty taksan 2 §:n i) kohtaan.

Aiempi taksan 6 §:n b) kohta poistetaan.



19.11.2020

Taksan 6 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 poikkeamishakemuksen käsittelystä on muutoin määräytyvän poikkeamispäätöksen maksun lisäksi 15 %.

Aiempi taksan 6 §:n b) kohta on siirretty taksan 2 §:n j) kohtaan.

Taksan 6 §:n ennen c) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 6 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 6 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvan yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on vähäisten poikkeamisten lukumäärästä riippumatta 659 euroa.

Taksan 6 §:ään lisätään seuraava d) kohta: Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelutarvealueella on 1365 euroa.

Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelutarvealueella muutetaan samalla 1365 euroksi.

Taksan 7 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Naapurien kuuleminen.

Taksan 7 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 7 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 7 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Naapurien kuulemisen maksu on 420 euroa. Pientalohankkeiden naapurien kuulemisesta ei määrätä maksua.

Naapurien kuulemisen maksu muutetaan samalla 420 euroksi kuultavien naapurien lukumäärästä riippumatta ja pientalohankkeiden naapurien kuulemisen maksu poistetaan.

Taksan 7 §:n ennen b) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 7 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 8 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Aloittamisoikeuden myöntäminen.

Taksan 8 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 8 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 8 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisien töiden suorittamiseen on 800 euroa.



19.11.2020

Aloittamisoikeuden antamisen maksu muutetaan samalla 800 euroksi riippumatta siitä, käsitelläänkö aloittamisoikeushakemus lupahakemuksen tai oikaisuvaatimuksen yhteydessä taikka lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana.

Taksan 8 §:n ennen b) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 8 §:n b) kohta poistetaan.

Aiempi taksan 8 §:n b) kohta on siirretty taksan 6 §:n c) kohtaan.

Taksan 8 §:n ennen c) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Taksan 8 §:n c) kohta poistetaan.

Aiempi taksan 8 §:n c) kohta on siirretty taksan 6 §:n d) kohtaan.

Taksan 9 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet.

Taksan 9 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 9 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 9 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen: Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) 1852 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä 113 euroa.

Aiempi taksan 9 §:n a) kohta on siirretty taksan 5 §:n a) kohtaan.

Aiempi taksan 9 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 9 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Kohdan a) maksun lisäksi kaupunginosien 1. - 27. rakennuslupahakemusten osalta lisämaksu on 20 %.

Aiempi taksan 9 §:n b) kohta on siirretty taksan 5 §:n c) kohtaan.

Taksan 9 §:ään lisätään seuraava c) kohta: Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laajennus: Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on 940 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 113 euroa.

Taksan 9 §:ään lisätään seuraava d) kohta: Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen sekä maalämpöpumppuorakaivon rakentaminen:



19.11.2020

Perusmaksu (sisältää enintään 4 pistettä) on 367 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 113 euroa.

Taksan 9 §:ään lisätään seuraava e) kohta: Jos kohdan d) mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus: Perusmaksu on 220 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 113 euroa.

Taksan 9 §:ään lisätään seuraava f) kohta: Mikäli maalle merkitsemisen tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

Taksan 10 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Lausunto.

Taksan 10 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 10 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 10 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Lausuntomaksu hankkeen suunnitelmista tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä pyydetyistä lausunnosta on korjaus- ja muutostyöltä 247 euroa sekä lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: rakennesuunnitelmat, ilmanvaihtosuunnitelmat ja kvv-suunnitelmat, kaikki 1 euroa/m². (Tunnus Z)

Korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan määrättävä rakennesuunnitelmien, ilmanvaihtosuunnitelmien ja kvv-suunnitelmien neliökohtainen lisämaksu muutetaan samalla kaikkien näiden suunnitelmien osalta 1 euroksi/m².

Aiempi taksan 10 §:n a) kohta on siirretty taksan 7 §:n a) kohtaan.

Taksan 10 §:n ennen b) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 10 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 10 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Lausuntomaksu koontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta annettavasta lausunnosta (Tunnus Z), mainoslaitteen tai muun vähäisen kaupunkikuvallisen toimenpiteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta annettavasta lausunnosta (Tunnus KL) sekä muun tahon kuin viranomaisen rakennusvalvonnalta pyytämästä lausunnosta (Tunnus LAU) on 162 – 1620 (keskimäärin 600) euroa.

Aiempi taksan 10 §:n b) kohta on yhdistetty aiempaan taksan 10 §:n a) kohtaan ja siirretty taksan 7 §:n a) kohtaan.



19.11.2020

Taksan 10 §:n b) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Taksan 11 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös.

Taksan 11 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 11 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 11 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätös-kohtainen maksu on 344 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 87 euroa.

Aiempi taksan 11 §:n a) kohta on siirretty taksan 8 §:n a) kohtaan.

Aiempi taksan 11 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 11 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Kun asianosaiset eivät ole sopineet asiasta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

Samalla tässä tarkoitettuna rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskeneessa taksankohdassa aiemmin ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Aiempi taksan 11 §:n b) kohta on yhdistetty aiempaan taksan 11 §:n a) kohtaan ja siirretty taksan 8 §:n a) kohtaan.

Taksan 11 §:ään lisätään seuraava c) kohta: Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 831 – 4705 (keskimäärin 2768) euroa.

Samalla kiinteistöjen yhteisjärjestelyä koskeneessa taksankohdassa aiemmin ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen hakemuksen käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Taksan 11 §:ään lisätään seuraava d) kohta: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen maksu on 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.



19.11.2020

Samalla tässä tarkoitetuista päätöksistä määrättävä maksu muutetaan aiemmin taksassa olleesta 1882 eurosta 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroksi.

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

Taksan 12 §:n ennen a) kohtaa olevat neljä kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 12 §:n a) kohta poistetaan.

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

Samalla annetusta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä määrättävää käsittelymaksua koskeneessa taksankohdassa aiemmin ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen valvonta-asian käsittelyyn kulu-neesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Aiempi taksan 12 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 12 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä.

Samalla valvontamaksua koskevaan taksankohtaan lisätään maksun alaraja 1295 euroa. Lisäksi valvontamaksua koskevassa taksankohdassa aiemmin ollut seuraava teksti poistetaan: riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Aiempi taksan 12 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 12 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa.

Taksan 12 §:n c) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Taksan 12 §:ään lisätään seuraava d) kohta: Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, velvoitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä.



Taksan 13 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomaistehtävät.

Taksan 13 §:n ennen a) kohtaa olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 13 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 13 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu valtion tueman rakentamisen valvontaan liittyvistä lopputarkastusmuistioista ja kaikista rakennusvaihetodistuksista on 114 euroa muistiolta tai todistukselta.

Aiempi taksan 13 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 13 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu valtion tueman rakentamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista, jotka eivät sisälly rakennusvalvontatehtäviin, on 82 euroa tarkastukselta.

Aiempi taksan 13 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 13 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu asuinrakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 114 euroa.

Aiempi taksan 13 §:n d) kohta poistetaan.

Taksan 13 §:n uusi d) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu tuotantorakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 162 euroa.

Aiempi taksan 13 §:n e) kohta poistetaan.

Taksan 13 §:n uusi e) kohta kuuluu seuraavasti: Maksu varasto- ja muiden rakennusten arviointitehtävistä rakennusta kohti on 82 euroa.

Taksan 13 §:n e) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Taksan 14 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Maksun alentaminen ja korottaminen.

Taksan 14 §:n kaikki neljä kappaletta poistetaan.

Taksan 14 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan voida antaa silloin, kun maksua alennetaan 2 §:n n), o) tai p) kohdan perusteella.



19.11.2020

Maksun alennusprosentti on samalla muutettu aiemmin taksassa olleesta enintään 30 %:sta enintään 50 %:ksi.

Taksan 14 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, käsittelymaksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

Taksan 14 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan anneta silloin, kun maksu määrätään 11 §:n b) tai d) kohdan perusteella.

Taksan 14 §:n uusi d) kohta kuuluu seuraavasti: Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, maksu on 244 euroa.

Tämän d) kohdan maksu on samalla muutettu aiemmin taksassa olleesta 162 – 325 eurosta 244 euroksi.

Taksan 14 §:n uusi e) kohta kuuluu seuraavasti: Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Maksun korotusprosentti on samalla muutettu aiemmin taksassa olleesta enintään 30 %:sta enintään 50 %:ksi.

Taksan 14 §:n uusi f) kohta kuuluu seuraavasti: Jos kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaa viranhaltijan tekemää päätöstä, niin myös määrättyä maksua oikaistaan jaoston tekemän päätöksen mukaiseksi.

Taksan 15 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen.

Taksan 15 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 15 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 15 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, eräntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun.



19.11.2020

Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Aiempi taksan 15 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 15 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Rakennusvalvontapäällikkö voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Taksan 15 §:n b) kohdan jälkeen olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 15 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 15 §:n uusi c) kohta kuuluu seuraavasti: Rakennusvalvontapäällikkö voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

Taksan 15 §:n c) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 15 §:n d) kohta poistetaan.

Taksan 15 §:n d) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 15 §:n e) kohta poistetaan.

Taksan 15 §:n e) kohdan jälkeen olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 15 §:n f) kohta poistetaan.

Taksan 16 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Maksun palauttaminen.

Taksan 16 §:n ennen a) kohtaa olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 16 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 16 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Kun luvan haltija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitettiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvan haltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta.

Aiempi taksan 16 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 16 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % uuden luvan maksua määrättäessä.



19.11.2020

Aiempi taksan 16 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 16 §:n uusi c) kohta kuuluu 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 %. Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Taksan 16 §:n c) kohdan jälkeen oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 16 §:n d) kohta poistetaan.

Taksan 16 §:n uusi d) kohta kuuluu seuraavasti: Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoo myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.

Aiempi taksan 16 §:n e) kohta poistetaan.

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

Taksan 17 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta.

Taksan 17 §:n ennen a) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 17 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 17 §:n uusi a) kohta kuuluu seuraavasti: Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapalveluille. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

Taksan 17 §:n ennen b) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 17 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 17 §:n uusi b) kohta kuuluu seuraavasti: Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvontapalveluille tehdyn



19.11.2020

muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

Taksan 17 §:n ennen c) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 17 §:n c) kohta poistetaan.

Taksan 17 §:n c) kohdan jälkeen olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Taksan 18 §:n otsikko muutetaan kuulumaan: Taksan voimaantulo.

Taksan 18 §:n ennen a) kohtaa olevat kaksi kappaletta poistetaan.

Aiempi taksan 18 §:n a) kohta poistetaan.

Taksan 18 §:n ennen b) kohtaa oleva kappale poistetaan.

Aiempi taksan 18 §:n b) kohta poistetaan.

Taksan 18 § muutetaan kuulumaan seuraavasti: Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2021. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomais tehtävän suorittamishetkellä. Tällä taksapäätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.10.2019 hyväksymä rakennusvalvontataksa.

Taksan pykälät 19-29 poistetaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2021 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2021
- 2 Rakennusvalvontataksa 2020
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2021
- 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 24.10.2019 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2020.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2020

Vuosina 2018, 2019 ja 2020 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 ja vuonna 2020 yhteensä 2 706 176 kuutiometriä. Kokonaistilavuudessa on vuonna 2020 selvä lisäys kahteen edelliseen vuoteen verrattuna.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 550 668 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 495 319 neliometriä ja vuonna 2020 yhteensä 518 722 neliometriä. Yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2020 selvästi pienempi kuin se oli vuonna 2018. Vuoteen 2019 verrattuna yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2020 kuitenkin lisääntynyt. Lisäys on 23 403 neliometriä ja prosentteina 4,7 %.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 680 100 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 591 028 neliometriä ja vuonna 2020 yhteensä 609 213 neliometriä. Myös yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2020 selvästi pienempi kuin se oli vuonna 2018. Vuoteen 2019 verrattuna yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2020 kuitenkin lisääntynyt. Lisäys on 18 185 neliometriä ja prosentteina 3,1 %.

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 2020 kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana kertyneet rakennusvalvonnan rakennusvalvontataksan mukaiset tulot ja vuoden 2020 rakennusvalvonnan ennustetut menot voidaan todeta, että myös vuonna 2020 kateprosentti tulee olemaan yli 100 %.

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

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.

Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan rakennetta sekä taksan pykälien ja niiden alakohtien järjestystä muutetaan merkittävästi. Vanhassa taksassa on 29 pykälää, kun taas uuden taksan pykälämäärä vähenee 18 pykälään. Vanhassa taksassa on 22 sivua. Uudessa taksassa sivumäärä on saatu vähennettyä 10 sivuun. Näin suureen muutokseen on päästy etenkin poistamalla vanhassa taksassa siteeratut useat maankäyttö- ja rakennuslain pykälien tekstit. Näitä lakisiteerauksia ei ole välttämätöntä olla taksassa.



19.11.2020

Uudessa taksassa ovat lähes kaikki samat taksankohdat, jotka ovat myös vanhassa taksassa. Taksankohdat on kuitenkin nyt siirretty uusiin paikkoihin taksassa ja samalla taksankohtien tekstejä on lyhennetty poistamalla teksteistä kaikki turha. Taksan rakenne on muutettu mahdollisimman selkeäksi. Taksan uudella pykäläjärjestyksellä kuten myös pykälien kohtien uudella järjestyksellä pyritään tekemään taksa mahdollisimman helpoksi käyttää.

Kaikki taksaan tehtävät muutokset on selostettu päätösehdotuksessa. Tämän johdosta päätösehdotusteksti on pitkä. Seuraavassa käydään vielä lyhyemmin läpi taksaan tehdyt muutokset pykäläjärjestyksessä.

Taksan 1 §, Yleistä, on lähes ennallaan. Pykälään on lisätty uudet neljäs ja viides kappale siirtämällä ne tähän kohtaan vanhan taksan 27 §:stä ja 13 §:stä.

Taksan 2 §:n otsikko on Rakennuslupa. Tähän pykälään on sijoitettu iso osa yleisimmin käytetyistä taksankohdista. Kaikki uuden 2 §:n taksankohdat olivat jo vanhassa taksassa, tosin sijoitettuna hajalleen taksan eri pykäliin. Uuden taksan 2 §:n kohdat a, c, d, f ja n olivat jo vanhan taksan 2 §:ssä. Kaikki muut uuden taksan 2 §:n 11 kohtaa olivat vanhassa taksassa sijoitettuna muihin pykäliin.

Vanhan taksan 12 §:ssä olleet vastaavien työjohtajien maksut on nyt sisällytetty rakennuskohtaisiin perusmaksuihin ja erillinen vastaavien työjohtajien maksupykälä on poistettu taksasta. Uudessa taksassa vastaavien työjohtajien maksut sisältyvät rakennuskohtaisiin perusmaksuihin taksan seuraavissa kohdissa: 2 §:n kohdat a, b, c ja d, 3 §:n kohdat a, b ja c, 4 §:n kohta a sekä 5 §:n kohta a.

Vanhan taksan 2 §:n e) kohdassa ollut rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksu ja 4 §:ssä ollut kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on yhdistetty sijoittamalla ne uuden taksan 2 §:n c) kohtaan.

Uuden taksan 2 §:n d) kohta koskee pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöitä tai käyttötarkoituksen muutoksia. Muutoksena vanhaan taksaan tässä taksankohdassa on nyt käytetty ilmaisua: muiden vähäisten hankkeiden. Tätä taksankohtaa on tämän muutoksen johdosta nyt mahdollista soveltaa myös kerrostalokohteissa silloin, kun hanke on tämän kohteen mittakaavassa vähäinen, siis esimerkiksi kerrostalon yhtä tai muutama huoneistoa koskien. Tällöin ei ole tarpeen laskea koko rakennuksen korjausasteen osuutta.



19.11.2020

Uuden taksan 2 §:n e) kohdassa on kaupunginosien 1-27 ja 31 lisämaksu, joka on vanhassa taksassa sen 23 §:ssä. Vastaava kaupunginosien 1-27 ja 31 lisämaksu on myös uuden taksan kohdissa: 3 §:n e) kohta, 4 §:n b) kohta, 5 §:n b) kohta ja 6 §:n b) kohta.

Vanhan taksan 2 §:n kohdat b, c ja d on poistettu taksasta. Näiden kohtien pysyttämiseksi omina taksankohtina ei ole tarvetta otettaessa etenkin huomioon uuden taksan 14 §:n a) kohdan mahdollistama tapauskohtainen enintään 50 %:n maksunalennus.

Vanhan taksan 2 §:n b) kohta koskee omakotitalon tai paritalon erillistä talousrakennusta tai rakenteiltaan yksinkertaista ja korkeintaan 200 neliömetrin suuruista rakennusta, tai niiden laajennusta. Tässä vanhan taksan kohdassa oleva maksuhelpotus on ainoastaan rakennuskohtaisen perusmaksun suuruus, joka on tässä 244 euroa muiden hankkeiden 527 euron sijaan.

Vanhan taksan 2 §:n c) kohta koskee maanalaista pysäköintiluolaa tai vastaavaa maanalaista rakennushanketta. Tämän taksankohdan maksuhelpotus on rakennuskohtainen perusmaksu 395 euroa muiden hankkeiden 527 euron sijaan sekä neliökohtainen lisämaksu 4,8 euroa muiden hankkeiden 6,2 euron sijaan.

Vanhan taksan 2 §:n d) kohta koskee kevytrakenteista, kangas- tai vastaavakatteisesta hallirakennusta. Tämän taksankohdan maksuhelpotus on rakennuskohtainen perusmaksu 244 euroa muiden hankkeiden 527 euron sijaan sekä neliökohtainen lisämaksu 2,8 euroa muiden hankkeiden 6,2 euron sijaan.

Vanhan taksan 2 §:n g) kohta on poistettu taksasta. Tämän kohta koskee muita toimenpiteitä, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten mittavia rakenteellisia muutoksia, ja tämän kohdan rakennuslupamaksu on 541 euroa lupapäätökseltä. Tämän taksankohdan nojalla määrätyt maksut ovat olleet lähes merkityksettömiä eikä taksankohdan pysyttämiseksi taksassa ole tarvetta. Lisäksi, kun kyse on mittavista rakenteellisista muutoksista, niin lupakynnys yleensä myös ylittyy ja sovellettavaksi tulee jokin muu taksankohta.

Taksan 3 § koskee toimenpidelupaa. Pykälän a) kohdassa on toimenpidelupamaksu kaikkien muiden kuin kohdissa b, c tai d tarkoitettujen hankkeiden, eli yli 1000 metriä syvät energiakaivot, erilliset mastot (puhelintukimastot) ja mainosten yleissuunnitelma ja mallihyväksyntä, osalta. Pykälän a) kohtaan sisältyvät nyt vanhan taksan 3 §:n a) ja b) kohdissa olevat rakennusten julkisivumuutokset, c) kohdassa oleva aidan ja kadun reunusmuurin rakentaminen sekä e) kohdassa oleva muu



19.11.2020

mainostoimenpide. Vanhan taksan 3 §:stä ei ole poistettu mitään sellaista maksua, joka ei uudessa taksassa sisältyisi 3 §:n a) kohtaan.

Taksan 4 § koskee purkamislupaa ja purkamisilmoitusta. Pykälässä on samat maksut kuin vanhan taksan purkamislupaa ja purkamisilmoitusta koskevassa 7 §:ssä.

Taksan 5 § koskee maisematyölupaa ja maa-aineslupaa sekä maisematyölausuntoa. Pykälässä on samat maksut kuin vanhan taksan maisematyölupaa ja maa-aineslupaa sekä maisematyölausuntoa koskevassa 9 §:ssä.

Taksan 6 § koskee poikkeamispäätöstä ja vähäistä poikkeamista sekä erityisten edellytysten harkintaa. Poikkeamispäätösten ja erityisten edellytysten harkinnan maksu on uudessa taksassa kiinteä 1365 euroa, kun se on vanhassa taksassa 847-1882 euroa. Kiinteään maksuun siirtyminen on perusteltua, koska uuden taksan 14 §:n a) kohta mahdollistaa tarvittaessa enintään 50 %:n maksunalennuksen ja 14 §:n e) kohta mahdollistaa tarvittaessa enintään 50 %:n maksunkorotuksen. Vähäisten poikkeamisten maksua ei ole muutettu.

Taksan 7 § koskee naapurien kuulemista. Pientalohankkeiden naapurien kuulemisesta ei enää määrätä maksua. Tällainen muutos on perusteltu, jotta naapurien kuuleminen voitaisiin ohjata rakennusvalvonnan hoidettavaksi, jolloin kuuleminen tulee tehtyä oikein. Pientalohankkeisiin ryhtyvien itse suorittama naapurien kuuleminen on usein ollut puutteellinen ja virheellinen.

Muiden kuin pientalohankkeiden naapurien kuulemismaksu muutetaan kiinteäksi 420 euroksi. Kiinteään maksuun siirtyminen on perusteltua otettaessa huomioon edellä selostetut uuden taksan 14 §:n a) ja e) kohdat eli enintään 50 %:n tapauskohtainen maksun alennus tai korotus.

Taksan 8 § koskee aloittamisoikeuden myöntämistä. Nyt siirrytään saman suuruiseen 800 euron maksuun riippumatta siitä, käsitelläänkö aloittamisoikeushakemus lupapäätöksen yhteydessä vai erillisenä asiana. Muutos on perusteltu, koska aloittamisoikeushakemuksen käsittelyn työmäärä on molemmissa tapauksissa sama eikä erisuuruksille maksuille ole tämän vuoksi perusteita.

Taksan 9 § koskee kiinteistöinsinöörin toimenpiteitä. Kiinteistöinsinöörin maksuihin ei tehdä muutoksia.

Taksan 10 § koskee lausuntomaksuja. Pykälän a) kohdassa on kyse korjaus- ja muutostöistä pyydetystä lausunnosta koskien hankkeen



19.11.2020

suunnitelmia tai hankkeeseen liittyviä selvityksiä. Tällaisen lausunnon perusmaksu pysyy ennallaan 247 eurossa. Sen sijaan rakennesuunnitelmien, ilmanvaihtosuunnitelmien ja kvv-suunnitelmien neliömetrikohtainen lisämaksu yhtenäistetään 1 euroksi/m². Vanhassa taksassa rakennesuunnitelmien neliömetrikohtainen lisämaksu on 1,2 euroa/m² kun taas ilmanvaihtosuunnitelmien ja kvv-suunnitelmien neliömetrikohtainen lisämaksu 0,8 euroa/m². Vanhan taksan eri suuruisille neliömetrikohtaisille lisämaksuille ei ole olemassa perusteita, koska todellinen rakennusvalvonnan työmäärä on kaikissa tapauksissa sama.

Pykälän b) kohdassa olevan kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta annettavasta lausunnosta määrättävä maksu on sama kuin vanhassa taksassa eli 162 – 1620 (keskimäärin 600) euroa.

Pykälän b) kohtaan on nyt siirretty myös mainoslaitteen tai muun vähäisen kaupunkikuvallisen toimenpiteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta annettavasta lausunnosta määrättävä maksu, joka on samoin 162 – 1620 (keskimäärin 600) euroa. Vanhassa taksassa tämä maksu oli enintään 516 euroa ilman maksun alarajaa. Uuden taksan maksuhaarukka on perusteltu, koska tällaisten lausuntojen laatimiseen käytettävä rakennusvalvonnan työmäärä vaihtelee tapauskohtaisesti.

Pykälän b) kohtaan on uutena lausuntomaksuna otettu muun tahon kuin viranomaisen rakennusvalvonnalta pyytämästä lausunnosta määrättävä maksu. Tällainen maksu on tarpeellinen tapauksissa, jolloin muu taho kuin viranomaisen haluaa rakennusvalvonnan antavan tietystä asiasta kirjallisen lausunnon, vaikka rakennusvalvonnalla ei ole mitään lakiin perustuvaa velvollisuutta tällaisen lausunnon antamiseen. Tämä taksankohta ei poista kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:ään ja hallintolain 8 §:ään perustuvaa maksutonta neuvontavelvollisuutta.

Taksan 11 §:ssä on rasiteasioissa tehtävistä päätöksistä määrättävät maksut. Rasitepäätösten ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätösten maksut ovat samat kuin vanhassa taksassa. Pykälän d) kohdassa on yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen maksu. Tämä maksu oli vanhassa taksassa kiinteä 1882 euroa. Uudessa taksassa tämä maksu on muutettu samaksi kuin pykälän b) kohdassa oleva ei-sopimukseen perustuvan rasitepäätöksen maksu eli 1882 – 3764 (keskimäärin 2823) euroa. Muutos on perusteltu, koska pykälän b) ja d) kohdissa tarkoitettujen päätösten valmistelut vastaavat työmäärältään toisiaan.



19.11.2020

Taksan 12 § koskee jatkuvaa valvontaa ja rakennustyön keskeyttämisestä. Kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä määrättävä käsittelymaksu on sama kuin vanhassa taksassa. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä määrättävä valvontamaksu on vanhassa taksaa enintään 4705 euroa ilman alarajaa. Uudessa taksassa tämä maksu on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä. Maksun alarajan lisääminen maksuun on perusteltua, koska tällaisten päätösten valmisteluun käytettävä rakennusvalvonnan työmäärä on aina merkittävä.

Pykälän c) kohta on uusi taksankohta. Kyse on maksusta, joka määrätään kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi. Maksun suuruus on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa. Tämän taksankohdan lisääminen uuteen taksaan perusteltua, koska myös tällaisten päätösten valmisteluun käytettävä rakennusvalvonnan työmäärä on aina merkittävä.

Taksan 13 § koskee aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaisia viranomastehtäviä. Pykälä on sisällöltään sama kuin vanhan taksan 21 §. Maksujen suuruus pysyy ennallaan.

Taksan 14 § koskee maksun alentamista ja korottamista. Vanhassa taksassa maksua sallittiin alennettavaksi tai korotettavaksi enintään 30 %. Uudessa taksassa tämä alennus tai korotus on enintään 50 %. Muutos mahdollistaa aikaisempaa paremmin rakennusvalvonnan tapauskohtaisen todellisen työmäärän huomioon ottamisen maksua määrättäessä.

Pykälän a) kohtaan on maksun alentamiseen liittyen otettu seuraava rajoitus: Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan voida antaa silloin, kun maksua alennetaan 2 §:n n), o) tai p) kohdan perusteella. Tämä rajoitus on tarpeellinen, koska 2 §:n n) kohdan nojalla maksua on alennettava 30 %, n) kohdan nojalle maksua on alennettava 50 % ja p) kohdan nojalla maksua on alennettava 20 %.

Pykälän d) kohta koskee hakemuksen jättämistä tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta. Tästä määrättävä maksu on vanhassa taksassa 162 – 325 euroa. Uudessa taksassa maksu on kiinteä 244 euroa. Tätä voidaan kuitenkin alentaa tai korottaa pykälän a) tai e) kohdan nojalla.

Muilta osin uuden taksan pykälään 14 siirrettyihin vanhan taksan kohtiin ei ole tehty muutoksia.



19.11.2020

Taksan 15 § koskee maksun suorittamista ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntämistä. Tähän pykälään siirretyt taksankohdat ovat vanhan taksan pykälissä 24 ja 25. Uuden taksan 15 §:n taksankohdat ovat sisällöltään täysin samat kuin ne ovat vanhassa taksassa.

Taksan 16 § koskee maksun palauttamista. Tähän pykälään siirretyt taksankohdat olivat saman sisältöisinä vanhan taksan 26 §:ssä.

Taksan 17 § koskee muistutuksia ja oikaisunhakua määrätystä maksusta. Tähän pykälään siirretyt taksankohdat olivat saman sisältöisinä vanhan taksan 28 §:ssä.

Taksan 18 § koskee taksan voimaantuloa. Pykälä vastaa sisällöltään vanhan taksan 29 §:ää.

Kiinteistöinsinöörin maksut

Kiinteistöinsinööri toteaa 30.9.2020 päivätyssä ja rakennusvalvonnalle toimittamassaan kirjelmässä, että kaupunkimittauspalvelut ei esitä kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksiaan muutoksia vuodelle 2021.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2021.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2021
- 2 Rakennusvalvontataksa 2020
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2021
- 4 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta