

24.11.1999

31

Lüte 1, VP 5

12

RAKENNUSVALVONTATAKSAN YLEISET PERUSTEET

Khs 1999-2455

Rakennuslautakunta toteaa (21.9.1999) mm., että maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) tulee voimaan 1.1.2000 ja sillä kumotaan voimassa oleva rakennuslaki.

Kvsto on rakennuslain 136 §:n nojalla 27.11.1996 hyväksynyt edelleen voimassa olevan taksan, jonka mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritetaan maksuja Helsingin kaupungissa. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon johdosta tämä taksa joudutaan uudistamaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja kuntalain taksapykälät

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. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemukselta 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, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

Edellä mainitussa pykälässä on jätetty kunnan itsensä päätettäväksi, mikä kunnan viranomaisen maksuperustepäätöksen tekee eli hyväksyy rakennusvalvontataksan. Kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan valtuuston tulee kuitenkin päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunginjohtajan asettama työryhmä

Kaupunginjohtaja asetti 23.9.1998 työryhmän tekemään ehdotukset rakennuslainsäädännön uudistuksen edellyttämistä muutoksista johtosääntöihin ja kaupungin eri hallintokuntien menettelytapoihin.

Työryhmä toteaa 30.8.1999 päivätyssä muistiossaan, että osa rakennusvalvontaa sivuavista johtosääntöasioista ratkaistaan muissa johtosäännöissä, kuten Khn johtosäännössä. Tällainen kysymys on mm. rakennusvalvontataksasta



24.11.1999

päätäminen. Taksan hyväksyminen joudutaan mahdollisesti jakamaan Kvston ja Khn kesken: Kvsto päättää taksan yleiset perusteet ja Khs varsinaisten maksujen tason.

Khn johtosäännön 8 §:n 1 momentin yleistöimivallan perusteella Khn tehtävänä on päättää kaikista asioista, joita ei ole määrätty muulle viranomaiselle.

Työryhmä pitää tarkoituksenmukaisena, että rakennusvalvontataksasta päättäminen on Khn tehtävänä. Taksaan tulee sisällyttää myös Khn lupamenettelystä aiheutuvat kustannukset.

Myös rakennusvalvontavirasto pitää tarkoituksenmukaisena, että Kvsto päättäisi rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Kvston päätös tulisi olemaan voimassa useita vuosia. Tämän Kvston päätöksen nojalla Khs tarvittaessa vaikka joka vuosi hyväksyisi varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Katumaan aitaamistaksasta päättäminen kuuluu jo tällä hetkellä Khlle. Rakennusvalvontaviraston palvelutaksasta päättää rakennuslautakunta.

Khs toteaa pitävänsä tarkoituksenmukaisena, että rakennusvalvontataksan päättäminen jaetaan Kvston ja Khn kesken siten, että Kvsto päättää taksan yleisistä periaatteista ja Khs maksujen markkamäärästä, niiden porrastuksesta ja muista yksityiskohdista.

Maksujen muutosesitykset Khlle tulisi tehdä talousarvion valmistelun kannalta tarkoituksenmukaisella aikataululla.

/. Khs toteaa lisäksi, että erillisenä on jaettu voimassa oleva rakennusvalvontataksa, joka on hyväksytty 27.11.1996. Rakennusvalvontataksan tarkistukset on kuluvalle vuosikymmenellä suoritettu muutaman vuoden välein.

Lautakunnan esitykseen on kohtiin "Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen" ja "Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät" lisätty lause: Omakoti- ja paritalorakentamisessa maksut voidaan määrätä pienemmäksi. Tällä halutaan säilyttää mahdollisuus maksujen kohtuullistamiseen.

Jäsen Lindemanin eriävän mielipiteen mukaan Khn olisi tullut todeta seuraavaa:

"Khs pitää tarkoituksenmukaisena, että rakennusvalvontataksan yleiset perusteet ja myös rakennusvalvontataksat päätetään Kvstossa.



24.11.1999

Khs toteaa, että sen tarkoituksena on erikseen tuoda Kvston päättäväksi rakennustaksan tarkistukset.”

KHS

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä noudatettavaksi rakennusvalvontataksan yleiset perusteet seuraavasti:

Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Helsingin kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään kaupunginhallituksen 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. Luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta, jotka kiinteistöinsinööri suorittaa, peritään kummastakin kiinteä perusmaksu. Omakoti- ja paritalorakentamisessa maksut voidaan määrätä pienemmäksi.

Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät

Muista maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa luvanvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään kiinteä perusmaksu ja eräissä tapauksissa, kuten huoneiston käyttötarkoituksen muutoksesta, toimenpiteen laajuudesta johtuva lisämaksu. Aitaamis- tai muussa luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta, jotka kiinteistöinsinööri suorittaa, peritään kummastakin kiinteä perusmaksu. Omakoti- ja paritalorakentamisessa maksut voidaan määrätä pienemmäksi.

Poikkeamispäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kaupunginhallituksen ja rakennuslautakunnan tekemistä poikkeamispäätöksistä sekä kaupunginhallituksen suunnittelutarveratkaisista peritään kiinteä perusmaksu.



24.11.1999

34

Poikkeukset väestönsuojalle asetuista vaatimuksista

Pelastustoimilaissa ja -asetuksessa väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

Rakennuslupan voimassaolon jatkamisesta rakennustöiden aloittamiseen tai/ja loppuunsaattamiseen nähden, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämistä ja luvasta poikkeamisesta, kun se vaatii erillisen päätöksen, peritään kiinteä perusmaksu ja eräin poikkeuksin rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu.

Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Kiinteistöjen yhteisjärjestelystä peritään kiinteä perusmaksu.

Jatkuvan valvonnan toimenpiteet

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. Velvoite- ja keskeytysasiassa tehdystä päätöksestä peritään asian käsittelystä aiheutuneet kulut korvaava maksu.

Kokoontumishuoneistojen ja -alueiden tarkastus

Kokoontumishuoneistoista ja -alueista annetun asetuksen mukaisesta huoneistojen tarkastuksesta ja hyväksymisestä ja kokoontumisalueiden rakennelmien tarkastamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja huoneiston tai rakennelman kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen maksu. Maksu voi myös olla kokonaisalan mukaan porrastettu.

Maisematyönluvat ja maa-ainesluvat

Maankäyttö- ja rakennuslain ja maa-aineslain mukaisesta luvasta peritään kiinteä perusmaksu ja lisämaksu, joka määräytyy asian käsittelyn aiheuttaman työmäärän mukaan. Toimenpiteen arviointiin liittyvästä pyynnöstä annetusta lausunnosta peritään kiinteä perusmaksu.



24.11.1999

35

Lupahakemuksen vireilläolosta ilmoittaminen ja naapureiden kuuleminen

Lupahakemuksen vireilläolosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin tai asianosaisten kuulemisesta peritään kiinteä perusmaksu ja naapureiden ja asianosaisten lukumäärän mukaan määräytyvä lisämaksu. Mikäli hakemuksen vireilläolosta joudutaan kuuluttamaan sanomalehdissä, kuuluttamiskustannukset peritään luvanhakijalta täysimääräisesti.

Aravalain ja -asetuksen mukaiset tehtävät

Valtion tukeman rakentamisen valvontaan liittyvistä lopputarkastusmuistioista, rakennusvaihetodistuksista ja arviointitehtävistä peritään kiinteä perusmaksu.

Hylättyjen, tutkimatta jätettyjen ja peruutettujen hakemusten maksut

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

Maksun määrääminen korotettuna tai vähennettynä

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai vähennettynä ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja aiheutuneet kulut. Näillä perusteilla korotus tai vähennys voi myös olla alueellisesti määräytyvä. Korotus tai vähennys voi kuitenkin olla enintään 30 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta. Maksu voidaan jättää kohtuusyyistä perimättä osittain tai kokonaan, jos toimenpide on merkitykseltään vähäinen eikä ole edellyttänyt viranomaisen erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kuluja.

Maksun maksaminen

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

Maksetun maksun palauttaminen

Jos rakennusluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin. Jos rakennuslupa tai muu lupa on rauennut toteutumattomana, palautetaan maksusta korkeintaan 40 %.

Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja lykkäyksen myöntäminen

Rakennuslautakunta tai sen määräämä lautakunnan alainen viranhaltija voi hakemuksesta myöntää vapautuksen rakennusvalvontamaksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksu on määrätty tämän taksan vastaisesti tai

24.11.1999

maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen kohtuutonta. Rakennuslautakunta tai sen määräämä lautakunnan alainen viranhaltija voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää lykkäystä rakennusvalvontamaksun suorittamiseen.

(Pirkko Vainio, puhelin 169 2244)

LIITE

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais-tehtävistä suoritettavat maksut Helsingin kaupungissa