



02.12.2013

Kaj/2

## § 1301

### Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2014 lukien

HEL 2013-014309 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä rakennusvalvontataksaan tehtävät tarkistukset liitteenä 1 olevan ehdotuksen mukaisina.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että tarkistettu taksa tulee voimaan 1.1.2014 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2014
- 2 Rakennuslautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusvalvontataksan tarkistamiseksi 5.11.2013

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä rakennusvalvontataksaan tehtävät tarkistukset liitteenä 1 olevan ehdotuksen mukaisina.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen todeta, että tarkistettu taksa tulee voimaan 1.1.2014 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

#### Tiivistelmä

Kustannusten nousun johdosta ja rakennusvalvontaviraston palvelutason ylläpitämiseksi ja parantamiseksi rakennusvalvontataksan rakennusvalvontamaksuja esitetään kauttaaltaan korotettavaksi 4,5 prosentilla vuoden 2014 alusta. Yleiskorotuksen lisäksi taksan maksurakennetta esitetään korjattavaksi eräiltä muiltakin osin.

Taksaan ehdotetut korjaukset on perusteltu yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa rakennuslautakunnan 5.11.2013 päivätyssä esityksessä.

#### Esittelijä

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.

Valtuuston päätöksen nojalla kaupunginhallitus on 19.11.2012 hyväksynyt voimassa olevan yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2013.

#### Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2013

Vuoden 2012 yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli 2 669 259 kuutiometriä. Vastaava luku tältä vuodelta on 1 876 511 kuutiometriä. Vähennystä on 792 748 kuutiometriä. Muutosprosentti on – 30.

Vastaavat luvut rakennusten kerrosalan mukaan laskettuna ovat 368 254 neliometriä ja 342 279 neliometriä. Vähennystä on 25 975 neliometriä. Muutosprosentti on – 7. Rakennusten kokonaisalat ovat vastaavasti 637 967 neliometriä ja 456 602 neliometriä. Vähennystä on 181 365 neliometriä. Muutosprosentti on – 28. Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat kokonaisalaan.

#### Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Vuosina 2003 – 2012 rakennusvalvontaviraston tuloilla katettiin viraston kaikista menoista 73, 75, 70, 86, 92, 72, 62, 84, 90 ja 99 prosenttia.

Keskimääräinen kateprosentti oli 80. Rakennusvalvontaviraston kuluvan vuoden katteeksi on tämän hetken tietojen perusteella arvioitu 90 - 92 prosenttia.

Rakennuslautakunnassa tavoitteeksi on asetettu 80 – 85 %:n suuruinen kate. Tällöin rakentajat maksavat täyden hinnan saamistaan palveluista. Tavoitteen saavuttaminen riippuu siitä, kuinka paljon rakentamiseen haetaan lupia ja kuinka paljon lupapäätöksistä kerätään lupamaksuja.

Viraston tuloista noin 97 prosenttia kertyy rakennusvalvontataksan nojalla kerätyistä rakennuslupa- yms. maksuista ja loput arkistotaksan nojalla kerätyistä piirustusten jäljennösmaksuista. Arkistotaksalla ei siten voida vaikuttaa katteeseen kuin vähäisiltä osin.



---

Rakennusvalvontataksan tasokorotus ja muut korjaukset

Kustannusten nousun johdosta ja rakennusvalvontaviraston palvelutason ylläpitämiseksi ja parantamiseksi rakennusvalvontataksan rakennusvalvontamaksuja tulisi kauttaaltaan korottaa 4,5 % vuoden 2014 alusta, kuten vuoden 2014 talousarvioehdotuksessa on alustavasti suunniteltu.

Yleiskorotuksen lisäksi taksan maksurakennetta esitetään korjattavaksi eräiltä muiltakin kohdin, jotta palvelusta perittävä maksu suhteutetaan nykyistä paremmin palvelusta aiheutuvaan työmäärään. Tällaisia korjauksia ehdotetaan yhteensä kuuteen taksan pykälään.

Lisäksi taksan ehdotetaan otettavaksi uudet pykälät (3 § ja 4 §) ullakkolupamaksuista ja linjasaneerauslupamaksuista. Vuoden 2013 taksassa ullakkolupamaksut määrätään 2 §:n ja 21 §:n perusteella. Linjasaneerausmaksut määrätään 2 §:n f) kohdan perusteella.

Kaksi ehdotetuista korjauksista alentaisi voimassa olevan taksan mukaan määräytyvää maksua. Ensimmäkin alennus koskisi lähinnä tapauksia, joissa on tarpeen saada rakennusvalvontaviranomaisen maisematyötä koskeva lausunto vähäiselle, usein vain yhden puun kaatamista, koskevalle toimenpiteelle (taksan 9 §:n c) kohta). Taksan tämän kohdan nojalla määrättävää maksua alennettiin jo viime vuonna vuoden 2013 taksaan ja maksua ehdotetaan edelleen alennettavaksi.

Toiseksi alennus tulisi pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja 2 §:n e) kohdassa tarkoitettujen muiden vähäisten kohteiden julkisivujen korjaus- tai muutostöiden rakennuslupamaksuun. Jatkossa määrättäisiin vain yksi perusmaksu rakennukselta eikä enää sen lisäksi lisämaksua kultakin muutettavalta julkisivulta ja katolta.

Uusien 3 §:n ja 4 §:n lisäksi taksan kolmeen pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusia kohtia. Ensimmäkin 2 §:ään ehdotetaan otettavaksi uudet e), f) ja g) kohdat. Ehdotettu uusi e) kohta koskee korjaus- ja muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupamaksua. Ehdotus on, että tällaisten töiden lupamaksu määrättäisiin ottamalla huomioon vakiintuneiden laskentamenetelmien mukainen korjausasteen osuus prosentteina.

Uutta e) kohtaa ei sovellettaisi pientaloihin, pientalojen talousrakennuksiin eikä muihin vähäisiin kohteisiin, jos niissä ei ole tarvetta kustannuslaskelman laatimiseen. Näiden kohteiden korjaus- ja muutostöihin tai käyttötarkoituksen muutoksiin ehdotetaan sovellettaviksi 2 §:n uusia f) ja g) kohtia.



Toiseksi 5 §:ään (vuoden 2013 taksan 3 §) ehdotetaan otettavaksi uusi g) kohta, joka koskee lämpökaivon / energiakaivon toimenpidelupamaksua.

Kolmanneksi 8 §:ään (vuoden 2013 taksan 6 §) ehdotetaan otettavaksi uudet c), d) ja e) kohdat. Nämä kohdat koskevat vähäisistä poikkeamisista määrättäviä lupamaksuja silloin, kun vähäisiä poikkeamia on enemmän kuin yksi. Ehdotus on, että näihin lupamaksuihin otettaisiin porrastus vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

Kaikki taksaan ehdotetut korjaukset on selostettu tarkemmin esityslistan liitteenä 2 olevassa rakennuslautakunnan 5.11.2013 esityksessä kaupunginhallitukselle (kohdassa rakennusvalvontataksan yksityiskohtaiset muutokset).

Esityslistan liitteenä 1 olevaan taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdotettu maksu ilman sulkua ja voimassa oleva maksu suluissa. Ehdotetut muutokset ja lisäykset on kirjoitettu ehdotukseen lihavoituina. Kumottavaksi ehdotettavat taksan kohdat on kirjoitettu ehdotukseen vinotekstillä.

Lisäksi taksaehdotukseen on lisätty pykäliin 2-5 ja 7-9 rakennusvalvontaviraston käyttämät lupatunnustyytit (kirjaintunnukset A, B, C, D, M, P ja S). Nämä lisäykset ehdotetaan otettavaksi myös lopulliseen vuoden 2014 rakennusvalvontataksaan lihavoituina. Lisäyksillä pyritään helpottamaan ja nopeuttamaan taksan lukemista ja käyttämistä. Parannus palvelee paitsi viraston lupakäsittelijöitä myös rakennusvalvonnan asiakkaita.

#### Kiinteistöinsinöörin maksujen tasokorotus

Kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan esitetään 2 %:n korotusta vuodelle 2014 edellisen taksapäätöksen jälkeisen yleisen kustannustason nousun perusteella.

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston kustannuslaskennan ja arvioiden mukaan viime vuosina on saatu rakennuksen maalle merkinnöistä ja sijaintikatselmuksista aiheutuneista kustannuksista kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla katettua n. 75 – 85 %.

Nykyisillä kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla vuoden 2012 ja kuluneen vuoden 2013 syyskuun lopun tulo- ja menotilanteen mukaan arvioitu kateprosentti vuonna 2013 tulee olemaan n. 85 %. Virkatyönä tehtävistä rakennuslupalausunnoista aiheutuneet kustannukset huomioiden rakennustyön valvonnan kateprosentiksi arvioidaan n. 75 %.



02.12.2013

Kaj/2

---

Voimaantulo

Tarkistettu rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2014.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on rakennuslautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Rakennusvalvontataksa 2014
- 2 Rakennuslautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusvalvontataksan tarkistamiseksi 5.11.2013

**Tiedoksi: Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus**

Rakennuslautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistövirasto  
Rakennusvalvontavirasto