



27.10.2015

§ 339

ESITYKSEN TEKEMINEN KAUPUNGINHALLITUKSELLE RAKENNUSVALVONTATAKSAN
TARKISTAMISEKSI

HEL 2015-011364

ESITYSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että rakennusvalvontataksaa tarkistettaisiin esityslistan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja kaupunkimittausosastolle.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220
Vehviläinen Juha, rakennuslakimies, puhelin 310 26225

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

- Liite 1 Kaupunginvaltuuston 24.11.1999 hyväksymät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- Liite 2 Kaupunginhallituksen 10.11.2014 hyväksymä voimassa oleva rakennusvalvontataksa
- Liite 3 Kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston 1.10.2015 päivätty esitys kiinteistöinsinöörin maksuiksi vuodelle 2016
- Liite 4 Ehdotus rakennuslautakunnan esitykseksi vuoden 2016 rakennusvalvontataksaksi
- Liite 5 Ehdotettu rakennusvalvontataksa 2016

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.



27.10.2015

Valtuuston päätöksen nojalla kaupunginhallitus on 10.11.2014 hyväksynyt voimassa olevan yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2015.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2015

Vuoden 2014 yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli 2 223 304 kuutiometriä. Vastaava luku tältä vuodelta on 2 639 820 kuutiometriä. Lisäystä on 416 516 kuutiometriä. Muutosprosentti on + 19.

Vastaavat luvut rakennusten kerrosalan mukaan laskettuna ovat 445 989 neliometriä ja 504 619 neliometriä. Lisäystä on 58 630 neliometriä. Muutosprosentti on + 13.

Rakennusten kokonaisalat ovat vastaavasti 576 105 neliometriä ja 670 730 neliometriä. Lisäystä on 94 625 neliometriä. Muutosprosentti on + 16. Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat kokonaisalaan.

Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Vuosina 2005 – 2014 rakennusvalvontaviraston tuloilla katettiin viraston kaikista menoista 70, 86, 92, 72, 62, 84, 90, 99, 101 ja 132 prosenttia. Keskimääräinen kateprosentti oli 89.

Rakennusvalvontaviraston kuluvan vuoden katteeksi on tämän hetken tietojen perusteella arvioitu 135 prosenttia.

Rakennusvalvontavirasto siirtyi nettobudjetointiin 1.1.2015 alkaen. Tavoitteeksi on tämän johdosta asetettu 100 %:n suuruinen kate. Tällöin rakentajat maksavat täyden hinnan saamistaan palveluista. Tavoitteen saavuttaminen riippuu siitä, kuinka paljon rakentamiseen haetaan lupia ja kuinka paljon lupapäätöksistä saadaan 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 hyvin vähäisiltä osin.

Rakennusvalvontataksan tasokorotus ja muut korjaukset

Kustannusten nousun johdosta ja rakennusvalvontaviraston palvelutason ylläpitämiseksi ja parantamiseksi rakennusvalvontataksan raken-



27.10.2015

nusvalvontamaksuja tulisi korottaa kahdella (2) prosentilla vuoden 2016 alusta, kuten vuoden 2016 talousarvioehdotuksessa on alustavasti suunniteltu.

Tätä kahden prosentin korotusta ei kuitenkaan ehdoteta tehtäväksi kaikkiin taksan pykäliin tai niiden kohtiin. Taksan pykäliin 3, 10, 11, 16 ja 21 ei ehdoteta tehtäväksi korotusta lainkaan. Lisäksi 5 §:n f) kohtaan, 9 §:n b) kohtaan, 15 §:n c), d) ja e) kohtiin, 17 §:n c) kohtaan sekä 23 §:n b) ja c) kohtiin ei ehdoteta tehtäväksi korotusta.

Nämä mainitut pykälät tai niiden kohdat koskevat seuraavia maksuja: ullakkolupamaksut (3 §), lämpökaivo-/energiakaivolupamaksut (5 §:n f) kohta), maisematyölausuntomaksun alaraja (9 §:n b) kohta), naapureiden kuulemismaksut (10 §) rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut (11 §), rasitepäättösmaksujen kolme kohtaa (15 §:n c), d) ja e) kohdat), kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut (16 §), hakemuksen tutkimatta jättämisestä määrättävä maksu (17 §:n c) kohta), aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut (21 §) sekä luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka tehtävän laiminlyönnistä johtuvista tarkastus- tai valvontatehtävistä määrättävät maksut (23 §:n c) ja d) kohdat).

Näistä viimeksi mainituista 23 §:n mukaan määrättävistä maksuista on syytä erityisesti todeta, että maksut ovat jo nykyisellään riittävällä tasolla. Maksut ovat: maksun korotus eli b) kohta: 280 – 2800 euroa ja ylimääräinen aloituskokous tai katselmus eli c) kohta: 438 euroa. Etenkin pykälän b) kohdan mukainen maksun vaihteluväli mahdollistaa jo nykyisellään kunnalle aiheutuneiden kulujen perimisen riittävässä määrin.

Taksan 5 §:n e) kohdan maksua, joka koskee muuta mainostoimenpiddettä, ehdotetaan muutettavaksi siten, että lupamaksu olisi jatkossa kultakin mainoslaitteelta sama (125 euroa). Voimassa olevassa taksassa ensimmäisen mainoslaitteen maksu on korkeampi (242 euroa) kuin seuraavien mainoslaitteiden maksu (122 euroa). Taksaa ehdotetaan siis tältä osin muutettavaksi nykyistä selkeämmäksi ja yksinkertaisemmaksi.

Kahden prosentin suuruista tasokorotusta isompi korotus ehdotetaan tehtäväksi viiteen taksan pykälään. Nämä ovat seuraavat: Purkamislupamaksujen (7 §:n a) kohta) alaraja ehdotetaan nostettavaksi 537 eurosta 650 euroon. Poikkeamispäätöksen (8 §:n a) kohta) ja erityisten edellytysten harkintapäätöksen (8 §:n f) kohta) nykyisen 866 suuruisen maksun tilalle ehdotetaan 900 – 2000 euron suuruista maksua. Rakennuttajavalvontamaksu (14 §) ehdotetaan korotettavaksi 470 eurosta 500 euroon. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksen maksun (15 §:n f)



27.10.2015

kohta) yläraja ehdotetaan korotettavaksi nykyisestä 4000 eurosta 5000 euroon. Jatkuvan valvonnan valvontamaksun (20 §:n b) kohta) yläraja ehdotetaan myös korotettavaksi nykyisestä 4000 eurosta 5000 euroon. Näillä kaikilla ehdotettavilla korotuksilla pyritään suhteuttamaan perittävä maksu nykyistä paremmin rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutuvaan työmäärään.

Kokonaan uusia taksan pykäläkohtia ei ehdotuksessa ole. Taksasta ei myöskään ehdoteta kumottavaksi yhtään kohtaa. Tällaisille muutoksille ei tällä kertaa ole tarvetta, koska vuoden 2014 taksaan ja voimassa olevaan vuoden 2015 taksaan tehtiin jo useita tällaisia muutoksia. Näiden muutosten johdosta samalla yksinkertaistettiin ja selkiytettiin taksan rakennetta.

Taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdotettu maksu ilman sulkua ja voimassa oleva maksu suluissa.

Taksaan ehdotetut vähäiset tekstilisäykset ovat 5 §:n e) kohdassa (yksi sana) sekä 8 §:n a) ja f) kohdissa. Nämä lisäykset on kirjoitettu ehdotukseen lihavoituina. Ainoa kumottavaksi ehdotettu taksan tekstinkohta on 5 §:n e) kohdassa ja se on kirjoitettu ehdotukseen vinotekstillä.

Kiinteistöinsinöörin maksujen tasokorotus

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto toteaa 1.10.2015 päivätyssä kirjeessään maksujen tasokorotuksista seuraavaa:

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksoa on viimeiseksi tarkistettu vuodelle 2015 kaupunginhallituksen vahvistamalla päätöksellä 1177 § 10.11.2014.

Kaupunkimittausosaston kustannuslaskennan ja arvioiden mukaan viime vuosina on saatu rakennuksen maalle merkinnöistä ja sijaintikatseleluksista aiheutuneista kustannuksista kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksilla katettua n. 75-85 %.

Nykyisillä kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksilla kuluneen vuoden elokuun lopun tulo- ja menotilanteen mukaan arvioitu kateprosentti vuonna 2015 tullee olemaan n. 82 %. Virkatyönä tehtävistä rakennuslupalausunnoista aiheutuneet kustannukset huomioiden rakennustyön valvonnan kateprosentiksi arvioidaan n. 73 %.

Edellä esitetyn johdosta ja ottaen huomioon edellisen taksapäätöksen jälkeisen yleisen kustannustason nousun kaupunkimittausosasto esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksiaan 2 %:n korotusta vuodelle 2016.



27.10.2015

Voimaantulo

Kun kaupunginhallitus on omalta osaltaan käsitellyt asian, niin kaupunginkanslia kuuluttaa hyväksymispäätöksestä siten, että taksa tulee voimaan 1.1.2016.

Esitys

Rakennuslautakunta päätti tehdä esitysehdotuksen mukaisen esityksen kaupunginhallitukselle.

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarencatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi