



Rakennusvalvontamittaustaksan muuttaminen / AK

VD/8631/02.03.00.00/2017

AK/KJ/ET

Vuonna 2016 taksatuloja rakennuslupien mukaisista rakennustyön valvontamittauksista saatiin 617 000 euroa. Lait edellyttävät, että tietyt kaupunkimittauksen palvelumaksut kattavat ko. palveluiden omakustannuksen. Tehdyn omakustannuslaskennan mukaan rakennusvalvontamittausten maksutuloa on alennettava seitsemällä prosentilla. Alennus kohdennetaan omakoti- ja paritalojen sekä talousrakennusten perusmaksuun. Muiden rakennusten perusmaksua korotetaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 149b §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, että kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. MRL 150 §:n mukaan voidaan määrätä tehtäväksi sijaintikatselmus. MRL 18 ja 19 luvun säännösten nojalla voidaan myös toimenpideluvassa mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa.

Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kaupunkimittaus viiden työpäivän kuluessa asiakkaan tilauksesta. Hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii MRL 149b §:n tarkoittamana viranomaisena ja 150 §:n tarkoittamana sijaintikatselmuksen toimittavana viranhaltijana.

MRL 145 §:n mukaan luvan hakija tai rakentamistoimenpiteen 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 hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Rakennusvalvontamittaustaksa on muutettu edellisen kerran ympäristölautakunnan päätöksellä 9.12.2015 § 6. Taksa on tullut voimaan 1.1.2016, jolloin pientalon rakennusvalvontamittausmaksu alennettiin 970 eurosta 850 euroon ja pidettiin ennallaan muiden toimenpiteiden osalta.

Vuonna 2016 kaupunkimittaus suoritti 547 rakennuksen paikan merkintää ja 654 sijaintikatselmusta. Silloisen taksan mukaiset maksutulot näistä toimenpiteistä olivat 617 000 euroa. Maanomistajien hakemien rakennusvalvontamittaus- ja kiinteistönmuodostustoimenpiteiden määrät ovat selvästi laskeneet kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Alhainen taso johtuu omakotirakentamisen vähenemisestä. Rakennusvalvontamittausten määrän aleneminen pysähtyi keväällä 2013. Nyt ollaan 1990-luvun alkupuolen tasolla. Kaupunkimittauksen henkilöstön määrää on vuosina 2005-2016 vähennetty 89:stä 68:aan.

Tavoitteena on ollut, että rakennusvalvontamittauksista kunnalle aiheutuvista kustannuksista vastaavat rakentajat omakustannusarvon mukaisesti.

Omakustannuslaskennan mukaan rakennusvalvontamittauksiin osatehtävineen käytetyn työpanoksen kustannusosuus vuonna 2016 oli 11,5 prosenttia kaupunkimittauksen henkilöstökustannuksista. Rakennusvalvontamittausten omakustannus on edelleen hieman alhaisempi kuin taksalla saadut maksutulot, joten maksutuloa on alennettava.



Omakoti- ja paritalon rakennusvalvontamittauksen perusmaksu esitetään alennettavaksi 850 eurosta 700 euroon ja katoksen sekä talousrakennuksen maksua alennettavaksi 506-741 eurosta 400 euroon. Rivitalojen, asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten, teollisuus- ja varasto- tms. rakennusten sekä yleisten rakennusten perusmaksua esitetään korotettavaksi 1 571 eurosta 1 750 euroon. Taksasta poistetaan useampaa rakennusta koskevasta toimenpiteestä aiemmin annetut määräalennukset. Muutosten alentava vaikutus maksutulokertymään on noin 40 000 euroa eli seitsemän prosenttia, jos erityyppisten rakennusvalvontamittausten määrät säilyvät ennallaan.

Helsingin nykyisessä taksassa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakennusvalvontamittauksen perusmaksu on 904 euroa ja Espoon taksassa 840 euroa. Rivitalojen, asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten, teollisuus- ja varasto- tms. rakennusten sekä yleisten rakennusten perusmaksu on Helsingissä 1 780 euroa ja Espoossa 1 250 euroa.

Rakennusvalvontamittaustaksan kohtien 1-5 mukaiset toimenpiteet ovat viranomaistoimintaa, joten niistä perittävät maksut ovat verottomia. Kohdan 6 mukaiset toimenpiteet ovat verollisia.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3) kohdan mukaan lautakunnat tehtäväalueellaan päättävät toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen rakennusvalvontamittaustaksa voimaan tulevaksi 1.1.2018.

Käsittely:

Kiinteistöjohtaja lisäsi esittelyosan ensimmäisen, asiaa selventävän kappaleen ja poisti seitsemännen kappaleen: "Lait edellyttävät, että tietyt ..."

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan esitys.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin rakennusvalvontamittaustaksa 1.1.2018
- Voimassa oleva rakennusvalvontamittaustaksa

Täytäntöönpano: Kaupunkimittaus

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

kaupungingeodeetti Kimmo Junttila, puh. (09) 8392 2239, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi