



Rakennusvalvontamittaustaksan muuttaminen

VD/9654/02.03.00.00/2015

HP/HW/PT/RP

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 149b §:n ja 150 §:n mukaan rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä, näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua sekä rakennustyön aikana suoritettavista katselmuksista määrätään rakentamista koskevassa luvassa. MRL 130 §:n ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa.

Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kuntatekniikan keskuksen mittausosasto. Em. rakennusvalvontamittauksista säädetään MRL 149b §:ssä ja 150 §:ssä seuraavasti:

"Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa määrättävä rakennusluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti." (MRL 149b §)

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi (MRL 150 § 1. mom).

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtosäännön 17 §:n mukaan kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:n tarkoittamana viranomaisena ja 150 §:n 2 momentin 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 12.11.2014 § 6 ja taksa on tullut voimaan 1.1.2015. Rakennusvalvontamittaus suoritetaan viiden työpäivän kuluessa asiakkaan tilauksesta.

Vuonna 2014 mittausosasto suoritti 432 rakennuksen paikan merkintää ja 557 sijaintikatselmusta. Silloisen taksan mukaiset maksutulot näistä toimenpiteistä olivat 457 000 €. 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 alkupuoliskon tasolla.

Kuntasektorin kuukausipalkkaisten palkansaajien ansiotasoindeksi on noussut noin 0,7 prosenttia vuonna 2014 (lähde tilastokeskus). Elinkustannusindeksi on laskenut noin 0,1 prosenttia ajalla 6/2014 - 6/2015, pisteluvusta 1909 pistelukuun 1907 (lähde tilastokeskus). Mittausosaston henkilöstökulut ovat noin 80 prosenttia ja muut kulut noin 20 prosenttia kaikista toimintakuluista. Ansiokehityksen ja käyttötalouden muiden kuin palkkamenojen kustannusten indekseistä johdettu mittausosaston yksikkökustannustason nousu on vuoden aikana ollut keskimäärin 0,54 prosenttia. Vuonna 2014 mittausosaston kokonaistoimintakulut alenivat 7,1 prosenttia johtuen henkilötyöpanoksen vähenemisestä.

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

Mittausosastolla siirryttiin 1.9.2014 alkaen kirjaamaan tietojärjestelmään päivittäistä työajan käyttöä. Kirjaaminen kohdistetaan 54:een tehtäväluokkaan ja edelleen 234:lle eri tehtävälle. Henkilökohtaisen työajan käytön jatkuvan kirjaamisen yhtenä tavoitteena on selvittää aiempaa tarkemmin eri tuotteiden ja palveluiden omakustannushinnat. Lisäksi seurataan omakustannushintojen muutoksia, analysoidaan tuottavuutta ja asetetaan tuottavuustavoitteita.



Aiemmat kustannuslaskennat, joilla tuotteiden omakustannuksia on arvioitu ja taksamuutoksia perusteltu, on toteutettu epätarkempina jälkiarviointina vuosina 1995, 2006 ja 2010.

Omakustannuslaskennan perusteella rakennusvalvontamittauksiin osatehtävineen käytetyn työpanoksen kustannusosuus ajalla 1.9.2014-31.8.2015 oli 10,55 prosenttia mittausosaston henkilöstökustannuksista. Tällä prosenttiosuudella rakennusvalvontamittausten omakustannukseen on vyörytetty osuus kaikista mittausosaston käyttötalouden toimintakuluista. Lisäksi omakustannuksiin on samalla osuudella vyörytetty palveluiden tuottamiseen tarvittava osuus kaupungin yleishallinnon palveluiden kustannuksista. Näitä ovat kaupungin yleisjohdon sekä keskitetyn talous-, henkilöstö-, hankinta- ja tietohallinnon palvelut, joiden kuluiksi on arvioitu 10 prosenttia mittausosaston toimintakuluista.

Edellä mainituilla perusteilla laskettu rakennusvalvontamittausten omakustannus on hieman alhaisempi kuin taksalla saadut maksutulot.

Taksaa esitetään alennettavaksi pientalon rakennusvalvontamittauksen osalta 970 eurosta 850 euroon ja pidettäväksi ennallaan muiden toimenpiteiden osalta. Alentava vaikutus maksutulokertymään on noin 30.000 euroa eli noin kuusi prosenttia, jos suoritteiden määrä säilyy ennallaan.

Vantaan nykyisessä taksassa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakennusvalvontamittausmaksu 970 euroa on korkeampi kuin Helsingin 886 euroa ja Espoon 800 euroa. Esityksen mukainen uusi maksu on 850 euroa.

Rakennusvalvontamittauksiaan esitetään tehtäväksi lisäksi muutamia sisällöllisiä muutoksia, joilla ei ole merkitystä tulokertymään.

Rakennusvalvontamittaukset ovat viranomaistoimintaa, joten niistä perittävät maksut ovat verottomia.

Ympäristölautakunnan johtosäännön 4 §:n 13) kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on hyväksyä maksut ja korvaukset vahvistetun taksan mukaisesti ja edelleen 14) kohdan mukaan hyväksyä työsuorituksista aiheutuvat korvaukset.

Ympäristölautakunta 9.12.2015 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen rakennusvalvontamittauksia voimaan tulevaksi 1.1.2016.

Päätös:

Päätettiin hyväksyä liitteen mukainen rakennusvalvontamittauksia voimaan tulevaksi 1.1.2016.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin rakennusvalvontamittauksia 1.1.2016
- Voimassa oleva rakennusvalvontamittauksia

Täytäntöönpano: Mittausosasto

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimusohje ympäristölautakunnalle

Lisätiedot:

kaupungingeodeetti Pekka Tervonen, p. 09-8392 2266, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi