



Rakennusvalvontamittaustaksan muuttaminen

VD/8562/02.03.00.00/2014

J-VN/HW/PT/RP

Maankäyttö- ja rakennuslain (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. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 ja 141 §:n nojalla myös toimenpideluvassa voidaan mm. aidan osalta edellyttää vastaavaa.

Sijainnin merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen hoitaa kuntatekniikan keskuksen mittausosasto. Em. rakennusvalvontamittauksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 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 rakennusasetuksen 75 §:n 1 momentin (kumottu 1.9.2014 alkaen ja korvattu maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:llä ja 150§:n 2. momentilla) tarkoittamana viranomaisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai rakentamistoimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä 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 30.10.2013 § 6 ja taksa on tullut voimaan 1.1.2014. Rakennusvalvontamittaus suoritetaan viiden työpäivän kuluessa asiakkaan tilauksesta.

Vuonna 2013 mittausosasto suoritti 444 rakennuksen paikan merkintää ja 624 sijaintikatselmusta. Maksutulot näistä toimenpiteistä olivat 462 000 €. Maanomistajien hakemien rakennusvalvontamittaus- ja kiinteistönmuodostustoimenpiteiden määrät ovat selvästi laskeneet kymmenen vuoden takaisesta tasosta. Osittain tämä johtuu omakotirakentamisen määrän vähentymisestä suhteessa kerrostalorakentamiseen. Rakennusvalvontamittausten määrän aleneminen näytti pysähtyneen vuosi sitten keväällä 2013, mutta määrä onkin tänä vuonna kääntynyt 10 prosenttia alaspäin. Nyt ollaan alhaisimmalla tasolla sitten vuoden 1995.

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

Mittausosastolla vuonna 2010 suoritettujen jälkikustannuslaskennan mukaan yhden rakennuspaikan maastoon merkinnän ja sijaintikatselmuksen omakustannus oli yhteensä keskimäärin 1042 euroa. Rakennusvalvontamittaustaksalla veloitettaviin palveluihin käytettiin 21 prosenttia osaston henkilötyöpanoksesta ja veloituksella saatavat tuotot kattoivat noin 59 prosenttia palveluiden kokonaiskuluista. Taksalla saatu maksutuotto oli vuonna 2010 yhteensä keskimäärin 657 euroa suoritettua rakennuksen paikan merkintää kohti. Vuoden 2010 taksassa kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakennusvalvontamittausmaksu oli 732 euroa.

Vuonna 2006 yhden rakennuspaikan maastoon merkinnän ja sijaintikatselmuksen omakustannus oli yhteensä keskimäärin 882 euroa. Rakennusvalvontamittaustaksalla veloitettaviin palveluihin käytettiin 21 prosenttia osaston henkilötyöpanoksesta ja veloituksella saatavat tuotot kattoivat noin 68



prosenttia palveluiden kokonaiskuluista. Taksalla saatu maksutuotto oli yhteensä keskimäärin 650 euroa suoritettua rakennuksen paikan merkintää kohti. Vuoden 2006 taksassa kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakennusvalvontamittausmaksu oli 635 euroa.

Kuntasektorin kuukausipalkkaisten palkansaajien ansiotasoindeksi on noussut 1,69 prosenttia vuonna 2013 (lähde tilastokeskus). Elinkustannusindeksi on noussut 0,95 prosenttia ajalla 6/2013 - 6/2014, pisteluvusta 1891 pistelukuun 1909 (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 kokonaiskustannustason nousu on vuoden aikana ollut keskimäärin 1,54 prosenttia.

Kuntasektorin kuukausipalkkaisten palkansaajien ansiotasoindeksi on noussut 31,26 prosenttia vuoden 2006 maaliskuusta vuoden 2014 helmikuuhun (lähde tilastokeskus). Elinkustannusindeksi on samana aikana noussut 18,42 prosenttia, pisteluvusta 1612 pistelukuun 1909 (lähde tilastokeskus). Ansiokehityksen ja käyttötalouden muiden kuin palkkamenojen kustannusten indekseistä johdettu mittausosaston kokonaiskustannustason nousu on kahdeksan vuoden aikana ollut keskimäärin 28,68 prosenttia.

Taksan mukaiset maksut ovat olleet selvästi alhaisempia kuin rakennusvalvontamittausten omakustannus. Nykyistä taksaa olisi korotettava keskimäärin 29 prosenttia, jos korotus johdettaisiin vuoden 2006 omakustannuslaskennasta sekä ansiokehityksen ja käyttötalouden muiden kuin palkkamenojen vuosien 2006 - 2014 kustannusten kehityksestä.

Taksaa esitetään korotettavaksi keskimäärin 10 prosenttia. Korottava vaikutus maksutulokertymään on noin 10 prosenttia, jos suoritteiden määrä säilyy ennallaan.

Vantaan nykyisessä taksassa enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen rakennusvalvontamittausmaksu 882 euroa on 13 euroa korkeampi kuin Helsingin ja 82 euroa korkeampi kuin Espoon vastaava. Esityksen mukainen uusi maksu on 970 euroa.

Rakennusvalvontamittauksiaan esitetään tehtäväksi lisäksi muutamia sisällöllisiä muutoksia. Taksasta esitetään poistettavaksi omat erilliset kohtansa rajan paikan osoittamisesta erillisenä toimenpiteenä sekä rakennuksen paikan uudelleen merkinnästä rakentajasta johtuvasta syystä. Taksaan esitetään lisättäväksi uusi kohta 9, jonka perusteella velotaan jatkossa rakennuslupaan liittyen tehtävät erilliset lisämittaukset, kuten rajan paikan osoittaminen, rakennuspaikan osoittaminen ennen pintamaiden poistoa sekä rakennuksen paikan uudelleen merkintä. Näistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset veloitetaan teknisen lautakunnan viimeksi 29.10.2013 § 9 päättämän mittausosaston henkilötyöveloitushinnaston mukaisesti.

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 12.11.2014 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen rakennusvalvontamittauksiksi tulevaisuuteen voimaan 1.1.2015.

Päätös:

Päätettiin hyväksyä liitteen mukainen rakennusvalvontamittauksiksi tulevaisuuteen voimaan 1.1.2015.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin rakennusvalvontamittauksiksi 1.1.2015
- Voimassa oleva rakennusvalvontamittauksiksi

Täytäntöönpano: Mittausosasto

Muutoksenhakuohje: 1 (Oikaisuvaatimusohje ympäristölautakunnalle)



Vantaa

Lisätiedot:

kaupungingeodeetti Pekka Tervonen, p. 09-8392 2266, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)