



Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen

VD/8315/02.03.00.00/2020

HP/TLA/IR/RL/TH/LS

Esitetään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavan taksan uudistamista perusteiltaan sekä taksan korottamista.

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. Periaatteena on, että maksu määritellään omakustannusperiaatteella eli rakennusvalvontamaksuilla katetaan kunnalle aiheutuvat kustannukset täysimääräisinä.

Taksan uudistamisen tavoitteena on muun ohella taksan muokkaaminen yksinkertaisemmaksi ja helpommin sovellettavaksi. Taksan kohtia on lyhennetty poistamalla suorat viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Taksasta on myös poistettu useita taksan kohtia. Voimassa olevassa taksassa on kohtia, joita ei sovelleta lainkaan tai vain satunnaisesti. Tällaisten kohtien sisällyttäminen taksaan ei ole perusteltua.

Toisaalta on poistettu myös sellaisia kohtia, joita sovelletaan käytännössä jokaisen rakennusluvan kohdalla. Tällaisia taksan kohtia ovat mm. naapureiden kuulemisen maksut, työnjohtajien vahvistamisen maksut sekä rakennusaikaisten muutosten hyväksyminen. Esitetty muutos ei vaikuta negatiivisesti taksasta kertyviin tuloihin, sillä maksuja on muutoin korotettu. Ennen taksan uudistamistyön aloittamista on selvitetty kuinka paljon kukin taksan kohta tuottaa, joten taksan korotustarve on pystytty arvioimaan täsmällisesti.

Uudistus on tältä osin perusteltua sekä rakennusvalvonnan että sen asiakkaiden lähtökohdista. Rakennuslupamaksujen laskutus helpottuu huomattavasti sovellettavien taksakohtien vähentyessä. Asiakas puolestaan pystyy ennakoimaan aiempaa paremmin hakemuksensa käsittelyn kustannukset.

Taksaa on uudistettu myös muuttamalla taksan kohtien järjestystä uudelleen ja kirjoittamalla taksan kohdat selkeämmiksi muuttamatta niiden asiasisältöä.

Taksan uudistamisen yhteydessä taksaa korotetaan. Esitetty korotuksen määrä on kustannusvaikutukseltaan noin 4,3 prosenttia. Korotuksessa on huomioitu kustannuskehitys vuodesta 2015, jolloin taksaa on edellisen kerran korotettu.

Taksaluonnos sisältää merkittäviä muutoksia kaupunginvaltuuston aikoinaan hyväksymiin taksan yleisiin perusteisiin. Näin ollen kaupunginvaltuuston on hyväksyttävä uusi taksa.

Muutokset voimassa olevaan taksaan:

2 § Rakennuslupamaksut



Rakennuskohtaista perusmaksua on korotettu uudisrakennuksen ja korjaus- sekä muutostöiden osalta 820,00 euroon. Rakennuksen kokonaisalan mukaan laskettavaa maksun osuutta on korotettu 0,50 eurolla per m².

Uudessa taksassa ei enää peritä maksua katoksen pinta-alan mukaan.

Muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuslupaa koskevia määräyksiä, osalta taksan mukaista maksua on korotettu 12.000,00 euroon.

Ko. taksan kohdasta on poistettu määräykset monivaiheisesta rakennusluvasta sekä energiatehokkuuteen kannustamisesta. Näitä taksan kohtia ei käytännössä sovelleta.

3 § Toimenpidelupamaksut

Rakennuksen julkisivumuutosten osalta on maksu korotettu 820,00 euroon.

Lisäksi on pidetty perusteltuna määrätä erikseen maksun suuruus, kun toimenpiteenä on joko ylipainehalli tai varastointi- tai pysäköintialue. Muiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten toimenpidelupien maksut määräytyvät saman kohdan mukaan ja ovat siten suuruudeltaan 320,00–7.000,00 euroa.

Taksan kohdassa on vapautettu maksusta energiakaivojen poraaminen.

4 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Taksan kohtaa esitetään muutettavaksi siten, että pidentämismaksu olisi aina sama 320,00 euroa riippumatta siitä, onko kyseessä pidentäminen töiden aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi vai pelkästään aloittamiseksi.

5 § Purkamislupamaksut

Purkamisluvasta perittävää korkeinta maksua esitetä korotettavaksi 7.000,00 euroon. Lisäksi esitetään, että purkamisluvasta ei enää peritä erillistä maksua, jos se myönnetään rakennusluvan yhteydessä.

Purkamisilmoituksen käsittelyn maksullisuudesta luovutaan kokonaan, sillä purkamisilmoitusten käsittelystä perityt tuotot ovat vähäisiä.

6 § Vähäisen poikkeaman- ja erityisten edellytysten harkinnan lupamaksut

Uudessa taksassa tähän kohtaan on lisätty sekä maksut poikkeamispäätöksestä että suunnittelutarveratkaisusta.

Poikkeamispäätöksissä, joissa poikkeama ei ole merkittävä maksua korotetaan 900,00 euroon. Poikkeamispäätöksissä, joissa poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa, maksuksi esitetään 2750,00 euroa. Poikkeamispäätöksissä, joissa poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa, maksuksi esitetään 5.500,00–10.000,00 euroa. Aiemmassa taksassa maksun suuruuteen on vaikuttanut myönnetty rakennusoikeuden ylitys, mutta uudessa taksassa maksun suuruuteen vaikuttaa poikkeaman merkittävyys ja valmistelun vaativuus. Kielteisen päätöksen maksu nostetaan 450,00 euroon.



Suunnittelutarveratkaisusta perittää maksua esitetään korotettavaksi 900,00 euroon myönteisestä päätöksestä ja 450,00 euroa kielteisestä päätöksestä.

Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritettavan naapurien kuulemisen maksuja ei esitetä korotettavaksi.

Vähäisen poikkeamisen myöntämisestä perittävää korkeinta maksua korotetaan 7.000,00 euroon.

7 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupaa koskeva taksan kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että kaikkia maisematyölupia koskevat maksut määrätään saman kohdan perusteella riippumatta mitä toimenpiteitä lupa koskee. Ehdotuksen mukaan maksu määräytyy käytetyn työmäärän mukaan ja se on 320,00–7.000,00 euroa. Uudesta taksasta esitetään poistettavaksi maksu, joka peritään silloin kun käsittelyn aikana todetaan, että hakija ei tarvitse lupaa toimenpiteelle. Kyseistä taksan kohtaa ei käytännössä sovelleta.

8 § Maksut rakennuslupahakemuksesta ilmoittamisesta ja kuulemisesta

Tämä taksan kohta ehdotetaan poistettavaksi. Menetetyt tulot kompensoidaan nostamalla maksuja.

9 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

Ehdotetaan, että aloittamisoikeuden myöntämistä koskeva maksu peritään vain silloin kun asiaa ratkaistaan erillisenä asiana. Maksua esitetään alennettavaksi 320,00 euroon.

10 § Vastaavien työnjohtajien maksut

Tämä taksan kohta ehdotetaan poistettavaksi. Menetetyt tulot kompensoidaan nostamalla maksuja.

11 § Rakennuttajavalvonta- ja asiantuntijatarkastusmaksut

Uudessa taksassa on määräykset rakennuttajavalvontamaksuista. Maksua valvontasuunnitelman hyväksymisestä lasketaan. Lisäksi hyvitetävä osuus lupamaksusta alennetaan 20 %.

Asiantuntijatarkastusmaksua sovelletaan hyvin harvoin, joten se esitetään poistettavaksi tarpeettomana.

12 § Rasitepääätös- ja yhteisjärjestelypääätösmaksut

Ehdotuksen mukaan kaikille tämän kohdan mukaisille toimenpiteille määrättäisiin maksu samoilla perusteilla siten, että maksu on vähintään 820,00 euroa ja enintään 7.000,00 euroa,

Yhteisjärjestely- ja rasiteasioiden käsittely ei eroa työmäärän osalta, joten ei ole perusteltua, että niiden osalta maksut määräytyisivät eri perusteilla. Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamista koskevat asiat voivat olla työmäärältään ja käytetyltä työajalta merkittäviä, joten on perusteltua, että niiden osalta maksua korotetaan huomattavasti.

13 § Kokoontumistilojen ja kokoontumisalueiden maksut

Uudessa taksassa esitetään poistettavaksi kokoontumisalueita koskevat maksut tarpeettomana.



Taksaa muutetaan tältä osin siten, että päätöksestä perittävä maksu on 320,00 euroa riippumatta rakennuksen pinta-alasta. Maksullisuus koskee vain erillistä päätöstä, joka annetaan, kun tilassa oleskelevien henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.

14 § Hakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai jättäminen tutkimatta

Tämän kohdan sisältämät määräykset on siirretty tarkistettuna uuden taksan kohtaan 14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä, johon on koottu aiemmassa taksassa useissa eri kohdissa olevia taksan soveltamiseen liittyviä määräyksiä.

15 § Lausuntomaksut

Lausuntomaksuja koskeva kohta esitetään poistettavaksi. Lausuntoja annetaan hyvin harvoin. Pääasiassa asiakkaiden neuvonta tapahtuu lupapiste-palvelussa eikä tarvetta lausuntojen antamiselle käytännössä ole.

16 § Rakennustyönaikaisen valvonnan maksut

Rakennustyönaikaisen valvonnan maksuja koskeva taksan kohta ehdotetaan poistettavaksi lukuun ottamatta luvan voimassaolon jälkeen pidettävän katselmuksen maksua, joka uudessa taksassa on siirretty kohtaan 17 §.

Menetetyt tulot kompensoidaan nostamalla maksuja.

17 § Jatkuvan valvonnan maksut

Korotetaan kehotuksesta ja määräyksestä veloitettavaa maksua 320,00 euroon. Lisäksi korotetaan valvontamaksua siten, että se voi olla enimmillään 7.000,00 euroa

18 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinolain mukaisista viranomaistehtävistä perittävät maksut

Taksan kohtaan ei sovelleta, mistä syystä se esitetään poistettavaksi.

19 § Muissa kuin edellä yksilöidyissä tapauksissa rakennusvalvonnan ja ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston suorittamista tehtävistä perittävät maksut

Kyseinen taksan kohta koskee rakennuslupajaoston ja rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käyntejä rakennuspaikalla. Uudessa taksassa tämä kohta esitetään poistettavaksi, sillä sitä sovelletaan harvoin ja rakennuspaikoilla käyminen on päivittäistä virkatyötä, josta ei tulisi määrätä maksuja.

20 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Sähköisen asioinnin myötä rakennusvalvonnan asiakirjatilaukset ovat siirtyneet lupapiste.fi-palveluun, josta asiakirjoja voi ostaa sähköisesti. Näin ollen on perusteltua poistaa taksasta maksut kopioinnista ja sähköisten asiakirjojen toimittamisesta.

Selvitystyöstä perittävää maksua ehdotetaan nostettavaksi 150,00 euroon tunnilta.

21 § Maksun alentaminen, 22 § Maksun korottaminen, 23 § Maksun suorittaminen

24 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja 25 § Maksun palauttaminen



Nämä taksan kohdat pysyvät sisällöltään pitkälti muuttumattomina. Tekstiä on muokattu luettavuuden parantamiseksi.

Maksun palauttamiseen liittyen uuteen taksaan on otettu määräys siitä, että palautusta on haettava vuoden kuluessa luvan raukeamisesta tai sen peruuttamisesta.

26 § Rakennuskohtainen perusmaksu

Erillinen kohta on poistettu uudessa taksassa, mutta määräys perusmaksusta sisältyy uudessa taksassa kohtaan 14 §.

27 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta

Taksan kohta pysyy asiasisällöltään muuttumattomana. Tekstiä on muokattu luettavuuden parantamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- a) hyväksyy Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- b) kumoaa aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan 1.2.2021 alkaen ja
- c) saattaa taksan voimaan 1.2.2021 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 11.1.2021 § 11

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) hyväksytään Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- b) kumotaan aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävä taksa 1.2.2021 alkaen, ja
- c) saatetaan taksa voimaan 1.2.2021 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 25.1.2021 § 10

Kaupunginhallituksen esitys:



Päätetään

- a) hyväksyä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan yleiset perusteet,
- b) kumota aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävä taksa 1.2.2021 alkaen, ja
- c) saattaa taksa voimaan 1.2.2021 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi
- voimassa oleva rakennusvalvontataksa
- vertailu voimassa olevan taksan ja esityksen mukaisen taksan maksuista

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi