

Kuntakehityslautakunta	§ 69	12.06.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 94	09.12.2020

## **Kuntakehityspalveluiden maksut ja taksat 1.1.2021**

448/02.05/2020

Kuntakehityslautakunta 12.06.2019 § 69

Lautakunta hyväksyy kuntakehityspalveluiden päivitetyn hinnaston.

### Taksan peruste:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 145 §) .

### Hinnaston uudistamisen perusteet:

Hinnasto on päivitetty viimeksi maankäyttölautakunnassa 4.5.2016 ja se on tullut voimaan 1.7.2016.

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestys muuttui merkittävästi toimenpideluvituksen osalta; ilmoitusmenettelystä luovuttiin ja toimenpidelupaa edellytetään aiempaa kattavammin.

Hinnaston päivittämisen tarve tulee nimenomaan rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Lisäksi hinnastoa laadittaessa on tarkasteltu eri työvaiheiden vaativuutta, kuormittavuutta ja käytettävää työaika. Uuteen hinnastoon laskutusperusteet on pyritty avaamaan selkeästi.

Koska edellisestä hinnaston päivityksestä on vain kolme vuotta ja tänä aikana on ollut asiakaspalveluun vaikuttanutta uuden ohjelmiston käyttöönoton vaikeutta, ei hintoihin tehdä indeksikorotusta. Kaikki hintojen muutokset perustuvat arvioon työn ja palvelun tuottamisen kustannuksista. Hinnanmuutokset ovat sekä korotuksia että alentumisia.

### Muutokset hinnastossa (uuden hinnaston mukaisessa järjestyksessä):

#### 2.1 Suunnittelutarveratkaisu

Suunnittelutarveratkaisun hinnoittelu muutetaan koskemaan erikseen päätöksen valmistelua ja päätöstä. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun hinta ei muutu aiemmasta.

#### 2.2 Rakennuslupa

Muutos: Rakennusluvan perusmaksua korotetaan 100 euroa yksi- ja kaksiasuntoisten asuinrakennusten ja talousrakennusten osalta. Korotuksen perusteena on rakennusvalvontatyön määrä ja vaativuus. Tarkennuksia ja lisäyksiä osioon:

Rakennuslupa loma-asunnon muuttamiseksi (pysyvään asumiseen) perusmaksu 300 euroa ja 3 euroa/m<sup>2</sup>.

Rakennuslupa korjaus- ja muutostöihin työaikavelotuksella.

Pelastuslain mukaiset poikkeaminen ja lupa 800/500 euroa.  
Rakennuslupan yhteydessä suoritettavat vähäiset poikkeamiset 300/500 euroa.

### 2.3 Toimenpidelupa

Muutos: Rakennusjärjestyksen mukaiset toimenpidelupaa edellyttävät rakentaminen ja toimet on jaoteltu kahteen ryhmään rakennusvalvontatyön vaativuuden mukaan. Ryhmän 1 toimenpiteet ovat luvituksen osalta vaativampia ja toimenpideluvan hintaa korotetaan tässä ryhmässä. Vastaavasti ryhmän 2 toimenpideluvan hintaa lasketaan.

### 2.5 Rakennuksen purkamisilmoitus

Muutos: Purkamisilmoituksen käsittely 50 euroa.

### 2.6 Rakennuksen purkamislupa

Muutos: Purkamislupa hinnoitellaan kahdessa kokoluokassa; 200 euroa/rakennus ja 400 euroa/yli 1000 m<sup>2</sup> rakennus.

### 2.7 Jatkoajat, muut luvat ja päätökset

Tähän osioon on koottu entistä tarkemmin muita lupia ja voimassaolon jatkamispäätökset. Laskutusperustaa on yksinkertaistettu.

### 2.8 Poikkeamismenettelyn mukaiset päätökset

Lisäys: Poikkeamishakemukseen annettavat päätökset hinnoitellaan 1000 €/poikkeama. Jos poikkeaminen johtaa rakennusoikeuden ylitykseen, myös rakennusoikeuden ylityksestä veloitetaan. Näitä päätöksiä ei ole aiemmin hinnoiteltu.

### 2.9 Lupiin liittyvät kokoukset, katselmukset ja tarkastukset sekä naapurin kuuleminen

Lisäys: Muut kuin rakennuslupaan sisältyvät kokoukset ja katselmukset hinnoitellaan erikseen; käyttöönottokatselmus 200/400 euroa ja seurantakatselmus 120 euroa.

### 2.10 Lupiin liittyvät vastaavat työjohtajat ja pääsuunnittelijat

Lisäys: Pääsuunnittelijan vaihtaminen 50 euroa/käsittely.

### 2.11 Luvaton tai luvanvastainen rakentaminen

Lisäys: Lupamaksun korotus sidotaan käytettyyn työaikaan ja kokouksista ja katselmuksista peritään 400 euroa.

### 4 Maksut muista palveluista

Etuostolausunto 60 euroa.

(Valmistelija: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968)

## Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kuntakehityspalvelujen maksut. Hinnasto tulee voimaan 1.8.2019.

## Käsittely:

Kaavasuunnittelija Mari Niinistö ja johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja olivat kuultavina asiantuntijoina paikalla.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

#### Liite 1. Kuntakehityspalvelujen maksut

Kuntakehityslautakunta 09.12.2020 § 94

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 24.8.2020/48 § hyväksynyt Mäntsälä 2026 -toimenpideohjelman periaatelinjaukset talouden tasapainottamiseksi. Linjauksen mukaan taksoja (pl. päivähoito) tulee korottaa 10 %:a. Kuntakehityspalvelun linjaus on, että toimialan palveluhintoja ja taksaa korotetaan pääsääntöisesti koko hinnaston osalta täysimääräisenä 1.1.2021 alkaen.

Kuntakehityspalvelujen maksujen perusta:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 145 §).

Mäntsälän kuntakehityspalveluiden hinnasto on tullut voimaan 1.8.2019. Uutta taksaa on käytetty vuoden verran. Vuosi on ollut siirtymävaihetta, koska laskutus on perustunut sekä uuteen että vanhaan taksaan riippuen lupahakemuksen vireille tulon ajankohdasta. Kokemukset taksan soveltamisesta on olleet positiivisia. Siirtymävaiheesta johtuen tulojen kehittymistä on vielä vaikea arvioida. Kuntakehityspalvelujen tulojen kehittymiseen vaikuttaa merkittävästi se, mitä lupia haetaan ja kuinka vilkasta rakentaminen kunnassa kulloinkin on.

Taksaan on syytä tehdä muutamia tarkennuksia. Toimenpidelupaa edellyttävät toimenpiteet on jaoteltu ja kuvattu selkeämmin, joitakin aineiston toimittamiseen liittyviä palveluja on yhdistetty ja hinnoittelua yhdenmukaistettu. Lisäksi asemkaaavan muutoksiin liittyviä korvauksia on korotettu yli 10 %, mutta jatkossa nämä hinnat sisältävät tarvittavat kuulemiskulut. Näillä muutoksilla ei ole vaikutusta hinnoittelutasoon, vaan ne parantavat hinnaston käytettävyyttä.

Hinnat otetaan käyttöön 1.1.2021 alkaen.

(Valmistelijat: kaavasunnittelija Mari Niinistö ja johtaava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja)

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut. Hinnat ovat voimassa toistaiseksi alkaen 1.1.2021.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

## Liite 1. Kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut