

Maankäytön palveluhinnasto 1.1.2025 alkaen

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 264
650/02.05.00.00/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen maankäytön palveluhinnaston.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Maankäytön palveluhinnaston uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi mm. vuoden 2025 voimaan tulevan rakentamislain muutosten ja yleisesti kohonneiden kustannusten myötä. Maankäytön palveluhinnasto on hyväksytty lupmaksujen ja työaikakorvausten osalta joulukuussa 2020, asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävien palkkioiden osalta kesäkuussa 2022 ja kuulemistaksojen ja lupa-asiakirjojen sähköistämisestä perittävä maksujen osalta toukokuussa 2023.

Palveluhinnasto ja taksat on koottu yhdeksi asiakirjaksi. Lisäksi hinnastoa on täydennetty erillisistä päätöksistä perittävillä taksoilla. Hinnasto koostuu seuraavista kokonaisuuksista

- kaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot
 - asemakaava: MRL (AKL) 59 §:n mukaan silloin, kun asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Hinnastossa maksu on porrastettu kaavahankkeen vaativuuden ja työmäärän mukaan. Perittävä palkkio muodostuu kaavan laadintatyöstä, käsittelystä ja osallistamisesta aiheutuvista kuluista. Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, peritään niiden kustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan. Kaavoitusjohtajalla on oikeus määritellä kaavan laadinnasta perittävän maksun suuruus (khal 25.11.2024 §232).
 - ranta-asemakaava: yksityisellä maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaavan MRL (AKL) §74 mukaisesti. Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi (MRL/AKL §73). Maanomistaja vastaa kustannuksellaan kaavan laatimisesta. Viranomaistehtävistä peritään hinnaston mukainen käsittelymaksu.
 - yleiskaava: Yleiskaavan laatiminen on kunnan tehtävä, mutta maanomistaja voi hakea kylä- tai rantayleiskaavaan muutosta. Muutos voi kohdistua esimerkiksi yksittäisen, yleiskaavan suunnitteluperusteisiin perustuvan rakennuspaikan siirtämiseen tai poistamiseen. Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevat yleiskaavamutokset laaditaan ensisijaisesti konsulttityönä, jonka kunta kilpailuttaa. Konsulttityön (selvitykset, kaava-asiakirjojen laatiminen ym.) kustannuksista vastaa muutoksen hakija. Viranomaistehtävistä peritään hinnaston mukainen käsittelymaksu.
- Lupa- ja kuulemistaksat: Maankäyttö valmistelee poikkeamislupahakemukset, erilliset sijoittamisluvat ja puhtaan siirtymän erilliset sijoittamisluvat. Lupataksoja on suhteutettu niihin käytettävään työaikaan, ja porrastettu lainsäädännön muutoksista ja uusista lupamudoista johtuen. Kuulemis- ja

sähköistämistaksat ovat yhtenevät rakennusvalvonnan vastaavien taksojen kanssa

- Työaikakorvaus: Töistä, jotka eivät kuulu maankäytön perustoimintaan ja vaativat työaikaresursseja, peritään käytetyn työajan mukaisesti korvaus tuntitaksan perusteella. Tuntitaksat ovat yhtenevät rakennusvalvonnan ja paikkatietopalveluiden vastaavien taksojen kanssa.
- Erillisistä päätöksistä perittävät maksut: Rakennuspaikkojen varaamiseen ja niiden muutoksiin liittyvät toimenpiteet on hinnoiteltu erikseen. Myös asiakkaan pyynnöstä laadittavat toimivaltaisen viranomaisen ennakkopäätökset, luvat ja lausunnot on hinnoiteltu.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

1 Maankäytön palveluhinnasto 2025