

*Vihdi*



**KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖTOIMEN PALVELUISTA  
PERITTÄVÄT MAKSUT VIHDIRIN KUNNASSA  
Maksutaksa**

YMPA 15.11.2005 LIITE 2  
Kh 24.11.2005 LIITE 1  
Kv 12.12.2005 LIITE 2  
YMPA 23.11.2006 listaliite e  
YMPA 17.04.2007 om. d  
YMPA 18.11.2008 LIITE 4  
YMPA 15.2.2011 LIITE 11

## 1. Yleistä

### 1.1 Voimaantulo Tämä taksa tulee voimaan 1.4.2011.

Maksu määräytyy tämän taksan mukaan asioissa, jotka on tilattu taksan voimassa ollessa, kaavoituskustannusten osalta kuitenkin aina sen taksan mukaan, joka voimassa kulloisenkin kustannuksen syntymisajankohtana.

### 1.2 Maksuperusteet

Kaavoitus- ja kiinteistötoimen palveluista perittävässä maksuissa otetaan huomioon:

- tehtävän suorittamiseen osallistuneiden henkilöiden palkkauksesta aiheutuneet kustannukset käytetyn työajan mukaan (työaikakorvaus),
- muista kustannuksista määrättävä osuus (yleiskustannuskorvaus),
- materiaalikustannukset (jäljennökset, otteet jne.) ja, että
- muihin kuin viranomaistehtävistä perittäviin maksuihin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

### 1.3 Arvonlisävero

Kaavoitus- ja kiinteistötoimen palvelut jakautuvat arvonlisäverollisiin ja -verottomiin seuraavasti:

#### verottomat palvelut

- kaavaote
- kaavoitustyöt ja niiden hallinn. käsittelyt
- lupakäsittelyt, -lausunnot ja päätökset
- suostumiset kiinteistön muodostukseen

#### verolliset palvelut

- kopioid, tulosteet
- digitaalinen aineisto

## 2. Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen käsittely

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, milloin asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

### 2.1 Työaikakorvaus

Ellei tässä taksassa ole erikseen määrätty tehtävälle hintaa, veloitetaan kustannukset käytetyn työajan perusteella. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

Asemakaavan muuttamisesta peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset.

Aikaveloituksen perusteena käytetään muutoksen laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden (kaavanlaatija ja suunnitteluavustaja) laskutusajankohdan kuukausipalkka jaetuna 150:llä.

### 2.2 Yleiskustannukset

Yleiskustannukset sisältävät kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneina sosiaaliskustannukset 30 % eli yhteensä 60 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta. Yleiskustannukset peritään työaikakorvauksen lisäksi.

### 2.3 Muut kustannukset

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää erillisselvityksiä, erityisiä lisätehtäviä suunnitelman havainnollistamiseksi tai kaavan vaikutusten arvioinniksi, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään palkkioon.

Kuulutuskustannukset peritään syntyneiden todellisten kustannusten mukaisina.

### 2.4 Palkkion suorittaminen

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä palkkio sekä kuulutuskustannukset 2 kk kuluessa kaavan tultua lainvoimaiseksi ellei maankäyttösopimuksella ole muuta sovittu.

Jos hakija peruu kaavan laatimis- tai muutoshakemuksen ennen hyväksymiskäsittelyä (valtuusto tai Ympä), peritään siihen mennessä syntyneet kulut.

Aikaveloitukseen perustuvan palkkion osalta kunta voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavan tai asemakaavan muutoksen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Mikäli laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, palkkiot ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään työhön kuluneen ajankuvassa suhteessa.

Mikäli hakijan kanssa tehdään myöhemmin maankäyttösopimus sillä sovitaan em. kaavoituskustannusten suorittamisesta (vaikka työ olisi alkanut kohdan 2 mukaisena laskutustyönä).

### **3. Ranta-alueiden kaavoittaminen**

Kuntalain 50 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset asiakirjoista perittävistä lunastuksista.

- 3.1 Ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastamisesta ja hyväksymisestä peritään 350,00 €.
- 3.2 Ranta-asemakaavaprosessin hallinnollisesta käsittelystä peritään 600,00 euroa. Lisäksi kopiointi- ja kuulutuskustannukset peritään syntyneiden todellisten kustannusten mukaisesti.
- 3.3 Yleiskaavan laatimiskustannuksista ranta-alueilla määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:ssä. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.
- 3.4 Palkkion suorittaminen

Hakijan on suoritettava ranta-asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä perittävä palkkio, erillisselvitysten tms. kustannukset sekä kopio- ja kuulutuskustannukset 3 kk kuluessa kaavan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Jos hakija keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen hyväksymiskäsittelyä, peritään siihen mennessä syntyneet kulut ja hallinnollisen käsittelyn kustannuksista puolet eli 300,00 €.

Mikäli ranta-asemakaavan laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kopio- ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa olevien maapinta-alojen suhteessa.

### **4. Kunnan tekemä MRL:n mukainen poikkeamispäätös**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n ja 174 §:n mukaan poikkeamisluvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

- 4.1 Kunnan tekemästä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä (joka voi sisältää myös 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun) peritään 390,00 €.
- 4.2 MRL 173 §:n 5 momentissa tarkoitettu lausunnosta ympäristökeskukselle peritään 145,00 €.
- 4.3 Maksut sisältävät hakemuksissa tarvittavat, kunnasta tilattavat kartat.

## **5. Kunnan tekemä MRL:n mukainen maisematyölupapäätös**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

- 4.1 Toimenpiteen vähäisyyden arvioimiseksi suoritettu tarkastus 30 €, mikäli siihen kuluu aikaa enemmän kuin 1 tunti.
- 4.2 MRL 128 §:n tarkoittama maisematyölupa puiden kaatoon 50 €/ha, kuitenkin vähintään 50 € ja enintään 320 €.
- 4.3 MRL 128 §:n tarkoittama muu maisemaa muuttavan hankkeen maisematyölupa 160 €.

## **5. Suostumukset kiinteistömuodostamislain mukaisiin kiinteistötoimituksiin (ns. lohkomislausunto)**

Kuntalain 50 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset asiakirjoista perittävistä lunastuksista.

- 5.1 Lausunnon antaminen kiinteistötoimitukseen 130 e.

## **6. Naapurien kuuleminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan kunta on velvollinen kuulemaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta poikkeamishakemuksesta rakennuspaikan naapureita, ellei hakija tätä tee. Sama koskee soveltuvin osin maisematyölupaa. Tiedottaminen tapahtuu hakijan kustannuksella.

- 6.1 Naapurien kuuleminen kirjeitse lupahakemuksen vuoksi.  
50,00 € / kuultava naapuri, kuitenkin enintään 300 €. Maksu sisältää omistajaselvityksen ja postikulut.
- 6.2 Naapurien kuuleminen kuulutuksella lupahakemuksen vuoksi. Mikäli naapurien kuuleminen suoritetaan myös tai vain kuuluttamalla peritään siitä syntyneet todelliset kustannukset.

Jos kunta katsoo, että hakemuksesta tulee kuuluttaa Hallintolain tarkoittamalla tavalla ei siitä aiheutuvia kuulutuskustannuksia peritä hakijalta.

## 7. **Etuostolain mukainen etuosto-oikeustodistus**

Kiinteistön tai määräalan ostajalle annettavasta todistuksesta peritään kunnalle syntyviä tutkimus-, kopiointi- ja postituskuluja vastaava korvaus 44 € / todistus.

## 8. **Kiinteistönmuodostamismaksu**

Kunta myy rakennuspaikat rakentajille valmiiksi lohkottuina, jonka vuoksi peritään kunnan mittausstoimen ja Maanmittauslaitoksen tekemästä kiinteistötoimituksesta seuraavat maksut:

pinta-ala, ha	€
≤ 0,1	1100,00
0,1 – 1,0	1200,00
> 1,0	1400,00

## 9. **Maksun suorittaminen, korottaminen ja palauttaminen**

9.1 Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa (633/82) määrätään.

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksusta. Maksuun sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

9.2 Mikäli viranhaltijan päätös muuttuu oikaisuvaatimuksen vuoksi ympäristölautakunnassa tai valituksen vuoksi muutoksenhakuviranomaisessa peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen uusi maksu maksun 1. määräytymisen ajankohdan taksan mukaisesti. Maksua määrättäessä otetaan huomioon päätöksestä jo peritty maksu.

## 10. **Maksun määrääminen viranomaistehtävän vaativuuden vuoksi**

Edellä olevien 4 ja 5 §:n mukaisten maksuperusteiden lisäksi voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai vähennystä ottaen huomioon viranomais-tehtävän vaativuus, määrä ja käytetty työaika.

10.1 Viranomaistehtävän lisämaksu tai maksuvähennys on enintään 60 % tämän maksuperusteen 4 ja 5 §:n mukaan määräytyvästä maksusta.

## 11. Karttojen ja eräiden tuotteiden maksut

### 11.1 Kaava- ja karttaotteet (ei arvonlisäveroa)

ote A4 mv, määräyksineen 5,00 €  
 ote A3 mv, määräyksineen 8,00 €  
 ote A2 mv, määräyksineen 11,00 €  
 ote A1 mv, määräyksineen 14,00 €  
 ote A0 mv, määräyksineen 17,00 €

Ote värillisenä; ym. hinnat kerrotaan 1,5:llä.

### 11.2 Maastokarttaote (MML) ja kantakarttaote (VK) (ei arvonlisäveroa)

ote A4 mv, 3,00 €  
 ote A3 mv, 4,00 €

### 11.3 Muut tulosteet ja jäljennökset koko ilman alv maksu +alv 23 %

A4 mv 2,56 / 3,15 € väri 3,84 / 5,12 €  
 A3 mv 3,41 / 4,20 € väri 5,12 / 6,30 €  
 A2 mv 4,72 / 5,80 € väri 7,08 / 8,71 €  
 A1 mv 5,98 / 7,35 € väri 8,97 / 11,03 €  
 A0 mv 8,54 / 10,50 € väri 12,81 / 15,76 €

Tulosteet muoville; ym. hinnat kerrotaan 4:llä.

### 11.4 Digitaalinen aineisto Kaava-aineiston numeerisessa muodossa oleva tiedostot tai siitä tehtävä osa-tiedosto veloitetaan seuraavasti:

karttaosan pinta-ala/ha*	perusmaksu alarajalla € ( +alv, 23%)	+ € /ha**
>30	60 €, alv 0 % (73,80 €)	2 € (2,46 €)
30>	120 €, alv 0% (147,60 €)	1 € (1,23 €)

\* kaavakartan tai siitä valitun osan pinta-ala (hintaa sisältää merkinnät ja määräykset, jos nekin halutaan digitaalisessa muodossa, jolloin aineisto voi sisältää useamman tiedoston)

\*\*alarajan ylittävältä osalta