



KAAVOITUS- JA MAANKÄYTTÖPALVELUIDEN PALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT VIHDIRN KUNNASSA

MAKSUTAKSA

SISÄLLYSLUETTELO

1. Yleistä	3
2. Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen käsittely	4
3. Ranta-alueiden kaavoittaminen	5
4. Kaavoituksessa käsiteltävät luvat	5
5. Suostumukset kiinteistömuodostamislain mukaisiin kiinteistötoimituksiin (ns. lohkomislausunto)	6
6. Naapurien kuuleminen	6
7. Etuostolain mukainen etuosto-oikeustodistus	7
8. Kiinteistönmuodostamismaksu	7
9. Maksun suorittaminen	7
10. Karttojen ja eräiden tuotteiden maksut	7

1 YLEISTÄ

1.1 VOIMAANTULO

Tämä taksa tulee voimaan 1.7.2020.

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

1.2 MAKSUPERUSTEET

Kaavoitus- ja kiinteistötoimen palveluista perittävissä maksuissa otetaan huomioon:

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

1.3 ARVONLISÄVERO

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

Verottomat palvelut

- kaavaotteet (myös rasterimuotoinen sähköinen ote)
- kaavoitustyöt ja niiden hallinnollinen käsittely
- lupakäsittelyt, -lausunnot (sisältäen ns. lohkomislausunnot) ja päätökset

Verolliset palvelut

- kopiot, tulosteet
- digitaalinen aineisto

2. ASEMAKAAVAN TAI ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, milloin asemakaava tai kaavan 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 laatimisesta ja muuttamisesta peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset. Aikaveloitus peritään täysinä tunteina kultakin alkavalta tunnilta.

Aikaveloituksen perusteena käytetään asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiseen tai työhön käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkö määräytyy seuraavasti:

- | | |
|---|-----------------|
| - suunnittelija | 50 €/h (alv 0%) |
| - suunnittelun avustavat tehtävät ja toimistopalvelut | 40 €/h (alv 0%) |

Mikäli asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan omana työnä, veloitetaan hankkeen hallinnollisen prosessin hoitamisesta aiheutuneet todelliset kustannukset yllä mainitun aikaveloituserusteen mukaisesti. Hallinnollisiin kustannuksiin sisältyvät tässä tapauksessa myös ne kustannukset, jotka aiheutuvat kaavamateriaalin yhteensovittamisesta kunnan käytössä oleviin järjestelmiin.

2.2 YLEISKUSTANNUKSET

Yleiskustannukset sisältävät mm. kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset, sekä sosiaalikustannukset. Yleiskustannukset sisältyvät kohdassa 2.1 todettuun työaikakorvaukseen.

2.3 MUUT KUSTANNUKSET

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

Kuulutuskustannukset peritään syntyneiden todellisten kustannusten mukaisina.

2.4 MAKSUN SUORITTAMINEN

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä maksu kuulutusmaksuksineen kahden kuukauden (2 kk) kuluessa kaavan tultua lainvoimaiseksi ellei kaavoituksen käynnistämissopimuksessa tai maankäyttö sopimuksella ole muuta sovittu.

Jos hakija peruu kaavan laatimis- tai muutoshakemuksen ennen hyväksymiskäsittelyä (valtuusto tai Kate), 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 pyytännyt useampi kuin yksi maanomistaja, maksut ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään työhön kuluneen ajan ja heidän omistamansa kaavoitettavan pinta-alan suhteessa.

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

3. RANTA-ALUEIDEN KAAVOITTAMINEN

3.1 RANTA-ASEMAKAAVA

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

Vihdin kunnan paikkatieto- ja mittauspalvelut perii ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastamisesta ja hyväksymisestä paikkatieto- ja mittauspalveluiden kulloinkin voimassa olevien maksuperusteiden mukaisen maksun.

Ranta-asemakaavaprosessin hallinnollisesta käsittelystä peritään 800,00 euroa.

Lisäksi kopiointi- ja kuulutuskustannukset peritään syntyneiden todellisten kustannusten mukaisesti.

Hakijan on suoritettava ranta-asemakaavan hallinnollisesta käsittelystä perittävä maksu, 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 400,00 €.

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

3.2 RANTA-ALUEITA KOSKEVA YLEISKAAVA

Yleiskaavan laatimiskustannuksista ranta-alueilla määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:ssä. Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

4. KAAVOITUKSESSA KÄSITELTÄVÄT LUVAT

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

Maksut sisältävät hakemuksissa tarvittavat, kunnasta tilattavat kartat.

4.1 KUNNAN TEKEMÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 171 §:N MUKAINEN POIKKEAMISPÄÄTÖS

Kunnan tekemästä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä (joka voi sisältää myös 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun) peritään 600 €.

4.2 KUNNAN TEKEMÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 137 §:N MUKAINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Kunnan tekemästä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta peritään 600 €.

4.3 KUNNAN TEKEMÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 128 §:N MUKAINEN MAISEMATYÖLUPAPÄÄTÖS

Kunnan tekemästä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisesta maisematyölupapäätöksestä peritään 150 €. Mikäli maisematyölupa koskee suurempaa kuin yhden hehtaarin aluetta, peritään päätöksestä lisämaksua 50 €/ha, kuitenkin kokonaisuutena enintään 400 €.

4.4 LUPAKÄSITTELYN EDELLYTTÄMÄ KATSELMUS

Mikäli päätöksen valmistelu edellyttää katselmusta hakemuksen kohteeseen, peritään katselmuksen suorittamisesta 50 €:n maksu.

4.5 POIKKEUKSET VELOITUSPERUSTEISIIN

Mikäli päätöksen valmistelu edellyttää tavanomaista enemmän tai vähemmän harkintaa ja työajan käyttöä, voidaan tehtäväkohtaisesti määrätä lisämaksua tai vähennystä. Viranomaistehtävän lisämaksu tai maksuvähennys voi olla enintään 60 % tämän taksan kohtien 4.1, 4.2 ja 4.3 mukaan määräytyvistä maksuista.

Mikäli kohdissa 4.1 ja 4.2 tarkoitettu päätös tai ratkaisu on kielteinen, peritään päätöksen tai ratkaisun valmistelusta 350 €.

5. SUOSTUMUKSET KIINTEISTÖMUODOSTAMISLAIN MUKAISIIN KIINTEISTÖTOIMITUKSIIN (NS. LOHKOMISLAUSUNTO)

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

5.1 LAUSUNNON ANTAMINEN KIINTEISTÖTOIMITUKSEEN

Lausunnon antamisesta kiinteistötoimitusta varten peritään 150 €.

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 myös suunnittelutarveratkaisua ja maisematyölupaa. Tiedottaminen tapahtuu hakijan kustannuksella.

6.1 NAAPURIEN KUULEMINEN KIRJEITSE LUPAHAKEMUKSEN VUOKSI

70 €/kuultava naapuri/asianosainen, kuitenkin enintään 350 €. Maksu sisältää omistajaselvityksen ja postituskulut.

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 selvitys-, kopiointi- ja postituskuluja vastaava korvaus 50 €/todistus.

8. KIINTEISTÖNMUODOSTAMISMAKSU

Jos kunta myy rakennuspaikan rakentajalle valmiiksi muodostettuna (lohkottuna), peritään tehdystä kiinteistötoimituksesta seuraava maksu:

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

9. MAKSUN SUORITTAMINEN

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.

10. KARTTOJEN JA ERÄIDEN TUOTTEIDEN MAKSUT

10.1 KAAVAOTTEET

kaavakartta A4 määräyksineen	10 €
kaavakartta A3 määräyksineen	12 €
kaavakartta A2 määräyksineen	15 €
kaavakartta A1 määräyksineen	18 €
kaavakartta A0 määräyksineen	20 €

Hinnat ovat arvonlisäverottomia. Värillisen otteen hinta on yllämainittu 1,5-kertaisena. Muoville tulostettujen otteiden osalta peritään 4-kertainen hinta.

Rasterimuodossa (esimerkiksi pdf-tiedostona) sähköisesti toimitetun otteen hinta on 10 €.

10.2 KARTTAOTTEET

ote A4	10 €
ote A3	12 €

Hinnat ovat arvonlisäverottomia. Värillisen otteen hinta on yllämainittu 1,5-kertaisena. Muoville tulostettujen otteiden osalta peritään 4-kertainen hinta.

Rasterimuodossa (esimerkiksi pdf-tiedostona) sähköisesti toimitetun otteen hinta on 10 €.

10.3 MUUT TULOSTEET JA JÄLJENNÖKSET

	Mustavalkoiset	Värilliset
A4	3,22 €/4 € (alv 24 %)	4,83 €/6 € (alv 24 %)
A3	4,03 €/5 € (alv 24 %)	5,65 €/7 € (alv 24 %)
A2	5,24 €/6,50 € (alv 24 %)	7,82 €/9,70 € (alv 24 %)
A1	6,85 €/8,50 € (alv 24 %)	10,24 €/12,70 € (alv 24 %)
A0	9,70 €/12 € (alv 24 %)	14,50 €/18 € (alv 24 %)

Muoville tulostettujen otteiden osalta peritään 4-kertainen hinta.

10.4 VEKTORIAINEISTO

Kaava-aineiston vektorimuodossa oleva tiedosto tai siitä tehtävä osatiedosto veloitetaan seuraavasti:

Kartan tai -osan pinta-ala/ha	Perusmaksu € (+alv, 24%)	+ € /ha
0 – 30	72,58 € (90 €)	2,42 € (3 €)
30→	96,77 € (120 €)	1,61 € (2 €)

Hinta sisältää kaavaan liittyvät merkinnät ja määräykset. Aineisto voi sisältää useamman tiedoston. Hinnoittelu koskee myös rajapinnan kautta haettavia vektoriaineistoja.

10.5 AVOIMET AINEISTOT

Seuraavat aineistot ovat avoimia, eikä niistä peritä maksua:

- kaavahakemistokartta (sekä osayleiskaava- että asemakaavahakemisto)
- rasterimuotoinen ajantasa-asekaava