



Kaavoitus ja paikkatietopalvelut

taksa

Tekninen lautakunta x.x.2018 §

Voimaantulo x.x.2018



Design Pinja Laine

mantyharju.fi

Asematie 3, 52700 MÄNTYHARJU

015 770 111

Sisällysluettelo

1 § Yleistä	1
2 § Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnasta perittävät kustannukset	1
3 § Yleiskaavan laatimiskustannusten perintä ranta-alueilla	2
4 § Ranta-asemakaavan laadinta	2
5 § Lausunnot	2
6 § Kuuleminen	2
7 § Muut maksut	3
8 § Maksun määräytyminen	3
9 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	3

Maksuperusteet

Mäntyharjun kunnassa kaavoitus ja paikkatieto toimialaan liittyvät maksut.

1 § Yleistä

Kaavoitus- ja paikkatietopalvelut käsittävät asemakaavojen, yleiskaavojen laadinnan, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asemakaavojen käsittelyn, lausuntojen antamisen, karttatulosteiden ja paikkatietoaineistojen tuottamisen.

2 § Asemakaavan ja -muutoksen laadinnasta perittävät kustannukset (MRL 59 §)

Jos 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. (MRL 59 §)

Kunnan omat kaavoituskohteet ovat ensisijaisia. Kunta laatii kaava muutoksia myös yksityisten maanomistajien ja -haltijoiden aloitteesta.

Alla oleva hinnasto koskee sellaisia asemakaavoja ja niiden muutoksia joilla on pääasiassa yksityinen etu. Kaavoituksen kustannukset muodostuvat perusmaksusta ja kaavan laatimisesta aiheutuvista todellisista kustannuksista. Perusmaksu käsittää mm. kaavan käsittelystä, konsultin ohjauksesta, kaavaprosessin eteenpäin viemisestä, koukusiin osallistumisista sekä kaava-asiakirjojen viemisestä kunnan karttapalveluun.

Mäntyharjun kunnan yksityistä etua palveleva kaavoitustyö toteutetaan ulkopuolisten konsultin toimesta. Kaavoitustyöhön liittyvät muut kaavanlaadinnan kustannukset määräytyvät konsultin todellisten kustannusten mukaisesti ja konsultti laskuttaa ne suoraan asiakkaalta. Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää asiantuntijalla teetettyjä erilliselvityksiä, vastaa niiden kustannuksista hakija.

Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 6 mukaisesti.

Laajojen kaavoituskohteiden osalta (pinta-ala yli 3 ha tai alue muuten vaativa) kustannuksista sovitaan aina maankäyttö-/kaavoitussopimuksella, jossa jo ennen kaavoitustyön käynnistämistä sovitaan kaavan tavoitteista, mahdollisista alueiden luovutuksesta kunnalle sekä kaavoituskustannusten laskutuksesta. Silloin, kun kaava on selkeästi myös yleistä etua palveleva tai siitä on hyötyä myös kunnalle, voidaan kaavoituskustannukset ositella maanomistajan ja kunnan välillä siitä saadun hyödyn suhteessa tai kunta voi vastata kustannuksista kokonaisuudessaan.

2.1	Alle 3 ha alueet Alle 3 ha alueiden asemakaavoittamisesta ei tarvitse laatia erillistä maankäyttö-/kaavoitussopimusta ellei se ole tarkoituksen mukaista. Alueen kaavoittamisen maksu määräytyy konsulttikulujen mukaisesti, lisäksi perusmaksuna peritään 300-500 € alueen koosta riippuen sekä kuulutukset todellisten kustannusten mukaisesti.	Toteutuneet konsulttikulut+ perusmaksu 300-500 €
2.2	Yli 3 ha:n suuruisten kaava-alueet Yli 3 ha:n suuruisten kaava-alueiden kustannuksista sovitaan aina maankäyttö-/kaavoitussopimuksella. Mikäli sopimuksessa ei muuta sovita, peritään hallinnollisina kuluina 600 € + kuulutukset todellisten kustannusten mukaan.	Toteutuneet konsulttikulut+ perusmaksu 600 €

3 § Yleiskaavan laatimiskustannusten perintä ranta-alueilla (MRL 76 §)

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisella ranta-alueella peritään maanomistajan aloitteesta vireille tulleesta kaavamuutoksesta 700 € / rakennuspaikka. Mikäli alueelle on haettu poikkeamislupa, peritään kaavamuutoksesta 300 € / rakennuspaikka. Jos muutostarve johtuu selkeästä kaavassa olevan virheen korjauksesta ei maksua kuitenkaan peritä.

Maanomistaja voi halutessaan ottaa ulkopuolisen konsultin laatimaan yleiskaavaa. Tällöin alueen kaavoittamisen kustannukset muodostuvat kaavan laadinnasta aiheutuvista todellisista kustannuksista (konsultti laskuttaa suoraan) sekä kunnan perimästä perusmaksusta 500 €. Perusmaksu käsittää mm. kaavan käsittelystä, konsultin ohjauksesta, kaavaprosessin eteenpäin viemisestä, kokouksiin osallistumisista sekä kaava-asiakirjojen viemisestä kunnan karttapalveluun.

Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 6 mukaisesti.

3.1	Kaavamuutos, kunta laatii	700 € / rakennuspaikka
	Kaavamuutos, kunta laatii, alueelle haettu poikkeamislupa	300 € / rakennuspaikka
3.2	Kaavamuutos, konsultti laatii	Toteutuneet konsulttikulut+ perusmaksu 500 €

4 § Ranta-asemakaavan laadinta

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen (74 §).

Ranta-asemakaava on aina maanomistajan kaava, jossa maanomistajalle tulee kaikki suunnittelukustannukset.

Kunta perii ranta-asemakaavasta perusmaksuna 500 euroa. Perusmaksu käsittää kaavan käsittelyn kunnassa ranta-asemakaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä sekä kaava-asiakirjojen viemisen kunnan karttapalveluun. Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 6 mukaisesti.

4.1	Ranta-asemakaavan laadinta	Toteutuneet konsulttikulut+ perusmaksu 500 €
-----	----------------------------	--

5 § Lausunnot

Kirjallisia lausuntoja kaavoitustilanteesta pyydetään esimerkiksi verottajaa, perunkirjoitusta, pakkohuutokauppaa, ja kaavavalituksia varten.

5.1	Kirjallinen lausunto kaavoitustilanteesta	35 €
-----	---	------

6 § Kuuleminen

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62 §)

Maanomistajalla on mahdollisuus suorittaa naapureiden kuuleminen itse, mutta mikäli kunta suorittaa kuulemisen, peritään kustannukset alla olevan mukaisesti. Maksu sisältää naapureiden osoitetietojen selvittämisen, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisen ja postittamisen.

6.1	Naapurin kuuleminen - kuultavaa naapuria kohti / kiinteistö	35 €
6.2	Kuulutuksen laatiminen - ilmoituskustannukset	35 € lehden taksan mukaan

7 § Muut maksut

Muut kaava- ja paikkatietopalveluihin liittyvät maksut on esitetty alla.

8.1	Kaava- ja paikkatietoasioihin liittyvä asiakaspalvelu - Virallinen kaavaote (sisältää kaavan merkinnät ja -määräykset) - Oikeaksi todistettu kiinteistörekisteriote - Paikkatieto- ja vektoriaineistojen toimitus tuntiveloitteisesti kohdan 8.2 mukaan	15 € maanmittauslaitok- sen taksan mukaan kts. Kohta 8.2
8.2	Tuntiveloitushinnat - Maankäyttöinsinööri - Paikkatietokäsittelijä	75 € / h (sis. alv) 55 € / h (sis. alv)
8.3	Asiakkaan pyynnöstä tehtävä maankäyttöinsinöörin maastokatselmus	80 € (sis. mat- kat)

8 § Maksun määräytyminen

Kun kaava on asetettu luonnoksena nähtäville maksusta peritään 50 % ja toinen 50 % kun kaava on hyväksytty. Muut taksassa esitetyt maksut peritään kun työ on tehty. Jos maksua ei makseta laskussa määrättyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa (633/1982) on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun.

Jos maanomistaja keskeyttää kaavan laadinnan ennen kaavan ehdotuksen asettamista nähtäville, peritään perusmaksusta 70 % sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset sekä konsulttikulut toteutuneiden mukaisesti.

9 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Nämä maksut on Mäntyharjun tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.2018 (§) ja ne tulevat voimaan x.x.2018 alkaen.