



# MÄNTYHARJU.

*Tekniset palvelut*



## Maksuperusteet

Tekninen lautakunta x.x.2022 § xx

Kunnanhallitus x.x.2022 § xx

Kunnanvaltuusto x.x.2022 § xx

Voimaantulo x.x.2022

## Sisällysluettelo

Yleistä.....	2
1 § Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinnasta perittävät kustannukset.....	2
2 § Yleiskaavan laatimiskustannusten perintä ranta-alueilla .....	3
3 § Ranta-asemakaavan laadinta .....	3
4 § Lausunnot .....	3
5 § Kuuleminen .....	4
6 § Yleisten alueiden asiointipalvelu	4
7 § Venepaikat .....	4
8 § Toripaikat .....	4
9 § Konekeskuksen kalustovuokrat .....	4
10 § Ajoneuvosiirrot	5
11 § Lumen ja maan vastaanotto	5
12 § Muut maksut	5
13 § Maksun määräytyminen	5
14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo	6

# Maksuperusteet

Mäntyharjun kunnassa teknisiin palveluihin liittyvät maksut.

## Kaavoitus- ja paikkatietopalvelut

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

### 1 § Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 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, kokouksiin 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 erillisselvityksiä, 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 yleisten 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 kokonaisuudessaankin.

1.1

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 peritään perusmaksu sekä kuulutukset todellisten kustannusten mukaisesti.

Mikäli kaava keskeytetään ennen kaavaehdotuksen valmistumista, peritään konsulttikulut toteutuneiden kulujen mukaisesti ja perusmaksusta 70 %.

1.2

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 hallinnolliset kulut ja kuulutukset todellisten kustannusten mukaan.

	Mikäli kaava keskeytetään ennen kaavaehdotuksen valmistumista, peritään konsulttikulut toteutuneiden kulujen mukaisesti ja perusmaksusta 70 %.	
--	--	--

<h2>2 § Yleiskaavan laatimiskustannusten perintä ranta-alueilla (MRL 76 §)</h2> <p>Oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisella ranta-alueella peritään maanomistajan aloitteesta vireille tulleesta kaavamuutoksesta rakennuspaikkakohtainen maksu. Mikäli alueelle on haettu ja myönnetty poikkeamislupa on rakennuspaikkamaksulle oma hinnoittelu. Jos muutostarve johtuu selkeästä kaavassa olevan virheen korjauksesta ei maksua kuitenkaan peritä.</p> <p>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. Perusmaksu käsittää mm. kaavan käsittelystä, konsultin ohjauksesta, kaavaprosessin eteenpäin viemisestä, kokouksiin osallistumisista sekä kaava-asiakirjojen viemisestä kunnan karttapalveluun.</p> <p>Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 6 mukaisesti.</p>		
2.1	<p>Kaavamuutos, kunta laatii</p> <p>Kaavamuutos, kunta laatii, alueelle haettu poikkeamislupa</p> <p>Mikäli kaava keskeytetään ennen kaavaehdotuksen valmistumista, peritään kustannuksista 70 %.</p>	
2.2	<p>Kaavamuutos, konsultti laatii</p> <p>Mikäli kaava keskeytetään ennen kaavaehdotuksen valmistumista, peritään konsulttikulut toteutuneiden kulujen mukaisesti ja perusmaksusta 70 %.</p>	

<h2>3 § Ranta-asemakaavan laadinta</h2> <p>Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen (74 §).</p> <p>Ranta-asemakaava on aina maanomistajan kaava, jossa maanomistajalle tulee kaikki suunnittelukustannukset.</p> <p>Kunta perii ranta-asemakaavasta perusmaksun, joka käsittää kaavan käsittelyn kunnassa ranta-asemakaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä sekä kaava-asiakirjojen viemisen kunnan karttapalveluun.</p> <p>Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 6 mukaisesti.</p>		
3.1	<p>Ranta-asemakaavan perusmaksu</p> <p>Mikäli kaava keskeytetään ennen kaavaehdotuksen valmistumista, peritään konsulttikulut toteutuneiden kulujen mukaisesti ja peruskulusta 70 %.</p>	

<h2>4 § Lausunnot ja otteet</h2> <p>Kirjallisia lausuntoja kaavoitustilanteesta pyydetään esimerkiksi verottajaa, perunkirjoitusta, pakkohuutokauppaa, ja kaavavalituksia varten.</p>		
4.1	Kirjallinen lausunto kaavoitustilanteesta	
4.2	Virallinen kaavaote (sisältää kaavan merkinnät ja -määräykset)	

## 5 § Kuuleminen

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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.

5.1	Naapurin kuuleminen kuultavaa naapuria kohti / kiinteistö	
5.2	Kuulutuksen laatiminen ilmoituskustannukset (lehden taksan mukaan)	

## 6 § Yleisten alueiden asiointipalvelu

Toimenpiteet yleisillä alueilla edellyttää lähtökohtaisesti viranomaisen luvan. Toimenpiteen hakijan tulee varmistaa luvan tarve ennen toimenpidettä. Yleisille alueille tulevista toimenpiteistä peritään taksan mukaista korvausta.

6.1	Sijoittamissopimus	
6.2	Toteutuslupa Luvassa määrätyt katselmukset tuntiveloitushinnan mukaan (sis. matkakulut)	
6.3	Yleisten alueiden käyttö lupa	
6.4	Jatkoaika	

## 7 § Venepaikat

Mäntyharjun kunta ylläpitää tarjoaa kesäkaudeksi vuokralle venepaikkoja.

7.1	Kausipaikka (laituri)	
7.2	Kuukausipaikka (laituri)	
7.2	Rantapaikka	

## 8 § Toripaikat

Torialueen ylläpidosta aiheutuneita kuluja katetaan paikkavuokrilla. Eri tarpeisiin varataan paikkoja siten kuin rakenteet sallivat. Paikkavuokrausta ohjataan erillisellä torisäännöllä.

8.1	Suuri päiväpaikka/kausipaikka (erikseen osoitettu paikka, ennakoon varattava)	
8.2	Pieni päiväpaikka/kausipaikka (ennakoon varattava)	
8.3	Päiväpaikka	
8.4	Sähkö	

## 9 § Konekeskuksen kalustovuokrat

Konekeskuksella on kalustoa, joka voidaan tietyin ehdoin luovuttaa vuokralle. Luovutettavan laitteiston lista päivittyy tarjolla olevan kaluston mukaan.

9.1	Erillisen listauksen mukaiset kalustovuokrat	
-----	--	--

## 10 § Ajoneuvosiirrot

Mäntyharjun kunta vastaa ajoneuvojen siirroista yleisiltä alueilta ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (1508/2019) mukaisesti.

10.1	Varastosiirto	
10.2	Lähisiirto	
10.3	Säilytys 2 kk ylittävältä ajalta euroa/alkava viikko	
10.4	Kuorma- ja linja-autojen sekä erikoisajoneuvojen osalta kustannukset peritään toteutuneiden kokonaiskustannusten mukaan	

## 11 § Lumen ja maan vastaanotto

11.1	Lumen vastaanotto/kuorma (max. 15m <sup>3</sup> )	
11.2	Maan vastaanotto/kuorma (max. 15m <sup>3</sup> )	

## 12 § Muut maksut

Muut teknisten palveluiden maksut on esitetty alla.

12.1	Kopiointi-, Scannaus- ja tulostuspalvelut <ul style="list-style-type: none"><li>- Suurkuvascannaus</li><li>- Suurkuvatuloste</li><li>- Oikeaksi todistettu kiinteistörekisteriote</li></ul>	
12.2	Tuntiveloitushinnat (sis. ALV) <ul style="list-style-type: none"><li>- Tekninen johtaja</li><li>- Kiinteistökehityspäällikkö</li><li>- Paikkatietokäsittelijä (myös paikkatieto- ja vektoriaineistot)</li><li>- Kunnossapitotyönjohtaja</li></ul>	
12.3	Asiakkaan pyynnöstä tehtävä maastokatselmus	

## 13 § Maksun määräytyminen

Kun kaava on asetettu luonnoksena nähtäville peritään maksusta 50 % ja toinen 50 % maksusta peritään kun kaava on hyväksytty. Muut taksassa esitetyt maksut peritään kun työ on suoritettu.

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 ja konsulttikulut toteutuneiden mukaisesti.

Sähköisessä varausjärjestelmässä muodostuvat maksut maksetaan varauksen yhteydessä. Varauksen peruminen ennen ennalta ilmoitettua takarajaa oikeuttaa maksun palautukseen. Maksun palautuksesta peritään erikseen ilmoitettu käsittelykulu.

Ajoneuvosiirtojen ja säilytyksen osalta laskutetaan omistajaa/haltijaa välittömästi maksuperusteen muodostuttua.

Yleisten alueiden luvissa kun lupapäätös on tehty, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

## 14 § Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo

Maksuperusteet on kunnanvaltuusto hyväksynyt x.x.2022 (§). Nämä maksut on Mäntyharjun tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.2022 (§) ja ne tulevat voimaan x.x.2022 alkaen.