

LEPPÄVIRRAN KUNTA

Tekninen lautakunta 16.11.2022 § 72

Kaavoitus – ja paikkatietopalvelujen taksat 1.1.2023**1. Yleistä**

Kaavoitus- ja maankäytön palvelut ovat asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatiminen, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asemakaavojen ja niiden muutosten käsittely, kaavan pohjakartan tarkastaminen ja hyväksyminen, lausunnot, tontin varaus, kaupan vahvistus sekä karttatulosteiden, otteiden ja paikkatietoaineistojen tuottaminen.

Palvelut ovat arvonlisäverottomia.

Maksut peritään määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain säännösten mukaisesti.

2. Asemakaava tai asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan: *”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.”*

Kustannukset muodostuvat suunnittelutyöstä, mahdollisten selvitysten kuluista ja kaava-asiakirjojen laatimisesta. Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 4.2 mukaisesti.

2.1 Asemakaavoituksen perusmaksut

Perusmaksua käytetään, kun kaavahanke tehdään muun isomman kaavan yhteydessä. Jos hanke on yksittäinen (ei sisälly muuhun laajempaan hankkeeseen), peritään aloitteen tekijältä kaikki konsulttikustannukset.

Maksuluokka I 320,00 €

Rakennusoikeuden tarkistaminen asuintonteilla.

Maksuluokka II 1 020, 00 €

Yhtä erillispientalotonttia tai teollisuustonttia koskevat vähäiset asemakaavan muutokset. Vähäisiä muutoksia ovat mm. tontin laajentaminen, tonttia koskevien määräysten tarkistaminen tai tontin järjestelyjä muutetaan.

Maksuluokka III 3 050, 00 €

Vaikutukseltaan suurempi muutos, esimerkiksi useampaa erillispientalotonttia tai yhtä tai useampaa teollisuus- tai liikerakennustonttia koskeva järjestely, jotka eivät edellytä ympäröivän alueen laajaa kokonaissuunnittelua.

Maksuluokka IV 4 600, 00 – 6 100, 00 €

Vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset, jotka edellyttävät ympäröivien alueiden kokonaissuunnittelua tai muita erityisiä lisätehtäviä. Hinta määräytyy työn vaativuuden mukaan ja siitä sovitaan hakijan kanssa sopimusvaiheessa.

2.2 Korvausten määrittely ja perintä

Korvaus käsittää asemakaavan laatimisesta/muutoksesta ja käsittelystä aiheutuneet kulut. Korvaus määräytyy sen maksuhinnaston perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen vireilletulo hetkellä.

Kaavoittaja määrää asemakaavan laatimisesta/muutoksesta ja käsittelystä perittävän korvauksen maksuluokan.

Mikäli asemakaavan laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitetun saavutettavan hyödyn suhteessa.

Kunta perii korvauksen, kun asemakaava on lainvoimainen. Mikäli kaavaa tai sen muutosta ei hyväksytä tai se muusta syystä raukeaa, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta. Kuulemis- ja kuulutuskustannukset peritään kokonaan. Kunta voi luopua korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan maankäyttösopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia.

3. Maanomistajan toimesta laadittavat kaavat ja kaavamutokset

Ranta-asemakaava ja ranta- asemakaavan muutos

Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä kaavan käsittelystä aiheutuneet kustannukset maanomistajalta.

Yleiskaava

Yleiskaavan ja/tai yleiskaavan muuttamisesta aiheutuvat kustannukset peritään maanomistajalta erillisen kaavoituskorvaussitoumuksen mukaisesti. Yleiskaavojen muutostarpeet ovat pääasiassa yksityisen edun vaatimia ja koskevat usein rakennuspaikan siirtoa. Työ tilataan konsultilta, jolloin konsultti perii yleiskaavamutoksen laatimiskustannukset suoraan maanomistajalta.

3.1 Hallinnollinen käsittely

Maanomistajan toimesta laadittavasta ranta-asemakaavasta tai *muusta maanomistajan tarpeesta lähtevästä kaavasta tai kaavamutoksesta*, joka tulee kunnan käsiteltäväksi, peritään käsittelymaksu **730,00 € (alv 0 %)**.

3.2 Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään kohdan 4.2 mukaisesti.

3.3 Korvausten perintä

Maanomistajan on suoritettava maksut, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan.

Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyä, peritään perusmaksu sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

Mikäli ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta vastaa useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen määrän suhteessa.

4. Muut maankäytön maksut

4.1 Lausunnot

Kirjallinen lausunto kaavoitustilanteesta **150,00 €**

Kirjallisia lausuntoja pyydetään jonkin tietyn tilan kaavoitustilanteesta mm. perunkirjoitusta, pakkohuutokauppaa ja valituksia varten. Kirjallisesta lausunnosta perittävä maksu vastaa lausunnon tekemiseen menevän työn kustannuksia.

4.2 Naapurien kuuleminen

Naapurin kuulemista tarvitaan mm. kaavoissa. Maanomistajalla on mahdollisuus suorittaa kuuleminen itse, mutta mikäli kunta suorittaa kuulemisen, peritään kustannukset tämän kohdan mukaisesti. Maksu sisältää naapurien ja osoitetietojen selvittämisen, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisen ja postittamisen.

Naapurien kuulemiset kirjeellä **perusmaksu 55,00 € + 5,50 € /kuultava**

Kuuleminen ja kuulutus
lehti-ilmoituksella **perusmaksu 55,00 €
+ todelliset ilmoituskulut**

4.3 Tontinvaraus

Tontin varaus ja aineistomaksu **150,00 €**

Tontin varausaika on 3 kuukautta, joka lasketaan sopimuksen allekirjoituspäivästä. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnasta. Varausmaksua ei palauteta varauksen purkautuessa. Mikäli maksua ei suoriteta eräpäivänä, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain säännösten mukaisesti.

4.4 Pohjakartan hyväksyminen

Teknisen lautakunnan 16.11.2022 § 72 mukaisesti. (ks. taulukko)

4.5 Etuosto-oikeustodistus

Etuosto-oikeustodistuksen laatiminen **70,00 €**

4.6 Tiedon antaminen

Kaavoitustilanteesta, kaavamerkintöjen tulkinnasta, poikkeamisen tarpeesta, voimassa olevista vuokrasopimuksista ym. pyydetään selvityksiä, jotka edellyttävät yleensä toimenpiteitä, kuten esimerkiksi tiedon etsimistä arkistosta, muunnetun rantaviivan

mittaamista tai muuta selvitystyötä. Tietoja annetaan suullisesti, sähköpostilla tai kirjallisesti. Tiedon etsinnästä peritään maksu aina, kun tieto ei ole helposti saatavissa.

Normaali tiedonhaku, **40,00 €**

Karttapaketti **35,00 €**

- kaavaote
- kaavamääräykset
- pohjakartta

5. Kartat, otteet sekä muut tulosteet

Karttatulosteet/kopiot (hinnat sis. alv 24 %)

A4	5,00 €
A3	9,00 €
A2	12,00 €
A1	15,00 €
A0	24,00 €

Pohjakartta karttapaketti **60,00 €**
 - aineiston määrittely
 - dwg- tai pdf-tiedostoksi muuntaminen

Kiinteistövälittäjän karttapaketti **35,00 €**
 (pdf tai paperituloste)
 - kaavaote
 - kaavamääräykset
 - pohjakartta

Suunnittelutarveratkaisu/
 poikkeamislupa karttapaketti **35,00 €**
 - peruskartta / pohjakartta
 - kaavaote ja määräykset

Numeerinen kaava-aineisto (dwg)
 - perusmaksu, joka sisältää yhden hehtaarin kaavakarttaa **40,00 €**
 - yli 1 ha:n kaava-aineisto **40,00 € + 10,00 €/ha**
 - yli 100 ha:n alueiden hinnat sovitaan erikseen

6. Rajamerkkien näyttö

- 1) rajamerkkien näyttö asemakaava-alueella **70,00 €**
- 2) rajamerkkien näyttö asemakaava-alueen ulkopuolella **70,00 €/h**
+ matkakulut

7. Maastomalli; mittaus ja mallintaminen

- 1) maastomallin laatiminen asemakaava-alueella **170,00 €**
 • lisäksi tarvittavat maastotyöt **70,00 €/h**
- 2) maastomallin laatiminen asemakaava-alueen ulkopuolella
70,00 €/h
+matkakulut

Tuote / palvelu	Tuotteen kuvaus	Hinta (alv 0 %)	Hinta € (alv 24 %)
Karttatulosteet	A4 A3 A2 A1 A0		5,00 € 9,00 € 12,00 € 15,00 € 24,00 €
Pohjakartta karttapaketti	Pohjakartta-aineisto maanomistajalle: – aineiston määrittely – dwg- tai pdf -tiedostoksi muuntaminen – lähettäminen sähköpostilla		60,00 €
Kiinteistövälittäjän paketti	Kartta-aineisto (pdf tai paperituloste): - kaavaote - kaavamääräykset - pohjakartta		35,00 €
Suunnittelutarvekaisu/ poikkeamislupa karttapaketti	Kartta-aineisto: - peruskartta / pohjakartta - kaavaote		35,00 €
Kartta-aineisto pdf-formaatissa	Kartta-aineisto (pdf) - perusmaksu - hehtaarimaksu	12,00 € 3,00 €/ha	
Numeerinen kaava-aineisto	Perusmaksu, sisältää 1 ha:n kaavakarttaa - yli 1 ha:n kaava-aineisto - yli 100 ha; hinta sovitaan erikseen	40,00 € 40,00 €+10,00 €/ha	
Naapureiden kuuleminen viranomaistyönä	Kirjeiden laatiminen: maankäyttö selvittää tiedot kirjeeseen ja osoitteet - lähetekirje - kaavakartta määräyksineen - postitus	perusmaksu 55,00 € lisäksi 5,50 €/kuultava	
Lehti-ilmoitus	Lehti-ilmoituksen laatiminen kaava-asiakirjoista kerättävien tietojen perusteella	perusmaksu 55,00 € lisäksi todelliset ilmoituskulut	
Lausunto	Lausunnon laatiminen maanomistajalle kaavatilanteesta	150,00 €	
Tiedon antaminen	Selvitykset, jotka edellyttävät toimenpiteitä (tiedon etsiminen, muu selvitystyö, ym) - normaali tiedonhaku Karttapaketti - kaavaote - kaavamääräykset - pohjakartta	40,00 €/h 35,00 €	
Tontinvaraus	- varaus merkitään luetteloon - tontti poistetaan vapaiden tonttien markkinoinnista	150,00 €	
Etuosto-oikeustodistus		70,00 €	

Pohjakartan hyväksyminen	Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen, perusmaksu	430,00 €	
	Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen, perusmaksu	270,00 €	
	Kaavan pohjakartan hyväksyminen, pinta-alakorvaus/10 ha *	30,00 €	
	Kaavan pohjakartan hyväksyminen, pinta-alakorvaus 200 ha **	60,00 €	
	Asemakaavan pohjakartan täydentämisen hyväksyminen, perusmaksu	320,00 €	
Pohjakartan hyväksyminen	Ranta-asemakaavan pohjakartan täydentämisen hyväksyminen, perusmaksu	200,00 €	
	Täydennyskartoituksen hyväksymisen pinta-alakorvaus / 10 ha *	25,00 €	
	Täydennyskartoituksen hyväksymisen pinta-alakorvaus /200 ha ** * jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta ** jokaiselta alkavalta 200 hehtaarilta	50,00 €	
Rajamerkkien näyttö	- rajamerkkien näyttö asemakaava-alueella - rajamerkkien näyttö asemakaava-alueen ulkopuolella	70,00 € 70,00 €/h + matkakulut	
Maastomalli; mittaus ja mallintaminen	- maastomallin laatiminen asemakaava-alueella • lisäksi tarvittavat maastotyöt - maastomallin laatiminen asemakaava-alueen ulkopuolella	170,00 € 70,00 €/h 70,00 €/h + matkakulut	