

LAPINLAHDEN KUNTA

Tekninen osasto

Palveluhinnasto 2018/Tekninen lautakunta 15.2.2018 § 7, liite no 11

Kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksat sekä teknisen osaston muut palvelumaksu ja taksat

1. ***Yleistä***

Kaavoitus- ja maankäytön palvelut ovat asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimien, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asemakaavojen ja niiden muutosten käsittely, kaavan pohjakartan tarkastaminen ja hyväksyminen, lausunnot, tontin varaus, kaupanvahvistus 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. Eräänytyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain säännösten mukaisesti.

2. ***Kaavoitusmaksut***

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

Kustannukset muodostuvat suunnittelutöistä, mahdollisten selvitysten kuluista ja kaava-asiakirjojen laatimisesta. Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset

3. ***Maanomistajan toimesta laadittava 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.

Perustelut

Maanomistajalla on mahdollisuus hoitaa itse ranta-asemakaavan valmisteluun liittyvä taustatyö kuten taustamateriaalin etsiminen ja kopiointi sekä osallisten kuuleminen, yleisötilaisuuksien järjestäminen ja ilmoittaminen. Mikäli maanomistajan kanssa sovitaan, että osan näistä hoitaa kunta, kunta perii tästä tehdystä työstä aiheutuvat kustannukset maanomistajalta.

Taustamateriaalin etsinnästä ja kopioinnista peritään työstä ja kopioinnista aiheutuvat kustannukset.

Yleisötilaisuuden järjestämisen kustannuksiin sisältyvät työtunnit. Erikseen laskutetaan mahdolliset tilavuokrat ja ilmoituskulut. Maanomistaja voi järjestää yleisötilaisuuden itse, joten näihin kustannuksiin lisätään voimassaoleva arvonlisävero.

Mikäli maanomistaja esittää pidettäväksi neuvotteluja ja katselmuksia, jotka eivät ole tavanomaisia kaavan käsittelyyn liittyviä tilaisuuksia, näistä veloitetaan maanomistajalta keskimääräistä tuntiveloitusta vastaava korvaus. Tavanomainen neuvottelu on mm. teknisen

toimialan johtoryhmän neuvottelu ja kaavan laatimisen edellyttämä neuvottelu. Tavanomaisesta poikkeava ovat mm. maanomistajan pyynnöstä pidetyt neuvottelut ja katselmukset. Kaavan hyväksymiskäsittelystä lautakunnassa, hallituksessa tai valtuustossa ei veloiteta kustannuksia.

Korvausten perintä

- Maanomistajan on suoritettava maksut, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan.
- Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemalaavan 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. ***Yleiskaava***

Yleiskaavan muuttamisesta aiheutuvat kustannukset peritään maanomistajalta erillisen käynnistämissopimuksen mukaisesti. Työ tilataan konsultilta, jolloin yleiskaavamuutokset laatimiskustannukset perivät konsultti suoraan maanomistajalta/omistajilta. Tämän lisäksi kunta laskuttaa mm. ilmoituksista, tilaisuuksien järjestämisestä ym. kunnalle aiheutuvat kustannukset kuten ranta-asemakaavassa.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n mukaan maanomistajalta voidaan periä puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista silloin, kun rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Tämän hetkisen yleiskaavojen muutostarpeet ovat kuitenkin yksityisen edun vaatimia ja koskevat usein rakennuspaikan siirtoa. Muutostarpeet tutkitaan erillisinä hankkeina.

5. ***Naapurien kuuleminen***

Naapurin kuulemista tarvitaan mm. kaavoissa, kun naapureille on varattava mahdollisuus antaa mielipide hakemuksesta. 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**

6. ***Kaavoitusmittauksen valvonta (pohjakartan tarkistus)***

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunta valvoo kaavoitusmittauksia ja hyväksyy kaavojen pohjakartan. Maksu voidaan periä asema- ja ranta-asemakaavan pohjaksi

laadittavan kartan tarkastamisesta ja hyväksymisestä. Maksu muodostuu perusmaksusta ja pinta-alamaksuista ja se vastaa tarkastamisesta aiheutuvan työn määrää. Mikäli pohjakartta perustuu ajan tasalla olevaan Maanmittauslaitoksen maastotietokantaan, tarkastamisesta ja hyväksymisestä laskutetaan vain perusmaksu.

7. **Tontinvaraus**

Tontin varaus ja aineistomaksu **100,00 €**
Tontin varausaika on 1 vuosi joka lasketaan maksupäivästä. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnasta. Varausmaksua ei palauteta varauksen purkautuessa. Mikäli maksua ei suoriteta eräpäivänä, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa korkolain säännösten mukaisesti. Aluekohtaisesti varausmaksu voi olla toisin määritetty.

7. **Kauppakirjan laatiminen** **109,00 € + alv**

8. **Pyynnöstä tehtävä etuusto-oikeuden käyttämistä koskeva päätös** **55,00 €**

- Edellä olevaa maksua ei peritä, jos päätöksen kohteena olevan kaupan osapuolena on kunta

Tuote/palvelu	Tuotteen kuvaus	Hinta (alv 0 %)
Kartat, otteet sekä muut tulosteet Karttatulosteet/kopio Mustavalkoinen tuloste	A4	3,50
	A3	4,60
	A2	4,10
	A1	6,50
	A0	8,20
Värillinen tuloste	A4	5,00
	A3	9,00
	A2	13,70
	A1	16,90
	A0	20,00
Opaskartta		10,00
Skannattu ja tallennettu pdf-tiedostona Skannattavien lukumäärä	1 – 4 kpl	10,00
	5 – 9 kpl	30,00
	10 -14 kpl	50,00
	>14 hinnasta sovittava erikseen	
Pohjakartan hyväksyminen	Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen, perusmaksu	400,00
	Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen, perusmaksu	250,00
	Kaavan pohjakartan hyväksyminen, Pinta-alakorvaus/10 ha *	30,00
	Kaavan pohjakartan hyväksyminen, pinta-alakorvaus 200 ha **	60,00
	Asemakaavan pohjakartan täydentämisen hyväksyminen, perusmaksu	300,00

	Ranta-asemakaavan pohjakartan täydentämisen hyväksyminen, perusmaksu	187,50
	Täydennyskartoituksen hyväksymisen pinta-alakorvaus/10 ha *	22,50
	Täydennyskartoituksen hyväksymisen pinta-alakorvaus/200 ha **	45,00
	* jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta * * jokaiselta alkavalta 200 hehtaarilta	
Pohjakartan hyväksyminen	Perusmaksu/tilaus	30,48
Pohjakartta karttapaketti	Pohjakartta-aineisto maanomistajille: - aineiston määrittely - dwg- tai pdf-tiedostoksi muuntaminen - lähettäminen sähköpostilla	45,00
Kiinteistövälittäjän karttapaketti	Kartta-aineisto (pdf tai paperituloste) - kaavaote - kaavamääräykset - pohjakartta	30,00
Naapureiden kuuleminen viranomaistyönä	Kirjeiden laatiminen: maankäytön selvitys - lähetekirje - kaavakartta määräyksineen - postitus	55,00+ 5,50 €/kuultava
Numeerinen paikkatietoaineisto	Perusmaksu	29,03
	Käännös muihin formaatteihin	15,15
	Kantakartta, vektori/ha (1-30 ha)	7,74
	Kantakartta, vektori/ha (31- 100 ha)	2,03
	Kantakartta, vektori/ha (101-1000ha)	1,09
	Yli 1000 ha erillissopimus	
	Rajat ja rakennukset/ha	4,06
	Korkeustiedot/ha	3,87
	Pohjakuvio ja liikenneverkko/ha	3,13
	Kantakartta, rasteri/ha	1,09
	Ajantasa-asemakaava/ha	3,87
	Johtokartta-aineisto/ha	3,87
	Opaskartta, vektori /km ²	5,06
	Opaskartta, vektori koko kunta	1016,13
	Opaskartta, vektori (km ²)	1,09

Tontin varaus ja aineistomaksu		100,00
Kauppakirjan laatiminen		109,00
Etuosto-oikeus		55,00
Tuntihinnoittelu/h	Maanmittausinsinöörin-, rakennusmestarin tuntihinta	72,00/h
	Teknisen johtajan tuntihinta	82,00/h
	Palvelusihteerin tuntihinta/arkistoselvitys	40,00/h
	Ammattimies/h	40,00/h
	Mittamies + GPS-laite/h	50,00/h
	Moottorisahatyö/h	45,00/h
	Traktori/mies/h	55,00/h
	Siivouspalvelut/h	40,00/h
Älänteen leirikeskukseen tilan peruminen	Peruutusmaksu, jos perumista ei ole ilmoitettu 2 viikkoa ennen vuokrauksen alkamista	30,00

Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.