

Säädöskokoelma

Kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta sekä
suunnittelutarveratkaisusta perittävät

korvaukset

Kaupunginvaltuusto

14.11.2022 § 130

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt taksan 14.11.2022 § 130

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt taksan tarkistuksen 18.9.2024 § 171,

muutos tulee voimaan 1.1.2025

1 Kaavan laatimisesta ja käsittelystä perittävät korvaukset

Tämä taksa perustuu Maankäyttö- ja rakennuslain 132/99 (jäljempänä MRL) säädöksiin.

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 §).

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 (MRL 76 §).

Maksuluokka 1.

Vähäinen asemakaavamuutos, esimerkiksi omakotitontin järjestely.

Kaavakustannus on **3 000 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 2.

Maksuluokkaa 1 suurempi järjestely, mutta on vaikutukseltaan pieni

asemakaavan muutos: esimerkiksi useamman asuintalotontin

pienimuotoinen muutos (tonttijako, kerrosluvun nosto yhdellä yms.) tai

yhden tontin käyttötarkoituksen muutos tai liikerakennustontin sisäiset

järjestelyt. Kaavakustannus on **5100 €**. Lisäksi veloitetaan

kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 3.

Asemakaava tai olennainen asemakaavan muutos, jossa esimerkiksi nostetaan kerroslukua, rakennusoikeutta vähäistä enemmän tai muodostetaan muutama asuintalotontti. Muutos on olennainen ympäristössä, joka ei kuitenkaan edellytä laajemman alueen tarkastelua. Kaavakustannus on **7 800 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 4.

Merkittävä tai laaja asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi useaa tonttia koskeva täydennysrakentaminen tai tontilla tapahtuva muutos johtaa olennaiseen yleisen alueen, kuten katualueen, muutokseen. Asemakaava tai sen muutos edellyttää kaava-aluetta laajempaa kokonaistarkastelua. Kaavakustannus on **12 900 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 5.

Merkittäviä vaikutuksia käsittävän yleiskaavan laatiminen tai vaikutukseltaan laaja ja työmäärältään huomattava asemakaava tai asemakaavan muutos, myös rantakaavat. Esimerkiksi keskustan alueella tapahtuva täydennysrakentaminen koko tai osalla korttelia, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua asemakaavalla. Hanke edellyttää useita taustaselvityksiä. Kaupungin harkintavallan mukaan hanke voidaan laskuttaa kiinteän maksun mukaan tai aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 6.

Tavanomaisesta, pientä aluetta (alle 5 ha) koskevasta, rantaosayleiskaavan tai ranta-asekaavan tai sen muutoksesta, veloitetaan kaavan käsittelykustannuksina **1 500 € / kiinteistö**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 7.

Tavanomaista suurempi ja merkittävämpi rantaosayleiskaava tai ranta-
asemakaava tai näiden muutos, veloitetaan maksuluokka 5:n mukainen
maksu.

Maksuluokka 8.

Kielteinen päätös kaavahakemukseen **800 €**.

Yleiskaavan, asemakaava tai niiden muutos silloin, kun kaavan laatija on muu kuin
kaupunki: kaupungin harkintavallan mukaan hanke voidaan laskuttaa kiinteän maksun
(maksuluokka) mukaan tai aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan
kuulutuskustannukset.

2 Maksun alentaminen

Maksua voidaan alentaa 10 - 20 %, jos muutos:

1. edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen
2. on sen laajuuteen nähden erityisen helppotöinen tai
3. koskee teknisistä syistä huomattavasti suurempaa kerrosalaa tai vastaavaa
kuin itse muutoksen vaikutus.

3 Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten laskeminen

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavan tai muiden asiakirjojen laatimiseen käytettyjä
työtunteja. Alla on kaavoissa tai muiden asiakirjojen laatimisessa käytettävät
tuntiveloitushinnat:

arkkitehti tai muu vastaava korkea-asteen tutkinto.....	106 €
kaavasuunnittelija.....	84 €
suunnitteluavustaja tai vastaava henkilö	62 €

4 Kaavojen kuulutus- ja muut kustannukset

Kaikissa kaavamaksuluokissa peritään kuulutuskustannukset **400 €** per lehti-ilmoitus.

Tavanomaisesti kaavahankkeeseen liittyy 3-5 kuulutusta.

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään korvaukseen.

Jos asemakaava tai sen muutos sisältää sitovan tonttijaon, peritään siitä korvaus voimassa olevan kiinteistötoimitus- ja mittausstoimen taksan mukaisesti.

5 Korvausten määrittely ja perintä

1. Kaavoituspäällikkö määrittelee kaavan laadinnasta perittävän maksuluokan tai perittävän korvauksen suuruuden hyväksytyn, eri työntekijäryhmiä koskevan tuntiveloitushinnan mukaisesti.
2. Hakijalta edellytetään sitoumus kaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista kohdan 5 mukaisesti.

3. Mikäli kaavan laatimista on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaukset ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään saadun hyödyn tai rakennusoikeuden suhteessa tai kuten erikseen sovitaan.
4. Korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa kaavaa koskevan hakemuksen saapumisen hetkellä.
5. Kaavoitustaksa peritään kahdessa erässä siten, että puolet esitetystä kiinteästä korvauksesta suoritetaan ennen kaavatyön käynnistämistä ja loppuosa sekä kuulutus- ja mahdolliset selvityskustannukset suoritetaan, kun kaava on saanut lainvoiman. Jos hakija keskeyttää kaavatyön sen käynnistämisen jälkeen tai kaavaa ei hyväksytä, ei siihen mennessä suoritettuja maksuja palauteta.
6. Mikäli kaavasta laaditaan maankäyttösopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia, lasketaan kohdan 5 mukaiset kaavoitusmaksut osaksi maankäyttökorvausta.

6 Poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuksista perittävät korvaukset

Poikkeamispäätös hakemusta kohden (MRL 171 §) 700 €.

Poikkeamispäätöksen voimassaolon pidentäminen **350 €.**

Suunnittelutarveratkaisu hakemusta kohden (MRL 137 §) 700 €.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen voimassaolon pidentäminen **350 €.**

Kielteinen päätös poikkeamishakemukseen tai suunnittelutarveratkaisuun 500 €.

Poikkeamishakemuksen tai suunnittelutarveratkaisun tiedottamisesta naapureille kirjeitse peritään perusmaksu **200 €** ja lisäksi jokaista tiedotettavaa kiinteistöä kohti **30 € / kirje**. Mikäli kuuleminen joudutaan tekemään sanomalehdessä, peritään kuulutuskustannuksena **400 €**.

7 Taksojen hyväksyminen ja voimaantulo

Uudet kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta sekä suunnittelutarveratkaisusta perittävät korvaukset tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen ja ne kumoavat 14.11.2022 § 130 vahvistetun taksan.