



SÄÄDÖSKOKOELMA

Kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta
sekä suunnittelutarveratkaisusta
perittävät korvaukset

Kv 10.12.2018 § 147

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 asemakaavamuuotos, esimerkiksi omakotitontin järjestely 2 000 €. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 2.

Vähäistä suurempi asemakaavan muutos, esimerkiksi useampaa asuintalotonttia tai yhtä laajaa tai useampaa pientä teollisuustonttia tai vähäistä liikerakennustonttia koskeva järjestely 3 350 €. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 3.

Asemakaava tai olennainen asemakaavan muutos, esimerkiksi muutamia uusia asuintontteja, kerrosluvun tai rakennusoikeuden nostoa koskeva tai muuten olennainen muutos ympäristössä, joka ei kuitenkaan edellytä laajemman alueen tarkastelua 5 600 €. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 4.

Merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi koko korttelia koskeva täydennysrakentaminen keskustan ulkopuolella, joka edellyttää kaavan muutosaluetta laajempaa kokonaistarkastelua 9 500 €. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 5.

Vaikutukseltaan laaja ja merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi keskustan alueella tapahtuva täydennysrakentaminen koko tai osalla korttelia, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua, joka laskutetaan aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 6.

Asemakaava tai asemakaavan muutos silloin, kun kaavan laatija on muu kuin kaupunki, laskutetaan aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 7.

Tavanomainen rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos silloin, kun kaavan laatija on muu kuin kaupunki. Veloitetaan kaavan käsittelykustannuksista puolet, eli 1000 € / kiinteistö. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 8.

Tavanomaista suurempi tai kaupungin laatima rantaosayleiskaava tai ranta-asemakaava tai näiden muutos, veloitetaan puolet maksuluokka 5:n mukaisesta maksusta.

Maksuluokka 9.

Kielteinen päätös kaavahakemukseen 500 €.

2 §

MAKSUN ALENTAMINEN

Maksua voidaan alentaa 10 %, 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 kuin itse muutos.

3 §

AIKAVELOITUKSEEN PERUSTUVIEN KUSTANNUSTEN LASKEMINEN

Aikaveloituksen perusteena käytetään asemakaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitushinnat vahvistetaan erikseen kaupunkirakennetoimialan toimialajohtajan päätöksellä.

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

4 §

KUULUTUSKUSTANNUKSET

Kaikissa maksuluokissa peritään kuulutuskustannukset 250 € per lehti-ilmoitus

5 §

KORVAUSTEN MÄÄRITTELY JA PERINTÄ

1. Asemakaava-arkkitehti on oikeus määritellä asemakaavan laatimisesta perittävän korvauksen suuruus hyväksytyin, eri työntekijäryhmiä koskevan tuntiveloitushinnan mukaisesti.
2. Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista.
3. Mikäli muutosta 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 asemakaavan tai asemakaavan muutoksen vireille tulon hetkellä.
5. Korvaus laskutetaan sen jälkeen kun asemakaava tai asemakaavan muutos on käsitelty kaupunkirakennelautakunnassa.

6 §

POIKKEAMISLUVISTA JA SUUNNITTELU TARVERATKAISUISTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Poikkeamispäätös hakemusta kohden (MRL 171 §) 450 €.

Poikkeamispäätöksen voimassaolon pidentäminen 250 €.

Suunnittelutarveratkaisu hakemusta kohden (MRL 137 §) 450 €.

Mikäli hakemus sisältää myös MRL 171 §:n mukaisia poikkeamia eri säädöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, korotetaan hakemuksen käsittelymaksua 200 €.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen voimassaolon pidentäminen 250 €.

Kielteinen päätös poikkeamishakemukseen tai suunnittelutarveratkaisuun 225 €.

7 §

TAKSOJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Taksa tulee voimaan 1.1.2019 alkaen ja se kumoaa 15.5.2017 vahvistetun taksan. Uutta taksa sovelletaan sen voimaantulon jälkeen vireille tuleviin hakemuksiin.