

Säädöskokoelma

Kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta sekä
suunnittelutarveratkaisusta perittävät
korvaukset

Kaupunginvaltuusto

07.12.2020 § 141

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
2 500 €. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 2.

Vähäistä suurempi asemakaavan muutos, esimerkiksi useampaa asuintalontonttia tai yhtä laajaa tai useampaa pientä teollisuustonttia tai vähäistä liikerakennustonttia koskeva järjestely **4 500 €**. 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 **7 000 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 4.

Merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi koko korttelia koskeva täydennysrakentaminen keskustan ulkopuolella, joka edellyttää kaavan muutosaluetta laajempaa kokonaistarkastelua **12 000 €**. 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. Hanke 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 **1 250 € / 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 **650 €**.

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 kuin itse muutos.

3 Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten laskeminen

Aikaveloituksen perusteena käytetään asemakaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja.

Asemakaavoissa ja asemakaavamutoksissa käytettävät tuntiveloitushinnat:

arkkitehti tai asemakaava-arkkitehti.....95 €

kaava-suunnittelija..... 80 €

suunnitteluavustaja tai vastaava henkilö 60 €

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 300 € per lehti-ilmoitus.

5 Korvausten määrittely ja perintä

1. Asemakaava-arkkitehdilla on oikeus määrittellä asemakaavan laatimisesta perittävän korvauksen suuruus hyväksytyn, 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 kuuluskustannukset 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 suunnittelutarveratkaisista perittävät korvaukset

Poikkeamispäätös hakemusta kohden (MRL 171 §) 600 €.

Poikkeamispäätöksen voimassaolon pidentäminen 300 €.

Suunnittelutarveratkaisu hakemusta kohden (MRL 137 §) 600 €.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen voimassaolon pidentäminen 300 €.

Kielteinen päätös poikkeamishakemukseen tai suunnittelutarveratkaisuun 400 €.

7 Taksojen hyväksyminen ja voimaantulo

Taksa tulee voimaan 1.1.2021 alkaen ja se kumoaa 10.12.2018 vahvistetun taksan. Uutta taksaa sovelletaan sen voimaantulon jälkeen vireille tuleviin hakemuksiin.
