

## KAAVAN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Taksa on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 10.11.2020 § 188

Voimaantulopäivä 1.12.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 59 §:n mukaan silloin kun asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kunnalle asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä suoritettavat kustannukset määräytyvät seuraavien maksuluokkien mukaan:

- 
- Maksuluokka 1** **1300 euroa** (+ alv 24 % = 1612 €)  
Vaikutuksiltaan vähäinen muutos, esimerkiksi korkeintaan kahden (2) omakotitontin järjestely (rakennusoikeuden lisäys enintään 250 k-m<sup>2</sup>).
- Maksuluokka 2** **2200 euroa** (+ alv 24 % = 2728 €)  
Vaikutuksiltaan suurempi muutos, esimerkiksi useampaa asuintonttia tai teollisuus-/liikerakennustonttia koskeva järjestely (rakennusoikeuden lisäys enintään 500 k-m<sup>2</sup>). Kunnan asemakaavoituksen yhteydessä osoitettavista uusista tonteista laskutetaan 2200 € / rakennuspaikka.
- Maksuluokka 3** **3800 euroa** (+ alv 24 % = 4712 €)  
Vaikutukseltaan merkittävä tai muuten vaativa muutos, joka ei edellytä laajemman alueen kokonaissuunnittelua (rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m<sup>2</sup>).
- Maksuluokka 4** **200 €** (+ alv 24 %) / **rakennuspaikka**  
Vaikutuksiltaan vähäinen ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennusoikeuden nosto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kunta.
- Maksuluokka 5** **500 €** (+ alv 24 %) / **rakennuspaikka**  
Tavanomainen tai vaikutuksiltaan merkittävämpi rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennuspaikan siirto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kunta.
- Maksuluokka 6**  
Asemakaava tai asemakaavan muutos silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kunta, laskutetaan aikaveloitukseen perustuen. Veloitetaan puolet työhön käytetystä työajasta.  
Tuntihinnat (sis. alv 24 %)  
- kaavasunnittelija 65 € / h  
- suunnitteluavustaja 47 € / h
- Maksuluokka 7**  
Tavanomaista laajempi tai vaikutuksiltaan merkittävä rantaosayleiskaava tai ranta-asemakaava taikka näiden muutos silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kunta sekä kunnan laatima rantaosayleiskaavan muutos. Veloitetaan puolet työhön käytetystä työajasta (MRL 76 §). Tuntihinnat maksuluokan 6 mukaan.

**Maksuluokka 8**

Kielteinen päätös kaavahakemukseen 300 € (+ alv 24 % = 372 €).

**Maksua voidaan alentaa 10 %, jos kaava**

1. edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen
2. on sen laajuuteen nähden helppotöinen tai
3. koskee teknisistä syistä huomattavasti suurempaa aluetta kuin itse muutos.

**Lisäksi peritään:****Kuulutuskustannukset**

Kaikissa maksuluokissa peritään todelliset kuulutuskustannukset.

**Erillisselvitykset**

Mikäli kaavan tai kaavamutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, peritään niiden kustannukset taksan lisäksi.

**Pohjakartta**

Pohjakartan ajan tasalle saattamisesta, pyykkien etsimisestä ja koepaalutuksista peritään hinta mittaustoimen taksan mukaisesti.

**Maksun määrittely ja perintä:**

1. Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannuksien maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista (teknisen lautakunnan / kunnanhallituksen aloituspäätöksen jälkeen).
2. Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kuulutuskustannukset ja mahdolliset erillisselvitysten kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.
3. Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen viereille tulon hetkellä.
4. Maksu laskutetaan, kun asemakaava tai asemakaavan muutos on valtuuston hyväksymä.

**Asemakaavan muutos, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua sekä vain yksityistä maata koskeva uusi asemakaava**

(ennestään kaavoittamattomalle alueelle) ratkaistaan tapauskohtaisesti maankäyttöso-  
pimuksella / kehittämiskorvauksella (MRL 91 a-d).

**Maankäyttöpäällikön lausunnot tai suostumus**

**60 €** (+ alv 24 % = 74,40 €)

rakennuksen sijoittamiseksi 5 m lähemmäksi kunnan omistaman alueen rajaa alueilla, joilla ei ole vahvistettua asema-, rakennus- tai ranta-ase-  
makaavaa, sekä edellä mainituilla kaava-alueilla lähemmäksi mainittua rajaa kuin mitä kaavassa on määrätty (Hallin-  
tosääntö 2.7.1).