

KAAVAN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Taksa on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 22.3.2022 § 57

Voimaantulopäivä 1.5.2022

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 määrättyvät seuraavien maksuluokkien mukaan:

Maksuluokka 1

1360 euroa

Vaikutuksiltaan vähäinen muutos, esimerkiksi korkeintaan kahden (2) omakotitontin järjestely (rakennusoikeuden lisäys enintään 250 k-m²).

Maksuluokka 2

2300 euroa

Vaikutuksiltaan suurempi muutos, esimerkiksi useampaa asuintonttia tai teollisuus-/liikerakennustonttia koskeva järjestely (rakennusoikeuden lisäys enintään 500 k-m²). Kunnan asemakaavoituksen yhteydessä osoitettavista uusista tonteista laskutetaan 2300 € / rakennuspaikka.

Maksuluokka 3

3950 euroa

Vaikutukseltaan merkittävä tai muuten vaativa muutos, joka ei edellytä laajemman alueen kokonaissuunnittelua (rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m²).

Maksuluokka 4

220 € / rakennuspaikka

Vaikutuksiltaan vähäinen ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennusoikeuden nosto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kunta.

Maksuluokka 5

530 € / 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

- kaavasuunnittelija 67 € / h
- suunnitteluavustaja 49 € / 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 (kunnanhallituksesta) kaavahakemukseen **320 €**.

Maksuluokka 9

Kielteinen päätös (valtuustosta) kaavaehdotukseen **1360 €**.

Maksua voidaan alentaa 10 %, jos kaava

1. edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen
2. on sen laajuuteen nähden helpotöinen 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. Hakija sitoutuu asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannuksien maksamiseen jättämällä allekirjoitetun kaavoitushakemuksen.
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**63 €**

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