



Janakkala

MAANKÄYTÖN PALVELUHINNASTO

Kaavoitus, sijoittamislupa ja poikkeamispäätös

Tekninen lautakunta 19.11.2024 § 145

Taksan voimaantulopäivä 1.1.2025

Sisällys

TAKSAN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	3
1. KAAVAN LAATIMINEN JA KÄSITTELY	3
1.1 Asemakaavat	3
1.2 Rantayleiskaavat ja ranta-asemakaavat	4
1.3 Maksun alentaminen	4
1.4 Tuntihinnat	4
1.5 Lisäksi perittävät korvaukset	4
1.6 Kielteinen päätös	5
2. SIJOITTAMISLUPA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS	5
2.1 Kunnan suorittama selvitystyö	6
2.2 Kunnan suorittama naapurien kuuleminen	6

TAKSAN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä taksa on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 19.11.2024 § 145 ja tulee voimaan 1.1.2025.

1. KAAVAN LAATIMINEN JA KÄSITTELY

Jos asemakaava tai kaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (alueidenkäyttölain 59 §).

Työn kustannus määritellään kaavan laajuuden, vaikutusten ja vaativuuden mukaan, alla olevien maksuluokkien mukaisesti. Taksojen soveltamisesta päättää asiaa käsittelevät viranhaltijat. Mikäli kaavan tavoitteet tai laajuus muuttuvat prosessin aikana, voidaan käsittelymaksua korottaa.

Hakija sitoutuu asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseen allekirjoitetulla kaavoitushakemuksella. Jos hakijoita on enemmän kuin yksi, jaetaan lisäksi perittävät korvaukset rakennusoikeuden suhteessa tai muulla erikseen sovittavalla tavalla. Maksu määräytyy sen hinnaston perusteella, joka on voimassa kaavan tullessa vireille. Kaavoitusmaksu laskutetaan, kun kaava on hyväksytty kunnanhallituksessa tai valtuustossa.

1.1 Asemakaavat

Maksuluokkakohtaisen hinnan lisäksi hakijalta peritään todelliset kuulutuskustannukset sekä tarvittaessa laadittaviin selvityksiin ja pohjakarttaan liittyviä kustannuksia. Muista kustannuksista on kerrottu jäljempänä.

Maksuluokka 1

2350 €

Vaikutuksiltaan vähäinen, 1-2 tonttia koskeva kaavamuutos.

Esim. omakotitontin sisäinen järjestely, rakennusoikeuden lisäys enintään 250 k-m² tai kunnan asemakaavoituksen yhteydessä yksityiselle osoitettava uusi tontti (2300 €/tontti).

Maksuluokka 2

3350 €

Vaikutuksiltaan vähäistä suurempi, yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos.

Esim. useamman asuintontin tai teollisuus-/liikerakennustontin sisäinen järjestely, rakennusoikeuden lisäys enintään 500 k-m².

Maksuluokka 3

4450 €

Vaikutuksiltaan merkittävä / vaativa kaavamuutos, joka ei kuitenkaan edellytä laajemman alueen kokonaissuunnittelua. Rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m².

Maksuluokka 4

Vaikutuksiltaan merkittävä / vaativa kaavamuutos tai vain yksityisen maalle laadittava uusi asemakaava, joka edellyttää laaja-alaista ja kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua.

Kustannus ratkaistaan tapauskohtaisesti maankäyttösopimuksella / kehittämiskorvauksella (AKL 91 a-d).

Maksuluokka 5

Kun asemakaava tai kaavamuutos laaditaan hakijan tilaamana konsulttityönä, vastaa kustannuksista hakija. Kunnalle maksetaan kaavan käsittelykustannuksia tuntihintojen mukaisesti **50 % työhön käytetystä ajasta**. Lisäksi hakija vastaa muista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista.

1.2 Rantayleiskaavat ja ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaavat ja niiden muutokset laaditaan hakijan tilaamana konsulttityönä, jonka kustannuksista vastaa hakija. Kunnalle maksetaan kaavan käsittelykustannuksia sekä lisäksi todelliset kuulutuskustannukset.

- Vaikutuksiltaan vähäisen ranta-asemakaavan käsittely **255 € / rakennuspaikka**
- Rantayleiskaavan tai -asemakaavan käsittely (rkp siirto) **560 € / rakennuspaikka**
- Laajemman / merkittävän rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan käsittely **50 % käytetystä työajasta**

Kunnan laatiessa tavanomaista laajempaa / vaikutuksiltaan merkittävää rantayleiskaavaa tai sen muutosta, **veloitetaan 50 % työhön käytetystä ajasta** (AKL 76 §).

1.3 Maksun alentaminen

Maksua voidaan alentaa 10 %, jos kaava

- a) edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen
- b) on sen laajuuteen nähden helppotöinen tai
- c) koskee teknisistä syistä huomattavasti suurempaa aluetta kuin itse muutos.

1.4 Tuntihinnat

- Maankäyttöpäällikkö **95 € / h**
- Kaavasunnittelija **80 € / h**
- Suunnitteluavustaja **60 € / h**

1.5 Lisäksi perittävät korvaukset

Kulutuskustannukset

Kaikissa maksuluokissa 1-5 + rantakaavojen osalta peritään hakijalta todelliset kuulutuskustannukset.

Erillisselvitykset

Mikäli kaavan tai kaavamuutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, vastaa kustannuksista hakija.

Pohjakartta

Pohjakartan ajan tasalle saattamisesta, pyykkien etsimisestä ja koepaalutuksista peritään hakijalta maksu paikkatietopalvelujen hinnaston mukaisesti.

Maankäyttöpäällikön lausunto tai suostumus**95 € / h**

Rakennuksen sijoittamiseksi 4 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 (minimiveloitus 1 h).

1.6 Kielteinen päätös

Kunta voi päättää, ettei haettua kaavamuutosta laadita tai kaavaa hyväksytä.

- Kielteinen päätös kaavahakemukseen (Kh) **350 €**
- Kielteinen päätös kaavaehdotukseen (Kh tai kvalt) **1500 €**

2. SIJOITAMISLUPA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Luvan hakija on velvollinen maksamaan suunnittelutarveratkaisusta tai poikkeamispäätöksestä alla olevien hintojen mukaisesti (AKL 145 § ja 174 §). Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus ja postimaksut. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten, kun korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoteitse.

Sijoittamislupa (AKL 137 §)

myönteinen päätös

650 € / hakemus

hakemuksen sisältäessä poikkeamia

+ 350 € / hakemus

hakemus enemmän kuin yhdelle rakennuspaikalle

+ 70 € / lisärakennuspaikka

kielteinen päätös / peruutettu hakemus

325 € / hakemus

Sijoittamisluvan hinta rakennusluvan yhteydessä käsiteltynä määräytyy rakennusvalvonnan taksan mukaisesti.

Poikkeamispäätös (AKL 171 §)

myönteinen päätös

650 € / hakemus

poikkeamisen jälkikäsitteleminen

+ 350 € / hakemus

hakemus enemmän kuin yhdelle rakennuspaikalle

+ 70 € / lisärakennuspaikka

kielteinen päätös / peruutettu hakemus

325 € / hakemus

Sijoittamisluvan tai poikkeamispäätöksen hinta

kun muu kuin tavanomainen rakennushanke
(esim. tuuli- tai aurinkovoimala, tuotantolaitos)
kielteinen päätös / peruutettu hakemus

2000 € / hakemus
1000 € / hakemus

Maankäyttöpäällikön lausunto tai suostumus

vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (AKL 175 §)
(Vähäisen poikkeamisen hinta rakennusvalvonnan taksassa)

95 € / kpl

2.1 Kunnan suorittama selvitystyö

Sähköisen lupahakemuksen tekeminen tai esim. laaja
ranta-alueen rakennusoikeusselvitys
(minimiveloitus 1 h)

80 € / h

2.2 Kunnan suorittama naapurien kuuleminen

- Naapurin / asianosaisen kuuleminen kirjeitse **110 € / hakemus + 22 € / kirje**
- Laajempi kuuleminen, kuulutus lehdessä **110 € + todelliset kustannukset**