



KAAVOITUSTAKSA – ehdotus kaavoitustaksan tarkastukseksi 7.10.2020

1 § ASEMAKAAVOISTA JA ASEMAKAAVAMUUTOKSISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Asemakaavamuutoksista peritään:

1) tarvittavien selvitysten kustannukset

2) kuulutuskustannukset (3§:n mukaan)

3) kaavaprosessikustannukset:

1. luokka	Pieni asemakaavamuutos, joka voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, jonka hyväksyy KH	2 500 €
2. luokka	Asemakaava ja asemakaavamuutos, jota ei voida käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä mutta, joka on muuten selkeä ja käsittää suppean alueen	3 500 €
3. luokka	Asemakaavat ja asemakaavamuutokset, jotka vaativat neuvotteluja ja asukastilaisuuksia	5 000 €
4. luokka	Laajaa aluetta koskevat, suuritöiset asemakaavat ja asemakaavamuutokset	

aikaveloitus 2§:n mukaisesti

4) suunnittelu- ja konsulttikustannukset

Hakijalta veloitetaan lisäksi asemakaavan aikaveloitukseen perustuva suunnittelukustannus tai kaavakonsultin palkkio sovitun työnjaon mukaan. Kaupunki vastaa konsultin valinnasta, hallinnollisesta prosessista ja työn ohjauksesta.

2 § AIKAVELOITUKSEEN PERUSTUVAT TODELLISET KUSTANNUKSET

Aikaveloituksen perusteena ovat käytetyt työtunnit.

Tuntiveloitushinta:

kaavoituspäällikkö tai asiantuntija 70€/h

avustava henkilökunta 50€/h.

3 § KUULUTUSKUSTANNUKSET

Hakijalta peritään kuulutuskustannuksina kuulutuskertaa kohti **80 €**
+ todelliset kuuluttamiskulut

Kaavahankkeissa kuulutetaan vireilletulosta, luonnoksesta, ehdotuksesta ja voimaantulosta.

4 § MAKSUN SUORITTAMINEN

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä maksu kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä maksusta suoritetaan ennen kaavamuutoksen laadinnan käynnistymistä ja loppuosa maksusta sekä kuulutuskustannukset muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Menettelyä noudatetaan myös kaavahankkeissa, joissa tehdään maankäyttösopimus.

Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei ennakoon perittyä maksua palauteta ja hakijalta veloitetaan kaikki siihen saakka syntyneet selvitys-, konsultti- ja kuulutuskustannukset.

Jos kaavamuutosta ei hyväksytä, jo maksettua kaavoitusmaksua (½ kiinteästä maksusta) ei palauteta, ja aikaveloitukseen perustuvista kustannuksista veloitetaan 50%. Lisäksi veloitetaan tarvittut selvitykset, ja käytetty konsultti veloittaa työnsä täysimääräisenä. Kuulutuskustannuksia ei veloiteta.

Aikaveloitukseen perustuvan maksun osalta kunta voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavamuutoksen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, maksut ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.

Maksu ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa maksuluokan määräämishetkellä.

Maankäyttösopimukset ja niihin liittyvät kaavan toteutuksen kustannukset määritellään tapauskohtaisesti.

5 § POIKKEAMISPÄÄTÖSTEN KÄSITTELY

5.1	Poikkeamispäätösten (MRL 171 §) ja suunnittelutarveratkaisun (MRL 137 §) käsittely	500 €
5.2	Suunnittelutarveratkaisun lisäksi päätös sisältää myös poikkeamispäätöksen tai päätös koskee useampaa kuin yhtä rakennusta	750 €
5.3	Kielteinen poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu	300 €
5.4	Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen: Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta tai käsittelykuluina vähintään	150 €

6 § NAAPURIEN KUULEMINEN

Naapurin tai asianosaisen kuuleminen kaupungin toimesta naapurikiinteistöä kohti	60 €
- kuitenkin enintään	250 €
Kuuleminen lehtikuulutuksella: Suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisluvista kuulutetaan lehdissä, jos naapureita on yli 10.	80 €
	+ todelliset kuuluttamiskulut

7 § PALVELUMAKSUT

7.1.	Asiantuntijapalvelut: Asiantuntijalausunnot sekä erilaiset laskenta- ja mittaus tehtävät / tunti	100 €
	- kuitenkin vähintään	100 €
7.2.	Arkisto- ja rekisteripalvelut: Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset, arkisto-, kopiointi-, toimisto- ja rekisteripalvelut sekä tietojen keräykset	
	- työmäärän mukaan / tunti	50 €
	- kuitenkin vähintään	50 €

Tämä taksa on tullut voimaan x.x.2020