

# Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut

## 1 § Maksuperusteet

- 1.1 § Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §).
- 1.2 § Jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai haltija on sitä hakenut, kunnalla on oikeus periä omistajalta tai haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset (maankäyttö- ja rakennuslaki 82 §).
- 1.3 § Kaavan laatimisaloitteen tekijän ja kaupungin välillä solmitaan kaavoitussopimus kaavan valmistelutyöstä. Kaavan valmistelutyötä on myös tuomioistuimille annettavien lausuntojen valmistelu.

## 2 § Omana työnä laadittavat kaavat

- 2.1 § Pienistä omakotitontin jakamisen mahdollistavista kaavanmuutosten laatimisesta koituvat kustannukset peritään:

- yhtä omakotitonttia koskeva kaavanmuutos	2 200 e
- kahdelle omakotitontille laadittava kaavanmuutos	2 700 e
- seuraavat tontit kukin	500 e

- 2.2 § Muiden kaavojen ja kaavanmuutosten osalta kaavan valmistelutyöstä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloituserusteisesti toteutuneiden tuntien mukaisesti seuraavan tunti-veloitushinnoittelun perusteella:

- suunnittelun johto, esimiehet	85 e
- kaavan valmistelu, arkkitehti, DI	75 e
- kaavan valmistelu, erityisasiantuntija	70 e
- kaavan valmistelu, kaavasuunnittelija	55 e
- avustavat tehtävät, suunnitteluavustaja	50 e

Laskutettava työ alkaa kertyä siitä hetkestä kun kaupungin ja kaavan laatimisaloitteen tekijän välinen sopimus kaavan valmistelusta on allekirjoitettu.

- 2.3 § Mikäli kaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävää suunnittelua tai selvityksiä, maksaa kaavan laatimisaloitteen tekijä näiden kustannukset. Aloitteen tekijää tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä.

## 3 § Ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävä kaava tai kaavanmuutos

- 3.1 § Mikäli aloitteen tekijän kanssa sovitaan, että kaavan tai kaavanmuutoksen laatiminen teetetään ulkopuolisella asiantuntijalla, maksaa aloitteen tekijä ulkopuolisen asiantuntijan käytöstä syntyneet kustannukset. Ulkopuolisen asiantuntijatyön hankinnasta sovitaan kaavoitussopimuksessa.
- 3.2 § Ulkopuolisella asiantuntijalla laadittavan ranta-asemakaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset maksaa maanomistaja.
- 3.3 § Ulkopuolisen asiantuntijan ohjauksesta ja ehdotuksen valmistelusta peritään aloitteen tekijältä työstä aiheutuneet kustannukset 2.2 §:n mukaisesti.

## 4 § Kaavan luottamuselinkäsittelystä aiheutuneet kustannukset

- 4.1 § Valtuuston päätettäväksi menevistä kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina 2 500 euroa 2 §:n ja 3 §:n maksujen lisäksi.
- 4.2 § Lautakunnan päätettäväksi delegoiduista kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina 1 500 euroa 2 §:n ja 3 §:n maksujen lisäksi.
- 4.3 § Kaikista kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kuulutuskustannuksina 350 euroa kuulutusta kohti.

## **5 § Tonttijaon laatimisesta aiheutuneet kustannukset**

Maanomistajan tai -haltijan pyynnöstä laaditusta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta, mikäli muutos on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima tai aiheutunut pyydetyistä kaavan muutoksesta, suoritetaan voimassa olevan tonttijakotaksan mukaiset kustannukset.

## **6 § Kaavatyön keskeyttäminen**

Mikäli kaava tai kaavanmuutos keskeytyy aloitteentekijän tai kaupungin toimesta ennen kuin se hyväksytään, peritään kaavoitusaloitteen tekijältä jo syntyneet kustannukset.

## **7 § Aloitteen raukeaminen**

7.1 § Aloite raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä neljän vuoden kuluessa kaava-aloitteen saapumispäivästä.

7.2 § Kaavan laatimisaioite raukeaa, mikäli kaavanmuutosalueen omistus tai hallinta muuttuu ennen kuin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty luottamuselimestä.

## **8 § Maksun kohtuullistaminen**

8.1 § Milloin taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen taikka prosessi keskeytyy kaupungin luottamuselinkäsittelyn vuoksi, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu.

8.2 § Maksun tulee kattaa toimenpiteestä viranomaiselle aiheutuneet ulkopuoliset kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

## **9 § Maksun korotus**

9.1 § Taksan perusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet sekä käytettävät erityismenettelyt, mikäli näillä on olennaista vaikutusta tehtävien vaativuuteen.

9.2 § Maksun korotus voi olla enintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

## **10 § Maksun periminen**

Maksut peritään kaavoitussopimuksessa sovittavalla tavalla.

## **11 § Maksun suorittaminen**

11.1 § Taksan mukaiset maksut on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

11.2 § Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoin.

## **12 § Taksan voimaantulo**

12.1 § Tämä taksa tulee voimaan 1.3.2015.

12.2 § Taksaa sovelletaan kaikkiin sen voimaantulon jälkeen käynnistettäviin kaavoihin ja kaavanmuutoksiin. Kaavoituksen katsotaan käynnistyneen kun kaavoitussopimus on allekirjoitettu tai luottamuselin on merkinnyt MRL 63 §:n mukaisen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Taksaa ei sovelleta niihin kaavoihin, joiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ennen taksan voimaantuloa.