

## Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut – voimassa 1.5.2023 alkaen

### 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 sopimus kaavan valmistelutyöstä. **2.1 §:n mukaisten asemakaavamuutosten valmistelutyöstä ei tehdä sopimusta, vaan kaupunkiympäristölautakunta päättää niiden valmistelusta aiheutuneiden kulujen perimisestä tämän kaavoitus-taksan mukaisesti.**

1.4 § Kaavan valmistelutyötä on myös tuomioistuimille annettavien lausuntojen valmistelu. Aloitteen tekijältä peritään tästä työstä aiheutuneet kustannukset 2.2 §:n mukaisesti. **Lukuun ottamatta 2.1 §:n mukaisia asemakaavamuutoksia koskevien lausuntojen valmistelua, joista peritään 400 € asemakaavamuutosta kohti.**

### 2 § Omana työnä laadittavat kaavat

2.1 § Pienistä omakotitontin jakamisen mahdollistavista kaavanmuutosehdotusten laatimisesta **kaupungin omana työnä tai kaupungin puitesopimuskonsultin työnä** koituvat kustannukset peritään:

- yhtä omakotitonttia koskeva kaavanmuutos 2 400 €
- kahdelle omakotitontille laadittava kaavanmuutos 3 000 €
- seuraavat tontit kukin 600 €.

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

- suunnittelun johto, esimiehet 125 €
- kaavan valmistelu, arkkitehti, DI, lakimies 89 €
- kaavan valmistelu, erityisasiantuntija 89 €
- kaavan valmistelu, kaavasuunnittelija 63 €
- avustavat tehtävät, suunnitteluavustaja 53 €

Laskutettava työ alkaa kertyä siitä hetkestä, kun kaupungin ja kaavan laatimisaloitteen tekijän välinen sopimus kaavan valmistelusta on allekirjoitettu. Sopimuksessa määritellään valmistelutyön enimmäishinta.

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 sopimuksessa kaavan valmistelutyöstä tai kumppanuussopimuksessa.

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 **2 625** euroa kaavaa kohti 2 §:n ja 3 §:n maksujen lisäksi.

4.2 § Lautakunnan päätettäväksi delegoiduista kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina **1 575** euroa kaavaa kohti 2 §:n ja 3 §:n maksujen lisäksi.

4.3 § Kaikista kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kuulutuskustannuksina **420** 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 § Aloitteen raukeaminen

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

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

7 § Kaavatyön keskeyttäminen

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

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 periminen

Maksut peritään sopimuksessa kaavan valmistelutyöstä sovittavalla tavalla. **2.1 §:n mukaisten kaavojen osalta maksut peritään kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti.**

10 § Maksun suorittaminen

10.1 § 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.

10.2 § Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoin.

11 § Taksan voimaantulo

11.1 § Tämä taksa tulee voimaan **x.x.2023**.

11.2 § Taksaa sovelletaan kaikkiin sen voimaantulon jälkeen käynnistettäviin kaavoihin ja kaavanmuutoksiin. Kaavoituksen katsotaan käynnistyneen, kun sopimus kaavan valmistelutyöstä tai kumppanuussopimus on allekirjoitettu, **2.1 §:n mukaisten kaavojen vireille tulosta on tiedotettu osallisille** tai luottamuselin on merkinnyt MRL 63 §:n mukaisen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ellei muusta ole sovittu. Taksaa ei sovelleta niihin kaavoihin, joiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ennen taksan voimaantuloa.