



TAKSA ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON LAATIMISESTA SEKÄ MUUTOKSISTA PERITTÄVISTÄ KUSTANNUSTEN KORVAUKSISTA

jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.3.2011

Voimaantulopäivä 18.4.2011

1 § Asemakaavan laatimisesta ja muutoksista perittävät kustannusten korvaukset

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

Asemakaavan laatimisesta ja/tai muuttamisesta hakijalta perittävä korvaus määrätään ottaen huomioon kaavoitustyön laajuus, vaativuus sekä sen edellyttämien tutkimusten ja selvitysten määrä. Kaava-alueen laajuuden ja kaavan vaikutusten laajuuden perusteella käytetään kiinteää veloitusta tai käytettyyn työaikaan perustuvaa työaikaveloitusta.

Maksuperusteiden mukaiset maksut on suoritettava, kun asemakaavaehdotus tai asemakaavan muutosehdotus tai tonttijako on hyväksytty ja saanut lainvoiman.

1. **Pinta-alaltaan alle 1 ha:n suuruinen kaava-alue ja vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan muutokset**, joissa muutos koskee esimerkiksi käyttö-tarkoituksen, vähäistä rakennusoikeuden, kerrosluvun tai aluerajauksen muutosta.

Hakijalta peritään 1.300 €. Tämän lisäksi hakijalta peritään 3 §:n mukaiset kuulutuskustannukset.

2. **Pinta-alaltaan noin 1 - 3 ha:n kaava-alue tai muuten muutoksiltaan kohdassa 1 mainittuja laajempi asemakaavan muutos** kuten merkittävää kerroslalotonttia, useampaa pientalotonttia tai yhtä laajaa tai useampaa pientä teollisuustonttia tai vähäistä liikerakennustonttia koskeva asemakaavan muutos.

Muutoksen hakijalta peritään 2.500 €. Tämän lisäksi hakijalta peritään 3 §:n mukaiset kuulutuskustannukset.

3. **Muut asemakaavan laatimiset ja asemakaavan muutokset: pinta-alaltaan yli 3 ha:n kaava-alue tai vaikutuksiltaan kohtia 1 ja 2 laajaisempaa suunnittelua, vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua ja/tai vaikutusten laajempaa arviointia tai erillisiä selvityksiä.** Hakijalta peritään muutosten laatimisesta aiheutuvat todelliset kustannukset aikaveloitukseen perustuen 4 §:n mukaisesti kuitenkin vähintään 3.500 €.

Mikäli kustannusten arvioidaan nousevan vähimmäisveloitusta suuremmiksi, sovitaan asiasta etukäteen kaupungin ja hakijan välisellä erityisellä kehittämis-, maankäyttö- tai kaavoitus sopimuksella, joka laaditaan yhteistyössä kaupungin mittaustoimen kanssa. Sopimuksella tarkoitetaan maanomistajan tai haltijan ja kaupungin välillä tehtyä sopimusta, jossa ennen kaavoitustyön

käynnistämistä sovitaan sekä kaavan sisällöstä, kaavaan sisällytävistä mahdollisten yleisten alueiden omistus- tai käyttöoikeuden luovuttamisesta kunnalle sekä työhön käytetyn ajan laskutuksesta.

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää luonto- tai muiden erityistä asiantuntemusta vaativien selvitysten laatimista, peritään hakijalta näistä selvityksistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä.

Lisäksi hakijalta peritään 3 §:n mukaiset kuulutusmaksut.

2 § Tonttijaon laatimisesta ja muutoksista perittävät kustannusten korvaukset

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 (MRL 82 §).

1. Tavanomaisen tonttijaon laatimisesta tai muutoksesta hakijalta peritään 400 €.
2. Poikkeuksellisen suuritoisesta ja ennalta hakijan kanssa sovitusta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta peritään hakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 4 §:n mukaisesti.

3 § Kuulutuskustannukset

Maanomistajalta tai haltijalta peritään kaupungin ilmoituslehdessä julkaistujen kuulutus-ten kustannukset kullakin kuulutuskerralla toteutuneiden kuulutuskustannusten mukaisesti kuitenkin vähintään kaupungin ilmoituslehden 100 palstamillimetristä perimä hinta kuulutuskertaa kohti.

4 § Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten korvaukset

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavatyön laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitushintoina käytetään ao. yksikköhintoja, jotka sisältävät sosiaali- ja yleiskustannukset sekä arvonlisäveron 23 %.

| | |
|--|-----------|
| Ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti, diplomi-insinööri tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö | 70,00 €/h |
| Alemman korkeakoulututkinnon suorittanut AMK-insinööri tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö | 55,00 €/h |
| Suunnitteluavustaja, piirtäjä tai muu tekninen avustaja | 40,00 €/h |