



TAKSA ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON LAATIMISESTA SEKÄ MUUTOKSISTA PERITTÄVISTÄ KUSTANNUSTEN KORVAUKSISTA

jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt

Voimaantulopäivä

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 käsittelystä 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.

Maksuluokka 1: 2.900,00 € (alv 0 %)

Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, joka vaikuttaa vain muutoksen kohteena olevaan tonttiin tai lähiympäristöön.

- koskee esimerkiksi yhtä pientalotonttia
- siirretään rakennusoikeutta tontin sisällä, muutetaan tontin sisäisiä kaavamerkintöjä, lisätään asuinpientalotontin rakennusoikeutta, muutetaan kerroslukua enintään yhdellä kerroksella, muutetaan pientalon talotyyppiä, laajennetaan tonttia yleiselle alueelle vähäisessä määrin, muut em. verrattavat muutokset
- työmäärä on vähäinen, ei tutkita vaihtoehtoisia ratkaisuja
- osallisten määrä on vähäinen, ei tarvita esittelytilaisuuksia
- ympäristö on helppo, vaikutusten arvioinnin ja selvitysten tarve on vähäinen
- ei yleensä edellytä viranomaisneuvotteluja

Maksuluokka 2: 5.200,00 € (alv 0 %)

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joka vaikuttaa samaan kortteliin ja lähiympäristöön.

- koskee esimerkiksi yhtä asuinkerrostalotonttia, useampaa pientalotonttia, yhtä teollisuustonttia tai yhtä liikerakennusten tonttia
- siirretään rakennusoikeutta tontin sisällä, lisätään rakennusoikeutta, muutetaan ullakotilan käyttötarkoitusta, muutetaan kerroslukua yhdellä kerroksella tai rakennuksen korkeutta vastaavalla tavalla, muutetaan pientalon talotyyppiä, muutetaan muuta käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, laajennetaan tonttia yleiselle alueelle vähäisessä määrin, muut em. verrattavat muutokset
- työmäärä on kohtalainen, tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja pienellä alueella
- osallisten määrä on kohtalainen, edellyttää esittely- tai neuvottelutilaisuuden järjestämistä
- ympäristö on kohtalaisen vaikea, edellyttää vaikutusten arviointia ja selvityksiä
- ei yleensä edellytä viranomaisneuvotteluja

Maksuluokka 3: 9.200,00 € (alv 0 %)

Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos tai vähäinen asemakaava-alueen laajentaminen, joka vaikuttaa ympäristöön laajemmin.

- koskee esimerkiksi yhtä tai useampaa korttelia tai laajaa yleistä aluetta
- pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu, virkistysalue supistuu ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, rakennusoikeutta nostetaan enemmän kuin 20 %, kerrosmäärää tai rakennuksen korkeutta nostetaan enemmän kuin yhden kerroksen verran, kaava vaikuttaa rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoihin, muut em. verrattavat muutokset
- kaavamuutoksella on ympäristöllisiä, taloudellisia, sosiaalisia, liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia
- työmäärä on suurehko, edellyttää useiden vaihtoehtojen tarkastelua ja niiden vaikutusten arviointia
- osallisten määrä on suuri, edellyttää esittely- tai neuvottelutilaisuuksia
- ympäristö on vaikea, edellyttää selvitysten tekemistä
- saattaa edellyttää viranomaisneuvotteluja

Maksuluokka 4: vähintään 11.500,00 € (alv 0 %)

Uusi asemakaava tai vaativa asemakaavan muutos, joka vaikuttaa laajemmin ympäristöön

(koko kaupunkiin tai kaupunginosaan).

- koskee laajaa aluetta, edellyttää laajaa kokonaissuunnittelua
- maankäyttö muuttuu merkittävästi
- kaavamuutoksella on merkittäviä ympäristöllisiä, taloudellisia, sosiaalisia, liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia
- työmäärä on suuri, edellyttää useiden vaihtoehtojen tarkastelua ja niiden vaikutusten arviointia
- osallisten määrä on suuri, edellyttää esittely- tai neuvottelutilaisuuksia
- ympäristö on vaikea, edellyttää erillisten selvitysten tekemistä
- yleensä edellyttää viranomaisneuvotteluja

Mikäli kustannusten arvioidaan nousevan vähimmäisveloitusta suuremmiksi, sovitaan asiasta etukäteen kaupungin ja hakijan välisellä erityisellä kehittämis-, maankäyttö- tai kaavoitussopimuksella, joka laaditaan yhteistyössä kaupungin mittaustoimiston kanssa. Sopimuksella tarkoitetaan maanomistajan tai haltijan ja kaupungin välillä tehtyä sopimusta, jossa ennen kaavoitustyön käynnistämistä sovitaan sekä kaavan tavoitteista, kaavaan sisältyvistä mahdollisten yleisten alueiden omistus- tai käyttöoikeuden luovuttamisesta kunnalle sekä työhön käytetyn ajan laskutuksesta.

Tavanomaisesta poikkeavat selvitykset tai suunnitelmat

Mikäli asemakaavan valmistelu edellyttää tavanomaisesta poikkeavia selvityksiä tai suunnitelmia, niiden kustannukset peritään hakijalta. Tällaisia selvityksiä saattavat olla esimerkiksi luontoselvitysten tarkentaminen, maisemaselvitys, meluselvitys ja 3D-mallinnus.

Tehtävistä selvityksistä tai suunnitelmista sovitaan hakijan tai hakijoiden kanssa ennen selvitysten tilaamista. Mikäli tehtävää selvitystä voidaan hyödyntää muun asemakaavan valmistelussa, jaetaan selvityksen tai suunnitelman tekemisestä aiheutuneet kustannukset hakijoiden ja kaupungin kesken sen antaman hyödyn suhteessa. Selvityksen antama hyöty voidaan määritellä esimerkiksi maa-alueen pinta-alojen tai muodostuvan rakennusoikeuden mukaan. Tarvittavat selvitykset voidaan teetättää ulkopuolisella asiantuntijalla, jolloin niistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan asiantuntijan tekemän laskutuksen mukaisesti.

Ennen asemakaavan valmistelun aloittamista tehdyistä selvityksistä voidaan periä korvaus hakijalta, jos ne selkeästi kohdistuvat kaavahankkeeseen.

2 § Ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuvat kustannukset

Maanomistajan laatima ranta-asemakaava

Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai ranta-asemakaavan muutoksesta 800 €

Lisäksi jokaisesta kaavassa osoitetusta lomarakennuspaikasta 100 €

- taustamateriaalin etsintä ja kopiointi tuntiveloitustaksan mukaisesti
- kaupungin järjestämä yleisötilaisuus 300,00 € / kerta
- maanomistajan esittämät neuvottelut ja katselmukset tuntiveloitustaksan mukaisesti
- matka- ja päivärahakulut kulloinkin voimassa olevan KVTES:n mukaisesti

3 § 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 540 €.
2. Poikkeuksellisen suuritoisesta ja ennalta hakijan kanssa sovitusta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta peritään hakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 5 §:n mukaisesti.

4 § Kuulutuskustannukset

Maanomistajalta tai haltijalta peritään kaupungin ilmoituslehdessä julkaistujen kuulutusten kustannukset kultakin kuulutuskerralta toteutuneiden kuulutuskustannusten mukaisesti kuitenkin vähintään kaupungin ilmoituslehden 100 palstamillimetristä perimä hinta kuulutuskertaa kohti.

5 § Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten korvaukset

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

Ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanut arkkitehti, diplomi-insinööri tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö	90,00 €/h
Alemman korkeakoulututkinnon suorittanut AMK-insinööri tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö	70,00 €/h
Suunnitteluavustaja, piirtäjä tai muu tekninen avustaja	50,00 €/h