

## KAAVOITUKSEN PALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Vetovoimalautakunta 20.6.2018 § 96  
Voimassa 1.8.2018 alkaen

## 1§ Yleistä

Kaavoitustoimen palvelut ovat asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatiminen, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asetusmuutosten ja niiden muutosten käsittely, suunnittelutarvepäätökset, poikkeamispäätökset sekä lausunnot ja suostumukset.

Palvelut ovat arvonnaisverottomia.

Maksut peritään määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa määrätään.

## 2§ Asemakaava tai asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, milloin asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

## 2.1. Perusmaksu

Asemakaavan laatimisen ja asemakaavan muuttamisen perusmaksu on 1223 euroa.

## 2.2. Aikaveloitus

Perusmaksun lisäksi peritään aikaveloitukseen perustuvat kustannukset käytetyn työajan perusteella. Aikaveloitus peritään täysinä tunteina kultakin alkavalta tunnilta. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

Tuntiveloitus henkilöryhmittäin:

Kaavoituspäällikkö	86 €/h
Kaavoitusarkkitehti, asemakaava-arkkitehti ja yleiskaavoittaja	68 €/h
Kaavoitusinsinööri	58 €/h
Kaavasuunnittelija ja suunnittelija	52 €/h
Suunnitteluavustaja ja toimistopalvelut	44 €/h

### 2.3. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti.

### 2.4. Muut kustannukset

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää erillisselvityksiä, erityisiä lisätehtäviä suunnitelman havainnollistamiseksi tai kaavan vaikutusten arvioimiseksi, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään maksuun.

### 2.5. Maksun suorittaminen

Maanomistajan tai -haltijan on suoritettava maksut kaavan käsittelyvaiheen valmistumisen mukaan tai vähintään kerran vuodessa. Perusmaksu on suoritettava ensimmäisen laskun yhteydessä. Maksu peritään kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteen tehneeltä maanomistajalta tai -haltijalta tai heidän sopimusosapuoleltaan siinä tapauksessa, että kaupungille on toimitettu kirjallinen sopimus maksun suorittajasta.

### 2.6. Kaavaprosessin keskeytyminen, kaavan hylkääminen tai kumoaminen

Jos kaavaprosessi keskeytyy hakijan aloitteesta, peritään keskeytykseen saakka kaupungille kertyneet kustannukset.

Jos kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus ei hyväksy kaavaa, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisista kustannuksista kuitenkin siten, että perusmaksu ja kuulutus- ja kuulemiskustannukset on suoritettava kokonaan.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan. Perusmaksua eikä kuulutus- ja kuulemiskustannuksia ei kuitenkaan palauteta.

### 2.7. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan tai -haltijan kesken

Mikäli asemakaavan laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitetun uuden rakennusoikeuden (kerrosaloina laskettuna) suhteessa, tonttien koon suhteessa (jos kerrosala ei kasva) tai siten kuin he ovat keskenään kirjallisesti sopineet ja toimittaneet tiedon kustannusten jakamisesta kaupungille.

## 3§ Maanomistajan toimesta laadittava ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, kuten asemakaava (2 §).

### 3.1. Hallinnollinen käsittely

Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään perusmaksuna 557 euroa sekä lisäksi 55 euroa jokaista ranta-asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohti.

Mikäli kaavan aineistoa toimitetaan kaupungille puutteellisessa kaupungin kirjallisten ohjeiden vastaisessa muodossa tai käsittely edellyttää muuten erityisiä lisätehtäviä, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti.

### 3.2. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti

### 3.3. Maksun suorittaminen

Maanomistajan on suoritettava kohdan 3.2. mukaiset maksut, kun kuulutus tai kuuleminen on tehty ja muut maksut, kun kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan.

### 3.4. Ranta-asemakaavaprosessin keskeyttäminen

Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä, peritään perusmaksu sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Jos kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus ei hyväksy kaavaa, peritään perusmaksu, 50 % maksuperusteiden mukaisesta muusta maksusta sekä kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % kohdan 3.1. mukaan peritystä maksusta siten, että perusmaksua ja kuulutus- ja kuulemiskustannuksia ei kuitenkaan palauteta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

### 3.5. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan kesken

Mikäli ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta huolehtii useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän suhteessa tai siten kuin he ovat keskenään sopineet ja toimittaneet tiedon kustannusten jakamisesta kaupungille.

## 4§ Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen poikkeamispäätös (MRL 171 §) ja suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

### 4.1. Poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun käsittely

Poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun käsittelystä peritään perusmaksuna 588 euroa sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,15 euroa/m<sup>2</sup>. Kokonaisala lasketaan rakennusvalvonnan taksassa määritellyn kokonaisalan laskentaperusteiden mukaisesti.

### 4.2. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti

### 4.3. Maksun korottaminen

Mikäli lupapäätös edellyttää tavanomaista laajempaa valmistelua, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

#### 4.3. Maksun suorittaminen

Maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

### 5§ Lausunto ja suostumus

Kuntalain 50 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset asiakirjoista perittävistä lunastuksista.

#### 5.1. Annettu lausunto tai suostumus

Lausunnosta tai suostumuksesta peritään 72 euroa.

Mikäli annettava lausunto tai suostumus edellyttää tavanomaista laajempaa valmistelua, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti.

### 6§ Kunnan suorittama kuuluttaminen ja kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, kuten asemakaava (2§). Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan poikkeamishakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin olosuhteisiin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveasiaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

#### 6.1. Kuuluttaminen

Lupa-asiasta tai kaavan käsittelyvaiheesta kuuluttamisesta ja lehti-ilmoituksesta peritään 200 euroa, minkä lisäksi peritään syntyneet todelliset ilmoituskustannukset.

#### 6.2. Kuuleminen

Naapurin tai asianosaisen kuulemisesta hakemuksen tai kaavan johdosta peritään viiden ensimmäisen osalta 72 euroa/kuultava sekä seuraavilta 40 euroa/kuultava. Hakemuksen koskiessa pelkästään talousrakennusten rakentamista peritään 40 euroa/kuultava.

### 7§ Maksun palauttaminen, alentaminen ja kohtuullistaminen

#### 7.1 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus hylkää hakemuksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 7.2. Maksun kohtuullistaminen

Jos tämän taksan soveltaminen johtaa ratkaistavan tai käsiteltävän asian laatu ja merkittävyys huomioon ottaen kohtuuttomaan suureen maksuun, se voidaan perustelluista syistä kohtuullistaa.