

# **ASEMAKAAVASTA, ASEMAKAAVAN MUUTOKSISTA, TONTTIJAON MUUTOKSISTA JA MAISEMATYÖLUVISTA SEKÄ SUUNNITTELUTARVERATKAISUISTA JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT**

## **1 § Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut**

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

Erikseen sovittavissa tapauksissa solmitaan maankäyttösopimus (MRL 11§), jolla voidaan poiketa tässä asetetuista asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuvista maksuista.

- a) Yhtä pientalo- ja vähäistä teollisuustonttia koskevista asemakaavan muutoksista peritään muutoksenhakijalta 1800 euroa.
- b) Merkittävistä yhtä kerrostalotonttia, useampaa pientalotonttia tai yhtä laajaa tai useampaa pientä teollisuustonttia tai vähäistä liikerakennustonttia koskevista asemakaavan muutoksista peritään muutoksenhakijalta 3600 euroa.
- c) Muista asemakaavan muutoksista peritään muutoksenhakijalta niistä aiheutuvat aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset - kuitenkin vähintään 5400 euroa.

Mikäli kustannusten arvioidaan nousevan huomattavasti minimiveloitusta suuremmiksi, asiasta sovitaan etukäteen hakijan kanssa.

### **Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten laskeminen**

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavatyön laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitushinnat vahvistetaan teknisessä lautakunnassa erikseen. Jos kaavan laatimiseen on käytetty konsulttia, laskutetaan kulut täysimääräisinä hakijalta.

Mikäli kaavamuutoksen valmistelu edellyttää havainnollistamismalleja tai muita tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään maksuun.

### **Kuulutuskustannukset**

Kuulutuskustannuksina peritään erikseen kaupungin käyttämien ilmoituslehtien veloittamat todelliset kustannukset.

### **Maksun määrittely ja perintä**

1. Maksu käsittää asemakaavan laatimisesta aiheutuvat kulut.
2. Kaupunginarkkitehdilla on oikeus määritellä asemakaavan laadinnasta perittävän maksun suuruus hyväksytyin, eri työntekijäryhmiä koskevan tuntipalkkiotaksan mukaisesti. Konsulttikulut ja selvityksistä aiheutuneet kustannukset lisätään maksuun sellaisenaan.
3. Mikäli kaavamuutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, maksu ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.

4. Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen vireille tulon hetkellä.
5. Maksu laskutetaan, kun muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa tai -valtuustossa ja on saanut lainvoiman.
6. Mikäli kaavamuuotos ei saa lainvoimaa hakijasta riippumattomista syistä peritään 50 % tämän taksan mukaisesta maksusta.
7. Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen kun kaavatyö on aloitettu, peritään maksu aikaveloitukseen perustuvien kustannusten mukaan, kuitenkin korkeintaan kohdassa a) tai b) mainittu maksu. Tämän lisäksi peritään jo tehtyjen selvitysten kulut.
8. Jos asemakaavan muutos edellyttää myös tonttijaon muutosta, peritään molemmista taksan mukainen maksu.

## 2 §

### Tonttijaon laatimisesta aiheutuvat kustannukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai -haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Ensimmäisen tonttijaon laatimisesta maanomistajalta tai -haltijalta ei peritä maksua.

Jos tonttijaon muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai -haltija on sitä hakenut, peritään seuraavat maksut:

- a) Jos asemakaavan muutoksen yhteydessä vahvistetaan tonttijako, peritään muutoksenhakijalta kaavoitusmaksun lisäksi:

- mikäli tonttijako tehdään 1 – 2 tontin alueelta	250 euroa
- mikäli tonttijako tehdään 3 – 6 tontin alueelta	375 euroa
- mikäli tonttijako tehdään 7 tai useamman tontin alueelta	500 euroa
- b) Erillisen tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät maksut:

- mikäli tonttijako tehdään 1 – 2 tontin alueelta	375 euroa
- mikäli tonttijako tehdään 3 – 6 tontin alueelta	500 euroa
- mikäli tonttijako tehdään 7 tai useamman tontin alueelta	625 euroa

Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta muutoksen hakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan kiinteistömaksutaksan mukaisin tuntiveloitushinnoin.

### Maksun määrittely ja perintä

1. Perittävä maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa tonttijaon muutoksen vireille tulon hetkellä, kun asia on kirjattu kaupungille tulleeeksi.
2. Maksu tonttijaon muutoksesta laskutetaan, kun muutos on lainvoimainen.
3. Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksua ei peritä.
4. Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippuvasta syystä, peritään hakijalta kohdan a) tai b) mukainen maksu.
5. Jos hakija peruuttaa hakemuksen, peritään hakijalta siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin korkeintaan kohdassa a) tai b) mainittu maksu.

**3 § Suunnittelutarveratkaisusta (MRL 137§) ja poikkeamispäätöksestä (MRL 171§) perittävät maksut**

Teknisen lautakunnan tekemä

- myönteinen päätös 450 euroa
- kielteinen päätös 225 euroa

Jos hakemus hylätään tai jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista ja päätösesitys on tehty, peritään käsittelykuluina 50 % tämän taksan mukaisesta maksusta.

Rantapoikkeamisluvista annettava lausunto ELY-keskuksen tekemää päätöstä varten 225 euroa

Poikkeuksellisen suuritöisestä suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä muutoksen hakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevin tuntiveloitushinnoin.

**4 § Maisematyöluva (MRL 128 §)**

Puiden kaataminen 225 euroa

Muu maisemaa muuttava maanrakennustyö 225 euroa

Jos lupahakemus hylätään, peritään käsittelykuluina 50 % taksan mukaisesta maksusta.

Poikkeuksellisen suuritöisestä maisematyöluvasta muutoksen hakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevin tuntiveloitushinnoin.

**5 § Muut toimenpiteet**

Kuuleminen (MRL 133 §)

Viranomaisen toimesta tapahtuva naapurien kirjallinen kuuleminen suunnittelutarveratkaisu-, poikkeamis- ja maisematyölupahakemuksien johdosta 56 euroa/kuultava

Naapureiden kuuleminen lehti-ilmoituksella:

- Lehtikuulutuksista peritään todelliset kustannukset.

Tällä taksalla kumotaan teknisen lautakunnan 15.12.2010 hyväksymä asemakaavan muutoksista ym. perittäviä maksuja koskeva taksa.

Tämä taksa otetaan käyttöön 1.2.2014 alkaen.