

Asemakaavojen laatimisesta perittävät korvaukset 1.2.2023 alkaen
(Kehittämisaosto 19.12.2021 § 114)

1 § Asemakaavoista ja asemakaavojen muutoksista ja ranta-asemakaavojen käsittelystä perittävät maksut

Maksuluokka I, 4200,- €

Asemakaavamuutos, joka voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, ja jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Maksuluokka II, 7350,- €

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jota ei voida käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä, mutta ei myöskään vaikutukseltaan merkittävänä asemakaavana tai asemakaavan muutoksena, ja jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Maksuluokka III Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset ja perusmaksu 1100,- € 3 §:n mukaisesti.

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka valtuusto hyväksyy sekä muut suuritoiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat ja asemakaavan muutokset. Mikäli kaavan laatii yksityisen tahon palkkaama ja kaupungin hyväksymä kaavakonsultti, kaupungin tekemästä työstä peritään kaikissa maksuluokissa aikaveloitukseen perustuva todellinen kustannus ja perusmaksu 3 §:n mukaisesti. Maksuluokissa I ja II ei silloin peritä muuta kiinteää korvausta.

Mikäli kaavan laadinnan pohjaksi tarvitaan kaavaa ohjaava viitesuunnitelma esim. kaavarunko, jonka valmistelusta aiheutuu kaupungille kustannuksia, kaupungin tekemästä työstä peritään aikaveloitukseen perustuva todellinen kustannus.

Kielteinen päätös hakemukseen 630,- €.

Ranta-asemakaavan käsittelykustannukset 1600,- €

2 § Kuulutuskustannukset 475,- € / kuulutus

3 § Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset ja perusmaksu

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja.

Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden kuukausipalkka sosiaalikuluneen jaettuna 150:llä. Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneina muina henkilömenoina 20 % eli yhteensä 50 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen perusmaksu on 1100,- €.

4 § Korvausten suorittaminen

Maksut ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa kaavoituspäätöstä tehtäessä. Kaavoituspäätöksen tekee kaupunginhallitus. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten maksuluokka ja muut taksat määrätään em. päätöksen yhteydessä. Mikäli kaavan vaikuttavuus ja vaativuus muuttuu kaavaprosessin aikana, siitä tehdään uusi päätöskaavaprosessiin kuuluvan päätöksenteon yhteydessä.

Maksun suorittaa kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteen tehnyt maanomistaja tai -haltija tai heidän sopimusosapuolensa siinä tapauksessa, että kaupungille on toimitettu kirjallinen sopimus maksunsuorittajasta. Mikäli asemakaavaa tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja/haltija, palkkiot ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä maksu (maksuluokat I ja II) siten, että puolet siitä suoritetaan, kun kaava on kuulutettu vireille. Vireilletulon kuulutuskustannus suoritetaan samassa yhteydessä. Loppuosa kiinteästä maksusta ja muut siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset suoritetaan, kun kaava on hyväksytty. Kaavan tultua voimaan suoritetaan voimaantulon kuulutuskustannus.

Aikaveloitukseen perustuva korvaus suoritetaan kaavaprosessin kunkin vaiheen valmistumisen jälkeen tai vähintään kerran vuodessa siihen mennessä tehdyn työn perusteella, ja laskuun liitetään tuntiseuranta. Samassa yhteydessä suoritetaan siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset. Perusmaksu suoritetaan, kun kaavasta on tehty kaavoituspäätös ja se on kuulutettu vireille. Aikaveloitukseen perustuvan maksun osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavan tai asemakaavamuutoksen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Korvausmenettelyä noudatetaan myös silloin, kun on kysymys maankäyttösopimuksen soveltamisesta.

Jos hakija peruuttaa hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä tai kaavamuutosta ei hyväksyttyä, ei siihen mennessä suoritettuja maksuja palauteta. Lisäksi kiinteän maksun osalta suoritetaan siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset taksan mukaan. Aikaveloitukseen perustuvan maksun osalta suoritetaan kaikki siihen mennessä syntyneet kustannukset.

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

Mikäli asemakaava / asemakaavan muutos edellyttää myös tonttijaon / tonttijaon muutoksen laatimista kaavan laatimisen yhteydessä, niin kaupungin tonttipalvelut laskuttaa siitä oman hinnastonsa mukaan.

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää kaavan pohjakartan tarkistamista, niin kaupungin tonttipalvelut laskuttaa siitä oman hinnastonsa mukaan.

Ranta-asemakaavan käsittelykustannuksista suoritetaan puolet, kun kaava on kuulutettu viireille. Vireilletulon kuulutuskustannus suoritetaan samassa yhteydessä. Loppuosa käsittelykustannuksista ja siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset suoritetaan, kun ranta-asemakaava on hyväksytty. Kaavan tultua voimaan suoritetaan voimaantulon kuulutuskustannus.

Mikäli ranta-asemakaavan kaavaprosessi keskeytetään ennen hyväksymiskäsittelyä, suoritetaan loppuosa käsittelykustannuksista ja siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset. Vaikka ranta-asemakaava ei tule kokonaan tai osittain voimaan, peritään käsittelykustannukset ja kuuluuskustannukset täysimääräisinä.

Ranta-asemakaavan laatiminen edellyttää kaavan pohjakartan hyväksymistä, josta tonttipalvelut laskuttaa oman hinnastonsa mukaan.

5 § Asemakaavan / asemakaavamuutoksen hakeminen

Asemakaavan laatimista tai asemakaavan muuttamista tulee hakea kirjallisesti, ensisijaisesti kaavoitusyksikössä laadittua lomaketta käyttäen. Hakemukseen tulee liittää selvitys tontin/alueenomistus- tai hallintaoikeudesta, tarvittaessa valtakirja, mikäli hakija on muu kuin omistaja/haltija sekä hakijan yhteystiedot, myös virka-aikana.

Hakemuksessa tulee olla riittävä selvitys asemakaavan laatimis- tai muutosesityksestä ja esitys tulee perustella selkeästi. Tarvittaessa tulee käyttää karttaliitteitä ja havainnollistavaa aineistoa.

Hakemukseen tulee liittää sitoumus, jossa sitoudutaan maksamaan kaupungille voimassaolevien taksojen mukaiset maksut 4 §:n mukaisesti sekä laskutusosoite. Kaavoitusyksikkö antaa tarvittaessa lisäohjeita hakumenettelyyn ja edellyttää ennakkokeskustelua asiasta ennen hakemuksen jättämistä.