

Kaavojen laadinnasta perittävät korvaukset 1.6.2026 alkaen (KH 18.5.2026 § 154)

1 § Yleis- ja asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista ja ranta-asemakaavojen käsittelystä perittävät maksut

Maksuluokka I, 4800,- €

Asemakaavamuuotos, joka voidaan käsitellä alueidenkäyttölain tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, ja jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Maksuluokka II, 8300,- €

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

Maksuluokka III, 12000,- €

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka valtuusto hyväksyy sekä muut erityisen suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joita ei viedä kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Maksuluokka IV Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset ja perusmaksu 2500,- € 3 §:n mukaisesti.

a) erityisen suuritöinen tai runsaasti neuvotteluja vaativa vaikutukseltaan merkittävä asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka valtuusto hyväksyy

b) yleiskaava (valtuusto hyväksyy)

c) kun kaavan laatii yksityisen tahon palkkaama ja kaupungin hyväksymä kaavakonsultti riippumatta kaavan vaikutuksista ja laajuudesta (asemakaavoja koskevissa maksuluokissa I - III ei silloin peritä muuta kiinteää korvausta)

d) kun kaavan laadinnan pohjaksi tarvitaan kaavaa ohjaava viitesuunnitelma esim. kaavarunko, jonka valmistelusta aiheutuu kaupungille kustannuksia

Kielteinen päätös hakemukseen 750,- €.

Ranta-asemakaavan käsittelykustannukset 2000,- €

2 § Kuulutuskustannukset 550,- € / kuulutus

3 § Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset ja perusmaksu

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden kuukausipalkka sosiaalikuluneen jaettuna 150:llä. Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneina muina henkilömeneinä 20 % eli yhteensä 50 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta.

Kaavan laadinnasta peritään perusmaksu 2500,- €.

4 § Korvausten suorittaminen

Maksut ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa hakemusta jätettäessä ja sen perusteella kaavoituspäätöstä valmisteltaessa. Kaavoituspäätöksen tekee

kaupunginhallitus lukuunottamatta alueidenkäyttölain mukaisia vähäisiä asemakaavan muutoksia, joiden laatiminen käynnistetään kuuluttamalla ne vireille. Kaavojen maksuluokka ja muut taksat määrätään em. päätöksen yhteydessä ja vähäisten asemakaavamuutosten osalta kuulutuksen yhteydessä. Mikäli kaavan vaikuttavuus ja vaatavuus muuttuu kaavaprosessin aikana, siitä tehdään uusi päätös kaavaprosessiin kuuluvan päätöksenteon yhteydessä.

Maksun suorittaa kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteen tehnyt maanomistaja tai -haltija tai heidän sopimusosapuolensa siinä tapauksessa, että kaupungille on toimitettu kirjallinen sopimus maksun suorittajasta. Mikäli kaavan laatimista on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja/haltija, palkkiot ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa tai mikäli rakennusoikeuden määrästä ei ole tietoa, maaomistajien omistamien maa-alueiden pinta-alojen suhteessa.

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä maksu (maksuluokat I -III) 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 kaavan arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Korvausmenettelyä noudatetaan myös silloin, kun on kysymys maankäyttösopimuksen soveltamisesta.

Mikäli kaavaprosessi keskeytetään ennen hyväksymiskäsittelyä, kiinteän maksun osalta suoritetaan maksun loppuosa ja siihen asti syntyneet kuulutuskustannukset taksan mukaan. Myös aikaveloitukseen perustuvan maksun osalta suoritetaan kaikki siihen mennessä syntyneet kustannukset.

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää erillisselvityksiä ja/tai 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 kaavan laatiminen edellyttää kaavan pohjakartan tarkistamista, niin kaupungin tonttipalvelut laskuttaa siitä oman hinnastonsa mukaan.

Ranta-asemakaavan käsittelykustannuksista suoritetaan puolet, kun kaava on kuulutettu vireille. 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 kuulutuskustannukset täysimääräisinä.

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

5 § Yleiskaavan, asemakaavan / asemakaavamuutoksen hakeminen

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

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

Hakemuksessa sitoudutaan maksamaan kaupungille voimassaolevien taksojen mukaiset maksut 4 §:n mukaisesti sekä antamaan laskutusosoite. Kaavoitusyksikkö antaa tarvittaessa lisäohjeita hakumenettelyyn ja edellyttää ennakokeskustelua asiasta ennen hakemuksen jättämistä. Kaavoitusyksikkö myös sopii hakijan kanssa taksan, jota laskutuksessa käytetään.