

## Asemakaavoitukseen, suunnittelutarveratkaisuihin ja poikkeamispäätöksiin liittyvät taksat 1.4.2018 lähtien

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan silloin kun 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.

Kaupungille asemakaavan käsittelystä suoritettavat kustannukset määräytyvät seuraavien maksuluokkien mukaan:

### Asemakaavoituksen maksuluokat

<b>I luokka</b>	2 000 euroa (alv 0%)
Vähäinen, korkeintaan kahta tonttia koskeva kaavamuutos. (vaikutuksiltaan ei-merkittävä)	
Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:	
<ul style="list-style-type: none"><li>- pääsääntöisesti enintään kahta tonttia ja niiden sisäisiä järjestelyitä koskeva kaavamuutos</li><li>- rakennusoikeutta ei merkittävästi lisätä</li><li>- kaavamuutoksella on enintään vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen tai elinkeinotoimintaan</li></ul>	
Esimerkiksi käyttötarkoituksen, rakennusalan tai kaavamerkintöjen vähäiset muutokset.	
<b>II luokka</b>	4 000 euroa (alv 0%)
Vähäistä suurempi yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos. (vaikutuksiltaan ei-merkittävä)	
Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:	
<ul style="list-style-type: none"><li>- yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos</li><li>- rakennusoikeutta ja kerroslukua voidaan lisätä</li><li>- kaavamuutoksella on enintään vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen tai elinkeinotoimintaan</li></ul>	
Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutos entistä vastaavaan tai lähiympäristöön soveltuvaan toimintaan.	

<b>III luokka</b>	7 000 euroa (alv 0%)
<p>Uusi asemakaava tai suurempi kaavamuutos, joka edellyttää laajaa suunnittelua, selvittelyä tai kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen ja viranomaisten yhteistyötä. (vaikutuksiltaan merkittävä)</p> <p>Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaupunkikuvan kannalta keskeinen sijainti</li> <li>- merkittävä rakennusoikeuden lisäys</li> <li>- vaikutusta kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen, asumiseen tai elinkeinotoimintaan</li> <li>- merkittävä käyttötarkoituksen muutos</li> <li>- kaavahankkeeseen liittyy erillisiä selvityksiä</li> </ul> <p>Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutos liikerakentamisesta asumiseen.</p>	
<b>IV luokka</b>	12 000 euroa (alv 0%)
<p>Laaja ja vaativa uusi asemakaava tai kaavamuutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua, selvittelyä tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen ja viranomaisten tiivistä yhteistyötä. (vaikutuksiltaan merkittävä)</p> <p>Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen, asumiseen tai elinkeinotoimintaan</li> <li>- kaavatyöhön liittyy monia erillisiä selvityksiä</li> <li>- paljon osallisia ja yhteistyötahoja</li> <li>- kaavatyöhön liittyy yhteistyötä valtion viranomaisten kanssa</li> </ul> <p>Esimerkiksi suuritöiset kaavahankkeet kuten suuret kaupalliset ja elinkeinohankkeet tai korttelitason asuinkerrostalohankkeet.</p>	

**Aikaveloitukseen perustuvat kustannukset**

Tuomioistuimille annettavien lausuntojen valmistelusta peritään kustannukset aikaveloitukseen perustuen.

**Kielteinen päätös**

Kielteinen päätös asemakaava- tai asemakaavamuutoshakemukseen 500 euroa.

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen hakija vastaa lisäksi seuraavista:

- palkkaamansa kaavan laatijan kustannuksista
- kaavatyöhön liittyvien selvitysten kustannuksista
- kuulutuskustannuksista
- kopiokustannuksista
- maankäyttösopimuksessa sovitusta velvoitteista, mikäli hankkeeseen liittyen solmitaan maankäyttösopimus

Milloin taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen taikka prosessi keskeytyy kaupungin luottamuselinkäsittelyn vuoksi, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu.

### **Maksun periminen**

Kaavoituksen käynnistämissopimuksen allekirjoituksen jälkeen ennen varsinaisen suunnittelutyön aloittamista laskutetaan aloitusmaksuna puolet taksan mukaisesta korvauksesta maksuluokkien I-IV mukaan. Aloitusmaksu huomioidaan lopullisessa laskussa, joka laskutetaan, kun kaava on saanut lainvoiman. Aloitusmaksua ei palauteta hakijan perueissa kaavahankkeen ennen kaavan hyväksymistä.

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu sekä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeamispäätös**

Suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeaminen, myönteinen päätös: 750 euroa
Vähäistä suurempi poikkeaminen ja/tai suunnittelutarveratkaisupäätös, jonka valmistelu on muuten ollut tavanomaista laajempaa, myönteinen päätös: 2000 euroa.
Kielteinen päätös tai käsittely jää kesken: 350 euroa.
Suunnittelutarveratkaisuihin tai poikkeamispäätöksiin liittyvä kaupungin suorittama naapurien kuuleminen / naapuri 65 euroa tai todelliset kuulutuskustannukset.

### **Yksityisille annettavat kirjalliset lausunnot (esim. verottajaa, ositusta, perinnönjakoa, kiinteistön myyntiä varten jne.)**

Lausunto: 70 euroa.

### **Taksan voimaantulo**

Taksaa sovelletaan 1.4.2018 lukien.