

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta ja aineiston käsittelystä perittävät korvaukset

Kaupunkiympäristölautakunta 14.6.2023 § 71
Asianumero: D/2909/2023

Korvaa säädöksen: 2020/15

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-alueita koskevasta poikkeamisluvasta ja aineiston käsittelystä perittävät korvaukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 59, § 73 ja § 54) 1.8.2023 alkaen.

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (Maankäyttö- ja rakennuslaki = MRL, § 59, § 73 ja § 54)	Kaupunkiympäristölautakunta 14.6.2023
euroa (€)	
<p>I Vähäiset ja/tai välttämättömät asemakaavan muutokset</p> <p>Kaavan yhteydessä tehtävästä mahdollisesta tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset.</p> <p><i>Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt tai rakennusoikeuden ja rakennusalan pienet tarkistukset.</i></p>	<p>3000</p> <p>+tonttijakokustannukset</p> <p>+tiedotusmaksu</p>
<p>II Asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä maankäyttösopimusta</p> <p>Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m² tai arvonnousu alle 30 000 euroa. Jos kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset.</p> <p><i>Esimerkiksi omakotitonttien jakaminen tai täydennysrakentaminen, asuinkerrostalo- ja rivitalotonttien asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset.</i></p>	<p>8000</p> <p>+selvityskustannukset</p> <p>+tonttijakokustannukset</p> <p>+tiedotusmaksu</p>

<p>III Maankäyttösopimusta edellyttävät kaavamuutokset</p> <p>Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m² tai arvonnousu yli 30 000 euroa. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset.</p> <p><i>Esimerkiksi liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset.</i></p>	<p>Maankäyttösopimukseen sisällytetään kaavoituskustannukset 10 000–30 000 +selvityskustannukset +tonttijakokustannukset +tiedotusmaksu</p>
<p>Tiedotusmaksu</p> <p>Kaavaprosessin aikainen tiedottaminen, vuorovaikutus ja kuulemisen järjestäminen mukaan lukien viralliset lehtikuulutukset.</p>	<p>1000 €</p>
<p>Kaavatyön peruminen</p> <p>Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista.</p> <p>Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset.</p> <p>Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista sekä erillisten selvitysten toteutuneet kustannukset. Lisäksi peritään tiedotusmaksu.</p>	<p>Kaavan luokan ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset +selvityskustannukset +tiedotusmaksu</p>
<p>Ranta-asemakaavat</p> <p>Ranta-asemakaavan käsittelystä (MRL § 73 ja § 59) peritään toteutuneet hallinto-, kuulus-, postitus- ja kopiokustannukset, kuitenkin vähintään 3000 €. Mikäli kaavan yhteydessä tehdään tonttijako, peritään siitä hinnaston mukaiset kustannukset. Ranta-asemakaavan pohjakartan (MRL § 54) tarkastusmaksu ja mahdolliset</p>	

täydennyskartoitukset peritään paikkatietopalveluiden hinnaston mukaisesti.	
Kaupunkiympäristölautakunnan kielteinen kaavapäätös Lisäksi peritään toteutuneet selvityskustannukset ja tiedotusmaksu.	1000 € +selvityskustannukset +tiedotusmaksu
Suunnittelutarveratkaisu (MRL § 137)	euroa (€)
Suunnittelutarveratkaisusta perittävä korvaus	525
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapurialue kohti	25 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta
Poikkeamispäätös (MRL § 171)	euroa (€)
Poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella	1070 enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai loma-asunto 690
Naapurimaanomistajien kuuleminen	38 €/kpl
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapurialue kohti	25 €/kpl
Selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Asemakaavaa tai asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja Kaupunkisuunnittelun vastualueen kesken tapauskohtaisesti. Valmiin työn kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Kaupunkiympäristölautakunnan kielteisestä päätöksestä laskutetaan hakijalta 1000 €. Jos kaava on kaavoittajasta riippumattomista syistä passiivinen kahden vuoden ajan, kaavoitusprosessi raukeaa, ellei toisin sovita. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella uudelleen myös kaavoitusmaksun määräytymisperusteet.

Asemakaavan muutoksen perusteella kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittavien muutosten kustannuksista ja maksamisesta sovitaan tapauskohtaisesti kaavatyön yhteydessä. Mikäli kaavamuutoshakemuksessa on mukana useita hakijoita (eri kiinteistöjen omistajia), selvitys- ja tiedotusmaksut jaetaan hakijoiden kesken.