

ASEMAKAAVOISTA ja RANTA-ASEMAKAAVOITUKSESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Uudet taksat tulevat voimaan 3.8.2020

Maankäyttö – ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n mukaan kunta on oikeutettu perimään maanomistajalta asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuneet kustannukset niissä tapauksissa, jolloin muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta tai hakemuksesta. Ranta-asemakaavoituksessa noudatetaan mitä asemakaavasta säädetään (MRL 73§).

Asemakaavat

Luokka I 1800 €

Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäisen asemakaavan laatiminen tai muuttaminen.

Vaikutuksiltaan vähäiseksi luokitellaan esim. yhtä tonttia koskeva tai muu vähäinen muutos.

Luokka II 3000 €

Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan laatiminen ja muuttaminen.

Asemakaavan laatiminen tai muuttaminen, jossa esim. muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, vähennetään puistoalueita tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla.

Luokka III

Asemakaavan laatiminen tai muuttaminen, jotka ovat merkitykseltään laaja-alaisia tai muuten suuritöisiä

Asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta laaditaan kaavoitus-/maankäytösopimus. Sopimuksella sovitaan mm. kaavan sisällöstä, aikataulusta, kaavoitusmaksusta, kaavan toteuttamisesta sekä mahdollisista konsulttikustannuksista.

Ranta-asemakaavat ja asemakaavat, joissa maanomistaja vastaa kaavan laatimiskustannuksista

Luokka IV 950 €

Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäisen ranta-asemakaavan ja asemakaavan laatiminen ja muuttaminen.

Kunta perii hakijalta käsittelykustannukset, joka kattaa kaavoituksen ohjaustyön ja erilaiset neuvottelut.

Luokka V 1500 €

Ranta-asemakaavan ja asemakaavan laatiminen sekä muuttaminen, jotka ovat merkitykseltään laaja-alaisia tai muuten suuritöisiä

Kunta perii hakijalta käsittelykustannukset, joka kattaa kaavoituksen ohjaustyön ja erilaiset neuvottelut.

Lisäksi peritään:

Kuulutus- ja kopiointikustannukset

Kaikissa luokissa peritään todelliset kuulutus- ja kopiointikustannukset.

Kuulutuksia tulee 3-4 kpl seuraavasti (vireilletulosta ilmoittaminen, valmisteluaineiston nähtäville asettaminen, kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville, kaavan voimaantulo). Kopiointikustannukset muodostuvat tulosteista nähtäville asettamista varten (2-3 kertaa)

Erilliselvitykset

Mikäli asemakaavan tai kaavamuutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erilliselvityksiä (esim. luontonselvitys), peritään niiden kustannukset taksan lisäksi.

Maksun määrittely ja perintä:

1. Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannuksen maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista (rakennus- ja ympäristölautakunnan / kunnanhallituksen aloituspäätöksen jälkeen).
2. Mikäli muutosta on pyytännyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaukset ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.
3. Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen vireille tulon hetkellä.
4. Maksu laskutetaan, kun kaava on valtuuston hyväksymä.