

## KAAVOITUKSEN PALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Rakennus- ja ympäristölautakunta 2.12.2025

Kunnanhallitus 8.12.2025 § 323

Voimassa 1.1.2026 alkaen.

### 1 § Kaavoituksen palvelut

Kaavoituksen palveluja ovat asemakaavojen, yleiskaavojen ja kaavamuutosten laatiminen ja ohjaaminen, ranta-asemakaavojen ohjaaminen sekä erillisen tonttijaon laatiminen ja muuttaminen.

Asemakaava tai yleiskaava voidaan laatia joko kunnan toimesta tai kunnan ohjauksessa. Maanomistaja voi halutessaan tehdä kunnalle ehdotuksen kaavan laatijaksi ja palkata tarvittavat konsultit. Tällöin kunnan tulee tehdä päätös kaavakonsultin hyväksymisestä. Kunta ohjaa kaavan laatimista koko prosessin ajan.

Ranta-asemakaavan kyseessä ollessa maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle (AlueL 74 §). Tässäkin prosessissa kunta ohjaa kaavoitusta.

Jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai -haltija on sitä hakenut, perii kunta omistajalta tai haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

### 2 § Asema- ja yleiskaavat, ranta-asemakaavat ja kaavamuutokset

Kaavoitusmaksu muodostuu perusmaksusta, aikaveloitukseen perustuvasta maksusta, ulkopuolisen konsulttityön kustannuksista sekä kuulutuskustannuksista.

Perusmaksuun kattaa hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat kustannukset lukuun ottamatta kuulutuskuluja. Kaavan laatimiskulut ja kaavatyön ohjaus veloitetaan aikaveloituksella käytetyn työajan mukaisesti.

#### 2.1. Perusmaksun määräytyminen

Asemakaavan laatimisen ja asemakaavan muuttamisen perusmaksu määräytyy kaavan vaativuuden mukaan seuraavasti:

Luokka I: 1 800 €

Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäisen asemakaavan laatiminen tai muuttaminen. Esimerkiksi yhtä tonttia koskeva tai muu vähäinen muutos.

Luokka II: 2 500 €

Vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja yleiskaavojen laatiminen. Esimerkiksi asemakaava, jolla muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, vähennetään puistoalueita tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka muutetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla.

Luokka III: 3 500 €

Laaja-alaiset ja vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavamuutokset sekä yleiskaavat. Kunnan ja maanomistajan kesken laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus.

Luokka IV: 1 200 €

Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäiset ranta-asemakaavat ja ranta-asemakaavamuutokset.

Luokka V: 2 400 €

Laaja-alaiset ja vaikutuksiltaan merkittävät ranta-asemakaavat ja ranta-asemakaavamuutokset.

## 2.2. Aikaveloitus

Perusmaksun lisäksi peritään aikaveloitukseen perustuvat kustannukset käytetyn työajan perusteella. Aikaveloitus peritään täysinä tunteina kultakin alkavalta tunnilta.

Kaavoituspäällikkö 90 €/h

Kaavoitusarkkitehti 75 €/h

Mikäli kunta vastaa kavasuunnittelusta, peritään lisäksi kaavoituksen puitesopimuksen mukaiset kaavoitusarkkitehtipalvelut kulloinkin voimassa olevalla, kilpailutetulla tuntiveloitushinnalla.

Kokonaiskustannuksista laaditaan arvio ennen kaavoituksen käynnistymistä.

## 2.3. Kuulutuskustannukset

Kuulutuskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten mukaisina.

Kuulutuksia tulee 3-4 kpl seuraavasti: vireilletulosta ilmoittaminen, valmisteluaineisto, nähtäville asettaminen, kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville, kaavan voimaantulo.

## 2.4. Muut kustannukset

Mikäli kaavan valmistelu ja ohjaus edellyttää erillisselvityksiä, lisätarpeita havainnollistamisessa tai kaavan vaikutusten arvioinnissa, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään maksuun.

## 2.5. Maksun suorittaminen

Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannuksen maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista. Sopimus laaditaan rakennus- ja ympäristölautakunnan tai kunnanhallituksen aloituspäätöksen jälkeen. Sitoumuksessa ilmoitetaan maksajan tiedot.

Perusmaksu suoritetaan, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu nähtäville. Loput kustannukset laskutetaan, kun kaavaehdotus on käsitelty

kunnanvaltuustossa. Maksujen määräytymisessä noudatetaan kaavahankkeen käynnistämispäätöksen ajankohdan mukaista taksaa.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa määrätään.

#### 2.6. Kaavaprosessin keskeytyminen, kaavan hylkääminen tai kumoaminen

Jos kaavaprosessi keskeytyy hakijan aloitteesta tai hakijasta johtuen, peritään keskeytykseen saakka kaupungille kertyneet kustannukset.

Mikäli kunnanvaltuusto hylkää asemakaavaehdotuksen, tai jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan. Perusmaksua eikä kuulutus- ja kuulemiskustannuksia ei kuitenkaan palauteta.

### 3 § Erillinen tonttijako

Maanomistajan aloitteesta laadittavasta erillisestä tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta peritään seuraavat maksut:

Perusmaksu: 500 €, sisältäen hallinnollisen käsittelyn

Aikaveloitus: Käytetyn työajan mukaan, kohdan 2.2. mukaisesti