

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta sekä maankäyttöön liittyvistä lausunnoista perittävät korvaukset

Kunnan omat kaavoitustyöt ovat ensisijaisia. Kaavoituksessa joudutaan kuitenkin jatkuvasti laatimaan kaavanmuutoksia myös yksityisten maanomistajien ja -haltijoiden aloitteesta. Tällöin kunnalla on oikeus maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan periä työstä aiheutuvia kuluja.

MRL 59 §: Jos asemakaavan tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Kustannukset muodostuvat karttojen ja asiakirjojen laatimisesta hallinnollista käsittelyä varten. Lisäksi peritään kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset.

- 1 § Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, maksuluokka I**
Asemakaavamuutos, joka on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, jonka kunnanhallitus voi hyväksyä (nähtävillä 14 päivää)
600 euroa
- 2 § Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai kaavan muutos, maksuluokka II**
Asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, mutta ei myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos
1 500 euroa
- 3 § Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos, maksuluokka III**
Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, jonka vain valtuusto voi hyväksyä sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset
3 000 euroa
- 4 § Vaikutuksiltaan erittäin merkittävät asemakaavat tai kaavan muutokset, maksuluokka IV**
Asemakaavamuutokset, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennakkoon sovittu muutoksenhakijan kanssa peritään muutoksenhakijalta aikavelotukseen perustuvat
todelliset kustannukset
tai kunnan ja anojan niin sopiessa asemakaavasuunnittelu voidaan tilata konsulttitoimistolta anojan laskuun. Kunnan perimä kiinteä korvaus on kuitenkin vähintään
1 000 euroa

5 § Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset

Aikaveloituksen perusteena käytetään työn laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden tuntipalkka tai kuukausipalkka jaettuna 150:llä.

Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää tulostus-, monistus- ja tarvikkekustannukset 30 % sekä työnantajalle muina henkilömenoina 20 % eli yhteensä 50 % tutilaskutuksen kokonaissummasta.

6 § Maksun alentaminen

Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai laajuuteen nähden tavanomaista vähäpätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

7 § Selvitysten laatiminen

Asemakaavan tai kaavan muutoksen edellyttämien, ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävien selvitysten kustannukset peritään täysimääräisenä muutoksenhakijalta kaavoitusmaksun lisäksi.

8 § Ranta-asemakaavan käsittelymaksu

Mikäli maanomistaja huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle peritään ranta-asemakaavan käsittelystä **1 000 euroa**. Lisäksi peritään kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset.

9 § Maankäyttö sopimukset

Kunta voi luopua 1 – 5 §:n mukaisen korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan maankäyttö sopimus. Sopimuksella tarkoitetaan maanomistajan ja kunnan välillä tehtyä sopimusta, jossa ennen kaavoitustyön käynnistämistä sovitaan sekä kaavan sisällöstä, kaavaan sisältyvistä mahdollisten yleisten alueiden omistus- tai käyttöoikeuden luovuttamisesta kunnalle sekä työhön käytetyn ajan laskutuksesta.

10 § Kuulutuskustannukset ja osallisten kuuleminen

Asemakaavan laatimiseen tai muuttamiseen kuuluvien kuulutusten kustannukset peritään hakijalta todellisten kustannusten mukaan. Lisäksi naapurien tai muiden asianosaisten kuulemisesta laskutetaan **5 euroa / kpl**.

11 § Maankäyttöön liittyvät lausunnot

Yksityisten edun vaatimista maankäytön suunnitteluun ja rakennettuun ympäristöön liittyvistä lausunnoista peritään 30 euroa / h, todellisen ajankäytön mukaan (mahdollinen katselmus, tarvittavat neuvottelut sekä lausunnon kirjoittaminen).

12 § Maksun periminen

Palkkiosta puolet laskutetaan käsirahana ennen kaavamuutoksen asettamista nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa (luonnosvaiheen nähtävilläolo). Toinen puoli laskutetaan, kun valtuusto on hyväksynyt asemakaavan / asemakaavan muutoksen. Mikäli hakija peruu hakemuksensa MRA 30 §:n nähtävilläolokuulutuksen jälkeen, tai jos muutos ei tule voimaan, jäävät maksetut maksut kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista.

13 § Maksun suorittaminen

Maksut on suoritettava 30 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoin. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus.

14 § Erityisiä säännöksiä

Kunnanhallitus päättää kaavan laadinnasta perittävän korvauksen maksuluokan ja suuruuden kaavan laadinnasta päätettäessä.

Anoja allekirjoittaa maksusitoumuksen ennen työn aloittamista.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

Korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen vireille tullessa.