

ASEMAKAAVAN, RANTA-ASEMAKAAVAN JA YLEISKAAVAN LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA SEKÄ MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVISTÄ LAUSUNNOISTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Kunnan omat kaavoitustyöt ovat ensisijaisia. Kaavoituksessa joudutaan kuitenkin jatkuvasti laatimaan kaavanmuutoksia yksityisten maanomistajien ja –haltijoiden aloitteesta. Tällöin kunnalla on oikeus maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 59 §) mukaan periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

1. Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. (luokka 1)

Asemakaavamuuotos, joka on maankäyttö ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, jonka kunnanhallitus voi hyväksyä (nähtävillä 14 päivää) **1.500,00 euroa**

2. Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai kaavan muutos (luokka 2)

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 **2.500,00 euroa**

3. Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos (luokka 3)

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 **5.000,00 euroa**

4. Vaikutuksiltaan erittäin merkittävät asemakaavat tai kaavan muutokset (luokka 4)

Asemakaavamutokset, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on enakkoon sovittu muutoksen hakijan kanssa peritään muutoksenhakijalta aikaveloitukseen perustuvat **todelliset kustannukset**.

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä on työsuorituksen osallistuneiden henkilöiden tuntipalkka tai kuukausipalkka jaettuna 150:llä. Lisäksi peritään yleiskustannuksena 50 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta. Yleiskustannus sisältää mm. kopiointi ja tarvikkekustannukset.

Enakkoon voidaan sopia muutoksen hakijan kanssa, että asemakaavan suunnittelu tilataan konsulttitoimistolta anojan laskuun, tuolloin kunnan perimä kiinteä korvaus on kuitenkin vähintään **2.000,00 euroa**.

5. Ulkopuoliset kustannukset

Mikäli työ edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä selvityksiä tai muita tavanomaisesti valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, kuten maaperätutkimuksia lisätään niistä kunnalle aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä hakijalta perittävään korvaukseen. Kuulutuksista ja muusta vuorovaikutuksesta aiheutuvat kulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan.

6. Maksun alentaminen

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

7. Ranta-asemakaavan käsittelymaksu

Maanomistajan huolehtiessa maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle peritään hakijalta käsittelykustannuksena **3.000,00 euroa**.

Lisäksi peritään kuulutuksista ja muusta vuorovaikutuksesta aiheutuneet kulut.

8. Maankäyttösopimukset

Kunta voi luopua 1-4 kohtien mukaisten korvausten perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan maankäyttösopimus. Sopimuksella tarkoitetaan maanomistajan ja kunnan välille tehtyä sopimusta, jossa ennen kaavoitustyön käynnistämistä sovitaan mm. kaavan sisällöstä, kaavaan sisältyvistä mahdollisten yleisten alueiden omistuksen ja käyttöoikeuden luovuttamisesta kunnalle sekä työhön käytetyn ajan laskuttamisesta ja muista kustannuksista.

9. Lausunnot

Yksityisen edun vaatimista maankäytön suunnittelun ja rakennettuun ympäristöön liittyvistä lausunnoista peritään todellisen ajankäytön mukaan 50,00 euroa/h. (katselmus, neuvottelut, lausunnon kirjoittaminen)

10. Maksun periminen

Korvauksesta puolet laskutetaan käsirahana ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista, 25 % ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja 25 %, kun asemakaava/kaavamuutos on hyväksytty. Mikäli hakija peruu hakemuksensa MRA 30 §:n nähtävilläolokuulutuksen jälkeen, tai jos muutos ei tule voimaan, jäävät maksetut maksut kunnalle korvaukseksi aiheutuneista kuluista. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus.

11. Erityisiä säädöksiä

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 jaetaan kustannukset heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

Perittävä korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on ollut voimassa asemakaavan muutoksen vireilletullessa.

Korvauksiin lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisävero.