

Kaavoista ja kaavamuutoksista aiheutuvien kustannusten periminen yksityisiltä

Tekninen lautakunta 28.10.2008 § 108

Kunnassa noudatetaan pääsääntöisesti kerran vuodassa laadittavaa kaavoitusohjelmaa, jossa on alustavasti aikataulutettu lähivuosien merkittävimmät kaavahankkeet.

Kaavoitusohjelman mukaiset kunnan omat kaavoitustyöt ovat ensisijaisia. Kaavoituksessa joudutaan kuitenkin jatkuvasti käsittelemään ja laatimaan asemakaavoja sekä asemakaavanmuutoksia myös yksityisten maanomistajien ja –haltijoiden aloitteesta. Tällöin kunnalla on oikeus maankäyttö- ja rakennuslain mukaan periä työstä aiheutuvia kuluja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunta on oikeutettu perimään maanomistajalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Seuraavia esitettyjä asemakaavan käsittelyn viranomaistyöstä ja kaavanlaadinnasta perittäviä kustannuksia noudatetaan silloin, kun rakennusoikeuden lisäys on alle 500 k-m².

Erikseen sovittavissa isommista kaavahankkeista tai kaavahankkeista, joissa kerrosalan lisäys on enemmän kuin 500 k-m² solmitaan maankäyttösopimus (MRL §11), joka kumoaa tässä asetetut asemakaavan käsittelystä ja laatimisesta koituvat maksut.

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Asemakaavan käsittelystä viranomaistyön osalta perittävä korvaus sisältää kaavaprosessista syntyvät kulut, jotka muodostuvat neuvottelu-, kuulemis-, kopiointi- ja muista toimistotyön kustannuksista.

Korkeintaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava tai asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5 000 m²), 1.000 €

Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5 000 - 10 000 m²), 1.500 €

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset, rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m², 1.500 €

ASEMAKAAVAN LAADINNASTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Kaava-asiakirjat vähäisissä asemakaavan muutoksissa ja pienet asemakaavat voidaan laatia kunnan työnä tai hakija voi teettää ne konsultilla.

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen laatimisesta kunnan työnä peritään kaavanlaatimiskorvaus viranomaistyön korvauksen lisäksi. Kaavanlaatimiskorvaus sisältää kaava-asiakirjojen tekemisen ja suunnittelutyön.

Korkeintaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5 000 m²), 1.000 €

Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5 000 - 10 000 m²), 1.500 €

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset, 2.000 €

Mikäli kaavahakemus liittyy kunnan aloitteesta tehtävään laajempaan kaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan alennettua taksaa, joka on 30- 50 % edellä olevista taksoista.

Yksityisten hakemuksesta tehtävien asemakaavatöiden laatimisessa sovellettava taksa määritellään teknisen lautakunnan päätöksellä. Korvauksesta on maksettava 500 € sen jälkeen kun teknisen lautakunnan päätös hakemuksen mukaisen kaavoituksen aloittamisesta on saanut

lainvoiman. Maksun suorittaminen on ehto kaavatyön käynnistämiseksi. Loppuosa korvauksesta laskutetaan kaavan tultua kunnassa hyväksytyksi.

Tämän päätöksen mukaiset hinnat eivät sisällä arvonlisäveroa.

Asian on valmistellut maankäyttöpäällikkö Katariina Tuloisela, puh. 03-8803359 / 044-7801359, sähköposti etunimi.sukunimi@hollola.fi.

Esitys: T e k n i n e n j o h t a j a: Tekninen lautakunta hyväksyy uudet edellä esitetyt kaavoista ja kaavamuutoksista yksityisiltä perittävät kustannukset.

Päätös: T e k n i n e n l a u t a k u n t a: Esitys hyväksyttiin. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2009.