

## TOIMIELIN

Tehtäväalue, tulosityksikkö

Maksun laji

Alv 0%

euroa €  
veroton**Tekninen lautakunta  
Maankäyttöpalvelut**hyväksytty: **Tela 21.1.2014 § 4**  
voimassa: **1.2.2014****Tuote tai palvelu****Kaavoituspalvelut**

Asemakaavoista, ranta-asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista aiheutuvien kustannusten korvaukset.

**1. Pienet asemakaavat**

Asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai asemakaavan muutosta voidaan pitää pienenä silloin, kun

- rakennusoikeuden muutos on alle 500 k-m<sup>2</sup>,
- kyse on kohtien A ja B mukaisesta kaavasta,
- käyttötarkoitus ei muutu.

Pienissä asemakaavoissa kokonaiskustannus muodostuu asemakaavan käsittely- ja laadintakorvauksesta, ks. kohdat A ja B.

## A) Pienten asemakaavojen käsittelystä perittävät korvaukset

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

Korkeintaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava tai asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5 000 m <sup>2</sup> )	2000
Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5 000 - 10 000 m <sup>2</sup> )	2500
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset	3000

## B) Pienten asemakaavojen laadinnasta perittävät korvaukset

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

Asemakaavan tai asemakaavamutoksen laatimisesta kunnan työnä peritään kaavanlaatumiskorvaus käsittelykorvauksen lisäksi. Kaavanlaatumiskorvaus sisältää kaava-asiakirjojen tekemisen ja suunnittelutyön.

Korkeintaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5 000 m <sup>2</sup> )	2000
Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5 000 - 10 000 m <sup>2</sup> )	2500
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset	5000

Kohdassa 1 tarkoitetusta kokonaiskorvauksesta on maksettava 1 000 euroa kaavoitustyön aloittamisesta tehdyn päätöksen saatua lainvoiman. Maksun suorittaminen on ehto kaavatyön käynnistämiseksi. Loppuosa korvauksesta peritään asemakaavan tultua kunnassa hyväksytyksi.

Asemakaavoituksen hakija vastaa mahdollisesti tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten kustannuksista ja vaikutusten arviointeihin liittyvistä kustannuksista.

## **2. Asemakaavat, kun rakennusoikeuden muutos on yli 500 k-m<sup>2</sup> ja/tai käyttötarkoitus muuttuu**

Viranomaistyön korvaus hankkeissa, joissa kaava-asiakirjat laatii konsultti.

1 euro/k-m<sup>2</sup>

Asemakaavan käsittelystä viranomaistyön osalta perittävä korvaus sisältää kaavaprosessista syntyvät kulut, jotka muodostuvat mm. neuvottelu-, kuulemis-, kopiointi- ja muista toimistotyön kustannuksista, luottamuselinkäsittelyihin liittyvistä valmisteluista ja asemakaavakartan liittämistä kunnan paikkatietojärjestelmään.

Maankäyttöpalveluissa viranomaistyönä tehtävät asemakaavat. Edellisessä kohdassa mainitun lisäksi kustannukset syntyvät kaava-asiakirjojen laatimisesta.

2 euro/k-m<sup>2</sup>

Kohdan 2 mukaisesta korvauksesta on maksettava 2 000 euroa kaavoitustyön aloittamisesta tehdyn päätöksen saatua lainvoiman. Loppuosa korvauksesta peritään kaavahankkeesta tehdyn asemakaavaehdotuksen nähtävilläolopäätöksen saatua lainvoiman.

Asemakaavoituksen hakija vastaa mahdollisesti tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten kustannuksista ja vaikutusten arviointeihin liittyvistä kustannuksista.

## **3. Erityistapaukset ja erikseen sovittavat korvaukset**

Erikseen sovittavissa isommista asemakaavahankkeista tai asemakaavahankkeista, joissa kerrosalan lisäys on enemmän kuin 500 k-m<sup>2</sup>, solmitaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäyttö sopimus (MRL 91 b §). Maankäyttö sopimus kumoaa tässä asetetut asemakaavan käsittelystä ja laatimisesta koituvat maksut.

Mikäli kaavahanke liittyy kunnan aloitteesta tehtävään laajempaan asemakaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan alennettua taksaa. Taksa sovitaan erikseen rakennusoikeuden suhteessa tai muuten erikseen sovittulla tavalla.

Mikäli asemakaavoitusta pyytää useampi kuin yksi maanomistaja jaetaan kustannukset heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa tai muuten erikseen sovittulla tavalla.