



AKAAN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTTAMISESTA
PERITTÄVÄ PALKKIOTAKSA 2022**

Valtuusto 15.6. 2022 § 41.
Voimassa 1.8.2022 alkaen.

**Asemakaavan tai
asemakaavamuutoksen haku****Kaavoitusmaksu****I luokka**

Asemakaavamuutoksesta, joka voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, (kaava nähtävillä 14 päivää), veloitus hakijalta

3 000 €**II luokka**

Työmäärältään tavanomaisiksi arvioitavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset, (kaava nähtävillä 30 päivää), veloitus hakijalta

5 000 - 7 000 €**III luokka**

Merkittävä / keskeinen maankäytön muutos, jonka arvioidaan vaikuttavan huomattavasti kaupunkikuvaan ja ympäristöön, osallisia ja yhteistyötahoja paljon, veloitus hakijalta

erillisen sopimuksen mukaan

Kiireelliset kaavahankkeet

Kaavoitusohjelmaan hyväksytyt kiireelliset kaavahankkeet, joita ei voida hoitaa kaupungin omana kaavoitustyönä teetetään konsulttityönä. Veloitus hakijalta

25% kaavoitusmaksusta (luokat I-III) ja lisäksi konsulttityön kustannukset

Selvitykset:

Kaavahankkeiden vaatimat selvitykset veloitetaan hakijalta

konsulttityön kustannukset

Tonttijaon muutos**250,00 € (+ lohkomiskulut)**

Tonttijako asemakaavan yhteydessä veloituksetta (ensimmäinen asemakaava)

Kartta-aineiston toimitus

- tarkistettu kaavaote, määräykset (pdf)
- digitaalinen kartta-aineisto (dwg)

90,00 €**90,00€****Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä****70,00 €**

Maksujen määräytyminen ja laskutus

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Perittävä maksu määräytyy hankkeen vireille tullessa voimassa olevan taksan mukaisesti. Elinvoimalautakunta päättää kaavakkeiden vireille tulosta. Kaavoitusmaksun arvioitu suuruus ilmoitetaan hakijalle kaavatyön alussa. Mikäli kaavaprojekti muuttuu kaavatyön aikana oleellisesti vaativammaksi, kaavoitusmaksua voidaan korottaa.

Jos useampia kuin yksi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, kaavoitusmaksu jaetaan hakemusten kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon hakijoiden kiinteistöjen edellyttämät työmäärät.

Kaavoituksesta ja tonttijaon muuttamisesta perittävät maksut sisältävät naapurien kuulemiskustannukset ja lehtikuulutusten kustannukset. Maksut eivät sisällä arvonnisäveroä.

Kaavoitusmaksua voidaan kohtuullistaa erityisistä syistä tai alentaa, jos asemakaava edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen.

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai -suunnitelmia, hakijaa tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai -suunnitelmien teettämisestä ennen niiden tekemistä.

Puolet kaupungille maksettavasta kaavoitusmaksusta laskutetaan kaavan tullessa vireille. Loppuosa kaavoitusmaksusta ja erillisselvitysten ja -suunnitelmien kustannukset laskutetaan asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Jos hakija peruuttaa asemakaavahakemuksen, laskutetaan tehdystä työstä seuraavasti:

- Jos peruutus tehdään ennen kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille, hakijaa ei laskuteta kaavatyöstä, mutta hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavaluonnos on julkaistu lautakunnan esityslistalla, laskutetaan 60 % kaavoitusmaksusta ja hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavaehdotus on julkaistu, laskutetaan 100 % maksusta ja hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.

Maksujen indeksitarkistus tehdään vuosittain.

Asemakaavan muutos, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua sekä vain yksityistä aluetta koskeva uusi asemakaava (kaavoittamattomalle alueelle) ratkaistaan tapauskohtaisesti maankäyttösopimuksella. Kunta voi luopua edellä kuvattujen korvausten perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan maankäyttösopimus. Sopimuksella tarkoitetaan maanomistajan ja kunnan välille tehtyä sopimusta, jossa ennen kaavoitustyön käynnistämistä sovitaan mm. kaavan tavoitteista, kaavaan sisältyvistä mahdollisten yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle.

Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuhakemusten käsittelystä perittävät maksut ja kuulutus- ja kustannukset määräytyvät rakennusvalvontakasan mukaisesti. Niiden edellyttämät asemakaavan muutuskustannukset sisältyvät lupamaksujen hintaan.

Mikäli poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemus edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä selvityksiä tai muita tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, pyydetään hakijaa toimittamaan nämä selvitykset tai lisätään niistä kunnalle aiheutuvat kustannukset hakijalta perittävään korvaukseen. Hakijaa tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai -suunnitelmien teettämisestä ennen niiden teettämistä.

Asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta perittävä palkkiotaksa tulee voimaan 1.8.2022 ja kumoaa voimassa olevan, valtuuston 23.10.2013 hyväksymän, kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan.

Taksan mukaan määräytyvät kaavamaksut ja muut maksut ja kustannukset voidaan laskuttaa kaavan hyväksymisen tai kaavahakemuksen peruuttamisen jälkeen ilman erillistä päätöstä.