



## **AKAAN KAUPUNKI**

### **ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ PALKKIOTAKSA 2024**

Valtuusto 13.12. 2023 §98  
Voimassa 1.1.2024 alkaen.

**Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen haku****Kaavoitusmaksu****I luokka****3 300 € + 1000 € (alv 0%) / tontti**

Asemakaavamuutoksesta, joka voidaan käsitellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamana vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena, (kaava nähtävillä 14 päivää), veloitus hakijalta. Mikäli asemakaava tai asemakaavamuutos kohdistuu useammalle kuin yhdelle tontille, peritään lisäksi 1000 € /tontti/rakennuspaikka.

**II luokka****6600 € + 1500 € (alv 0%) / tontti**

Työmäärältään tavanomaisiksi arvioitavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset, (kaava nähtävillä 30 päivää), veloitus hakijalta. Mikäli asemakaava tai asemakaavamuutos kohdistuu useammalle kuin yhdelle tontille, peritään lisäksi 1500 € /tontti/rakennuspaikka.

**III luokka**

erillisen sopimuksen mukaan

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

**Kiireelliset kaavahankkeet**

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

50% kaavoitusmaksusta (luokat I-II) ja lisäksi konsulttityön kustannukset

**Selvitykset:**

Kaavahankkeiden vaatimat selvitykset veloitetaan hakijalta.

konsulttityön kustannukset

**Tonttijaon muutos****250,00 € (alv 0%)(+ lohkomiskulut)**

Tonttijako asemakaavan yhteydessä veloituksetta (ensimmäinen asemakaava)

**Kartta-aineiston toimitus**

- tarkistettu kaavaote, määräykset (pdf) **90,00 € (alv 0%)**
- digitaalinen kartta-aineisto (dwg) **90,00 € (alv 0%)**

**Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä****70,00 € (alv 0%)**

**Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 16 §, 137§, 171 §, 172 §, 173 §, 175 §)**

- perusmaksu viranhaltijapäätökselle **630,00 € (alv 0%) / hakemus**
- perusmaksu elinvoimalautakunnan päätökselle **840,00 € (alv 0%) / hakemus**
  
- Mikäli kyseessä on uusi rakennuspaikka, rakennuspaikan käyttötarkoituksenmuutos tai suunnittelutarveratkaisu, joka sisältää myös poikkeamisluvan laskutetaan lisäksi 210 € (alv 0%).
  
- Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen, hinta määräytyy rakennusvalvontataksan (2024) kohdan 11.2 mukaisesti.

**Viranomaisen toimesta tapahtuva naapureiden tiedottaminen/kuuleminen**

- Maksu 45,00 € (alv 0%) / naapurikiinteistö
- Lehti-ilmoitusten osalta 45,00 € (alv 0%)
  - o lisäksi lehden mahdollisesti perimät ilmoittamiskustannukset
- Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan yhdistetty kuuleminen
  - o 60,00 € (alv 0%) / naapurikiinteistö
  - o Lehti-ilmoitusten osalta 60,00 € (alv 0%)
    - lisäksi lehden mahdollisesti perimät ilmoittamiskustannukset

**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.

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.

Kaupungille maksettava kaavoitusmaksu laskutetaan kaavan tullessa vireille. Erillisselvitysten ja -suunnitelmien kustannukset laskutetaan niiden valmistuttua.

Maksut eivät sisällä arvonlisäveroa.

Jos hakija peruuttaa asemakaavahakemuksen, laskutetaan tehdystä työstä seuraavasti:

- Jos peruutus tehdään ennen kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville, hakijalta laskutetaan 25% kaavoitusmaksusta ja 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.

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 1.1.2024 ja kumoaa voimassa olevan, valtuuston 15.6.2022 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.