



**AKAAN KAUPUNKI**

**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTTAMISESTA  
PERITTÄVÄ PALKKIOTAKSA 2025**

Valtuusto 19.2.2025 § 3  
Voimassa 1.3.2025 alkaen.

---

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

Asemakaavamuutoksesta, joka voidaan käsitellä vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavan muutoksena (kaava nähtävillä 14 päivää), veloitus hakijalta. Mikäli asemakaavamuutos kohdistuu useammalle kuin yhdelle tontille, peritään lisäksi 1100 € / tontti/ rakennuspaikka.

**3 630 € + 1100 € (alv 0%) / tontti****II luokka**

Työmäärältään tavanomaisiksi arvioitavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset (kaava nähtävillä 30 päivää), veloitus hakijalta. Mikäli asemakaava tai asemakaavamuutos kohdistuu useammalle kuin yhdelle tontille, peritään lisäksi 1650 € / tontti/ rakennuspaikka.

**7260 € + 1650 € (alv 0%) / tontti****III luokka**

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

erillisen sopimuksen mukaan

**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 (sis. alv)

**Tonttijaon muutos****275,00 € (alv 0%) (+ lohkomiskulut)**

Tonttijako asemakaavan yhteydessä veloituksetta (ensimmäinen asemakaava)

---

## 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.

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

Hakijan on allekirjoitettava kaavoituksen käynnistämissopimus ennen kaavoitustyön aloittamista. Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan asemakaavamuutoksen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista ja asemakaavan tavoitteista.

Jos useampi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, kaavoitusmaksu jaetaan hakemusten kesken. Maksun jakautumista määritettäessä käytetään tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon tarvittavat työmäärät ja kaavan laadinnasta saatava hyöty (esim. rakennusoikeuden määrä).

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. Kaavahankkeiden vaatimat selvitykset veloitetaan hakijalta.

Tarvittavat kuulutuskustannukset ja asiakirjojen toimittamisesta aiheutuvat kulut veloitetaan hakijalta. Nämä toimisto- ja arkistopalveluiden maksut määräytyvät rakennusvalvontataksan (2025) 8 § mukaisesti.

Kaupungille maksettava kaavoitusmaksu laskutetaan kaavan tullessa vireille. Erillisselvitysten kustannukset laskutetaan selvitysten valmistuttua ja konsulttityö konsultin laskutuksen mukaisesti. Toimisto- ja arkistopalveluiden maksut laskutetaan kaavan hyväksymisen jälkeen.

Taksan mukaiset maksut eivät sisällä arvonlisäveroa. Erillisselvitykset ja konsulttityöt veloitetaan kaupungille osoitettujen laskujen mukaisesti ja ne sisältävät arvonlisäveron.

Maksujen indeksitarkistus tehdään vuosittain.

Jos hakija peruuttaa asemakaavahakemuksen, laskutetaan tehdystä työstä seuraavasti:

- Jos peruutus tehdään ennen kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville, hakijalle hyvitetään 75% kaupungin kaavoitusmaksusta. Hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetety erillisselvitykset ja konsulttityö.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavaluonnos on julkaistu lautakunnan esityslistalla, hyvitetään 50 % kaupungin kaavoitusmaksusta. Hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetety erillisselvitykset ja konsulttityö.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavaehdotus on julkaistu lautakunnan esityslistalla, kaupungin kaavoitusmaksu veloitetaan kokonaan. Hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetety erillisselvitykset ja konsulttityö.

Asemakaavamuutos, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja yksityistä aluetta koskeva asemakaava 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 kaavan tavoitteista ja mahdollisten yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle.

Asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta perittävä palkkiotaksa 2025 tulee voimaan 1.3.2025 ja kumoaa voimassa olevan, valtuuston 13.12.2023 § 98 hyväksymän asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta perittävän palkkiotaksan 2024.

Taksan mukaan määräytyvät kaavoitusmaksut ja muut kustannukset voidaan laskuttaa kaavan vireilletulon tai kaavahakemuksen peruuttamisen jälkeen ilman erillistä päätöstä.