

Kaavoituspalvelumaksut

Voimassa: 01.01.2024

Tuote ja 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-m²
-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

	Euroa € alv 0%
Korkeitaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava tai asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5000 m ²)	2000,00
Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5000 - 10000 m ²)	2500,00
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset	3000,00

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

	Euroa € alv 0%
Korkeintaan kaksi erillispientaloa (AO) käsittävä asemakaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (alle 5000 m ²)	2000,00
Korkeintaan neljä erillispientaloa (AO) käsittävä asekaava, asemakaavan muutos tai muu vähäinen asemakaavan muutos (5000 - 10000 m ²)	2500,00
Asuinkerrostalojen tai rivitalojen asemakaavan muutokset	3000,00
Kohdassa 1 tarkoitetusta kokonaiskorvauksesta on maksettava 1000 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 arviointeihin liittyvistä kustannuksista.	

2. Asemakaavat, kun rakennusoikeuden muutos on yli 500 k-m² ja/tai käyttötarkoitus muuttuu, kohdan 2. mukaisen korvauksen lisäksi maksetaan kohdassa 1. esitetyn maksun yli 500 k-m² ylittävästä määrästä.

Euroa € alv 0%

Viranomaistyön korvaus hankkeissa, joissa kaava-asiakirjat laatii konsultti. Asemakaavan käsittelystä viranomaistyön osalta perittävä korvaus sisältää kaavaprosessista syntyvät kulut, jotka muodostuvat mm. neuvottelu-, kuulemis-, kopiointi- ja muista toimitustyön kustannuksista, luottamuselinkäsittelyihin liittyvistä valmisteluista ja asemakaavakartan liittämistä kunnan paikkatietojärjestelmään.	1 euroa/k-m ²
Kehitys- ja kaavoituspalveluissa viranomaistyönä tehtävät asemakaavat. Edellisessä kohdassa mainitun lisäksi kustannukset syntyvät kaava-asiakirjojen laatisesta.	2 euroa/k-m ²

Kohdan 2 mukaisesta korvauksesta on maksettava 2000 euroa kaavoitustyön aloittamisesta tehdyn päätöksen saatua lainvoiman. Loppuosa korvauksesta peritään kun asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo on päättynyt. Asemakaavoituksen hakija vastaa mahdollisesti tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten kustannuksista ja vaikutusten arvoiteihin liittyvistä kustannuksista.

3. Erityistapaukset ja erikseen sovittavat korvaukset

Erikseen sovittavissa isommista asemakaavahankkeista tai asemakaavahankkeista, joissa kerrosalan lisäys on enemmän kuin 500 k-m ² , solmitaan kaavoituksen käynnistämissopimus (MRL 91 b§). Maankäytösopimus kumoaa tässä asetetut asemakaavan käsittelystä ja laatisesta koituvat maksut.	Hinta sovitaan tapauskohtaisesti
Mikäli kaavahanke liittyy kunnan aloitteesta tehtävään laajempaan asemakaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan alennettua taksaa. Taksa sovitaan erikseen rakennusoikeuden suhteessa tai muuten erikseen sovitulla tavalla.	Hinta sovitaan tapauskohtaisesti
Mikäli asemakaavoitusta pyytää useampi kuin yksi maanomistaja, jaetaan kustannukset heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa tai muuten erikseen sovitulla tavalla.	Hinta sovitaan tapauskohtaisesti