

KAAVOITUKSEN PALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2016 § 139

Voimassa 1.1.2017 alkaen

1§ Yleistä

Kaavoitustoimen palvelut ovat asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatiminen, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asetuskaavojen ja niiden muutosten käsittely, suunnittelutarvepäätökset, poikkeamispäätökset sekä lausunnot ja suostumukset.

Palvelut ovat arvonlisäverottomia.

Maksut peritään määrämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa määrätään.

2§ Asemakaava tai asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, milloin asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

2.1. Perusmaksu

Asemakaavan laatimisen ja asemakaavan muuttamisen perusmaksu on 1 193 euroa.

2.2. Aikaveloitus

Perusmaksun lisäksi peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset käytetyn työajan perusteella. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

2.3. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti.

2.4. Muut kustannukset

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää erillisselvityksiä, erityisiä lisätehtäviä suunnitelman havainnollistamiseksi tai kaavan vaikutusten arvioimiseksi, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään palkkioon.

2.5. Maksun suorittaminen

Maanomistajan tai -haltijan on suoritettava maksut käsittelyvaiheen valmistumisen mukaan vähintään kerran vuodessa.

2.6. Kaavaprosessin keskeytyminen, kaavan hylkääminen tai kumoaminen

Jos kaavaprosessi keskeytyy, peritään 50 % siihen asti syntyneistä maksuperusteiden mukaisista kustannuksista.

Jos kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaavaa, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

2.7. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan kesken

Mikäli asemakaavan laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitetun uuden rakennusoikeuden suhteessa.

3§ Maanomistajan toimesta laadittava ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, kuten asemakaava (2 §).

3.1. Hallinnollinen käsittely

Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään perusmaksuna 543 euroa sekä lisäksi 54 euroa jokaista ranta-asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohti.

3.2. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti

3.3. Maksun suorittaminen

Maanomistajan on suoritettava kohdan 3.2. mukaiset maksut, kun kuulutus tai kuuleminen on tehty ja muut maksut, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan.

3.4. Ranta-asemakaavaprosessin keskeyttäminen

Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä, peritään perusmaksu sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Jos kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaavaa, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta sekä kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % kohdan 3.1. mukaan peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

3.5. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan kesken

Mikäli ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta huolehtii useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän suhteessa.

4§ Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen poikkeamispäätös (MRL 171 §) ja suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

4.1. Poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun käsittely

Myönteisen poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun käsittelystä peritään perusmaksuna 574 euroa sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 2,10 euroa/m². Kokonaisala lasketaan rakennusvalvonnan taksassa määritellyn kokonaisalan laskentaperusteiden mukaisesti.

Kielteisen poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun käsittelystä peritään 289 euroa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle annettavasta poikkeamishakemuksta koskevasta lausunnosta peritään 289 euroa.

4.2. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 6 §:n mukaisesti

4.3. Maksun suorittaminen

Maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

5§ Lausunto ja suostumus

Kuntalain 50 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset asiakirjoista perittävistä lunastuksista.

5.1. Kaavoituspäällikön antama lausunto tai suostumus

Lausunnosta tai suostumuksesta peritään 70 euroa.

Mikäli annettava lausunto tai suostumus edellyttää tavanomaista laajempaa valmistelua (esim. katselmus), peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset käytetyn työajan perusteella. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

6§ Kunnan suorittama kuuluttaminen ja kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, kuten asemakaava (2§). Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan poikkeamishakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin olosuhteisiin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveasiasia ratkaistaessa on noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamisen menettelystä.

6.1. Kuuluttaminen

Lupa-asiasta tai kaavan käsittelyvaiheesta kuuluttamisesta ja lehti-ilmoituksesta peritään 196 euroa, minkä lisäksi peritään syntyneet todelliset ilmoituskustannukset.

6.2. Kuuleminen

Naapurin tai asianosaisen kuulemisesta hakemuksen tai kaavan johdosta peritään viiden ensimmäisen osalta 70 euroa/kuultava sekä seuraavilta 39 euroa/kuultava. Hakemuksen koskiessa pelkästään talousrakennusten rakentamista peritään 39 euroa/kuultava.

7§ Maksun palauttaminen, alentaminen ja kohtuullistaminen

7.1 Lupahakemuksen peruuttaminen, hylkääminen tai oikaisuvaatimuksen tekeminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus hylkää hakemuksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan hyvityksenä huomioon suoritettu maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

7.2. Kohtuullistaminen

Jos tämän taksan soveltaminen johtaa ratkaistavan tai käsiteltävän asian laatu ja merkittävyys huomioon ottaen kohtuuttomaan suureen maksuun, voidaan erityisistä syistä maksu määrätä niin, että hakijan on suoritettava vähintään perusmaksu sekä kuulutus- ja kuulemiskustannukset.