



KAAVOITUSPALVELUJEN MAKSUT JA TAKSAT 2022

Tekninen lautakunta hyväksynyt 26.10.2021 § 190

Maksut astuvat voimaan 1.1.2022 lukien

Kaupunginvaltuusto on 15.12.2020 § 84 päättänyt, että poikkeamislupamaksuista peritään 1.1.2021–31.12.2022 välisenä aikana 50 % voimassa olevan taksan mukaisesta maksusta. Alennus koskee kaikkia poikkeamislupaan liittyviä maksuja, kuten naapurien kuulemista ja mahdollisia maastokatselmuksia.

Tämän taksan mukaan kunnalle suoritetaan maksu ja korvaus maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/99) 59 §, 74 §, 76 §, 128 §, 137 §, 145 § ja 171 – 174 § tarkoitetuista toimituksista, tarkastuksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

1 § MAISEMATYÖLUPA (MRL 128 §)

1.1 Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide **424 €**

2 § MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU (MRL 137 §) TAI POIKKEAMISPÄÄTÖS (MRL 171 - 174 §)

2.1 Myönteinen päätös **593 €**

2.2 Kielteinen päätös **296 €**

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

2.4. Jos hakija peruuttaa hakemuksensa, kun lupahakemus on kuulutettu, peritään 75 % tämän taksan mukaisesta maksusta.

2.5 Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus hylkää hakemuksen, palautetaan hakemuksesta 50% peritystä maksusta.

2.6. Mikäli hanke edellyttää molempien lupien käsittelyä peritään maksu vain toisen päätöksen osalta.

2.7. Maksu sisältää tavanomaiset päätöksenteossa tarvittavat asiakirjat.

2.8. Kaupunki voi ohjeistaa hakemuksen laatijaa täydentämään hakemusta tarvittavilta osin. Hakija vastaa kuitenkin itsenäisesti hakemuksen laatimisesta sekä hakemuksen laadintaan tarvittavista suunnitelmista ja selvityksistä sekä näiden kustannuksista

3 § KATSELMUKSET JA KUULEMINEN

3.1. Erikseen pyydetyn, lupaan tai taksaan sisällyttömän tarkastus- tai katselmuskäynnin suorittaminen (työaikaan sisältyy myös matkoihin kulunut aika) kaavoituspalveluiden työaikaveloituksen mukaisesti taksojen ja maksujen 9 § (alv 0 %)

3.2. Naapurin tai asianosaisen kuuleminen

76,00 €/kuultava

3.3. Hakemuksesta kuuluttaminen/lehti-ilmoitus

120,00 € kpl

Lisäksi peritään todelliset ilmoituskulut.

3.4. Jos tarkastus-, valvonta- tai muut viranomaistehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta toiminnasta, taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut (MRL 145 § 2 mom.).



4 § YLEISKAAVAN LAATIMISKUSTANNUKSET RANTA-ALUEELLA

4.1. Kun kysymyksessä on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ranta-alueelle tapahtuva rakentaminen, rakennuspaikkaa kohti peritään MRL 76 §:n nojalla yleiskaavan laatimisesta aiheutuvia kustannuksia rakennuslupamaksujen lisäksi (ainoastaan ensimmäisestä rakennuspaikan luvasta) **160€**. Taksan mukainen maksu peritään rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

4.2. Taksaa noudatetaan Pihlajaveden, Oravin – Joutenveden, Haukiveden - Haapaveden, Pihlajalahden, Kiviapajan seudun ja Moinsalmen osayleiskaavojen alueilla.

4.3. Mikäli ranta-alueelle laaditun yleiskaavan muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima ja maanomistaja on sitä pyytänyt, maanomistajalta peritään MRL 76 §:n nojalla yleiskaavan laatimisesta aiheutuvia kustannuksia **593 €** kutakin muutosta kohti silloin kun muutos on osa laajempaa yleiskaavamuutosta (kaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja muutokseen on koottu useita samalla kaava-alueella olevia muutoksia). Maksu peritään yleiskaavamuutoksen saatua lainvoiman.

5 § YLEISKAAVAN TAI ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Jos asemakaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §). Hinnastoa sovelletaan myös ranta-asemakaavoissa sekä oikeusvaikutteisissa suoraan rakennuslupaan oikeuttavissa yleiskaavoissa (74 §).

5.1. Kaavoituksen käynnistämisestä tehdään erillinen sopimus (kaavoitussopimus), jossa myös kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista perittävän maksun suuruus päätetään.

5.2. Kaavoitussopimuksen yhteydessä sovitaan mahdollisen maankäyttösopimuksen laatimisesta. Maankäyttösopimuksesta ja sen tarpeellisuudesta neuvotellaan erikseen.

5.3. Lähtökohtana on, että pääsääntöisesti kaavan selvitysten kustannuksista vastaa kaavamuutoksen hakija. Jos kaavan laatimisen suorittaa ulkopuolinen konsultti, nähtävänä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta ja eri vaiheissa tapahtuvasta kaavan käsittelystä kaupungille aiheutuneina kustannuksina peritään **1125 €** kaavaa kohti. Maksu sisältää myös konsultin ohjauksen sekä voimassa olevan yleiskaava- ja asemakaavatilanteen luovuttamisen konsultille. Lisäksi peritään mahdolliset toteutuneet kuulutus-, kuulemis- ym. kustannukset sekä kopiokustannukset. Maksu sisältää tavanomaiset päätöksenteossa tarvittavat asiakirjat.

5.4. Kaavamuutos on laadittava kaupungin maanmittausinsinöörin hyväksymän numeerisen pohjakartta-aineiston pohjalle. Digitaalinen osayleiskaava luovutetaan Kaupungille täysin käyttö- ja omistusoikeuksin Microstation Stella Map-ohjelmistoon yhteensopivassa muodossa (dgn). Mikäli digitaalisen aineiston luovutuksesta ja yhteensovittamisesta aiheutuu Kaupungille ylimääräistä työtä, veloittaa Kaupunki työstä aiheutuneina kustannuksina vähintään **1125 €**. Mikäli kysymyksessä on laajempi kaavatyö, yhteensovittamiskustannusten suuruus päätetään kaavoitussopimuksessa.

5.5. Mikäli kaavamuutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien tai arvioidun hyödyn mukaisessa suhteessa.

5.6. Jos kaavoitustyö raukeaa maanomistajan pyynnöstä sen jälkeen, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet kaavoitussopimuksen, peritään maksusta 50%.

5.7. Jos kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätös ei saa lainvoimaa, palautetaan maksusta 50%.

6 § KAAVAOTTEISIIN YM. ASIAKIRJOIHIN LIITTYVÄ ASIAKASPALVELU

6.1. Kaavaotteiden ym. asiakirjojen pyyntö on tehtävä kirjallisesti ja pyyntöön on liitettävä yhteystiedot.



6.2. Ote toimitetaan viimeistään 2 viikon kuluessa. Ote toimitetaan asiakkaan pyynnön mukaisesti joko sähköisesti tai paperilla.

6.3. Hakijalta peritään kaavaotteen tai vastaavan asiakirjan tekemisestä aiheutuvat työ- ja toimituskustannukset, kuitenkin vähintään **57 €**. Kiireellisissä tapauksissa kustannukset peritään 50 % korotettuna.

6.4. Kaavat ovat veloituksetta nähtävänä kaavoituspalveluissa.

7 § KAAVOITUSPALVELUT, TYÖAIKAVELOITUS (alv 0 %)

7.1. Ellei tässä taksassa ole erikseen määrätty tehtävälle hintaa, veloitetaan kustannukset käytetyn työajan perusteella. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika. Asemakaavan muuttamisesta peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset. Tehtävän suorittamiseen osallistuneiden henkilöiden palkkauksesta aiheutuneet kustannukset käytetyn työajan mukaan (työaikakorvaus):

Kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti (SKOL 02) **147 €/h**

Kaavasunnittelija (SKOL 03) **109 €/h**

Kaavavalmistelijä (SKOL 04) **76 €/h**

7.2. Työaikaveloituksen lisäksi peritään yleiskustannukset, kuten kopiointi-, monistus- ja tarvikekulut

7.3. Mikäli työ edellyttää erillisselvityksiä, erityisiä lisätehtäviä suunnitelman havainnollistamiseksi tai kaavan vaikutusten arvioinniksi, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään palkkioon. Lisäksi peritään kuulemiset ja kuulutuskustannukset.

7.4. Aikaveloitukseen perustuvan palkkion osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus toimenpiteen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

8 § MAKSUJEN SUORITTAMINEN

8.1. Tämän taksan mukainen maksu on suoritettava, kun päätös on annettu, ellei sopimuksessa ole muuta sovittu.

8.2. Kaavoitusmaksu on suoritettava, kun kaupunginvaltuusto (tai kaupunginhallitus, mikäli hyväksyminen kaupunginhallituksen päätösvallassa) on hyväksynyt kaavan, ellei sopimuksessa ole muuta sovittu.

8.3. Käytettävä maksu määräytyy hakemuksen saapumispäivän mukaan.

8.4. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa määrätään.