

Kaavoituskustannusten veloittaminen

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti 16.9.2020 §162, että kunta veloittaa 1.1.2020 jälkeen jätetyistä kaavoitushakemuksista suunnittelumaksun, joka koostuu perusmaksusta ja kuulutusmaksusta.

Perusmaksun maksuluokat:

Maksuluokka I	Pienen asemakaavan laatimisesta tai vähäisestä asemakaavan muutoksesta, jossa rakennusoikeutta lisätään alle 500 k-m ² (voi koskea omakotitonttia, esimerkiksi tontin suurentamista, määräysten tarkistamista, ei tehdä uusia selvityksiä, muutoksen yleissisältö on pieni), veloitetaan 2 000 euron perusmaksu.
Maksuluokka II	Sellaisen asemakaavan laatimisesta tai muutoksesta, joka koskee useampaa omakotitonttia, rivitalotonttia, pientä teollisuustonttia tai pienehköä liiketonttia tai jolla lisätään rakennusoikeutta enintään 700 k-m ² (esimerkiksi tontti jaetaan kahdeksi tontiksi) ja tehdään mittavampia toimenpiteitä, veloitetaan 4 000 euron perusmaksu.
Maksuluokka III	Vaativampien asemakaavojen laatimisesta tai kokonaan uusien, laajamittaisempaa suunnittelua ja viranomaisyhteistyötä edellyttävien alueiden kaavoituksesta (esimerkiksi rakennusoikeuden merkittävä lisäys, laajoja vaikutusten arviointeja edellyttävät kaavat, käyttötarkoituksen merkittävä muutos) veloitetaan 7 500 euron perusmaksu.

Kuulutusmaksu hyväksytyistä kaavoista on 2 500 euroa.

Jos kaavan laatiminen edellyttää inventointeja, selvityksiä tai havainnekuvia, maanomistajalta veloitetaan erikseen niiden laatimisesta aiheutuneet kulut tosiasiallisten kustannusten mukaan.

Jos kaavan laatimiseen palkataan konsultti, hakija maksaa konsultin palkkion ja 800 euron hallintomaksun sekä kuulutusmaksun edellä mainitun mukaisesti.

Lautakunta tekee erilliset päätökset muiden kaavojen kuin asemakaavojen laatimis- ja käsittelykustannusten veloittamisesta.

Jos asemakaavaa tai kaavanmuutosta ei hyväksytä tarkoitetulla tavalla tai jos kaavan laatiminen keskeytetään, veloitetaan kiinteä suunnittelumaksu, joka on 500 euroa maksuluokassa I, 800 euroa maksuluokassa II ja 1 000 euroa maksuluokassa III. Lisäksi veloitetaan kuulutuksista ja mahdollisista selvityksistä aiheutuneet todelliset kustannukset.

Hakemuksen perumisesta ei veloiteta, mikäli kaavan laatimista ei ole aloitettu.

Suunnittelumaksu (perusmaksu ja kuulutusmaksu) laskutetaan kahdessa erässä: puolet, kun kaavaehdotus asetetaan nähtäville, ja loput, kun kaava on hyväksytty.

Yleishyödylliselle yhteisölle voidaan hakemuksesta myöntää alennusta maksusta.

