

Voimaantulo 1.3.2020

**Asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut (MRL 59 §)**

		<b>Hinta</b>
I luokka	Vähäinen muutos (yhtä tonttia koskeva tai muu vähäinen muutos, ei rakennusoikeuden muutosta).	3 500,00
II luokka	Vähäistä suurempi muutos (useampi pientalotontti, yksi kerrostalotontti tms., rakennusaloja, rakennusoikeutta tai muuta tontinjärjestelyä koskeva ei merkittävä muutos)	6 000,00
III luokka	Suurempi muutos, joka ei kuitenkaan edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä	9 500,00
IV luokka	Suuritöinen asemakaava tai asemakaavan muutos, jonka vaikutus on merkittävä ja joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja eri tahojen yhteistyötä peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset.	

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta peritään 25% luokkien I-III hinnoista maanomistajan vastatessa asemakaavan suunnittelukustannuksista ja IV-luokan osalta peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset. Luokkien I – III osalta peritään lisäksi yleiskustannuksia, jotka sisältävät kopiointi-, monistus-, tarvike- ym. kustannukset, yhteensä 1000,00 €.

	Kuulutuskustannus	250,00/ kuulutus
Kielteinen	päätös kaavamuutoshakemukseen	500,00
Peruutettu	kaavamuutoshakemus ennen luonnoksen hyväksymistä(kiinteän palkkion kaavatyöt)	500,00

Aikaveloituksen perusteena käytetään kaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitussyksikkönä käytetään seuraavan taulukon mukaisia tuntikustannuksia henkilöryhmittäin:

Henkilöryhmä	Tuntiveloitus euroina
01	110
02	95
03	82
04	72
05	65

Ryhmittely noudattaa suunnittelu ja konsulttitoimistojen liiton SKOL ry:n tehtävän edellyttämän pätevyyden mukaista henkilöryhmittelyä.

Aikaveloitukseen perustuvan laskutuksen lisäksi peritään yleiskustannuksina, jotka sisältävät kopiointi-, monistus-, tarvike- ym. kustannukset, yhteensä 1000,00 €.

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää maisema-, liikenne-, melu- ja ympäristöselvityksiä, maaperätutkimuksia tai muita erityisselvityksiä sekä erityisiä lisätehtäviä suunnitelman havainnollistamisessa tai kaavan vaikutusten arvioinnissa, lisätään näistä kunnalle aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään palkkioon.

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä palkkio (luokat I – III) kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä palkkiosta suoritetaan ennen kaavamuutosluonnoksen asettamista nähtäville ja loppuosa palkkiosta sekä kuulutuskustannukset kaavan hyväksymisen jälkeen.

Hakijalta asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta perittävien aikaveloitukseen perustuvien (luokka IV) kustannusten veloituksesta sovitaan kaavanlaatimissopimuksessa. Maksu kunnalle suoritetaan seuraavan taulukon mukaisesti, ellei ole erityisiä perusteita sopia toisin:

Maksuajankohdat	Maksu
Ennakkomaksu - kaavan tullessa vireille	1 500,00 €
Toinen erä, kun kaavaluonnos on hyväksytty	Luonnoksen hyväksymiseen mennessä kertyneiden työtuntien mukainen maksu vähennettynä ennakkomaksulla + 300,00 € yleiskustannuksia
Kolmas erä, kun kaavaehdotus on hyväksytty	Ehdotuksen hyväksymiseen mennessä kertyneiden työtuntien mukainen maksu + 300,00 € yleiskustannuksia
Viimeinen erä, kun kaava on hyväksytty	Loppuosa kustannuksista kertyneiden työtuntien mukaisista kustannuksista + 400 € yleiskustannuksia

Mikäli laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kiinteä palkkio ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa. Aikaveloitukseen perustuvassa kaavanlaatimissopimuksessa sovitaan kustannusten jakaantumisesta maanomistajien kesken.

Jos asemakaavan muutos edellyttää myös tonttijaon muutosta, peritään molemmista taksan mukainen palkkio.

Palkkio, tuntiveloitushinta, yleiskustannukset ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa kunnan hyväksyessä kaavanlaatimissopimuksen.

Kaavan laatimissopimuksen lisäksi tehdään maankäyttösopimus, jossa sovitaan maanomistajan velvollisuudesta osallistua alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (MRL 91 a §).

Jos hakija peruu kaavan laatimis- tai muutoshakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, tai jos muutos ei tule voimaan, jää maksettu ennakkomaksu kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista. Aikaveloitukseen perustuva palkkio laskutetaan perumiseen mennessä toteutuneiden työtuntien mukaan.