



HAUSJÄRVEN KUNNAN KAAVOITUKSEN JA MAANKÄYTÖN TAKSA

Kunnanvaltuusto 27.2.2023 § 61

Voimaantulo 1.3.2023

1 § Asemakaavoista perittävät maksut

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävästä korvauksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä:

”jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset”

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

1.1 Maksut 1 §:n mukaisissa kaavahankkeissa

Mikäli asemakaavan laatimisessa tai muutoksessa käytetään konsulttia, vastaa kunta konsultin valinnasta sekä työn ohjauksesta. **Hakija vastaa konsultin palkkiosta.**

Muutoin asemakaavojen laadintamaksut jaotellaan seuraavasti kaavoitustöiden työmäärän ja vaativuuden mukaan:

- 1) Asemakaavamuutoksesta, joka on maankäyttö – ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavamuutos:

3 000 €

- 2) Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamia vaikutuksiltaan merkittäviä asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia, mutta eivät myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamia vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia:

5 000 €

- 3) Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamat vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka ainoastaan valtuusto voi hyväksyä sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset:

8 000 €

- 4) Asemakaavoista ja asemakaavamuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennakoon sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään kustannukset kaavatyöstä tehdyn sopimuksen mukaisesti.

- 5) Kielteinen päätös kaavamuutoshakemuksesta:

500 €

kohtien 1–4 mukaisissa tapauksissa peritään lisäksi **1 500** euroa, joka kattaa hallinnolliset kulut, kuulemis- ja kuulutuskustannukset sekä kopiokustannukset.

Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamisesta ennen kaavatyön aloittamista.

Mikäli kaavassa tai kaavamuutoksessa on hakijoina useampia maanomistajia, lasketaan kokonaisveloitus kuten edellä ja summa peritään osapuolilta rakennusoikeuden suhteessa, tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.

1.2 Erillisselvitykset ja lisätyöt

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai lisätöitä, peritään niiden kustannukset taksan lisäksi. Tällaisia erillisselvityksiä ja lisätöitä ovat esim. luontoselvitykset-, melu-, värinä-, rakennettavuus- ja pohjavesiselvitykset sekä pohjakartan täydennys- ja laadintatyöt.

Mikäli suunnittelun kuluessa syntyy muita kustannuksia, jotka poikkeavat normaalista kaavan käsittelystä, on kunnalla oikeus periä lisäkustannukset kaavan tai kaavamuutoksen hakijoilta.

1.3 Korvausten suorittaminen

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä korvaus, joka jaetaan maksueriin seuraavasti; puolet suoritetaan kaavaluonnoksen valmistuttua ja loppuosa korvauksesta ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Hallinnollisiin kuluihin, kuulemis-, kuulutus- ja kopiokustannuksiin perustuva 1 500 euroa laskutetaan kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Mikäli kaavatyö keskeytyy hakijan pyynnöstä, ei veloitettuja maksuja palauteta. Hakija on velvollinen suorittamaan maksut myös siinä tapauksessa, että asemakaava tai asemakaavamuutos ei kunnasta riippumattomista syistä, esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa.

1.4 Taksan soveltaminen

Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vireille tulon hetkellä.

2 § Muut kaavoituksen ja maankäytön maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta:

”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.”

2.1 Poikkeamispäätös

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen myönteinen poikkeamispäätös	600 €
kielteinen poikkeamispäätös	300 €

Lisäksi hakijoilta laskutetaan muut mahdolliset kulut, jotka aiheutuvat naapurien ja muiden osallisten kuulemisesta (esim. kirjeet, lehti-ilmoitukset).

Naapurien kuuleminen viranomaistyönä	45€/ kiinteistö
Lehti-ilmoitus	45 €+ todell. kulut

2.2 Kunnan etuostolausunto

Kunnalta pyydetty etuostolausunto kiinteistökaupasta, käsittäen myös kunnan-hallituksen päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä (L608/77, 8 § ja 19.2 §)	50 €
--	-------------

2.3 Ranta-asemakaavan käsittely

Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen ja tarkastaminen	500 €
---	--------------

Perusmaksu ranta-asemakaavan tarkastamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä (sis. kuulemis, kuulutus- ja kopiokustannukset)	1 500 €
---	----------------