

HAUSJÄRVEN KUNNAN KAAVOITUKSEN JA MAANKÄYTÖN TAKSA

Ympäristö- ja elinvoimalautakunta 12.6.2025 §7

Voimaantulo 14.7.2025

1 § Asemakaavoista perittävät maksut

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävästä korvauksesta on säädetty alueidenkäyttölain 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”

Eräänntyneelle 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) Asemakaavamuutos, joka on maankäyttö – ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavamuutos:
4 000 €
- 2) Asemakaava ja asemakaavamuutos, joka ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamia vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutoksia:
6 000 €
- 3) Asemakaava ja asemakaavamuutos, joka on tavanomaista suuritöisempi tai runsaasti neuvotteluja vaativa.
9 000 €
- 4) Asemakaavasta tai asemakaavamuutoksesta josta on ennakoon sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään kustannukset kaavatyöstä tehdyn sopimuksen mukaisesti.

HAUSJÄRVI

- 5) Ranta-asetmakaavan käsittely. Ranta-asetmakaavan käsittelystä kunnassa aiheutuvat kustannukset voidaan periä alueidenkäyttö 59 §:n nojalla maanomistajalta. Kunnalle maksettava käsittelymaksu kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn. Hakija vastaa täysimääräisesti kaavakonsultin kuluista ja muista kaavan laatimiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten kustannuksista.

Kustannukset määräytyvät ranta-asetmakaavan vireilletulon hetkellä olevan taksan mukaisesti. Kustannukset peritään, kun kaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn.

Lisäksi hakija vastaa ranta-asetmakaavan pohjakartan tuottamisesta kustannuksellaan. Ranta-asetmakaavan pohjakartan hyväksymisestä ja tarkastamisesta veloitetaan tämän taksan mukaisesti.

Perusmaksu ranta-asetmakaavan tarkastamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä: **3 000 € + 100 €/uusi rakennuspaikka**

- 6) Kielteinen päätös kaavamuutoshakemuksesta: **500 €**

kohtien 1–3 mukaisissa tapauksissa peritään lisäksi **2 000** euroa, joka kattaa hallinnollisen käsittelyn 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-, tärinä-, 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.

HAUSJÄRVI

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 **2 000** euroa laskutetaan kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Mikäli kaavatyo 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

2.1 Poikkeamispäätös

Rakentamislain 57 §:n mukainen myönteinen poikkeamispäätös	600 €
kielteinen poikkeamispäätös	300 €
Alueellinen poikkeaminen	600 € + 300 €/rp

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 Pohjakartan hyväksyminen

Kaavan pohjakartan tarkastaminen ja hyväksyminen	500 €
--	--------------

2.3 Muut maksut

Asiakkaan pyytämät selvittely-, lausunto- sekä ym. toimistotyöt (kuitenkin vähintään 100 €)	100 €/h
---	----------------