

Asemakaavan ja kaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut

Hinnat ovat voimassa 1.1.2023 alkaen valtuuston päätöksellä 20.6.2022 § 33

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 (MRL 59 §).

- 1) Mikäli tontin omistaja tai haltija haluaa muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen tulee hakea sitä kirjallisesti. Ennen kaavamuutoshakemuksen jättämistä hakijan kannattaa olla yhteydessä kunnan kaavoittajaan.
- 2) Kaava edellyttää kunnan arvioita kaavahankkeen tarpeellisuudesta ja hyväksyntää kaavahankkeen käynnistämisestä.
- 3) Ennen kaavoitustyön aloittamista kunta ja maanomistaja laativat kaavoituksen käynnistämissopimuksen.
- 4) Muuramen kunta ei laadi asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia omana työnään. Asemakaavan laatii maanomistaja kustannuksellaan.
- 5) Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus (MRA § 3). Kunnan tulee ennen työn aloittamista hyväksyä valittu kaavan laatija.
- 6) Viranomaistehtävistä, kuten asemakaavatyön ohjaaminen, valvonta sekä muut viranomaistehtävät, peritään käsittelymaksu erillisen taksan mukaan.
- 7) Kustannuksista, jotka eivät liity viranomaistehtäviin, kunta perii aiheutuneet kustannukset aikaveloituserusteisesti.
- 8) Käsittelymaksun lisäksi peritään kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset.
- 9) Kunta arvioi korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella. Mikäli kaavahankkeessa on hakijoina useampia maanomistajia, kustannukset jaetaan hakijoiden välillä syntyvän rakennusoikeuden suhteessa.
- 10) Kaavamuutoksen hakijalta edellytetään sitoumusta asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseen. Maksusta 50 % peritään ennen kaavan valmisteluaineiston (luonnosvaihe) nähtäville asettamista MRL 63 §:n määrittämässä tarkoituksessa. Loppuosa laskutetaan kaavan saatua lainvoiman.
- 11) Mikäli asemakaavatyö keskeytetään hakijan toimesta ennen kaavan hyväksymistä, jää maksettu ennakkomaksu kunnalle korvauksena aiheutuneista kustannuksista.
- 12) Kaavasta tai kaavamuutoksesta tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL § 91 a). Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon maanomistajalle koituvat arvonnousu ja kunta perii osan arvonnoususta kattamaan alueen suunnittelusta sekä toteutuksesta koituvat kustannukset.
- 13) Maankäyttösopimus voidaan tehdä, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksen tulee olla allekirjoitettu, hyväksytty ja lainvoimainen ennen kaavan hyväksymistä.
- 14) Jos kaavahanketta ei käynnistetä hakijasta johtuvasta syystä kahden vuoden kuluttua hakemuksen jättämisestä, katsotaan hakemus vanhentuneeksi.

Kunnan perimät kaavoituksen käsittelymaksut:

Maksut perustuvat keskimääräiseen omakustannusarvoon, joka sisältää asian käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kokonaiskustannukset. Lisäksi peritään kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset. Kaikki kulut peritään ilman arvonlisäveroa.

Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:

<u>Asemakaava</u>		
1.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa vähintään yhtä tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan, mutta rakennusoikeutta ei lisätä.	1 000 €
2.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa vähintään yhden tontin rakennusoikeutta lisätään.	1 600 €
3.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa vähintään yhtä tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan ja lisätään rakennusoikeutta.	2 000 €
<u>Ranta-asemakaava</u>		
Maanomistajalta, joka huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, peritään kaavan käsittelystä ja tarvittavista neuvotteluista aiheutuvat kustannukset seuraavasti:		
4.	Pienen ranta-asemakaavan tai – muutoksen käsittely	1 000 €
5.	Ranta-asemakaavan käsittely	1 600 €
7.	Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen	400 €
<u>Kuulutuskuluja ja ilmoituskustannuksia sekä kaava-aineistot ja -otteet</u>		
8.	<p>Kuulutusten kustannukset peritään hakijalta todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 170 euroa.</p> <p>Naapurin kuuleminen 50 € /kirje, enintään 500 €</p> <p>Kaavaote 25 € /kpl (pdf sähköisesti) + lähetyskulut (paperinen kaavaote)</p> <p>Digitaaliset kartta-aineistot:</p> <p>Asemakaavayhdistelmä vektoriaineisto (dwg) (saatavuuden mukaan):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 € /tontti, enintään 300 € /alue <p>Pohjakartta-aineisto laskutetaan erillisen hinnaston mukaan.</p>	170 €

<u>Maksu kaavoitukseen liittyvistä selvitys- tai arkistotyöstä.</u>	
9.	<p>Asiantuntijapalvelut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yksityisen edun vaatimista maankäytön suunnittelun ja rakennettuun ympäristöön liittyvistä lausunnoista peritään todellisen ajankäytön mukaan 65,00 € /tunti - kuitenkin vähintään 40 € (katselmus, neuvottelut, lausunnon kirjoittaminen). • Rakennusoikeuden selvityksestä tai tarkistuslaskuselvityksestä tai vastaavasta yksityisen maanomistajan tontin tai alueen selvityksestä, perusmaksu: 100 € /selvitys + 40 € / tunti • Erilaiset laskenta- ja mittaus- tehtävät 65 € /tunti - kuitenkin vähintään 40 €. • Mittaryhmä ja kalusto 110,00 € /tunti <p>Arkisto- ja rekisteripalvelut</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arkistotutkimus, kopiointi ja muun aineiston luovutus kunnanhallituksen hyväksymän hinnaston mukaan.