

ASEMAKAAVOITUKSESTA JA TONTTIAOSTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Uudet taksat tulevat voimaan 1.5.2023

Maankäyttö – ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuneet kustannukset niissä tapauksissa, jolloin muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta tai hakemuksesta. Maksu muodostuu tarvittavien asiakirjojen laatimisesta sekä ilmoitus- ja kuulutuskustannuksista. Kaavoitustyöstä laaditaan kaavoitussopimus. Sopimuksella sovitaan mm. kaavan sisällöstä, aikataulusta, kaavoitusmaksusta, kaavan toteuttamisesta sekä mahdollisista konsulttikustannuksista.

Asemakaavan laatiminen tai sen muuttaminen

- | | |
|-------------------|---|
| I luokka | Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäisen asemakaavan, ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan laatiminen tai näiden muuttaminen 980 euroa.
Vaikutukseltaan ja pinta-alaltaan vähäiseksi luokitellaan korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tai muu vähäinen kaava tai kaavamuuotos. |
| II luokka | Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan, ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan laatiminen tai näiden muuttaminen 1600 euroa.
Vaikutukseltaan vähäinen asuinkerrostalo-, rivitalo- tai useita omakotitontteja käsittävä kaava. Esim. muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, vähennetään puistoalueita tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta. |
| III luokka | Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan suurempi kaava/kaavamuuotos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua, selvitystä tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua 3000 euroa. |
| IV luokka | Kaavan laatiminen ja muuttaminen, jonka hakija laadituttaa kokonaisuudessaan omalla kustannuksellaan 650 euroa.
Kaupunki perii hakijalta käsittelykustannukset, jotka kattavat kaavoituksen ohjaustyön, erilaiset neuvottelut, kopiointikustannukset sekä hallinnollisen päätöksenteon. |

Ulkopuoliset kustannukset luokissa I-IV

Kaavatyön edellyttämien ulkopuolisilla asiantuntijoilla teetettävien selvitysten tai muiden tavanomaisesta valmistelusta poikkeavien erityisselvitysten kustannukset lisätään täysimääräisenä hakijalta perittävään korvaukseen. Kuulutuksista aiheutuvat kulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan.

Maksun periminen

Maksu laskutetaan kahdessa erässä, 50 % kun kaavaluonnos asetetaan nähtäväksi ensimmäisen kerran ja loput 50 %, kun kaava on hyväksytty. Mikäli kaava ei vahvistu, peritään 50 % taksanmukaisesta maksusta sekä muut kustannukset toteutuman mukaan.

Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan peruessa, suoritetusta työstä veloitetaan suhteessa senhetkiseen työvaiheeseen, kuitenkin aina vähintään 50 % vahvistetusta taksasta.

Alavuden kaupunki lisää ulkopuolisilla asiantuntijoilla teetettyjen selvitysten kuluihin ja kuulutuskuluihin kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolain mukaisen arvonlisäveron.

TONTTIAOISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Korttelin ensimmäinen tonttijako tehdään korvauksetta kaupungin toimesta. Mikäli tonttijaon muutos johtuu kaupungin hakemasta asemakaavamuutoksesta, vastaa kaupunki myös tonttijakomuutoksen kustannuksista.

Tonttijaon laatimisesta aiheutuvat kustannukset

- a) Asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään seuraavat maksut:
 - Asemakaava, joka sisältää enintään kaksi tonttia, **280** euroa.
 - Lisämaksu tonttia kohden, jos tontteja enemmän kuin kaksi, **90** euroa.
 - Tonttijaon kuulutuskustannukset sisältyvät asemakaavan kuulutuskustannuksiin.
- b) Erillisen tonttijaon laatimisesta tai sen muuttamisesta peritään seuraavat maksut:
 - Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää enintään kaksi tonttia, **320** euroa.
 - Lisämaksu tonttia kohden, jos tontteja enemmän kuin kaksi, **90** euroa.
 - Kuulutuksista aiheutuneet kulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan. Kuulutuskustannuksiin lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolain mukainen arvonlisävero.

Maksun periminen

- Maksu tonttijaon laatimisesta laskutetaan, kun tonttijako on lainvoimainen.
- Jos hakija peruuttaa hakemuksen, peritään hakijalta siihen asti kertyneet kustannukset, kuitenkin aina vähintään 50 % vahvistetusta taksasta.

MAASTOMITTAUKSISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

- Maastomittaukset (kartoittaja + mittauskalusto) 70 €/h (alv 0 %). Laajemmista pohjakartan kartoitustöistä sovitaan erikseen. Minimiveloitus 1 tunti.
- Maastomittaustöihin liittyvät matkakulut veloitetaan KVTES:n mukaisesti.

Tuntiveloitushinnat (alv 0 %)

- | | |
|--|-------------|
| • maankäyttöjohtaja | 75 € |
| • maanmittausinsinööri | 65 € |
| • suunnitteluavustaja, toimistosihiteeri | 48 € |