

ASEMAKAAVOITUKSESTA JA TONTTIIAOSTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Alueidenkäyttölain 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 ja kuulutuskustannuksista lehdessä. Kaavoitustyöstä laaditaan kaavoitus sopimus. Sopimuksella sovitaan mm. kaavan sisällöstä, aikataulusta, kaavoitusmaksusta, kaavan toteuttamisesta, kaupungin laatimista selvityksistä sekä mahdollisista konsultti-kustannuksista.

Asemakaavan laatiminen tai sen muuttaminen

- | | |
|-------------------|--|
| I luokka | Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäisen asemakaavan, ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan laatiminen tai näiden muuttaminen 1250 euroa.
Vaikutukseltaan ja pinta-alaltaan vähäiseksi luokitellaan korkeintaan yhtä asuintonttia koskeva tai muu vähäinen kaava tai kaavamuuotos. |
| II luokka | Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan, ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan laatiminen tai näiden muuttaminen 1920 euroa.
Vaikutukseltaan vähäinen asuinkerrostalo-, rivitalo- tai useita asuintontteja käsittävä kaava. Esim. muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta. |
| III luokka | Vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan suurempi kaava/kaavamuuotos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua, selvitysten tekoa tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua 3450 euroa. |
| IV luokka | Erikseen sovittavat
Kaava tai kaavamuuotos, joka on merkitykseltään laaja-alainen ja/tai vaatii erityistä arviointia. Lisäksi maanomistajan tai hanketoimijan konsultilla laatima kaava. Konsultin laatimissa kaavoissa kaupunki perii hakijalta käsittelykustannukset, jotka kattavat kaavoituksen ohjaustyön, tavanomaiset neuvottelut sekä hallinnollisen päätöksenteon. |

Muut kustannukset luokissa I-IV

Kaavatyön edellyttämien ulkopuolisilla asiantuntijoilla teetettävien selvitysten kustannukset lisätään täysimääräisenä hakijalta perittävään korvaukseen. Kuulutuksista aiheutuvat kulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan.

Kaavoitus sopimuksessa sovitaan kunnan laatimien selvityksien ja mittausten veloituksista sekä annetaan arvio hankkeen vaativuuteen nähden lisäneuvotteluiden tarve, joissa käytetään aikaveloitteista hinnoittelua. Edellä mainitut kustannukset lisätään hakijalta perittävään korvaukseen.

Maksun periminen

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

Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan peruessa, suoritettua työstä veloitetaan suhteessa sen hetkiseen työvaiheeseen, kuitenkin aina vähintään 50 % vahvistetusta taksasta ja muut toteutuneet kustannukset.

TONTTIJAOISTA 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

- Tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää enintään kaksi tonttia **340 €**
- Lisämaksu tonttia kohden, jos tontteja enemmän kuin kaksi **100 €**

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) 80 €/h (alv 0 %). Laajemmista pohjakartan kartoitustöistä sovitaan erikseen. Minimiveloitus 1 tunti.
- Maastomittauksiin liittyvät matkakulut veloitetaan KVTES:n mukaisesti.

ETUOSTO-OIKEUSTODISTUS

- Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä **30 €**

Tuntiveloitushinnat (alv 0 %)

- maankäyttöjohtaja **82 €**
- maanmittausinsinööri **71 €**
- kartoittaja, paikkatietokäsittelijä tai vastaava **52 €**

Nämä maksuperusteet on Alavuden kaupunginhallitus hyväksynyt 3.11.2025 § 166 ja ne tulevat voimaan 1.12.2025