

YHDYSKUNTASUUNNITTELU

KAAVOITUKSEN MAKSUT JA TAKSAT, 2026

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä 02.12.2025 § 155

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset maanomistajalta tai -haltijalta, jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Kustannukset muodostuvat suunnittelutyöstä, mahdollisten selvitysten kuluista, kaava-asiakirjojen laatimisesta ja osallisten kuulemisesta.

Alueidenkäyttölain 76 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavan yleiskaavan laatimiskustannuksista enintään puolet heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa.

Alueidenkäyttölain 77 c §:n mukaan kunta voi periä tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi tuulivoimahankkeeseen ryhtyvältä maanomistajalta tai alueen haltijalta.

Alueidenkäyttölain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

1 § Kaavan laatimisesta perittävä korvaus

1. Asemakaavan muutoksen laatimisesta, joka on työmäärältään vähäinen ja merkitykseltään pieni ja koskee pääosaltaan yhtä erillispientalotonttia, peritään aloitteen tekijältä 2800,00 € euroa.
2. Asemakaavan laatimisesta tai muusta kuin kohdassa 1 mainitusta asemakaavan muutoksesta peritään aloitteen tekijältä aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kaupunkirakennepalveluiden kulloinkin voimassa olevien ulkoisten tuntiveloitushintojen mukaisesti.
3. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavan yleiskaavan muuttamisesta peritään maanomistajilta puolet aikaveloitukseen

YHDYSKUNTASUUNNITTELU

perustuvista todellisista kustannuksista kaupunkirakennepalveluiden kulloinkin voimassa olevien ulkoisten tuntiveloitushintojen mukaisesti, jos kaavan muuttaminen käynnistetään maanomistajan aloitteesta ja kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima. Maksun muut periaatteet, perimistapa ja – aika ratkaistaan kaava-aluekohtaisesti kaavan laatimisen käynnistämistä päätettäessä

4. Jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.

Edellisten lisäksi aloitteen tekijältä peritään kaavan tai sen muutoksen mahdollisesti edellyttämien, ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävien selvitysten kustannukset, osallisten kuulemisen järjestämiseen liittyvät kustannukset sekä kuulutuskustannukset 3 § mukaan.

Kaavan laatimisen kulut voidaan jättää kokonaan tai osittain perimättä, jos kaava tai kaavan muutos koskee vain rakennus- tai luonnonsuojelun toteuttamista tai muuta yleishyödylliseksi katsottavaa asiaa eikä aloitteen tekijälle tule kaavan laatimisesta mainittavaa taloudellista hyötyä.

Maksuihin ei lisätä arvonlisäveroa, koska kyseessä on viranomaistoiminta.

2 § Poikkeamispäätöksestä ja sijoittamisluvasta perittävät maksut

Kaupungin tekemistä poikkeamispäätöksistä ja sijoittamisluvista sekä päätösasiakirjoihin liitettävistä virallisista karttaotteista peritään päätöksen hakijalta:

- 645,00 €, kun päätös on myönteinen
- 320,00 €, kun päätös on kielteinen

Jos kaupunki päättää samaan hakemukseen sisältyvästä sijoittamisluvasta ja poikkeamisesta, maksu peritään vain poikkeamispäätöksestä.

Maksuun ei lisätä arvonlisäveroa, koska kyseessä on viranomaistoiminta.

YHDYSKUNTASUUNNITTELU

3 § Kuulutuskustannusten korvaus

Asemakaavatoissa aloitteen tekijältä peritään toteutuneet kuulutuskustannukset.

Poikkeamis- ja sijoittamislupapäätöksen hakijalta peritään toteutuneet kuulutuskustannukset.

Maksuun ei lisätä arvonlisäveroa, koska kyseessä on viranomaistoiminta.

4 § Korvaus naapureiden kuulemisesta

Jos kaupunkirakennepalvelut hoitaa rakentamislain edellyttämän naapureiden kuulemisen poikkeamis- tai sijoittamislupaa koskevassa asiassa, peritään päätöksen hakijalta seuraavat maksut.

1–2 naapurin kuulemisen perusmaksu on 75 € sekä lisäksi 20 € jokaiselta naapurilta, jota joudutaan tämän lisäksi kuulemaan, kuitenkin perusmaksun lisäksi enintään 200 €.

Jos hakemuksen vireille tulosta joudutaan ilmoittamaan lehdissä, luvanhakija on velvollinen maksamaan lisäksi ilmoittamiskustannukset.

Maksuun ei lisätä arvonlisäveroa, koska kyseessä on viranomaistoiminta.

5 § Selvitykset, asiantuntijatehtävät ja asiakirjojen toimittaminen

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta tehtävät selvitykset (esimerkiksi kaavatulkinta, poikkeamislupien edellytysten arviointi), katselmukset, asiantuntijalausunnot tai tietojen keräämiset lausuntoa tai toimeksiantoa kohti vähintään 100 euroa, enintään 400 euroa riippuen asiaan kuluneesta työmäärästä. Jos selvitys tai toimeksianto on toteutuneelta työmäärältään vähäinen, voidaan maksu jättää kaupungin päätöksellä perimättä.

6 § Voimaan tulo

Tämä taksa on voimassa 1. päivästä tammikuuta 2026 alkaen.

Maksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevien maksuperusteiden mukaisesti.