

HAUSJÄRVEN KUNNAN KAAVOITUKSEN JA MAANKÄYTÖN VIRANOMAISMAKSUT

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.12.2012 § 95
Voimaantulo 1.1.2013

1 § Yleistä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävästä korvauksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä:
” jos asemakaavan 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 säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2 § Asemakaavoituksesta perittävät korvaukset:

Asemakaavojen laadintamaksut jaotellaan seuraavasti kaavoitustöiden työmäärän ja vaativuuden mukaan:

- 1) Asemakaavamuutoksesta, joka on maankäyttö – ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavamuutos, peritään **3000 €+ kuulutus- ja kuulemiskustannukset + kopiokustannukset.**
- 2) Asemakaavat ja asemakaavan muutokset , jotka eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamia vaikutuksiltaan merkittäviä asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia, mutta eivät myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamia vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia **5000 €+ kuulutus- ja kuulemiskustannukset + kopiokustannukset.**
- 3) Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamat vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka ainoastaan valtuusto voi hyväksyä sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset **8000 €+ kuulutus- kuulemiskustannukset + kopiokustannukset.**
- 4) Asemakaavoista ja asemakaavamuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennakkoon sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään kaavamuuostöön laatimisesta kaavoituksesta tehdyn sopimuksen mukaisesti.
- 5) Kielteinen päätös kaavamuuostohakemuksesta on **400 €**

Mikäli kaavassa tai kaavamuutoksessa on hakijoina useampia maanomistajia, lasketaan kokonaisveloitus kuten edellä ja summa peritään anojilta kullekin ohjeellisessa tonttijaossa esitettyjen tonttimäärien suhteessa.

Mikäli tonttien käyttötarkoitus poikkeaa edellä esitetystä tai kaavaan sisältyy muita tavanomaisesta poikkeavia suunnitteluratkaisuja tai mikäli maanomistajat joutuisivat selkeästi eriarvoiseen asemaan saamaansa hyötyyn ja korvauksiin nähden, voidaan taksoja soveltaa tapauskohtaisesti toisinkin.

Erillisselvitykset ja lisätyöt

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai lisätyötä, peritään niiden kustannukset taksan lisäksi. Tällaisia erillisselvityksiä ja lisätyötä ovat esim. luontoselvitykset-, melu-, värinä-, 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.

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. Kuulutus-, kuulemis- ja muut kustannukset laskutetaan kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3 § Korvaus poikkeamispäätöksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen myönteinen poikkeamispäätös	550,00 €
kielteinen poikkeamispäätös	300,00 €

Lisäksi hakijoilta laskutetaan muut mahdolliset kulut, jotka aiheutuvat naapurien ja muiden osallisten kuulemisesta (esim. kirjeet, lehti-ilmoitukset).

Naapurien kuuleminen viranomaistyönä	40€/ kiinteistö
Lehti-ilmoitus	40 €+ todell. kulut

4 § Kunnan etuostolausunto

Kunnalta pyydetty etuostolausunto kiinteistökaupasta
käsittäen myös kunnanhallituksen päätöksen
etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä / lausunto 45,00 €

5 § Ranta-asemakaavan pohjakartan ja kaavan tarkastamisesta sekä käsittelystä perittävät korvaukset

Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen ja
tarkastaminen 130,00 +
50,00/ alkava 10 ha

Perusmaksu ranta-asemakaavan tai ranta-asema-
kaavan tarkastamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä 500 € +
100,00/ alkava 10 ha

Lisäksi laskutetaan muut mahdolliset kulut (esim. kuulemis- ja
kuulutuskustannukset).