

TEKNISET JA YMPÄRISTÖPALVELUT


# KAAVOITUS PAIKKATIETO

## HINNASTO

1.1.2020 ALKAEN

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 5.11.2019 taksat, jotka tulivat voimaan 1.1.2020 alkaen.

Hinnat on esitetty verottomana. Niihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (1.1.2020, alv 24 %)

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of several overlapping, wavy blue lines of varying shades, extending across the width of the page.

## Kartta/kaavatuloste (asiakkaan oma aineisto: koot A2-A0)

|                 |       |
|-----------------|-------|
| A4 (210 x 297)  | 5,00  |
| A3 (297 x 420)  | 8,00  |
| A2 (420 x 594)  | 15,00 |
| A1 (594 x 841)  | 25,00 |
| A0 (841 x 1189) | 40,00 |

## Laminointi

|                |       |
|----------------|-------|
| A4 (210 x 297) | 5,00  |
| A3 (297 x 420) | 9,00  |
| A2 (420 x 594) | 15,00 |
| A1 (594 x 841) | 25,00 |

## Digitaaliset aineistot (mm. pohjakartta, asemakaavayhdistelmä)

|   |       |
|---|-------|
| Rajapinnan käytön kertamaksu/vuosi                    | 40,00 |
| Irrottamiskustannus henkilötyöveloitus (/h) , min 1 h | 40,00 |

## Kiinteistötietojärjestelmän tuotteet

Maanmittauslaitoksen taksan mukaisesti

## Kiinteistön omistajien selvittäminen

|   |       |
|---|-------|
| Minimihinta (sisältää max. 5 kiinteistöä) | 20,00 |
| Lisäkiinteistöt (kpl-hinta)               | 4,00  |

## Henkilötyöveloitus (min. 1 h)

|  |       |
|--|-------|
| Toimistolla tehtävä erikoistyö (/h)                      | 40,00 |
| Toimistolla tehtävä erikoistyö, insinööri tai vast. (/h) | 60,00 |
| Maastossa tapahtuva työ työvälineineen (/h)              | 80,00 |

## Postituskulut Postin hintojen mukaisesti

*Asiakirjojen lunastuksiin, arkistotutkimuksiin ja asiakkaan aineistosta otettuihin A4-A3-kopioihin sovelletaan kaupunginhallituksen asettamia taksoja (khall 16.4.2014 § 137).*

## Asema/osayleiskaavat ja -kaavamuutokset

Hinnat koskevat maanomistajien anomia ja pääasiassa yksityisen edun nimissä laadittavia asema/osayleiskaavoja ja -kaavamuutoksia.

Mikäli kaavan tai kaavamuutoksen hakijoina on useampia maanomistajia, lasketaan kokonaisveloitus kuten edellä ja summa peritään anojilta kullekin ohjeellisessa tonttijaossa esitettyjen tonttimäärien tai pinta-alojen suhteessa.

Mikäli suunnittelun kuluessa syntyy kaupungista riippumattomista syistä kustannuksia, jotka poikkeavat merkittävästi normaalista kaavan käsittelystä, on kaupungilla oikeus periä lisäkustannukset kaavan tai kaavamuutoksen hakijoilta.

## **Asemakaavoitukseen liittyvä käsittelymaksu (konsultin laatima kaava) 1 500€**

- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kaavaan liittyvät selvitykset hakija kustantaa
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

## **Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos 4 000€**

- asemakaava tai -muutos, jossa tontin rakennusoikeutta lisätään
- asemakaava tai -muutos, jossa tonttia laajennetaan ja kaavamääräyksiä tarkistetaan
- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kaavaan liittyvät tarvittavat selvitykset lisätään kokonaiskustannuksiin
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

## **Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai -kaavan muutos 4 000€/1. ha, seuraavat +1 500€/ha**

- kaavanlaatumisesta aiheutuneet kustannukset peritään pinta-alaperusteisesti
- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kaavaan liittyvät tarvittavat selvitykset lisätään kokonaiskustannuksiin
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

## **Osayleiskaavat**

### **Osayleiskaavoitukseen liittyvä käsittelymaksu (konsultin laatima kaava) 1 500€**

- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kaavaan liittyvät selvitykset hakija kustantaa
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

### **Osayleiskaava tai -muutos alueella, joka on pinta-alaltaan suppea ja käsittää enintään yhden rakennuskorttelin tai siihen verrattavan alueen 4 000€**

- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kaavaan liittyvät tarvittavat selvitykset lisätään kokonaiskustannuksiin
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

### **Uusi osayleiskaava tai osayleiskaavan muutos, joka koskee suuria alueita ja joiden kaavoitus on pantu vireille tuulivoimapuiston aikaansaamiseksi.**

- Kustannukset = Kaikki kaavoituksesta kaupungille aiheutuneet kustannukset sekä niiden lisäksi 1 200 €/tuulivoimala

## **Ranta-asemakaavat**

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen ja jonka laatimisen kustannuksista maanomistaja myös vastaa. Palvelumaksu koskee ainoastaan käsittelyä kaupungissa ranta-asemakaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä (MRL 74 §).

### **Käsittelymaksu ranta-asemakaavasta tai ranta-asemakaavan muutoksesta 1 500€**

- kaupunki hyväksyy konsultin, joka laatii kaavan
- sis. suunnittelukokoukset, viranomaisneuvottelut, hallinnolliset käsittelyt, nähtävillä olot
- kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannuksien mukaan

## Maapoliittisen ohjelman kaavoituskorvaus

Kaupunki perii yksityisellä maalla maankäyttösopimuksella kaavoituksen kautta tapahtuvaan arvonnousuun suhteutetun kaavoituskorvauksen korvauksena kaava-alueita palvelevasta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuneista kustannuksista. Korvausta sovelletaan kaikilla asemakaava-alueilla asuin- ja liikerakentamiseen. Korvausta ei peritä niiltä maanomistajilta, joille tuleva lisärakennusoikeus jää alle 500 k-m<sup>2</sup>. Korvauksen suuruus on 40 % arvonnoususta, mutta kuitenkin enintään 60 € / k-m<sup>2</sup> ja huomioon otetaan vain yli 500 k-m<sup>2</sup>:n ylittävä rakennusoikeus.

Kaupunki varautuu kaavaprosessissa aina yksityiselle maalle kaavoitettaessa siihen, että kaupungilla on mahdollisuus periä kehittämiskorvaus (MRL § 91c-91d), mikäli jonkun maanomistajan kanssa ei päästä yhteisymmärrykseen kustannusten korvauksesta maankäyttösopimuksen kautta.

## Maksujen korottaminen/alentaminen

Maksuja saatetaan korottaa kaavan sisällöstä tai työmäärästä riippuen enintään 50 %. Mikäli asemakaava/asekaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, tai laadinnan työmäärä arvioidaan kaavan laajuuteen nähden tavanomaista pienemmäksi, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

## Laskutus

Maksu konsultin laatimasta kaavasta peritään, kun kaava asetetaan ensimmäisen kerran julkisesti nähtäville. Maksu kaupungin laatimasta kaavasta toimitetaan pääsääntöisesti kolmessa erässä kaavoituksen edistymisen mukaisesti.

- a. 40 % kun kaava asetetaan valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (MRA 30 §)
- b. 40 % kun kaavaehdotus asetetaan ensimmäisen kerran julkisesti nähtäville (MRL 65 §)
- c. 20 % kun kaava on kaupunginvaltuustossa hyväksytty

Jos kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaavaa, jäävät jo maksetut maksut kaupungille korvauksena aiheutuneista kuluista.

Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan toimenpiteiden vuoksi tai siitä syystä, että hakija ja kaupunki eivät enää pääse sopimukseen hyväksyttävästä kaavaratkaisusta, suoritetusta työstä veloitetaan suhteessa senhetkiseen työvaiheeseen, kuitenkin vähintään 50 % vahvistetusta taksasta.

## Kuulutuskulut

Asemakaavan laatimiseen tai muuttamiseen kuuluvien kuulutusten kustannukset peritään hakijalta todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin vähintään 170 euroa. (Kuulutuksia tulee 3 – 4 kpl seuraavasti: vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 63§), valmisteluaineiston nähtäville asettaminen (MRL 62§), kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRL 65§), kaavan voimaantulo (MRL 200§).