

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

1. Asemakaavamuutoksista ja tonttijaon muutoksista perittävät maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai -haltijalta kohtuullisen maksun asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta niissä tapauksissa, jolloin muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatimaa ja maanomistaja tai -haltija on pyytänyt muutosta. Maksu muodostuu tarvittavien karttojen ja asiakirjojen laatimisesta ja lisäksi peritään kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä.

1.1. Asemakaavamuutoksista perittävät maksut

Maksuluokka 1: 1 280 € + kuulutuskustannukset
1 500 €

Vähäinen asemakaavamuutos: yhtä asuntotonttia koskeva, vähäinen rakennusoikeuden muutos, tontti- tai korttelirajoja ei muuteta, kaupunginhallitus vahvistaa.

~~**Maksuluokka 2:** 1 870 € + kuulutuskustannukset
2 120 €~~

~~Vähäistä suurempi asemakaavamuutos: 1–4 asuntotonttia koskeva vähäinen asemakaavamuutos, jossa tonteille voidaan osoittaa pieniä lisäalueita katualueesta.~~

Maksuluokka 2 (ent 3): 3 280 € + kuulutuskustannukset
4000 €

Asemakaavamuutos, joka yhtä tai useampaa tonttia, ja joka ei edellytä laajempaa kokonaissuunnittelua. Korttelialueisiin voidaan liittää pieniä lisäalueita.

Maksuluokka 3 (ent 4):

Merkittävä asemakaavamuutos, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua:

Asemakaavamuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään muutoksen hakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kohdan 1.3 (ent. 1.4) mukaisesti.

Kaikissa maksuluokissa peritään kuulutuskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaisina.

Maksuluokka ja korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavamuutoksen vireille tulon yhteydessä.

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

~~1.2. Maksun alentaminen~~

~~Maksua voidaan alentaa 10 % maksuluokassa 3, jos muutos~~

- ~~1. yhdistää rakennussuojelua tai on yleisen edun mukaista tai~~
- ~~2. on erittäin helppotöinen~~

1.3. (1.2)Tonttijakomuutoksista perittävät maksut

1. Tonttijaonmuutoksen taksat

Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta muutoksesta, kun muodostetaan tai yhdistetään 1-2 tonttia, peritään muutoksen hakijalta:

- a. Kun kyseessä on AO, AP, AR tai vastaava enintään kaksikerroksia asuinrakennuksia sisältävä tontti, ei kuitenkaan AK tai muu kerrostalotontti

650 € ja lisätontit 200 € / tontti

- b. Muut tontit

1000 € ja lisätontit 250 € / tontti

- c. Tonttijakomuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään muutoksen hakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kohdan 1.3 mukaisesti.

Lisäksi hakijalta peritään 60 € kuultavaa naapuria kohden.

Mikäli tonttijaonmuutosta ei voida toteuttaa eikä hakemusta peruuteta tai hakija peruuttaa lautakunnalle valmistellun tonttijaonmuutoksen ennen lautakuntakäsittelyä, peritään 50 % vastaavan tonttijaonmuutoksen taksasta.

2. Tonttijako asemakaavan yhteydessä

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

Mikäli tonttijaonmuutos vahvistetaan asemakaavanmuutoksen yhteydessä, peritään asemakaavamuutostaksan lisäksi tonttijaonmuutostaksa.

Alueen ensimmäisestä tonttijaosta ei peritä maksua.

3. Koelaskenta (arvonlisäverollista palvelua)

Kun muodostetaan 2 tonttia, koelaskennasta peritään

200 € ja lisätonteista 50 € / tontti (+alv)

Koelaskennan merkitseminen maastoon

100 € / merkitsemiskerta (+alv)

Mikäli tonttijaonmuutosta haetaan yhden kuukauden kuluessa koelaskennan toimittamisesta, sisältyy koelaskenta tonttijaonmuutoksen taksaan.

1.4. ~~Kuulutuskustannukset~~

~~tonttijaonmuutoksista 105 € **119 €** nähtävillä asettamista kertaa kohden (lisätty tonttijaonmuutoksen taksan yhteyteen)~~

1.3 (ent. 1.5) Aikaveloitukseen perustuvat kustannukset

Aikaveloitukseen perusteena käytetään muutoksen laatimiseen käytettyjä työtunteja.

- DI tai muu vastaavan korkea-asteen tutkinnon suorittanut henkilö 77,60 € **88,00 €**
- insinööri (AMK), teknikko tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö 49,20 € **56,00 €**
- kiinteistörekisterinhoitaja, suunnitteluavustaja, kartoittaja tai vastaava 33,50 € **40,00 €**
henkilö

Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden tuntipalkka tai kuukausipalkka jaettuna 150:llä. **Lisäksi peritään**

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

**kopiointi-, asiakirjahankinta-, matka- yms. kulut todellisten
kustannusten mukaisina.**

Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneita muita henkilömenoina 70 % eli yhteensä 100 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta.

Mikäli muutoksen valmistelu edellyttää pienoismalleja, luontoselvityksiä, ulkopuolisten suorittamia käännöstyötä tai muita tavanomaisesta valmistelusta poikkeavaa, lisätään kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään maksuun.

1.4 Kaavan käsittelykustannukset

Yksityisen toimittaessa kaupungin käsiteltäväksi laadittamansa kaavan tai kaavamuutoksen:

~~1 000 €~~ **1 130 €** + todelliset kuulutuskustannukset

Kaavan laatijan tulee toimittaa kaupungille tarvittavat kaava-asiakirjat eri käsittelyihin ja kuulemiseen.

~~1.5 Korvausten määrittely ja perintä~~

- ~~1. Hakijalta kirjallinen hakemus kaavamuutokseen sekä sitoumus kustannusten maksamiseen ennen kaavatyön aloittamista.~~
- ~~2. Mikäli muutosta on pyytännyt useampi kuin yksi maanomistaja, heidän tulee sopia kuka on laskutuksen yhteyshenkilö.~~
4. Alennus voidaan myöntää kesken kaavan käsittelyn, mikäli alennusperusteet tulevat esille.
5. Hakijalta laskutetaan kaavoituksen edistymisen mukaisesti seuraavasti:
 - ~~a. 10 % Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä oloajan päättymisen jälkeen~~
 - ~~b. 40 % Kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan päättymisen jälkeen~~
 - ~~c. 30 % Kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päättymisen jälkeen~~

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

~~d. 20 %~~ Kaavan hyväksymisen jälkeen

~~Mikäli sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma että kaavaluonnos ovat yhtä aikaa nähtävillä, peritään näiden nähtävillä oloajan jälkeen 50 %.~~

2 Asemakaavan ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen

Asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään ~~440,00~~ **498 €** perusmaksu ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä ~~277,00~~ **314 €** perusmaksu.

Kummassakin tapauksessa perusmaksuun lisätään kaavan pohjakartan pinta-alan mukainen maksu. Pinta-alamaksu on ~~36,70~~ **41,50 €** jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta aina 500 hehtaariin asti. Mikäli pohjakartan pinta-ala ylittää 500 hehtaaria peritään edellisten lisäksi lisämaksu, joka on ~~68,10~~ **77,10 €** jokaiselta alkavalta 200 hehtaarilta.

Täydennyskartoituksen hyväksymisestä veloitetaan 75 % edellä mainituista maksuista.

Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen; perusmaksu	444,00 € 498,00 €
Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen; perusmaksu	277,00 € 314,00 €
Kaavan pohjakartan hyväksyminen; pinta-alakorvaus /10 ha	36,70 € 41,50 €
Kaavan pohjakartan hyväksyminen; pinta-alakorvaus /200 ha	68,10 € 77,10 €
Asemakaavan pohjakartan täyd. hyväksyminen; perusmaksu	330,00 € 374,00 €
Ranta-asemakaavan pohjakartan täyd. hyväksyminen; perusmaksu	210,00 € 238,00 €
Täydennyskart. hyväksymisen pinta- alakorv./10 ha	26,20 € 29,70 €
Täydennyskart. hyväksymisen pinta- alakorv./200 ha	52,40 € 59,30 €

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

3 Poikkeaminen

3.1 Vähäinen poikkeaminen

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä, MRL 175 §

Lausunnon antaminen ja päätös ~~150,00 €~~ **170,00 €**

3.2 Poikkeuslupa

Poikkeamisen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, MRL 171 §

Poikkeamisen myöntäminen ~~650,00 €~~ **736,00 €**

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

4 Suunnittelutarveratkaisu

MRL:n 137 §:ssä tarkoitettu suunnittelu-
tarveratkaisu (per päätös) ~~650,00 €~~ **736,00 €**

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

5 Maisematyöluupa

Ilmoitus-/arviointimaksu ~~45,90 €~~ **52,00 €**, sisältyy lupamaksuun hintaluokissa I-IV

Hintaluokka I: 1 puu ~~102,00 €~~ **116,00 €**

Hintaluokka II: 2 puuta ~~158,00 €~~ **179,00 €**

Hintaluokka III: 3 puuta ~~214,00 €~~ **242,00 €**

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

Hintaluokka IV: 4-6 puuta	285,00 € 323,00 €
Hintaluokka V: 7-10 puuta	357,00 € 404,00 €
Hintaluokka VI: 11–45 puuta	357,00 € 404,00 €
	+10,20 € +11,60 € /puu puusta nro 11 alkaen
Hintaluokka VII: >45 puuta	713,00 € 807,00 € , maastokäynnit (á 45,90 € 52,00 €) veloitetaan erikseen

Hintaluokka määräytyy sen mukaan, kuinka monen puun todetaan päätöksessä tarvinneen lupamenettelyä.

Akuutin vaarallisista puista ja kaupunkikuvallisesti vähäisistä toimenpiteistä peritään pelkkä ilmoitus-/arviointimaksu.

Kokonaan kielteinen päätös: peritään 50 % kyseisen hintaluokan maksusta.

Lupakäsittely puunkaadon jälkeen (takautuva lupapäätös)

- Ko. hintaluokan maksu peritään kaksinkertaisena (x 2) johtuen asian selvittämisestä aiheutuvista lisäkustannuksista (MRL 145 §) (ajankäyttö, aineistokustannukset tms). Tämän lisäksi laskutetaan taksan mukainen maksu mahdollisten ylimääräisten maastokäyntien osalta.
- Hintaluokka määräytyy kaadettujen puiden lukumäärän mukaan, eikä alennuksia sovelleta.

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määrämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

Ympäristölautakunta hyväksynyt: xx.xx.2023 §

Astuu voimaan: 1.1.2024

6 Maankäyttöosaston taksa rakennusvalvontamittausten osalta

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen merkinnän ja katselmuksen sekä korkeusaseman määrittäminen	409,00 € 463,00 €
Rakennuspaikan ennakkomerkintä, merkintä 10 cm tarkkuudella	100 € + ALV
Rakennuspaikan ja korkeusaseman uudelleen merkintä	327 € + ALV
Muun rakennuksen merkinnän sekä katselmuksen, että korkeusaseman määrittäminen esim. kerrostalo, teollisuushalli	702,00 € 795,00 €
Erikseen merkittävän talousrakennuksen, suurempi > 10 m ² , tai vastaavan rakennelman, sisältää merkinnän ja katselmuksen	288,00 € 326,00 €
Enintään olemassa olevan rakennuksen suuruisen laajennuksen rakentaminen, sisältää merkinnän ja katselmuksen, - 50 % / 409,00 €	204,00 € 231,00 € 463,00 €
Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen	120,00 € 136,00 €
Aidan paikan merkintä ja katselmuksen suorittaminen alkavaa 200 m kohti	120,00 € 136,00 €
Maalämpökaivon katselmus	
1 – 3	120,00 € 136,00 €
4 – 6	240,00 € 272,00 €
7 – 9	367,00 € 415,00 €
> 10	482,00 € 546,00 €

Jakelu: _____ Maankäyttöosasto
Talousosasto
Kaupunginkanslia