

Sastamalan kaupungin kaavoitustaksa

Ympäristölautakunta 9.6.2020 § 55

Voimaantulo 1.8.2020

Asemakaavan laatimisesta ja kaavamuutoksista perittävät kustannusten korvaukset

Jos asemakaava 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 (MRL 59 §).

Asemakaavan laatimisesta ja/tai muuttamisesta hakijalta perittävä korvaus määrätään ottaen huomioon kaavoitustyön laajuus, vaativuus sekä sen edellyttämien tutkimusten ja selvitysten määrä.

Maanomistajan tai -haltijan aloitteesta kaupungin laatiman uuden asemakaavan vähimmäiskorvaus on 4 500 € ja kaavamuutoksen vähimmäiskorvaus on 3500 €. Jokaisen maanomistajan tai -haltijan esittämän kaavahankkeen osalta tehdään arvio kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja kustannuksista. Jos kaavahanke todetaan tarpeelliseksi, kaupunki antaa kaavahanketta esittäneelle tarjouksen kaavahankkeen toteuttamisesta. Jos kaavahanketta esittänyt hyväksyy tarjouksen, laaditaan kaavoitus sopimus, jossa määritellään kaavan tavoitteet, kustannusten jako ja molempien osapuolten velvollisuudet.

Jos maanomistajan tai -haltijan aloitteesta laadittavan asemakaavan laatii konsultti, perii kaupunki kaavoituksen ohjauksesta ja käsittelystä minimissään 2 000 € korvauksen. Kaupunki arvioi korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella. Myös konsultin laatima kaava edellyttää kaupungin arvioita kaavahankkeen tarpeellisuudesta ja hyväksyntää kaavahankkeen käynnistämisestä. Kaavan ilmoituskulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan ja viranomaiskuulemisesta 50€/kuultava.

Kaavasta tai kaavamuutoksesta tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon maanomistajalle koitua arvonnousu ja kaupunki perii osan arvonnoususta kattamaan kaavoitus- ja kunnallistekniikan suunnittelusta sekä toteutuksesta koituvat kustannukset.

Maanomistajan laatima/ teettämä ranta-asemakaava

Maanomistaja maksaa kaavoituksesta ja pohjakartan laadinnasta/ hyväksymisestä muodostuvat kustannukset. Kaupunki perii ranta-asemakaavan käsittelykuluina pienten kaavojen/ muutosten osalta (1- 2 rakennuspaikkaa) 900 € ja laajempien ranta-asemakaavojen osalta 1 500 € korvauksen. Kaavan ilmoituskulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan ja viranomaiskuulemisesta 50€/kuultava.

Maksujen suorittaminen

Hakijan on suoritettava kaavan laatimisesta tai kaavan muutoksesta perittävä korvaus kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä palkkiosta suoritetaan ennen kaavamutoksen laadinnan käynnistymistä. Loppuosa korvauksesta sekä kuulutuskustannukset kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Maksumenettelyä noudatetaan myös maankäytösopimuksen osalta. Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei ennakkoon perittyä maksua palauteta.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, palkkiot ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.

Maksuperusteiden mukaiset korvaukset on suoritettava, kun kaavaehdotus tai kaavan muutosehdotus on hyväksytty.

Työaikakorvaukset

Kun kaupunki arvioi kaavahankkeen kustannuksia tai jos töitä sovitaan tehtäväksi tunti veloituksella ovat kustannukset seuraavat:

- erityisasiantuntija	95,00 €
- asiantuntija	85,00 €
- muu ammattihenkilö	55,00 €
- harjoittelija	40,00 €
- mittaryhmä ja kalusto	110,00 €

Kaupungin perimät viranomaismaksut ja korvaukset eivät sisällä arvonlisäveroa.