



Kaavoituksen ja viranomaispäätösten palveluhinnasto

Palveluhinnastoa alla noudatetaan koskien maanomistajan anomia ja pääasiassa yksityistä etua vaativia kaavoja. Lisäksi pitää olla kunnan kaavoituspäätös.

A. Asemakaavat

Asemakaavojen ja -muutosten hinnasto, maanomistajan anomia ja joilla on pääasiassa yksityinen etu.

1. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tonttia laajennetaan, tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan. 700 €
2. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tontin rakennusoikeutta lisätään 800 €
3. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tontin rakennusoikeutta lisätään ja lisäksi ryhdytään k. 1 mainittuihin toimenpiteisiin 900 €
4. Mikäli asemakaava tai -muutos k. 1 – 3 mukaan tehdään useammalle kuin yhdelle tontille, on maksu tonttia kohden 50 % hinnastosta kohdissa 1 – 3.
5. Muilta asemakaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä joilla on yksityinen etu, palveluhinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella laskettuna 40 €/t kuitenkin aina vähintään 400 €.

B. Osayleiskaavat

Hinnasto koskien osayleiskaavoja ja -muutoksia, joita maanomistaja on anonut ja jotka ovat pääsääntöisesti yksityistä etua vaativia.

1. Osayleiskaavan muutos alueilla joilla on rajoitettu pinta-ala ja käsittävät 1 – 3 rakennuspaikkaa tai siihen verrattava alue 1 800 €

2. Kohdan 1 mukaiset osayleiskaavan muutokset jotka koskevat 4 tai useampaa rakennuspaikkaa tai niihin verrattavia alueita, rakennuspaikkaa kohden 600 €
3. Uusi osayleiskaava tai osayleiskaavan muutos joka koskee suuria alueita ja joiden kaavoitus on pantu vireille tuulivoimapuiston aikaansaamiseksi.
Hinta = Kaikki kaavoituksesta kunnalle aiheutuneet kustannukset sekä sen lisäksi 1 500 euroa/suunniteltu tuulivoimala (tuulimylly).

C. Ranta-asetemakaavat

Ranta-asetemakaava on aina maanomistajan kaava jossa maanomistajalle tulee kaikki suunnittelukustannukset. Alla olevat palvelumaksut koskevat ainoastaan käsittelyä kunnassa ranta-asetemakaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä.

Ranta-asetemakaavan tarkastamisesta ja käsittelystä perittävät maksut (MRL 74 §)

1. Perusmaksu ranta-asetemakaavasta tai – muutoksesta 600 €
2. Lisäys jokaisesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta (RA, tai vastaava) 175 €
3. Lisäys kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta RM-muodossa, €/200 m² 100 €

– – – –

Seuraava koskee k. A – C maksuja:

Maksut laskutetaan kahdessa erässä, 50 % kun kaava asetetaan nähtäväksi valmisteluvaiheessa ja loput 50 % kun kaava on hyväksytty. Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan toimenpiteistä johtuen tai siitä syystä, että kunta ja hakija eivät pääse sopimukseen hyväksyttävästä kaavaratkaisusta, suoritetusta työstä veloitetaan suhteessa työvaiheeseen, kuitenkin vähintään 70 % vahvistetusta hinnasta.

Jos kaavoituksen aikana syntyy kunnasta riippumattomia kustannuksia ja jotka poikkeavat tavallisesta kaavoituskäsittelystä, kunnalla on oikeus veloittaa lisäkustannukset hakijalta.

Jos maanomistajat kaavasisällöstä johtuen joutuvat huomattavasti eriarvoiseen asemaan suhteessa kaavoituksesta saatavaan etuun, voidaan maksut määrätä toisin tapauskohtaisesti.

Mikäli kaavoitustyöhön sisältyy muita suurempia kokonaisuuksia kuin yllä tarkoitettuja ja joilla on yritys- tai liike-etu ja/tai asumisen suurempi kaavoitus, kaavoitusperiaatteista sovitaan kaavoitussopimuksessa.

Kun kyseessä on suuria kaavoituskokonaisuuksia joissa voidaan todeta huomattava yhteiskuntaetu, kaavoituskulujen korvaus ja kaavoituksella aikaansaatu arvonnousun jako hoidetaan erillisin kunnan ja maanomistajien välillä solmittujen kaavoitus- ja maankäyttösopimuksin.

Asian käsittelyn edellyttämistä kuulutuksista, kopioinnista, mahd. luontoinventoinneista ja muista selvittelykustannuksista veloitetaan kaavamuodosta riippumatta aina todelliset kustannukset.

— — — —

D. Poikkeamispäätöksestä ja siitä annettavasta lausunnosta perittävä maksu (MRL 171 §)

- | | |
|--|-------|
| 1. Poikkeamispäätös | 350 € |
| 2. Hakemus hylätään, maksun alennus 50 % | 175 € |
| 3. Lausunto hakemuksiin joissa kunta ei tee päätöksiä | 70 € |
| 4. Jos hakemus peruutetaan sen jälkeen kun asia on valmisteltu esiteltäväksi | 220 € |

E. Maksut rakentamisen erityisten edellytysten ratkaisemisesta suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

- | | |
|---|-------|
| 1. Asian ratkaiseminen | 350 € |
| 2. Jos ratkaisu on kielteinen, maksun alennus 50 % | 175 € |
| 3. Jos asia peruutetaan sen jälkeen kun asia on valmisteltu esiteltäväksi | 220 € |

4. Kun kysymyksessä on tuulivoimahanke joka ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla: Hinta = Suunnittelutarveratkaisun laatimisesta aiheutuneet kunnan kaikki kustannukset sekä 1 500 euroa/suunniteltu tuulivoimala (tuulimyly)

F. Maksu selvitys- tai arkistotyöstä, sekä kaavaotteet

1. Maksu rakennusoikeuden selvityksestä tai tarkistuslaskuselvityksestä tai vastaavasta yksityisen maanomistajan tontin tai alueen selvityksestä, perusmaksu: 100 € / selvitys + 40 € / tunti (+ vdmassa oleva arvonlisävero)
2. Arkistotutkimus, kopiointi ja muun aineiston luovutus kunnanhallituksen 23.9.2009 hyväksymän listan mukaan.
3. Vahvistettu kaavaote 25 €/kpl

Koskien palvelumaksuja joita vastaavia on vahvistettu Kemiönsaaren kunnan rakennustaksassa, tätä sovelletaan. Sellaisia ovat mm. naapurin kuuleminen.

Teknisen lautakunnan vahvistama 18.1.2011

Palveluhinnasto astuu voimaan 1. maaliskuuta 2011 ja korvaa samasta päivämäärästä alkaen ”Rakennusvalvonnan maksuperusteet Kemiönsaaren kunnassa” tässä palveluhinnastossa käsiteltyjen asioiden osalta.