

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

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: 1 500 €

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

Maksuluokka 2: 4000 €

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

Maksuluokka 3:

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: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

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

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)

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

Koelaskennan merkitseminen maastoon

100 € / merkitsemiskerta (+alv)

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

1.3 Aikaveloitukseen perustuvat kustannukset

Aikaveloitukseen perusteena käytetään muutoksen laatimiseen käytettyjä työtunteja.

- DI tai muu vastaavan korkea-asteen tutkinnon suorittanut henkilö **88,00 €**
- insinööri (AMK), teknikko tai vastaavan tutkinnon suorittanut henkilö **56,00 €**
- suunnitteluavustaja, kartoittaja tai vastaava henkilö **40,00 €**

Lisäksi peritään kopiointi-, asiakirjahankinta-, matka- yms. kulut todellisten kustannusten mukaisina.

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:

1 130 € + todelliset kuulutuskustannukset

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

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

2 Asemakaavan ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen

Asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään **498 €** perusmaksu ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä **314 €** perusmaksu.

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

Täydennyskartoituksen hyväksymisestä veloitetaan 75 % edellä mainituista maksuista.

Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen; perusmaksu	498,00 €
Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen; perusmaksu	314,00 €
Kaavan pohjakartan hyväksyminen; pinta-alakorvaus /10 ha	41,50 €
Kaavan pohjakartan hyväksyminen; pinta-alakorvaus /200 ha	77,10 €

3 Poikkeaminen

3.1 Vähäinen poikkeaminen

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä, MRL 175 §

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

3.2 Poikkeuslupa

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

Poikkeamisen myöntäminen **736,00 €**

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

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) **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 **52,00 €**, sisältyy lupamaksuun hintaluokissa I-VI

Hintaluokka I: 1 puu **116,00 €**

Hintaluokka II: 2 puuta **179,00 €**

Hintaluokka III: 3 puuta **242,00 €**

Hintaluokka IV: 4-6 puuta **323,00 €**

Hintaluokka V: 7-10 puuta **404,00 €**

Hintaluokka VI: 11–45 puuta **404,00 €**

Hintaluokka VII: >45 puuta

+11,60 €/puu puusta nro 11
alkaan
807,00 €,
maastokäynnit (á **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.

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

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 määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

Ympäristölautakunta hyväksynyt: 7.12.2023 § 185

Astuu voimaan: 1.1.2024

6 Maankäyttöosaston taksa rakennusvalvontamittausten osalta

Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen merkinnän ja katselmuksen sekä korkeusaseman määrittäminen	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	795,00 €
Erikseen merkittävän talousrakennuksen, suurempi > 10 m ² , tai vastaavan rakennelman, sisältää merkinnän ja katselmuksen	326,00 €
Enintään olemassa olevan rakennuksen suuruisen laajennuksen rakentaminen, sisältää merkinnän ja katselmuksen, - 50 % / 463,00 €	231,00 €
Erillisen sijaintikatselmuksen suorittaminen	136,00 €
Aidan paikan merkintä ja katselmuksen suorittaminen alkavaa 200 m kohti	136,00 €
Maalämpökaivon katselmus	
1 – 3	136,00 €
4 – 6	272,00 €
7 – 9	415,00 €
> 10	546,00 €