

## LOPEN KUNNAN KAAVOITUKSEN TAKSAT 1.9.2024 ALKAEN

### 1 § Asemakaavoista perittävät maksut

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävästä korvauksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä: ”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.”

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

#### 1.1 Maksut 1 §:n mukaisissa kaavahankkeissa

Mikäli asemakaavan laatimisessa tai muutoksessa käytetään konsulttia, vastaa kunta konsultin valinnasta sekä työn ohjauksesta. **Hakija vastaa konsultin palkkiosta.** Muutoin asemakaavojen laadintamaksut jaotellaan seuraavasti kaavoitustöiden työmäärän ja vaativuuden mukaan:

- 1) Asemakaavamuutoksesta, joka on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavamuutos:  
**3 000 €**
- 2) Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamia vaikutuksiltaan merkittäviä asemakaavoja tai asemakaavan muutoksia, mutta eivät myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamia vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia:  
**5 000 €**
- 3) Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamat vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka ainoastaan valtuusto voi hyväksyä sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset:  
**8 000 €**
- 4) Asemakaavoista ja asemakaavamuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennakkoon sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään kustannukset kaavatyöstä tehdyn sopimuksen mukaisesti.
- 5) Ranta-asemakaavan käsittely. Ranta-asemakaavan käsittelystä kunnassa aiheutuvat kustannukset voidaan periä maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n nojalla maanomistajalta. Kunnalle maksettava käsittelymaksu kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn. Hakija vastaa täysimääräisesti kaavakonsultin kuluista ja muista kaavan laatimiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten kustannuksista.

Lisäksi hakija vastaa ranta-asemakaavan pohjakartan tuottamisesta kustannuksellaan. Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä ja tarkastamisesta veloitetaan **500 €**. Kustannukset määräytyvät ranta-asemakaavan vireilletulon hetkellä olevan taksan mukaisesti. Kustannukset peritään, kun kaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn.

Perusmaksu ranta-asemakaavan tarkastamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä:

**3 000 € + 100 € / uusi rakennuspaikka**

6) Kielteinen päätös kaavamuutoshakemuksesta:

**500 €**

Kohtien 1–4 mukaisissa tapauksissa peritään lisäksi **1 500 €**, joka kattaa hallinnolliset kulut, kuulemis- ja kuulutuskustannukset sekä kopiokustannukset.

Hakijalta edellytetään sitoumus, kaavan käynnistämissopimus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamisesta ennen kaavatyön aloittamista.

Mikäli kaavassa tai kaavamuutoksessa on hakijoina useampia maanomistajia, lasketaan kokonaisveloitus kuten edellä ja summa peritään osapuolilta rakennusoikeuden suhteessa, tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.

## 2 § Yleiskaavoista perittävät maksut

### 2.1 Rantayleis- tai osayleiskaavan muuttamisesta tai laatimisesta (kunnan aloitteesta) perittävät maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n mukaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavan yleiskaavan laatimiskustannuksista kunta saa periä maanomistajalta enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista. MRL 76 §:n mukaiset maksut kohdentuvat maanomistajille kaavasta saamansa hyödyn suhteessa.

Hyödyksi luetaan uusi rakennuspaikka tai olemassa olevan rakennuspaikan selkeä arvon nostaminen kaavalla. Osallistuminen laatimiskustannuksiin on tarkoituksenmukaista määritellä edeltä käsin kiinteäksi, rakennuspaikkaan sidotuksi maksuksi. Maksu on arvio ja lopulliset kustannukset vahvistetaan MRL 76 §:n mukaisella kaavakohtaisella päätöksellä. Kustannukset peritään, kun rantayleis- tai osayleiskaava on hyväksytty. Uusi / muutettava rantayleiskaava **800 € / rakennuspaikka** (kunnan aloite / hanke MRL 76 §).

Rantayleis- tai osayleiskaavan käsittelystä (hakijan aloitteesta) perittävät maksut. Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevista rantayleiskaavamuutoksista peritään kustannukset täysimääräisesti. Kunnanhallitus päättää kyseisen kaavan osalta maksusta erikseen.

## 2.2 Erillisselvitykset ja lisätyöt

Mikäli kaavan, asemakaavan tai asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai lisätöitä, peritään näiden kustannukset taksan lisäksi tai hakija vastaa näistä kustannuksista. Tällaisia erillisselvityksiä ja lisätöitä ovat esim. luonto-, melu-, tärinä-, rakennettavuus- ja pohjavesiselvitykset sekä pohjakartan täydennys- ja laadintatyöt.

Mikäli suunnittelun kuluessa syntyy muita kustannuksia, jotka poikkeavat normaalista kaavan käsittelystä, on kunnalla oikeus periä lisäkustannukset kaavan tai kaavamuutoksen hakijoilta.

## 2.3 Korvausten suorittaminen

Hakijan on suoritettava asemakaavan laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä korvaus, joka jaetaan maksueriin seuraavasti: puolet suoritetaan kaavaluonnoksen valmistuttua ja loppuosa korvauksesta ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Hallinnollisiin kuluihin, kuulemis-, kuulutus- ja kopiokustannuksiin perustuva **1 500 €** laskutetaan kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Mikäli kaavatyo keskeytyy hakijan pyynnöstä, ei veloitetuista maksuja palauteta.

Hakija on velvollinen suorittamaan maksut myös siinä tapauksessa, että asemakaava tai asema-kaavamuutos ei kunnasta riippumattomista syistä, esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa.

## 2.4 Taksan soveltaminen

Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vireilletulon hetkellä.

## 3 § Muut kaavoituksen ja maankäytön maksut

### 3.1 Kunnan etuostolausunto

Kunnalta pyydetty erillinen etuostolausunto kiinteistökaupasta, käsittäen myös kunnanjohtajan päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä (L608/77, 8 § ja 19.2 §) **50 €**.

### 3.2 Muut maksut

Asiakkaan pyytämät selvittely-, lausunto- sekä ym. toimistotyöt / maankäyttöpäällikkö (100 €/h), kuitenkin vähintään **100 €** (sovitaan asiakkaan kanssa kirjallisesti).