

# LIITE 3

## KAJAANIN KAUPUNKI

Kaavoitus ja aluesuunnittelu

### KAJAANIN KAUPUNGISSA KAAVOITUKSESTA JA MUISTA KAAVOITUKSEEN LIITTYVISTÄ VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ PERITTÄ- VÄT MAKSUT

Hyväksytty ympäristöteknisessä lautakunnassa 30.9.2015 § 71

Voimassa 23.10.2015 alkaen.

#### 1 § YLEISTÄ

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai haltijalta kaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia. Nämä maksut on määrätty tässä taksassa.

Hakija/hankkeen haltija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa (MRL 145 §).

Työhön ryhtyminen edellyttää hakijan sitoutumista aiheutuviin maksuihin ja kustannuksiin.

#### 2 § ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN

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 §).

Mikäli kaavan laatiminen edellyttää tehtäväksi selvityksiä ja suunnitelmia, hakijalta peritään:

- Kaavahankkeen vaatimat erillisselvitykset ja -suunnitelmat sekä hankitut asiantuntijalausunnat aiheutuneiden kustannusten mukaan.
- Sopimuksen mukaan hakija voi hankkia itse selvityksiä ja suunnitelmia.

Mikäli tonttijako laaditaan tai muutetaan asemakaavan tai kaavan muutoksen yhteydessä peritään:

**Tonttijako tonttia kohti**

**245,00 €**

**Lisäksi peritään kaavaprosessiin liittyvät kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskustannukset (5 §).**

Mikäli asemakaavasta tai kaavan muutoksesta tehdään MRL 12 a luvun mukainen maankäyttösopimus, määritellään asemakaavatyön

## KAJAANIN KAUPUNKI

### Kaavoitus ja aluesuunnittelu

laatimisesta perittävä korvaus tässä sopimuksessa.

**Kielteinen päätös kaavamuutoshakemukseen** **450,00 €**

#### 2.1 Ympäristöteknisen lautakunnan toimivaltaan kuuluva vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen laatiminen

- pienialainen muutos, jolla ei ole yleistä merkitystä kuntalaisten kannalta ja jonka vaikutukset kohdistuvat kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen
- esim. muutetaan tontin/korttelin sisäisiä järjestelyjä tai tonttijakoa, vähäinen rakennusoikeuden lisääminen
- vaikuttaa vain saman tai viereisen korttelin maanomistajiin tai asukkaisiin.

**Kaavan laatiminen** **2.450,00 €**

#### 2.2 Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvan asemakaavan tai asemakaavamuutoksen laatiminen

##### 2.2.1 1. Luokka: Vähäistä suurempi muutos

- rakennusaloja, rakennusoikeutta, pääkäyttötarkoitusta, rakentamismääräyksiä tai muuta tontin/korttelin järjestelyä koskeva, ei merkittävä muutos
- ei edellytä erityisempää eri tahojen yhteistyötä.

**Kaavan laatiminen** **4.000,00 €**

##### 2.2.2 2. Luokka: Merkittävä muutos, pienialainen kaava-alueen laajennus

- käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja/tai kerrokorkeuden merkittävä muutos
- vaikutus kaupunkikuvaan
- edellyttää eri tahojen yhteistyötä.

**Kaavan laatiminen** **7.500,00 €**

##### 2.2.3 3. Luokka: Vaativa muutos, merkittävä kaava-alueen laajennus

- keskeisen ja/tai vaativan tontin/korttelin muutos tai asemakaava-alueen laajennus, joka vaikuttaa yleensä huomattavasti ympäristöön ja kaupunkikuvaan
- merkittäviä ympäristöllisiä, taloudellisia, sosiaalisia, liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia

## KAJAANIN KAUPUNKI

### Kaavoitus ja aluesuunnittelu

- yhteistyötahoja tai osallisia voi olla paljon.

#### **Kaavan laatiminen**

**13.000,00 €**

#### 2.2.4 4. Luokka: Erityisen vaativa kaavahanke

- erittäin vaativa tai hyvin laaja-alainen maankäytön muutos
- huomattavat kaupunkikuvalliset ja /tai laajat ympäristölliset vaikutukset
- osallisia tai yhteistyötahoja ja selvitystyötä runsaasti.

**Työaikaveloitus**, työsuoritukseen osallistuneiden palkat:

- Arkkitehti, diplomi-insinööri
- Kaavasuunnittelija
- Suunnitteluavustaja

**70 €/tunti**

**54 €/tunti**

**40 €/tunti**

#### 2.3 Maanomistajan laatima kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluva ranta-asemakaava (MRL 74 §)

- konsultti laatii kaavan
- maanomistaja vastaa konsultti- ja selvityskuluista.

#### **Kaavahankkeen käsittely ja kaavoituksen ohjaus**

**2.450,00 €**

### 3 § YLEISKAAVAN LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN

#### 3.1 Ranta-alueen yleiskaava

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan (MRL 76 §).

- sovitaan tapauskohtaisesti käytetäänkö konsulttia vai laatiiko kaupunki kaavan omana työnä
- **50 % työaikaveloitus, jos laaditaan kaupungin työnä**, työsuoritukseen osallistuneiden palkat ks. 2.2.4
- **50 % konsulttikustannuksista, jos laaditaan konsulttityönä**
- + **Kaavahankkeen käsittely ja kaavoituksen ohjaus**

**2.000,00 €**

Lisäksi peritään 50 % erillisselvityskustannuksista sekä 50 % kuumemis-, kuulutus- ja ilmoituskustannuksista.

## KAJAANIN KAUPUNKI

Kaavoitus ja aluesuunnittelu

### 3.2 Maanomistajan tai hankkeenhaltijan laatima tuulivoimayleiskaava

Jos 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan (MRL 77c §).

Hankkeenhaltija/maanomistaja vastaa konsultti- ja selvityskuluista.

3.2.1 Tuulivoimakaava, ei vaadi YVA-menettelyä  
Kaavahankkeen käsittely ja kaavoituksen ohjaus 6.000,00 €

3.2.2 Tuulivoimakaava, vaatii YVA-menettelyn  
Kaavahankkeen käsittely ja kaavoituksen ohjaus 8.000,00 €  
Lisäksi peritään kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskustannukset (5 §).

### 4 § RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASAOLON RATKAISEMINEN SUUNNITTELUTARVE-ALUEELLA (MRL 137 §) JA POIKKEAMISEN MYÖNTÄMINEN RAKENTAMISTA TAI MUUTA TOIMENPIDETTÄ KOSKEVISTA SÄÄNNÖKSISTÄ, MÄÄRÄYKSISTÄ, KIELLOISTA JA MUISTA RAJOITUKSISTA (MRL 171 §)

Myönteinen päätös 440,00 €

Kielteinen päätös 220,00 €

Lausunto ELY-keskukselle 360,00 €

Tuulivoimalahanketta koskeva suunnittelutarveratkaisu 700,00 €/

tuulivoimala

Muuta kuin tavanomaista rakennushanketta (esim. tuotantolaitos) koskeva suunnittelutarveratkaisu 3.000,00 €

Lisäksi peritään kuulemis-, kuulutus- ja ilmoituskustannukset (5 §).

### 5 § VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN

Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen (MRL 62 §), tiedottaminen laatimisen aikana (MRL 63 §), ehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRL 65 §), hyväksymisestä ilmoittaminen ja voimaan tulosta

## KAJAANIN KAUPUNKI

### Kaavoitus ja aluesuunnittelu

ilmoittaminen (MRL 67 §), poikkeamismenettely (MRL 173 §), kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta (MRA 86 §), menettelyjen soveltaminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §, MRA 90 §).

<b>5.1</b>	<b>Ilmoittaminen kirjeellä</b>	
	Osallista ja kirjettä kohti	<b>37,00 €</b>
<b>5.2</b>	<b>Kunnallisen ilmoituksen laatiminen ja sen julkaisemisen valvonta</b>	<b>ilmoituskulut + 61,00 €</b>
<b>6 §</b>	<b>KAAVOITTAJALTA PYYDETTY KIRJALLINEN LAUSUNTO</b>	
<b>6.1</b>	<b>Lausunto tai arvio, jonka antaminen edellyttää arkistoseelvitystä tai maastokäyntiä</b>	<b>365,00 €</b>
	Lisäksi maksu liitetyistä asiakirjoitteista eri taksan mukaan.	
<b>6.2</b>	<b>Toimistotyönä annettu lausunto tai arvio</b>	<b>120,00 €</b>
	• Lisäksi maksu liitetyistä asiakirjoitteista eri taksan mukaan.	
<b>7 §</b>	<b>MAKSUN SUORITTAMINEN</b>	

Kaikki maksuperusteiden mukaiset maksut ja kustannuskorvaukset on suoritettava, kun kaavapäätös on lainvoimainen tai kustannuksia voidaan periä niiden aiheuttua erillisen sopimuksen mukaan.

Mikäli kaavaa tai sen muutosta ei hyväksytä, hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen tai se muusta syystä ei tule voimaan, peritään laatimis- ja käsittelykustannuksista 50 % sekä selvitys-, ilmoitus- ja kuulutuskustannukset.

Mikäli hakija peruu hakemuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymispäätöstä, peritään hakijalta 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta ja kaavahankkeesta aiheutuneet kuulemis- ja muut kustannukset.

Maksut ja kustannukset jaetaan maanomistajien kesken rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa tai erillisen sopimuksen mukaan.

Poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskevat maksut on suo-

## **KAJAANIN KAUPUNKI**

### Kaavoitus ja aluesuunnittelu

ritettava, kun päätös tai lausunto on annettu.

Mikäli hakija peruuttaa poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen ennen päätöksen tai lausunnon antamista ja päätös/lausuntoesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta ja ilmoitus- ja kuulemiskulut.

Muiden maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaisessa (340/2002) säädetään.

Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastusmaksu.

## **8 § MAKSUPERUSTEIDEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO**

Nämä maksuperusteet ovat Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen lautakunnan 30.9.2015 hyväksymät ja tulevat voimaan 23.10.2015. Maksu määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Kaavoitusmaksu määräytyy kaavan tai kaavamuutoksen vireilletulopäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskeva maksu määräytyy päätöspäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

Muiden maksujen osalta maksu määräytyy ko. viranomaistehtävän valmistumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.