

KAAVOITUKSEN PALVELUHINNASTO

Voimassa alkaen 1.1.2024
Tekninen lautakunta hyväksynyt 30.11.2023



**Kimitoön
Kemiönsaari**



Sisältö:

1. Asemakaavat	2
2. Osayleiskaavat.....	3
3. Ranta-asemakaavat	3
4. Poikkeaminen (MRL 171 §) ja rakentamisen erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §).....	5
5. Muut maksut	6



Kaavoituksen palveluhinnasto

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

1. Asemakaavat

Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hinnasto, koskien maanomistajan omia hankkeita, jotka koskevat pääasiassa yksityistä etua.

I. Asemakaava tai asemakaavamuutos, jossa tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan tai tontin rakennusoikeutta lisätään **1200 €**

II. Asemakaava tai asemakaavamuutos, jossa tehdään kohdan I mukaisia toimenpiteitä 2–5 tontille **1800 €**

III. Asemakaava tai asemakaavan muutos, joka koskee laajaa aluetta ja on vaikutuksiltaan merkittävä. Hinta määritellään kaavan/kaavamuutoksen laajuuden ja vaativuuden perusteella ja hinta sovitaan kaavoituksen käynnistämissopimuksen yhteydessä.

IV. Muilta mahdollisilta asemakaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä, joilla on yksityinen etu, palveluhinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella laskettuna 50 €/h.

V. Kaavan lisäys kunnan karttapalveluun **350 €**
Kaikki hyväksytyt kaavat lisätään kunnan karttapalveluun.

Kaavoituksen käynnistämissopimus

Asemakaavan laadinnan maksu määritellään ennen kaavoituksen aloittamista laadittavassa kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Hakijalta perittävien korvausten ja maksujen lisäksi käynnistämissopimuksessa sovitaan kaavoituksen edellyttämien erillisten selvitysten kunnalle



aiheutuneiden kustannusten perinnästä. Käynnistämissopimus allekirjoitetaan ennen kaavoituksen aloittamista.

2. Osayleiskaavat

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

I. Osayleiskaavan muutos alueilla, joilla on rajoitettu pinta-ala ja käsittävät 1–3 rakennuspaikkaa tai siihen verrattava alue **2200 €**

II. Kohdan I mukaiset osayleiskaavan muutokset, jotka koskevat neljää (4) tai useampaa rakennuspaikkaa tai niihin verrattavia alueita, rakennuspaikkaa kohden **600 €**

III. Uusi osayleiskaava tai osayleiskaavan muutos, joka koskee suuria alueita ja joiden kaavoitus on pantu vireille tuulivoimapuiston aikaansaamiseksi. Kaikki kaavoituksesta kunnalle aiheutuvat kustannukset sekä sen lisäksi 1800 € / suunniteltu tuulivoimala.

IV. Kaavan lisäys kunnan karttapalveluun **350 €**
Kaikki hyväksytyt kaavat lisätään kunnan karttapalveluun.

3. Ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaava on aina maanomistajan kaava, jossa maanomistajalle tulevat kaikki suunnittelukustannukset. Alla olevat palvelumaksut koskevat ainoastaan käsittelyä kunnassa ranta-asemakaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä.

Ranta-asemakaavan ohjaustyöstä ja käsittelystä perittävät maksut (MRL 74 §):

I. Vaikutuksiltaan tai pinta-alaltaan vähäinen ranta-asemakaava tai -muutos **1500 €**



II. Vaikutuksiltaan merkityksellisempi tai pinta-alaltaan laajempi ranta-asemakaava tai -muutos

2100 €

III. Ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos, joka koskee laajaa aluetta ja joka on vaikutuksiltaan merkittävä. Hinta määritellään kaavan tai kaavamuutoksen laajuuden ja vaativuuden perusteella ja hinta sovitaan kaavoituksen käynnistämissopimuksen yhteydessä.

IV. Kaavan lisäys kunnan karttapalveluun

350 €

Kaikki hyväksytyt kaavat lisätään kunnan karttapalveluun.

Seuraava koskee kohtien A – C maksuja:

Maksut laskutetaan kahdessa erässä, 50 % perusmaksusta kun kaava on kuulutettu vireille ja loput 50 % kun kaava on hyväksytty. Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan toimesta, jää 50 % perusmaksusta kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista. Lisäksi laskutetaan syntyneet kuulutuskustannukset. Jos kaava ei hyväksytä tai kaava ei tule voimaan, laskutetaan hakijalta 70 % perusmaksusta. Lisäksi laskutetaan syntyneet kuulutuskustannukset.

Jos kaavoituksen aikana syntyy kunnasta riippumattomia kustannuksia, 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, joilla on yritys- tai liike-etu ja/tai asumiseen kaavoitetaan suurempia alueita, kaavoitusperiaatteista sovitaan kaavoitussopimuksessa.

Kun kyseessä on suuria kaavoituskokonaisuuksia, joissa voidaan todeta huomattava yhteiskunnallinen etu, kaavoituskulujen korvaus ja kaavoituksella aikaansaatu arvonnousun jako hoidetaan erillisin kunnan ja maanomistajien välillä solmituin kaavoitus- ja maakäyttösopimuksin.

Asian käsittelyn edellyttämistä kuulutuksista, kopioinnista, mahdollisesta luontoinventoinneista tai pohjakartan laatimisesta ja hyväksyttämisestä sekä muista selvittely- tai asiankirjan laatimiskustannuksista veloitetaan kaavamuodosta riippumatta aina todelliset kustannukset.

Maksu määräytyy sen hinnan perusteella, joka on voimassa kaavahankkeen vireille tulon hetkellä.



4. Poikkeaminen (MRL 171 §) ja rakentamisen erityisten edellytysten ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

I. Myönteinen päätös **550 €**

II. Kielteinen päätös **250 €**

III. Jos hakemus peruutetaan sen jälkeen, kun asia on valmisteltu esiteltäväksi **150 €**

IV. Vähäinen tuulivoimahanke/aurinkovoimahanke, joka ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla. Kaikki kunnalle aiheutuneet kustannukset sekä 1800 € / suunniteltu tuulivoimala tai 1800 € / 1 ha aurinkovoima-alue.

V. Teollisen luokan aurinkovoimalahanke, joka koskee laajaa aluetta ja joka on vaikutuksiltaan merkittävä. Hinta määritellään suunnittelutarpeen laajuuden ja vaativuuden perusteella. Hinta sovitaan suunnittelutarpeen vireille tulon yhteydessä.

VI. Liitteet

Hakemukseen liitetään asemapiirroksen lisäksi virallisesti todistetut, korkeintaan kuusi (6) kuukautta vanhat lainhuutotodistus (tai kauppakirja), kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta. Kunta voi liittää asiakirjat maksu vasten vallitsevan taksan mukaisesti.

Kunta liittää virallisesti todistetun kaavaotteen maksua vasten **25 €**



5. Muut maksut

I. Maksu rakennusoikeuden selvityksestä tai tarkistuslaskuselvityksestä tai vastaavasta yksityisen maanomistajan tontin tai alueen selvityksestä, perusmaksu: 100 € / selvitys + 40 € / tunti (+ voimassa oleva arvonlisävero).

II. Arkistotutkimus, kopiointi ja muun aineiston luovutus kunnanhallituksen hyväksymän listan mukaan.

III. Vahvistettu kaavaote **25 €**

IV. Naapurin kuuleminen **60 €/kirje, enintään 600 €**

V. Kuulutus

Kuulutus- ja ilmoituskustannukset **vähintään 200 euroa tai todellisten kustannusten mukaan.**

VI. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkintä sekä sijaintikatselmuksen suorittaminen **400 €**

VII. Muilta mahdollisilta kaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä, joilla on yksityinen etu, palveluhinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella laskettuna 50 €/tunti.