

Kaavoituksesta perittävät maksut ja korvaukset

259/03/031/2014

TEKL § 129

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan jos asemakaava taikka asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Asemakaavoituksessa kuluja syntyy asemakaavan laatimisesta (työaika), kuuluttamisesta (ilmoituskulut), neuvotteluista (mm. viranomaisneuvottelut) sekä hallinnollisesta käsittelystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaan, mikäli 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. Em. pykälän mukaan kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.

Liitteenä 9 on asemakaavan ja asemakaavamuutoksien osalta periaatteet sekä yksikköhinnat maksujen ja korvausten perimiseksi.

Kaupungingeodeetti esittää, että tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta kunnalle aiheutuvien kustannusten perimisestä, perimistavasta ja -ajasta päätetään kaavan laatimispäätöksen yhteydessä.

Kaupungingeodeetti esittää, että liitteen mukaiset korvauseriaatteet hyväksytään.

(kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö puh. 040-525 0924)

Päätösehdotus (tekninen johtaja): Tekninen lautakunta hyväksyy **liitteen 9** mukaiset periaatteet asemakaavoituksesta syntyvien kustannusten perimiseksi.

Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta kunnalle aiheutuvien kustannusten perimisestä, perimistavasta ja -ajasta päätetään kaavan laatimispäätöksen yhteydessä.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösesityksen.

Toimeksi: kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi

Kemijärven 28.5.2014
Ej. Huu



KEMIJÄRVI

ASEMAKAAVOITUKSESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan jos asemakaava taikka asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Asemakaavoituksessa kuluja syntyy asemakaavan laatimisesta (työaika), kuuluttamisesta (ilmoituskulut), neuvotteluista (mm. viranomaisneuvottelut) sekä hallinnollisesta käsittelystä (kopioid yms.).

Mikäli hakija teettää asemakaavan laatimiseen liittyvät tehtävät ulkopuolisella konsultilla, ei kaupungille kerry kohdan I mukaisia korvauksia.

Kaikki kulut peritään ilman arvonlisäveroa.

I ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

Kulut veloitetaan maanomistajalta taikka haltijalta seuraavasti:

1. Asemakaavat tai asemakaavan muutokset, joissa yhtä tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan; mm. rakennusoikeuden korotus.

800 €

2. Muissa asemakaavoissa ja kaavamuutoksissa veloitus lasketaan liitteenä olevien tuntiveloitustaksojen ja käytetyn työajan mukaisesti.

3. Maankäytösopimus

Kunta voi luopua 1-2 kohtien mukaisen korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavan /asemakaavan muutoksen laadinnasta tehdään maankäytösopimus

II RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA TAI MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

Maanomistaja, joka huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, peritään kaavan käsittelystä ja tarvittaviin neuvotteluihin osallistumisesta aiheutuvat kustannukset seuraavasti:

Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai –muutoksesta;

mm. viranomaisneuvottelut ja hallinnollinen käsittely

600 €

III MUUT MAKSUT

1. Ilmoituskulut

Ilmoituskuluina peritään kuulutuskertaa kohti	60 €
Tiedottamisesta rajanaapureille ym. peritään yhtä kirjettä kohti	10 €

2. Hallinnollinen käsittely (ei koske ranta-asemakaavoja)

Kaavan hallinnollisesta käsittely peritään seuraavasti:

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus	150 €
Kaavan käsittelee kaupunginvaltuusto	250 €

3. Tavanomaisesta poikkeavat selvitykset taikka muut suunnitelmat

Ulkopuolisilta asiantuntijoilta asemakaavan laatimista varten tarpeellisten selvitysten yms. kustannukset laskutetaan täysimääräisenä kaavoitusmaksun lisäksi.

IV. MAKSUJEN ALENTAMINEN

Mikäli laadittava kaava edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

V. Periminen

Tämän taksan mukaan laskettu kaavan laatimisesta aiheutunut korvaus peritään sen jälkeen, kun kaava on lopullisesti käsitelty kaupunginhallituksessa taikka –valtuustossa.

Tämä taksa on hyväksytty teknisessä lautakunnassa . .2014

**ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA AIHEUTUVIEN
KUSTANNUSTEN KORVAAMINEN**

Kemijärven kaupunki veloittaa kaavan laatimiseen osallistuneiden työaikakustannuksena seuraavaa:

- a) kaupungingeodeetti 62,80 €/tunti
- b) mittausteknikko 42,20 €/tunti
- c) kaavoittaja 38,20 €/tunti
- b) suunnitteluavustaja 35,20 €/tunti

4. Maastotöiden päivärahat sekä matkakustannukset velotaan kokonaislaskutuksen yhteydessä.