

Liite 1

Kaupunkisuunnittelukeskuksen kaavoituksesta ja lupapäätöksistä perittävät maksut 1.1.2025 alkaen

Asemakaavojen ja niiden muutoksien laadinnasta perittävät maksut

1 luokka

Vaikutuksiltaan vähäinen, yhtä tonttia tai vastaavaa koskeva muutos tai muu teknisluontoinen muutos. Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt, rakennusoikeusmerkinnän jakaminen kahdeksi tonttijaon helpottamiseksi, ei suuria muutoksia rakennusoikeuteen.

3 000 euroa

2 luokka

Vaikutuksiltaan vähäistä suurempi, yhtä tai useampaa tonttia koskeva muutos. Esimerkiksi rakennusalojen tarkistukset, rakennusoikeuden uudelleen järjestely, ei suuria muutoksia rakennusoikeuteen (esim. < 300 k-m²).

6 000 euroa

3 luokka

Vaikutuksiltaan suurempi muutos, joka ei kuitenkaan edellytä erityisen laajaa suunnittelua eikä selvittelyä. Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutokset työpaikasta asunnoiksi, suuremmat muutokset rakennusoikeuteen, pinta-alaltaan laajahkot muutokset ym.

10 000 euroa

4 luokka

Vaikutuksiltaan merkittävä kaava. Vaativa muutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja/ tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen yhteistyötä. Esimerkiksi keskeisen ja/ tai laajan tontin tai aluekokonaisuuden muutos, joka vaikuttaa huomattavasti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

15 000–30 000 euroa

5 luokka

Vaikutuksiltaan merkittävä kaava. Erittäin laaja ja vaativa muutos/ vaativa muutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja/ tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen yhteistyötä. Esimerkiksi erittäin vaativa korttelisaneeraus tai hyvin laaja-alainen maankäytön muutos. Huomattavat kaupunkikuvalliset ja/ tai laajat ympäristölliset vaikutukset.

30 000–60 000 euroa

Kaavoitusmaksuun lisätään 1800 euron tai 2000 euron kuulutusmaksu, joka perustuu kaavan vaikutusten merkittävyyteen sekä sitä vastaavaan kaavan valmistelu- ja käsittelyprosessiin.

Kaavoitusmaksun lisäksi kaavoituksen hakija maksaa, mikäli kaavan laatiminen ja/ tai käsittely sitä edellyttää,

- kunnallistekniikan yleissuunnitelman kustannuksista pääsääntöisesti 40 % kunnallistekniikan yleissuunnitelman suunnittelukuluista.
- muiden tarpeellisten/ välttämättömien suunnitelmien ja selvitysten kustannukset.

Tonttijaon laatimisesta kaavamuutoksen yhteydessä peritään valtuuston vahvistaman kiinteistötoimitusmaksutaksan mukainen maksu.

Kaavamuutoshakemuksen kielteisen päätöksen maksu on 2 000 euroa.

Poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarvealueella sijoittamisluvasta perittävät maksut

Poikkeamispäätös 1 500 euroa

Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella 2 000 euroa + 7,20 euroa/m²

Erikoisluokka

- asemakaavasta poikkeaminen, jonka valmistelu on ollut tavanomaista laajempaa 3 000–5 000 euroa
- merkittävä poikkeaminen asemakaavasta 5 000–10 000 euroa

Oikeaksi todistettu jäljennös edellä mainitusta päätöksestä 100 euroa

Jos päätös hakemuksesta on kielteinen, edellä mainituista maksuista peritään 75 %.

Hakemuksen perumisesta peritään 350 euron maksu. Mikäli valmistelu on hakemusta peruttaessa edennyt päätösvaiheeseen, peritään hinnaston mukaisen päätöksen maksu.

Jos kuuleminen suoritetaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimesta, kirjeellä kuulemisen perusmaksu on 200 euroa, johon lisätään 50 euroa/ lähetettävä kirje.

Muut maksut

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimivallassa olevien lupa-asioiden valmisteluvaiheen kuulutuskustannukset 550 euroa.

Kaupungin suostumus lohkomiseen

- lausuntona maanmittauslaitokselle ilmainen
- erillisenä päätöksenä 50 euroa