Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2026

Kaupunkisuunnittelukeskuksen kaavoituksesta ja lupapäätöksistä perittävien maksujen tarkistaminen 1.1.2027 alkaen

Valmistelijat / lisätiedot:
Eronen Tiina
Ikonen Liisa
Kare Aleksi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää tarkistaa toimivallassaan olevat maksut 1.1.2027 alkaen esityslistan liitteen 1 mukaisesti. Tarkastetut maksut koskevat kaavoitusaloitteita, jotka on kirjattu saapuneiksi 1.1.2027 ja sen jälkeen sekä muita niihin liittyviä liitteen mukaisia toimenpiteitä.

Käsittely

Päätös

Selostus

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 9 §:n 12 kohdan mukaan lautakunnalla on ratkaisuvalta päättää muista kuin lakiin ja asetuksiin perustuvista maksuista tehtäväalueellaan.

Hallintosäännön I osan 4 luvun 17 §:n 8 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää perusteista, joiden mukaisesti määräytyvät asemakaavan laatimisesta alueidenkäyttölain 59 §:n nojalla perittävä korvaus ja hakijalta kaupunkisuunnittelukeskuksen järjestämästä kuulemisesta rakentamislain 64 §:n nojalla perittävät kustannukset sekä kaupunkisuunnittelukeskuksessa poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät maksut valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti.

Perustelut maksujen korottamiselle

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai haltijalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 11.12.2024 § 172 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat 1.1.2025 alkaen.

Espoon kaupunginhallitus päätti 9,2,2026 käynnistää talouden tasapainotustyön osana vuoden 2027 talousarvion ja 2028–2029 taloussuunnitelman laadintaa. Kaupunkisuunnittelukeskukselle määriteltiin yhtenä talouden tasapainotuskeinona kaavoituksen maksujen tarkistus vastaamaan paremmin kaavan laatimisesta Espoon kaupungille aiheutuvia kustannuksia. Talouden tasapainotustoimilla varmistetaan Espoo-tarinassa määriteltyjen taloustavoitteiden saavuttaminen myös kaupunkisuunnittelun tulosalueella.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen kaavoituksen maksuja esitetään korotettavaksi 1.1.2027 alkaen osana Espoon kaupungin talouden tasapainotussuunnitelmaa.

Korotuksen jälkeen Espoon kaupungin maksut ovat samaa suuruusluokkaa Helsingin ja Vantaan kaupunkien maksujen kanssa.

Maksujen korottamista esitetään kaikkiin kaavoituksen maksuluokkiin.

Asemakaavan laatimisesta perittävien maksujen muutokset

Asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut oheisen liitteen mukaan. Viisi kaavoitusluokkaa säilyy. Luokkien tarkemmat kuvaukset on esitetty liitteessä.

Hakijan ilmoittamana kaavoitushankkeen päättymisestä tai kaavatyön raukeamisesta veloitetaan 60 % kaavan päätösvaiheen mukaisia valmistelukuluja tehdyn työmäärän mukaisesti.

Kaavoitusaloitteen kielteisestä päätöksestä laskutetaan 3 000 euroa valmistelusta aiheutuneita kuluja.

Kaavoituksen erilliset kuulutusmaksut poistuvat, kustannus sisältyy jatkossa maksuluokkaan.

Poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarvealueella sijoittamisluvista perittävät maksut

Poikkeamispäätösten ja erillisten sijoittamislupien maksut oheisen liitteen mukaan.

Lupapäätöksen oikeaksi todistetusta jäljennöksestä laskutetaan 150 euroa.

Lupa-asioiden kaikkia lupatyyppejä koskeva kuulutusmaksu on 600 euroa.

Kaupungin toimesta suoritettavan kirjeellä kuulemisen perusmaksu on 300 euroa.

Kielteisen päätöksen maksuperiaatetta tarkistetaan eli jos päätös hakemuksesta on kielteinen, peritään lupamaksusta 80 %. Hakemuksen perumisesta peritään 500 euron maksu ja päätösvaiheessa perumisesta hinnaston mukainen maksu.

Kaupungin suostumus lohkomiseen lausuntona maanmittauslaitokselle on edelleen ilmainen. Erillisenä päätöksenä annettuna kaupungin suostumuksen hinta on 100 euroa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimivallassa olevien maisematyölupien maksut noudattavat vastaavia rakennusvalvonnan taksoja 1.1.2026 (kh 12.1.2026 § 8).

Liitteet

1 Kaavoituksen maksut 1.1.2027 liite 1