



**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON
LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA
PERITTÄVÄT PALKKIOT**

HUITTISTEN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT PALKKIOT

Hyväksytty Tekninen valiokunta 7.3.2023 § 24

Voimaantulo 1.4.2023

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai –haltijalta asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta, muuttamisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset niissä tapauksissa, jolloin laatiminen tai muuttaminen on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan- tai haltijan aloitteesta.

Korvaukset perustuvat 1-2 ja 5 §:n osalta viranomaistoimintaan eivätkä kuulu arvonlisäverotuksen piiriin. Muut perittävät kustannukset ovat arvonlisäverollisia.

1. § ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

- a) Vaikutuksiltaan ja suunnittelultaan vähäinen asemakaavan muutos, jossa vaikutusten arvioinnin ja selvitysten tarve on vähäinen eikä edellytä selvityksiä.
Korvaus on **3 000 € - 4 999 €**.
- b) Tavanomainen asemakaavan muutos, joka edellyttää vaikutusten arviointia, mutta ei laajaa suunnittelua eikä selvityksiä.
Korvaus on **5 000 € - 6 999 €**.
- c) Vaativa muutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja/tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä erillisiä selvityksiä.
Korvaus on **7 000 – 13 000 €**.
- d) Työmäärältään poikkeavan asemakaavamuutoksen tai asemakaavan, joka laajentuu kaavoittamattomalle alueelle, laatimiskorvaus voidaan periä Teknisen palvelukeskuksen ai-neisto-, materiaali- ja palveluhinnaston mukaisin tuntihinnoin (9 § Tilauksesta tehtävät työt) tai kaupunginhallituksen päättämällä korvauksella.
- e) Jos maanomistajan tai –haltijan aloitteesta laadittavan asemakaavan laatii konsultti, perii kaupunki kaavoituksen ohjauksesta ja käsittelystä minimissään 1 000 € korvauksen. Kaupunki arvio korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella.

2. § TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

Tonttijako voidaan laatia kaavoituksen yhteydessä tai erillisenä tonttijaonmuutostoimituksena.

Tonttijako tai tonttijaon muutos, jossa muodostuu korkeintaan kaksi tonttia, perusmaksu	600 €
jokaiselta lisätontilta	150 €

3. § KUULUTUS- JA TIEDOTTAMISKUSTANNUKSET

Asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta peritään kuulutus- ja tiedottamiskustannukset kaupungin käyttämien ilmoituslehtien perimien todellisten kustannusten mukaisina.

Tiedottamiskustannukset peritään hakijalta kohdan 1 § e) ja 5 § mukaisissa kaavahankkeissa.

HUITTISTEN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN JA TONTTILAJON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT PALKKIOT

Hyväksytty Tekninen valiokunta 7.3.2023 § 24

Voimaantulo 1.4.2023

4. § MUUT KUSTANNUKSET

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää kaupungin ulkopuolisen tahon tekemien selvitysten hankkimista, vastaa niistä kustannuksista hakija.

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää kaupungin oman henkilöstön tekemien selvitysten laatimista (esim. liikennelaskenta), vastaa niistä kustannuksista hakija. Korvaus peritään Teknisen palvelukeskuksen aineisto-, materiaali- ja palveluhinnaston mukaisin tuntihinnoin (9 § Tilauksesta tehtävät työt).

5. § HANKEKAAVAT

Hankekaavojen (esim. tuulivoimaosayleiskaava) osalta hyväksytään ja allekirjoitetaan käynnistämissopimus. Kaupunki arvio korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella. Käynnistämissopimuksessa sovitaan myös palkkion laskutusperiaatteista tilanteessa, jossa kaavaa ei hyväksytä hakijasta riippumattomasta syystä.

6. § PALKKION SUORITTAMINEN

Mikäli asemakaavaa, asemakaavamuutosta tai tonttijakoa ei hyväksytä hakijasta riippumattomasta syystä, palkkiota ja kuulutus- ja muut kustannuksia ei peritä, mutta ulkopuolisen tahon tekemistä selvityksistä aiheutuvat 4 §:n mukaiset kustannukset peritään niiden tultua kaupungin maksettaviksi.

Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, laskutetaan hakijalta työn valmiusasteen mukaiset kustannukset.

Palkkiot, ja kuulutus- ja muut kustannukset laskutetaan, kun hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Mikäli asemakaavan laatimisen tai muuttamisen yhteydessä laaditaan tonttijako (sitova) peritään lisäksi taksan mukaiset tonttijaon laatimisen kustannukset.

Mikäli hakijoita on useampi kuin yksi, palkkiot ja kuulutus- ja muut kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien suhteessa tai erikseen tehtävän sopimuksen mukaisessa suhteessa.

7. § MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Kaavasta tai kaavamuutoksesta tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus kulloinkin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon maanomistajalle koituvat arvonnousu ja kaupunki perii osan arvonnoususta kattamaan kaavoitus- ja kunnallistekniikan suunnittelusta sekä toteutuksesta koituvat kustannukset.

8. § VOIMAANTULO

Tämä taksa tulee voimaan 1.4.2023

Tällä taksalla kumotaan Huittisten kaupungin teknisen lautakunnan 31.10.2017 hyväksymä taksa.