

## Kemiönsaaren kunnan kaavoituksen palveluhinnasto

Voimassa 1.1.2019 alkaen  
Tekninen lautakunta 20.11.2018



## Kaavoituksen palveluhinnasto

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

### A. Asemakaavat

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

1. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tonttia laajennetaan, tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan 700 €
2. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tontin rakennusoikeutta lisätään 800 €
3. Asemakaavat tai asemakaavamuutokset joissa tontin rakennusoikeutta lisätään ja lisäksi ryhdytään k. I mainittuihin toimenpiteisiin 900 €
4. Mikäli asemakaava tai -muutos k. I – 3 mukaan tehdään useammalle kuin yhdelle tontille, on maksu tonttia kohden 50 % hinnastosta kohdissa I – 3.
5. Muilta asemakaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä joilla on yksityinen etu, palveluhinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella laskettuna 40 €/h kuitenkin aina vähintään 400 €.

### B. Osayleiskaavat

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

1. Osayleiskaavan muutos alueilla joilla on rajoitettu pinta-ala ja käsittävät I – 3 rakennuspaikkaa tai siihen verrattava alue 1 800 €
2. Kohdan I mukaiset osayleiskaavan muutokset jotka koskevat 4 tai useampaa rakennuspaikkaa tai niihin verrattavia alueita, rakennuspaikkaa kohden 600 €
3. Uusi osayleiskaava tai osayleiskaavan muutos joka koskee suuria alueita ja joiden kaavoitus on pantu vireille tuulivoimapuiston aikaansaamiseksi.

Hinta = Kaikki kaavoituksesta kunnalle aiheutuneet kustannukset sekä sen lisäksi 1 500 euroa/suunniteltu tuulivoimala.



## C. 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 tarkastamisesta ja käsittelystä perittävät maksut (MRL 74 §)

1. Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai – muutoksesta	1200 €
2. Lisäys jokaisesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta (RA, tai vastaava)	175 €
3. Lisäys kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta RM-muodossa, €/200 m <sup>2</sup>	100 €
4. Lisäys RA paikan siirrosta tai rakennusoikeuden (kerrosalan) muuttamisesta	100 €

Seuraava koskee k. A – C maksuja:

Maksut laskutetaan kahdessa erässä, 50 % kun kaava asetetaan nähtäväksi valmisteluvaiheessa ja loput 50 % kun kaava on hyväksytty. Jos aloitettu kaavoitustyö keskeytyy hakijan toimenpiteistä johtuen tai siitä syystä, että kunta ja hakija eivät pääse sopimukseen hyväksyttävästä kaavaratkaisusta, suoritettusta työstä veloitetaan suhteessa työvaiheeseen, kuitenkin vähintään 70 % vahvistetusta hinnasta.

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 maankäyttösopimuksin.

Asian käsittelyn edellyttämistä kuulutuksista, kopioinnista, mahdollisesta luontoinventoinneista tai pohjakartan laatimisesta ja hyväksyttämistä sekä muista selvittely- tai asiantuntijan laatimiskustannuksista veloitetaan kaavamuodosta riippumatta aina todelliset kustannukset. Ranta-asemakaavan perusmaksua voidaan perustelluista syistä tarpeen vaatiessa kohtuullistaa enintään 30 %, mikäli kaavahankkeen käsittely kunnassa edellyttää tavanomaista vähäisempää valmistelua.



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

**D. Poikkeamispäätöksestä ja siitä annettavasta lausunnosta perittävä maksu (MRL 171 §)**

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Poikkeamispäätös   | 420 € |
| 2. Hakemus hylätään   | 300 € |
| 3. Hakemus peruutettu   | 100 € |
| 4. Jos hakemus peruutetaan sen jälkeen kun asia on valmisteltu esiteltäväksi  | 300 € |
| 5. Liitteet<br>Hakemukseen liitetään asemapiirroksen lisäksi virallisesti todistetut, korkeintaan 6 kuukautta vanhat lainhuutotodistus (tai kauppakirja), kiinteistörekisterikartta ja kiinteistörekisteriote. Kunta voi liittää asiakirjat maksua vasten, vallitsevan taksan mukaisesti. |       |

Kunta liittää virallisesti todistetun kaavaotteen maksua vasten (25 €).

**E. Maksut rakentamisen erityisten edellytysten ratkaisemisesta suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)**

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Asian ratkaiseminen  | 350 € |
| 2. Jos ratkaisu on kielteinen, maksun alennus 50 %  | 175 € |
| 3. Jos asia peruutetaan sen jälkeen kun asia on valmisteltu esiteltäväksi   | 220 € |
| 4. Kun kysymyksessä on tuulivoimahanke joka ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla: Hinta = Suunnittelutarveratkaisun laatimisesta aiheutuneet kunnan kaikki kustannukset sekä 1 500 euroa/suunniteltu tuulivoimala. |       |



## F. Maksu selvitys- tai arkistotyöstä, sekä kaavaotteet

1. Maksu rakennusoikeuden selvityksestä tai tarkistuslaskuselvityksestä tai vastaavasta yksityisen maanomistajan tontin tai alueen selvityksestä, perusmaksu: 100 € / selvitys + 40 € / tunti (+ voimassa oleva arvonlisävero).
2. Arkistotutkimus, kopiointi ja muun aineiston luovutus kunnanhallituksen hyväksymän listan mukaan.
3. Vahvistettu kaavaote 25 €/kpl
4. Naapurin kuuleminen. 50€/kirje, enintään 500 €
5. Kuulutus  
Kuulutus- ja ilmoituskustannukset vähintään 200 euroa tai todellisten kustannusten mukaan.

## Digitaaliset kartta-aineistot

Vektoriaineisto (dwg) saatavuuden mukaan. 50€/tontti, enintään 300 €

Teknisen lautakunnan vahvistama 20.11.2018

