

Maskun kunta

Kaavoituksesta suoritettavat maksut ja korvaukset (kaavoitustaksa)

Hyväksytty Maskun kunnanhallituksen kokouksessa 14.2.2011 § 52.

Lisäys tehty Maskun kunnanhallituksen kokouksessa 19.12.2011 § 373.

Taksan voimaantulo 1.3.2011

Lisäyksen (§ 13) voimaantulo 1.2.2012

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 59 §) mukaan oikeus periä yksityisten maanomistajien ja -haltijoiden aloitteesta laadittujen asemakaavojen/asemakaavan muutosten laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima.

Maskun kunta perii kaavoituksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset tämän taksan nojalla. Kustannukset muodostuvat karttojen ja asiakirjojen laatimisesta hallinnollista käsittelyä varten, minkä lisäksi peritään kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset. Jossakin tapauksissa voidaan joutua teettämään ulkopuolisten asiantuntijoilla selvityksiä ja maastomittauksia.

Varsinaisen asemakaavasunnittelun ja -laatimisen kunta teetättää ulkopuolisella konsultilla, jonka kulut veloitetaan maanomistajalta.

1 § Maksuluokka I

Asemakaavan muutostyö, joka on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos (nähtävillä 14 päivää) tai kadun ja muun yleisen alueen nimen muuttaminen (maankäyttö- ja rakennuslaki 55 §).

500 euroa

2 § Maksuluokka II

Vaikutukseltaan vähäistä merkittävämpi asemakaava/asemakaavan muutos, joka edellyttää ehdotuksen nähtävillä olojaksi 30 päivää.

1 500 euroa

3 § Maksuluokka III

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava/asemakaavan muutos, joka koskee esimerkiksi rakennusoikeuden muutosta, tai on muuten vaativa suunnittelutyö, joka ei kuitenkaan edellytä laajan alueen kokonaissuunnittelua.

3 000 euroa

4 § Maksuluokka IV

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, joka edellyttää laajan alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua.
sopimuksen mukaan

5 § Aikaveloitukseen perustuvat kustannukset

Aikaveloitus perustuu tuntiveloitukseen, jonka hinnoittelusta päätetään erikseen.

6 § Maksujen alentaminen

Mikäli asemakaava/asemakaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, tai laadinnan työmäärä arvioidaan kaavan laajuuteen nähden tavanomaista pienemmäksi, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

7 § Selvitysten laatiminen

Asemakaavan/asemakaavan muutoksen edellyttämien, ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävien selvitysten kustannukset laskutetaan täysimääräisenä muutoksenhakijalta kaavoituksesta perittävien korvausten ja maksujen lisäksi.

8 § Ranta-asemakaavan käsittelymaksu

Mikäli maanomistaja huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, peritään ranta-asemakaavan käsittelystä
1000 euroa.

Lisäksi laskutetaan kopioinnista ja kuulutuksista syntyneet kustannukset.

9 § Maankäyttösopimukset

Kunta voi luopua 1-5 §:n mukaisen korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavan/asemakaavan muutoksen laadinnasta tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus ja sitä mahdollisesti seuraava sitova maankäyttösopimus (MRL 91 §).

10 § Kuulutuskustannukset ja osallisten kuuleminen

Asemakaavan laatimiseen tai muuttamiseen kuuluvien kuulutusten kustannukset peritään hakijalta todellisten kustannusten mukaan, kuitenkin **vähintään 150 euroa.**

11 § Maksun periminen

Palkkiosta puolet laskutetaan ennen asemakaavan/asemakaavan muutoksen asettamista nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa (luonnosvaiheen nähtävillä olo). Toinen puoli laskutetaan, kun valtuusto on hyväksynyt asemakaavan/asemakaavan muutoksen. Mikäli hakija peruu hakemuksensa, tai jos kaava ei tule

voimaan, jäävät jo maksetut maksut kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista.

12 § Maksujen määrittely

Kunnanhallitus päättää kaavoituksesta perittävän korvauksen maksuluokan ja suuruuden kaavan laadinnasta päätettäessä.

Mikäli kaavoitusta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

Maksut määräytyvät hakemuksen vireille tuloajankohtana voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kunnan ja hakijan niin sopiessa, voidaan asemakaavasuunnittelu tilata myös konsulttitoimistolta. Kunta perii tällöin konsultin palkkion lisäksi kaavan käsittelykorvauksena

500 euroa.

13 § Muita maankäyttöön liittyviä maksuja

Etuoistolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan. Ilmoituksen käsittelymaksu

80 euroa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan eräissä tapauksissa muodostaa lohkomalla, jos kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen. Asian käsittelymaksu on

80 euroa.