

KOKEMÄEN KAUPUNGIN KAAVOITUSTAKSA

Tekninen lautakunta 24.11.2020 § 69

Voimaantulo 1.1.2021

**1 § Asemakaavan laatimisesta ja kaavamuutoksista perittävät
kustannusten korvaukset**

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu yhden maanomistajan tai –haltijan (hakija) aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §). Tätä sovelletaan Kokemäellä myös osayleiskaavoihin ja useamman hakijan pääasiassa yksityisen edun vaatimiin kaavahankkeisiin.

Asemakaavan tai osayleiskaavan laatimisesta ja/tai muuttamisesta hakijalta perittävä korvaus määrätään ottaen huomioon kaavoitustyön laajuus, vaativuus sekä sen edellyttämien tutkimusten ja selvitysten määrä.

Maanomistajan tai -haltijan aloitteesta kaupungin laatiman uuden asemakaavan vähimmäiskorvaus on 4 500 € ja kaavamuutoksen vähimmäiskorvaus on 3500 €. Jokaisen maanomistajan tai -haltijan esittämän kaavahankkeen osalta tehdään arvio kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja kustannuksista. Jos kaavahanke todetaan tarpeelliseksi, kaupunki antaa kaavahanketta esittäneelle tarjouksen kaavahankkeen toteuttamisesta. Jos kaavahanketta esittänyt hyväksyy tarjouksen, laaditaan kaavoitussopimus, jossa määritellään kaavan tavoitteet, kustannusten jako ja

molempien osapuolten velvollisuudet. Kaupunki teettää osan kaavatyöstä konsultilla.

Jos maanomistajan tai -haltijan aloitteesta laadittavan kaavan tai kaavamuutoksen laatii konsultti hakijan kustannuksella, perii kaupunki kaavoituksen ohjauksesta ja käsittelystä minimissään 2000 € korvauksen. Kaupunki arvioi korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella. Myös konsultin laatima kaava edellyttää kaupungin arvioita kaavahankkeen tarpeellisuudesta ja hyväksyntää kaavahankkeen käynnistämisestä. Kaavan ilmoituskulut peritään toteutuneiden kustannusten mukaan ja viranomaiskuulemisesta 50€/kuultava.

Kaavasta tai kaavamuutoksesta tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon maanomistajalle koitua arvonnousu ja kaupunki perii osan arvonnoususta kattamaan kaavoitus- ja kunnallistekniikan suunnittelusta sekä toteutuksesta koituvat kustannukset.

Kaupunginhallituksen hyväksymien muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien asemakaavojen vähimmäiskorvaukset ovat minimissään 50 % edellä mainituista.

2 § Maanomistajan laatima/ teettämä ranta-asemakaava

Maanomistaja maksaa kaavoituksesta ja pohjakartan laadinnasta/ hyväksymisestä muodostuvat kustannukset.

Kaupunki perii ranta-asemakaavan käsittelykuluina pienten kaavojen/ muutosten osalta (1- 2 rakennuspaikkaa) 900 € ja laajempien ranta-asemakaavojen osalta minimissään 1 500 € korvauksen. Kaavan ilmoituskulut peritään toteutuneiden

kustannusten mukaan ja viranomaiskuulemisesta
50€/kuultava.

3 § Maksujen suorittaminen

Hakijan on suoritettava kaavan laatimisesta tai kaavan muutoksesta perittävä korvaus kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä palkkiosta suoritetaan ennen kaavamuutoksen laadinnan käynnistymistä. Loppuosa korvauksesta sekä kuulutuskustannukset kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Maksumenettelyä noudatetaan myös maankäyttösopimuksen osalta. Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei ennakoon perittyä maksua palauteta.

Maksuperusteiden mukaiset korvaukset on suoritettava, kun kaavaehdotus tai kaavan muutosehdotus on hyväksytty.

Useita hakijoita koskevien kaavahankkeiden korvaukset määritellään tapauskohtaisesti tämän taksan periaatteita soveltaen.

4 § Työaikakorvaukset

Kun kaupunki arvioi kaavahankkeen kustannuksia tai jos töitä sovitaan tehtäväksi tuntiveloituksella ovat kustannukset teknisen osaston taksojen mukaiset.

Kaupungin perimät viranomaismaksut ja korvaukset eivät sisällä arvonlisäveroa.