



Asemakaavamuutoksista perittävien maksujen tarkistaminen vuodelle 2021 / TLA

VD/8682/10.02.08.02/2020

TLA/KZU/MKU

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 18.1.2016 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat. Asemakaavoista perittäviä maksuja on tarpeen korottaa, koska kaavoitettavat hankkeet ovat kooltaan entistä suurempia ja alueiltaan laajempia, niissä on yhä enemmän tiivistyvän maankäytön tuomia yhteensovittamisen haasteita ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen tarpeet ovat lisääntyneet.

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Asemakaavoituksen valmistelema tarkistukset

Maksujen korottamista esitetään maksuluokkiin 4 ja 5. Kaavoitettavat hankkeet ovat kooltaan entistä suurempia ja alueiltaan laajempia, niissä on yhä enemmän tiivistyvän maankäytön tuomia yhteensovittamisen haasteita ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen tarpeet ovat lisääntyneet. Korotuksen jälkeen maksut ovat samaa suuruusluokkaa Helsingin ja Espoon maksujen kanssa. Muissa luokissa maksujen esitetään pysyvän nykyisinä.

Maksuluokkia on edelleen viisi. Maksuluokissa 1 - 4 hinnat ovat kiinteitä välillä 3 000 € - 20 000 €.

Maksuluokassa 5 hinta on vähintään 30 000 €. Jos työn osuus ja kaavan vaikutukset ovat merkittävät ja kaavoitustyö edellyttää laajaa selvitystyötä, hinta on enintään 60 000 €. Kielteisestä päätöksestä laskutetaan 1000 € valmistelusta aiheutuneita kuluja.

Maksuluokat ovat mahdollisimman yhtenäisiä muiden suurimpien kaupunkien maksuluokkien kanssa. Vantaan mallissa ei kuitenkaan laskuteta erikseen kuulutuskustannuksia, vaan ne sisältyvät kokonaiskustannukseen.

Maksuluokka	Kuvaus	Nykyinen maksu	1.1.2021
Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos		
1 A	Yhtä omakotitonttia koskeva muutos	3 000 €	3 000 €
1 B	Kahta tai useampaa omakotitonttia koskeva muutos	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	5 000 €	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	10 000 €	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	18 000 €	20 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	20 000 - 40 000 €	30 000 - 60 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	1 000 €	1 000 €



--	--	--	--

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kumotaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 18.1.2016 § 15,
- b) peritään MRL 59 §:n mukaisesta asemakaavan muutoksen laatimisesta oheisen taulukon mukaiset maksut. Uudet maksut koskevat 1.1.2021 jälkeen ensimmäistä kertaa kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi