



Kaavamuutoksista ja poikkeamispäätöksistä perittävien maksujen tarkistaminen vuodelle 2016 / TLA

VD/9694/10.02.08.02/2015

TLA/APE/SRU

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 §).

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava (MRL 145 §.)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti edellisen kerran 13.12.2011 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat. Asemakaavoista perittäviä maksuja on tarpeen korottaa, koska mm. elinkustannusindeksi on noussut edellisen korotuksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelun valmistelemat tarkistukset

Uudet maksuluokat on laadittu mahdollisimman yhtenäisiksi muiden suurimpien kaupunkien maksuluokkien kanssa.

Vantaan mallissa ei kuitenkaan laskuteta erikseen kuulutuskustannuksia, vaan ne sisältyvät kokonaiskustannukseen.

Maksuluokkia on edelleen viisi. Maksuluokissa 1 - 4 hinnat ovat kiinteitä välillä 3 000 € - 18 000 €. Maksuluokassa 5 hinta on vähintään 20 000 €. Jos työn osuus ja kaavan vaikutukset ovat merkittävät ja kaavoitustyö edellyttää laajaa selvitystyötä, laskutus perustuu tuntikirjanpitoon ja on enintään 40 000 €. Kielteisestä päätöksestä laskutetaan 1 000 € valmistelusta aiheutuneita kuluja. Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta perittävät maksut seuraavat ELY-keskuksen linjaa. Myönteisestä päätöksestä peritään 500 € ja kielteisestä 250 €. Kokeilulain alaisissa erityistapauksissa peritään 2 500 € vähemmän merkittävästä rakennusoikeuden ylityksestä ja 5 000 € merkittävästä rakennusoikeuden ylityksestä.

Maksuluokka	Kuvaus	Nykyinen maksu	1.1.2016
Maksuluokka 1	Vähäinen kaavamuutos		
1 A	Yhtä tonttia koskeva muutos	2 000 €	3 000 €
1 B	Kahta tai useampaa pientalotonttia koskeva muutos	2 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi kaavamuutos	4 000 €	5 000 €
Maksuluokka 3	Suurempi kaavamuutos	8 000 €	10 000 €
Maksuluokka 4	Vaativa kaavamuutos	13 000 €	18 000 €
Maksuluokka 5	Erittäin laaja ja vaativa kaavamuutos	16 000 - 32 000 €	20 000 - 40 000 €
Kielteinen päätös	Valmistelukuluja	500 €	1 000 €
Naapureiden kuuleminen		50 € + 50 € / kuultava	75 € + 75 € / kuultava



Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu		440 € / myönteinen 220 € / kielteinen	500 € / myönteinen 250 € / kielteinen
Poikkeamispäätös	kokeilulain alaiset erityistapaukset	2 000 € / vähemmän merkittävä rakennusoikeuden ylitys 4 000 € / merkittävä rakennusoikeuden ylitys	2 500 € / vähemmän merkittävä rakennusoikeuden ylitys 5 000 € / merkittävä rakennusoikeuden ylitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään periä MRL 59 §:n mukaisesta asemakaavan muutoksen laatimisesta sekä MRL 145 §:n mukaisesti poikkeamispäätöksen valmistelukuluina oheisen taulukon mukaiset maksut. Uudet maksut koskevat 1.1.2016 jälkeen ensimmäistä kertaa kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 8392 2741
kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi