

Kaavoitusyksikön maksut

1757/02.05.00/2016

Tekla 13.12.2016 § 169 Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, vs.hallintopäällikkö Janne Myntti, puh. 044 - 587 1470, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Maankäyttö ja rakennuslaki (MRL, 132/1999) mahdollistaa maksujen perimisen kaavan valmistelemisesta. Mikäli asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on MRL 59 §:n mukaan oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Mikäli rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan MRL 76 §:n mukaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Esityslistan liiteaineistossa on tarkemmin selvitetty, mitä toimenpiteitä kaavan käsittelymaksuun kuuluu. Mahdolliset suunnittelukustannukset peritään sen lisäksi voimassa olevan henkilötyö hinnaston mukaan. Asiakkaalta veloittavia suunnittelukustannuksia syntyy, jos kaupunki laatii asiakkaan hakemuksesta asemakaavan tai asemakaavan muutoksen. Yleensä kysymyksessä on asemakaavan muutos, koska uudet asemakaava-alueet pyritään ensisijaisesti hankkimaan kaupungin omistukseen ennen asemakaavan laatimista. Laskutettavasta suunnittelutyöstä laaditaan kaavoitussopimus. Kaavoitussopimuksen mukaisessa työssä käytetään tuntiveloitushintaa.

Yksityiselle maalle asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa voi olla tarpeen laatia myös *maankäytösopimus*, jonka mukaan maanomistajalta voidaan periä osa kaupungille aiheutuvista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Maankäytösopimukset eivät kuitenkaan kuulu tämän maksupäätöksen piiriin, koska niiden sisältö voi olla laajempi ja niitä ohjataan strategisemmin eli kaupungin maapoliittisin ohjauskeinoin.

Uuden kaavoitustaksaehdotuksen sisältö on valmisteltu kaavoituspäällikön johtamassa kaavoitusyksikön työryhmässä.

Esityslistan liitteenä 3:

- ehdotus kaavoituspalveluiden maksuiksi
- kaavan käsittelymaksuun sisältyvät toimenpiteet

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta

1. päättää hyväksyä liitteenä olevat kaavoituspalveluiden maksut, sekä

2. määrää taksan voimaantulevaksi 1.1.2017 alkaen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä 2 ehdotus kaavoituspalveluiden maksuiksi.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Kopio Kaavoituspäällikkö
Hallintopäällikkö
Sirpa Alaputto
Ella Vuorela