

KAAVOITUKSESTA SUORITETTAVAT MAKSUT JA KORVAUKSET

Palveluhinnastoa alla noudatetaan koskien maanomistajan anomia ja pääasiassa yksityistä etua koskevia kaavoja. Lisäksi asiasta pitää olla kunnan kaavoituspäätös. Kaavan sisällöstä päättää lain säätämässä puitteissa kunta. Enontekiön kunta suorittaa kaavoitusta resurssiensa mukaan. Vaativat tai laajat kaavoitustyöt teetetään ulkopuolisilla konsulteilla ja kustannukset veloitetaan täysimääräisesti hakijalta. Kustannukset muodostuvat karttojen ja asiakirjojen laatimisesta hallinnollista käsittelyä varten, sekä kopioinnista ja kuulutuksista. Maksut perustuvat Maankäyttö- ja rakennuslakiin (5.2.1999/132). Hinnat ovat arvonlisäverottomia (0%).

A. Asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta perittävä korvaus

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 §).

Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhtä rakennuspaikkaa siirretään, laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan, mutta rakennusoikeutta ei lisätä. | 1800 € + seuraavat tontit kukin 900 € |
| 2. | Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhden rakennuspaikan rakennusoikeutta lisätään. | 2000 € + seuraavat tontit kukin 1000 € |
| 3. | Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhtä rakennuspaikkaa siirretään, laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan ja lisätään rakennusoikeutta. | 2200 € + seuraavat tontit kukin 1100 € |
| 4. | Aikaveloitus Muilta suuremmilta asemakaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä, joilla on yksityinen etu, hinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella. Hinta on kuitenkin aina vähintään 2500 €. | |

| | | |
|----|--|--|
| 5. | <p>Konsultin tekemät kaavat</p> <p>Konsulttityönä teetettävien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten, joilla on yksityinen etu, kulut peritään täysimääräisesti hakijalta. Lisäksi peritään kuulutus- ja ilmoituskulut, vähintään 300 euroa tai todellisten kustannusten mukaan.</p> | |
| 6. | <p>Maankäyttösopimus</p> <p>Kunta voi luopua kohtien 1 – 5 mukaisen korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavan / asemakaavan muutoksen laadinnasta tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus ja sitä mahdollisesti seuraava sitova maankäyttösopimus (MRL 91 §).</p> | |

B. Osayleiskaavan muuttamisesta perittävä korvaus

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

Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:

| | | |
|----|--|--------|
| 7. | Hetan ympäristön ranta-alueiden osayleiskaavan muutos alueilla joilla on rajoitettu pinta-ala ja käsittävät 1-3 rakennuspaikkaa tai siihen verrattava alue | 3600 € |
| 8. | Kohdan 1. mukaiset osayleiskaavan muutokset jotka koskevat 4 tai useampaa rakennuspaikkaa tai niihin verrattavia alueita, hinta rakennuspaikkaa kohden | 1200 € |

C. Ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta perittävä korvaus

Ranta-asemakaava on aina maanomistajan kaava jossa maanomistajalle tulevat kaikki suunnittelukustannukset. Alla olevat palvelumaksut koskevat ainoastaan ranta-asemakaavan käsittelyä kunnassa.

Ranta-asemakaavan tarkastamisesta ja käsittelystä perittävät maksut (MRL 74 §):

| | | |
|-----|--|--------|
| 9. | Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai – muutoksesta | 1200 € |
| 10. | Lisäys jokaisesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta (RA tai vastaava) | 175 € |
| 11. | Lisäys kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta (RM tai vastaava), hinta euroa/200 k-m ² | 100 € |
| 12. | Lisäys RA paikan siirrosta tai rakennusoikeuden (kerrosalan) muuttamisesta | 100 € |
| 13. | Jos ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos tehdään kunnan omana työnä, noudatetaan kohdan A 1-3 hinnoittelua ja kohtien C 9-12 mukaisia korvauksia ei peritä. | |

MUUT MAKSUT

| | | |
|-----|--|--|
| 13. | Ilmoituskulut Ilmoituskulut sisältyvät kiinteään hintaan (Kuulutusten julkaiseminen lehdessä, ilmoitustaululla ja internetissä sekä kirjeiden ja lausuntojen lähettäminen, maanomistajien ja naapureiden selvittäminen ja valvonta). | |
|-----|--|--|

| | | |
|-----|--|--|
| 14. | <p>Tavanomaisesta poikkeavat selvitykset tai suunnitelmat</p> <p>Asemakaavan tai kaavan muutoksen edellyttämien ulkopuolisilta asiantuntijoilta tilattavien selvitysten kustannukset laskutetaan täysimääräisenä kaavoitusmaksun lisäksi. Hakijaa tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai –suunnitelmien teettämisestä ennen niiden tekemistä.</p> | |
| 15. | <p>Maksujen alentaminen</p> <p>Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai työmäärä arvioidaan kaavan laajuuteen nähden tavanomaista pienemmäksi, voidaan maksua alentaa enintään 25 %.</p> | |
| 16. | <p>Periminen</p> <p>Mikäli asemakaava hyväksytään, kustannukset peritään hakijalta kaavan tultua lainvoimaiseksi. Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, korvausta ei peritä.</p> <p>Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen, häneltä peritään siihen mennessä kertyneet asiakirjojen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 %, jos peruutus tehdään sen jälkeen kun kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille - 60 %, jos peruutus tehdään sen jälkeen kun kaavaluonnos on julkaistu kaupunginhallituksen esityslistalla - 100 %, jos peruutus tehdään sen jälkeen kun kaavaehdotus on julkaistu kaupunginhallituksen esityslistalla | |

| | | |
|-----|--|------------------------------------|
| 17. | <p>Kustannusten jakaminen hakijoiden kesken</p> <p>Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kaavan laatimiskustannuksista ja muista kuluista koostuvat kokonaiskustannukset jaetaan rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa hakijoiden kesken.</p> <p>Jakoperusteen määräävä rakennusoikeus on hyväksytyin asemakaavan mukainen rakennusoikeus.</p> | |
| 18. | <p>Digitaaliset kartta-aineistot</p> <p>Vektoriaineisto (dwg) saatavuuden mukaan</p> | 50 € / tontti, max. 300 € |
| 19. | <p>Asema- ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymismaksu</p> <p>Asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään 400,00 euron perusmaksu ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä 250,00 euron perusmaksu. Kummassakin tapauksessa perusmaksuun lisätään kaavan pohjakartan pinta-alan mukainen maksu. Pinta-alamaksu on 30,00 euroa jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta aina 500 hehtaariin asti. Mikäli pohjakartan pinta-ala ylittää 500 hehtaaria peritään edellisten lisäksi lisämaksu, joka on 60,00 euroa jokaiselta alkavalta 200 hehtaarilta.</p> <p>Täydennyskartoituksen hyväksymisestä veloitetaan 75 % edellä mainituista maksuista. Hinnat ovat ilman arvonlisäveroa.</p> <p>Mikäli pohjakartta perustuu ajan tasalla olevaan Maanmittauslaitoksen maastotietokantaan, tarkastamisesta ja hyväksymisestä laskutetaan vain perusmaksu.</p> | |
| | <p>Taksan hyväksyminen ja voimaantulo</p> <p>Kunnanhallitus 1.3.2021 § 46 Taksa tulee voimaan 1.4.2021</p> | |