

Asemakaavoituksen ja strategisen maankäytön suunnittelun perimät maksut

Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän taksan xx.xx.2022. Taksa tulee voimaan 1.1.2023. Ennen voimaantuloa saapuneet lupahakemukset käsitellään aikaisemman taksan mukaisesti. Kaavojen tapauksessa käytettävä taksa määritetään käynnistämissopimuksessa.

Maksuperusteet

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsitteystä aiheutuneet kustannukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §). Lupa-asioiden osalta käytettävä taksa määritellään lupapäätöksessä ja kaavojen osalta käynnistämissopimuksessa.

Maksusta 60 % laskutetaan ennen kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamista MRL 63 §:n määrittämässä tarkoituksessa. Loppuosa laskutetaan kaavan saatua lainvoiman. Mikäli hakija peruuttaa hakemuksensa MRL 63 §:n mukaisen nähtävänäolokuulutuksen julkaisemisen jälkeen, kaavatyö joudutaan muusta syystä keskeyttämään tai, jos muutos ei tule voimaan, peritään kaavoituskulut kaavan keskeytysvaiheesta riippuen:

20 % vireilletulon nähtävilläolon jälkeen

60 % valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen

90 % ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Luokan IV asemakaavoissa valmisteluvaiheen nähtävillä asettamisen yhteydessä laskutetaan tähän mennessä käytettyjen työtuntien perusteella. Mikäli kaavatyö keskeytyy edelle mainitulla tavalla, peritään kaavoituskulut käytettyjen työtuntien perusteella.

Kaavaprosessi sisältää vähintään kolme ilmoituskertaa (vireilletulo, valmistelu ja ehdotus). Lisäilmoituskerroista peritään taksan mukaan.

Asemakaavan laatimisen luokkaa IV voidaan käyttää poikkeuksetta kaikissa asemakaavahankkeissa, jos toimintatapa katsotaan toimivaksi.

Kaavoitushakemuksen kustannuksiin sitoudutaan hakemuksessa. Jos haettu kaavoitus käynnistetään, ei hakemuksen käsittelystä peritä kustannuksia.

Asemakaavan laatimisesta perittävät maksut

Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat:

Laatiminen ja käsittely: 5 000 €

Kuulutuskustannukset: 400 € / ilmoituskerta

Lisäksi peritään konsulttikustannukset, jos asemakaavan laadinnassa käytetään kaupungin toimesta apuna konsulttia.

Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat:

Luokka I (Luonteeltaan tekninen asemakaava)

Laatiminen ja käsittely: 6 000 €

Kuulutuskustannukset: 400 € / ilmoituskerta

Lisäksi peritään konsulttikustannukset, jos asemakaavan laadinnassa käytetään kaupungin toimesta apuna konsulttia.

Luokka II (Vaikutuksiltaan merkittävä tai valmistelultaan vaativampi asemakaava)

Laatiminen ja käsittely: 18 000 €

Kuulutuskustannukset: 400 € / ilmoituskerta

Lisäksi peritään konsulttikustannukset, jos asemakaavan laadinnassa käytetään kaupungin toimesta apuna konsulttia.

Luokka III (Vaikutuksiltaan erittäin merkittävä, laaja tai vaativa asemakaava)

Laatiminen ja käsittely: 28 000 €

Kuulutuskustannukset: 400 € / ilmoituskerta

Lisäksi peritään konsulttikustannukset, jos asemakaavan laadinnassa käytetään kaupungin toimesta apuna konsulttia.

Luokka IV (Laajuutta tai kestoa vaikea arvioida ennakolta)

Suunnittelun johto 90 € / tunti

Kaavasuunnittelija 76 € / tunti

Suunnitteluavustaja 52 € / tunti

Kuulutuskustannukset: 400 € / ilmoituskerta

Lisäksi peritään konsulttikustannukset, jos asemakaavan laadinnassa käytetään kaupungin toimesta apuna konsulttia.

Ranta-asetakaavojen käsittelystä perittävät maksut

Pienet ranta-asetakaavat 2 000 €
(alle 5 rakennuspaikkaa)

Keskikokoiset ranta-asetakaavat 3 500 €
(5–10 rakennuspaikkaa)

Suurehkot ranta-asetakaavat 4 600 €
(yli 10 rakennuspaikkaa)

Lisäksi peritään kuulutuskustannukset 400 € / ilmoituskerta.

Tuulivoimayleiskaavat

Perusmaksu	6 000 €
Käsittely	2 500 € / voimala
Lisäksi peritään kuulutuskustannukset 400 € / ilmoituskerta.	

Kaavoitushakemuksen käsittely

Kielteinen päätös	900 €
Hakemuksen peruuttaminen	200 €

Poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuksista perittävät maksut

Luokka I (Valmistelultaan vähäinen lupaprosessi, esim. enintään kahden asunnon kiinteistöt)	
Myönteinen päätös	550 €
Kielteinen päätös	225 €

Luokka II (Valmistelultaan laajempi lupaprosessi)	
Myönteinen päätös	1 100 €
Kielteinen päätös	550 €

Luokka III (Valmistelultaan laaja lupaprosessi)	
Myönteinen päätös	2 200 €
Kielteinen päätös	1 100 €

Viranomaisen suorittama kuuleminen:

Kirjeellä	90 € / kuultava kiinteistö
Kuulutus	90 € +lehtikuulutuksen todelliset kustannukset

Huomioitava, että kuulutus ei yleensä poista velvoitetta kuulla rakennuspaikan naapurikiinteistöt.