

Taksa kaavan laatimisesta tai muuttamisesta sekä tonttijaon muuttamisesta perittävistä kustannuksista 1.1.2025-

Outokummun kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä 18.12.2024 § 62.
Maksuihin ei lisätä arvonlisäveroa, koska kyseessä on viranomaistoiminta.

1 § Kaavoituskustannukset

Outokummun kaupunki käyttää kaavan laadinnassa ostopalveluita, mikä tarkoittaa sitä, että kaavanlaadintatyö ja siinä mahdollisesti tarvittavien selvitysten teettämistyö hankitaan ulkopuoliselta konsultilta. Tämä maksu peritään kaavoitusaloitteen tekijältä täysimääräisenä.

Viranomaistoiminnan kustannukset peritään täysimääräisinä, mikäli kaava laaditaan muun kuin kaupungin aloitteesta.

Mikäli kaavaa tai sen muutosta ei hyväksytä kaupungin päätöksentekoeleimissä, ei siihen mennessä perittyjä kustannuksia palauteta kaavoitusaloitteen tekijälle.

Laskutettujen kustannusten maksamatta jättäminen keskeyttää kaavan laatimisen.

Mikäli kiinteistön omistajuus vaihtuu kiinteistöä koskevan kaavoitusaloitteen ollessa vireillä, sovelletaan syntyvien ja syntyneiden kaavoituskustannusten laskuttamisessa omistajan vaihdoksen hetkellä voimassa olevaa taksa.

1.1 Yleiskaavan laadinta tai muutos

Kaavoitusaloitteen tekijän kanssa solmitaan kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan kustannuksista kohdan 1. mukaisesti.

1.2 Asemakaavan laadinta tai muutos

Alueidenkäyttölaki (AKL) 59 §: ”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.”

Kaupunki perii AKL 59 §:n mukaisesti maanomistajalta tai -haltijalta ostopalveluiden käytön täysimääräisesti. Viranomaistoiminnan kustannuksista peritään 2000 euron perusmaksu ja sen lisäksi kaavakohtainen työmäärään perustuva maksu. Asemakaavasta on mahdollista tehdä maankäytösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä. Tässä sopimuksessa voidaan määritellä kustannukset tarkemmin.

Mikäli kaavoitusaloitteen on jättänyt samaa kaavaa koskien useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

1.3 Rantoja käsittelevän yleiskaavan laatiminen tai muutos

Maksujen perimisen periaatteista, tavasta ja ajasta päätetään kaavoituksen käynnistämissopimuksella kohdan 1. mukaisesti yleiskaavan tullessa vireille.

Mikäli kaavoitusaloitteen on jättänyt samaa kaavaa koskien useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

1.4 Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatiminen

AKL 77 c §: ”Jos 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan

aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.”

Kaupunki perii AKL 77 c §:n kaavoitusaloitteen tekijältä kaavan laatimisen ostopalvelut ja viranomaistoiminnan kustannukset täysimääräisesti. Maksujen perimisen periaatteista, tavasta ja ajasta päätetään kaavoituksen käynnistämissopimuksella kaavan vireille tullessa

1.5 Ranta-asemakaava

AKL 59 §; AKL 73 §: ”Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään.” Ranta-asemakaavan laatimiskustannuksista vastaa maanomistaja. Maanomistaja tilaa ranta-asemakaavan laatimisen sekä tarvittavat selvitykset konsultilta.

Kaupunki perii maanomistajalta tai -haltijalta ranta-asemakaavasta viranomaistoiminnan kustannuksista 2000 euron perusmaksun ja sen lisäksi kaavakohtainen työmäärään perustuva maksun. Mikäli kaavoitusaloitteen on jättänyt useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa.

2 § Tonttijaon muuttamisesta perittävät kustannukset

2.1 Enintään kahta tonttia koskeva tonttijaon muuttaminen

Hakijalta peritään kustannusten korvauksena 850 € sekä hankkeen tiedottamiskustannukset sen mukaan mitä jäljempänä 3 §:ssä on määrätty

2.2. Kolmea ja useampaa tonttia koskeva tonttijaon muuttaminen

Hakijalta peritään kustannusten korvauksena 970 € ja 120 € jokaiselta kolmea tonttia ylittävältä tontilta. Hankkeen tiedottamiskustannukset sen mukaan mitä jäljempänä 3 §:ssä on määrätty.

3 § Tiedottaminen ja muut kustannukset

Sanomalehtikuulutusten osalta peritään todelliset kustannukset. Kirjeitse tapahtuvasta tiedottamisesta peritään 20 €/kirje.

Mahdolliset pohjakartan laatimisesta ja hyväksymisestä syntyvät kustannukset peritään kaavoitusaloitteen tekijältä täysimääräisesti. Kaupunki tilaa pohjakartan laatimisen ostopalveluna. Pohjakartan hyväksyy Joensuun kaupungin geodeetti.

Kaavan laadintaa liittyvät matkakustannukset peritään täysimääräisesti.

4 § Aiemman taksan kumoaminen ja tämän taksan voimaantulo

Tällä taksalla kumotaan kaupunkirakennelautakunnan 5.11.2019 § 56 hyväksymä ”Taksa kaavan laatimisesta tai muuttamisesta sekä tonttijaon muuttamisesta perittävistä kustannuksista”.

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2025.