



# **KUNNALLINEN SÄÄDÖSKOKOELMA**

## **ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS**

Kaupunkikehityksen lautakunta 7.11.2024/ 67 §  
Voimaantulo 15.11.2024

## 1 § ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

- a) Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Korvaus on 3 000 € - 4 999 €.
- b) Asemakaava koskee kerrostalotonttia, useampaa pientalotonttia, pientä teollisuus- tai liiketonttia; tai asemakaava on vaikutustensa vuoksi valtuuston hyväksyttävä. Korvaus on 5 000 € - 6 999 €.
- c) Asemakaava on vaikutuksiltaan edellisiä merkittävämpi ja suuritöisempi. Kaavan hyväksyy valtuusto. Korvaus on 7 000 – 13 000 €.
- d) Työmäärältään poikkeavan asemakaavan laatimiskorvaus voidaan periä 3 §:n mukaisin tuntihinnoin tai kaupunkikehityksen lautakunnan päättämällä kertakorvauksella.
- e) Jos maanomistajan tai –haltijan aloitteesta laadittavan asemakaavan laatii konsultti, perii kaupunki kaavoituksen ohjauksesta ja käsittelystä minimissään 1 000 € korvauksen. Kaupunki arvioi korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella.

## 2 § TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS

Erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen sekä tonttijaon laatiminen asemakaavan yhteydessä. Tonttijako tai tonttijaon muutos, jossa muodostuu:

- yksi tontti, perusmaksu on 600 €
- jokaiselta lisätontilta 150 €.

## 3 § AIKAVELOITUKSEEN PERUSTUVAT KUSTANNUKSET

Aikaveloitus työtuntia kohti:

- kaupungingeodeetti 95 €
- kartoittaja, kiinteistörekisterinhoitaja tai vastaava 55 €
- mittausryhmä 105 €

Hinnat sisältävät yleiskustannuskorvauksen.

## 4 § KUULUTUS- JA TIEDOTTAMISKUSTANNUKSET

Asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuvat kuulutuskustannukset ja tiedottamiskustannukset sisältyvät 1—3 ja 5 §:n mukaisiin korvauksiin.

## 5 § HANKEKAAVAT

Hankekaavojen osalta voidaan tehdä kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaupunki arvioi korvauksen määrän tapauskohtaisesti kaavan laajuuden ja vaativuuden perusteella. Käynnistämissopimuksessa sovitaan myös palkkion laskutusperiaatteista tilanteessa, jossa kaavaa ei hyväksytä hakijasta riippumattomasta syystä.

## 6 § MUUT KUSTANNUKSET

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää kaupungin ulkopuolisen tahon tekemien selvitysten hankkimista, vastaa niistä kustannuksista hakija.

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää kaupungin oman henkilöstön tekemien selvitysten laatimista, vastaa niistä kustannuksista hakija. Korvaus peritään 3 §:n mukaisin tuntihinnoin.

## 7 § KORVAUKSEN SUORITTAMINEN

Asemakaavan tai tonttijaon laatimisesta ja niiden muutoksesta suoritettava korvaus laskutetaan, kun asemakaava tai tonttijako tai niiden muutos on hyväksytty.

Mikäli asemakaavaa, asemakaavamuutosta tai tonttijakoa ei hyväksytä hakijasta riippumattomasta syystä, palkkiota ja kuulutusmaksuksia ei peritä, mutta ulkopuolisen tahon tekemistä selvityksistä aiheutuvat 6 §:n mukaiset kustannukset peritään niiden tultua kaupungin maksettaviksi.

Maanomistajan tai -haltijan pyynnöstä keskeytetystä työstä laskutetaan 50 % 1–3 ja 5 §:n mukaisista korvauksista.

Mikäli asemakaavan laatimisen tai muuttamisen yhteydessä laaditaan tonttijako (sitova) peritään lisäksi taksan mukaiset tonttijaon laatimisen kustannukset.

Jos asemakaavan tai tonttijaon laatimista ja niiden muuttamista on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, korvaukset jaetaan heidän välillään erikseen sovittavassa suhteessa.

Korvaukset perustuvat 1–2 ja 5 §:n osalta viranomaistoimintaan eivätkä kuulu arvonlisäverotuksen piiriin. Muut perittävät kustannukset ovat arvonlisäverollisia. Näiden osalta asiakkaalta perittävään verottomaan hintaan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäkannan mukainen arvonlisävero.

## 8 § MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Kaavasta tai kaavamuutoksesta tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa otetaan huomioon maanomistajalle koituva arvonnousu ja kaupunki perii osan arvonnoususta kattamaan kaavoitus- ja kunnallistekniikan suunnittelusta sekä toteutuksesta koituvat kustannukset.

## 9 § VOIMAANTULO

Tämä taksa tulee voimaan 15.11.2024.

Tällä taksalla kumotaan Harjavallan kaupungin kaupunkikehityksen lautakunnan 26.2.2014 hyväksymä taksa.