

KÄRKÖLÄN KUNNAN KAAVOITUS- JA PAIKKATIENTOPALVELUJEN TAKSA

Tekninen lautakunta 17.2.2026 § 15

Kunnanhallitus 23.2.2026 § 43

Voimaantulo 1.3.2026

1. Asemakaavoista perittävien maksujen perusteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävästä korvauksesta on säädetty alueidenkäyttölain (AKL) 59 §:ssä: ”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”. Yksityisen aloitteesta laadittavan kaavan käynnistämisestä ja siihen liittyvistä korvauksista tehdään erillinen sopimus, joka perustuu tässä taksassa määriteltyihin maksuihin.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

2. Asemakaavojen laatiminen

2.1 Perusmaksut kaavahankkeista

Asemakaavan laatiminen voidaan tehdä konsultin tai kunnan oman henkilöstön toimesta. Mikäli kunnalla ei ole osoittaa kaavahankkeeseen resursseja, voidaan hakijalta edellyttää konsultin käyttämistä. Käytettävän konsultin palkkiosta vastaa kaavoituksen aloittamisen hakija ja valittavalle konsultille tulee olla kunnan hyväksyntä.

Mikäli asemakaavan laatimisessa käytetään kunnan omaa henkilöstöä, määräytyvät hinnat tuntityönä seuraavasti kaavoitustöiden vaativuuden mukaan (alv 0 %):

- suunnittelun johto, esihenkilöt **70 €/h**
- kaavan valmistelu, kaavoittaja **50 €/h**
- avustavat tehtävät, sihteeri **40 €/h**

Lisäksi peritään **2 000** euroa (alv 0 %), joka kattaa kunnalle syntyvät hallinnolliset kustannukset. Lehdessä tehtävistä kuulutuksista laskutetaan erikseen toteutuman mukaisesti (á noin 450 €). Pohjakartan hyväksymis- ja tarkastuskustannukset vaihtelevat alueen koon mukaan ja ne laskutetaan toteuman mukaisesti. Pohjakartan hyväksymis- ja tarkastuskustannukset määräytyvät yhteistyökumppanin kanssa tehdyn sopimuksen veloituserusteiden mukaisesti.

Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamisesta ennen kaavatyön aloittamista. Kunta tekee hakijan kanssa sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä, jossa sovitaan ehdot kaavan laatimiselle ja siitä maksettaville korvauksille.

Mikäli kaavassa tai kaavamuutoksessa on hakijoina useampia maanomistajia, lasketaan kokonaisveloitus kuten edellä ja summa peritään osapuolilta rakennusoikeuden suhteessa, tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.

2.2. Erillisselvitykset ja lisätyöt

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai lisätyötä, peritään niistä toteutuneet kustannukset. Tällaisia erillisselvityksiä ja lisätyötä ovat esim. luontoselvitykset-, melu-, värinä-, rakennettavuus- ja pohjavesiselvitykset sekä pohjakartan täydennys- ja laadintatyöt.

Mikäli suunnittelun kuluessa syntyy muita kustannuksia, jotka poikkeavat normaalista kaavan käsittelystä, on kunnalla oikeus periä lisäkustannukset kaavan tai kaavamuutoksen hakijoilta.

2.3. Korvausten maksaminen

Hallinnollisiin kuluihin, kuulemis-, ja kopiokustannuksiin perustuva 2 000 euroa laskutetaan kaavan vireille tullessa. Hakija on velvollinen suorittamaan hallinnolliset kulut myös siinä tapauksessa, että asemakaava tai asemakaavamuutos ei kunnasta riippumattomista syistä, esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa. Hallinnollisia kuluja ei kuitenkaan laskuteta, mikäli hakemus asemakaavasta tai -muutoksesta saa kielteisen päätöksen.

Kaavan laatimisesta ja valmistelusta syntyvät kustannukset laskutetaan hakijalta toteutuman mukaisesti kahdessa erässä; ensimmäinen erä laskutetaan kaavaluonnoksen valmistuttua ja toinen erä ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Kaavan hyväksymiseen liittyvät kuulutuskustannukset laskutetaan toteutuman mukaisesti kaavan saatua lainvoiman.

Mikäli kaavatyö keskeytyy hakijan pyynnöstä, ei veloitettuja maksuja palauteta. Hakija on velvollinen suorittamaan maksut myös siinä tapauksessa, että asemakaava tai asemakaavamuutos ei kunnasta riippumattomista syistä, esim. valituksen johdosta saa lainvoimaa.

2.4. Taksan soveltaminen

Maksu määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vireille tulon hetkellä (toimivaltainen toimielin on päättänyt kaavoituksen käynnistymisestä).

3. Muut kaavoituksen ja paikkatietopalveluiden maksut

Kaavoituksen ja paikkatietopalvelujen karttojen ja muiden sijaintitietojen tuloste- ja kopiomaksut sekä erityistoimenpiteitä vaativa tiedon antamisen (tiedonhaku) maksu määräytyvät kunnan yleisen asiakirjoista perittävät maksut -hinnaston mukaisesti.