

KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT TAKSAT

Taksojen perimisen peruste

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan silloin kun asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Kaupungille asemakaavan käsittelystä suoritettavat kustannukset määräytyvät alla kuvattujen maksuluokkien mukaan.

Asemakaavoituksen maksuluokat

I luokka Vähäinen, korkeintaan kahta tonttia koskeva kaavamuutos. Taksa **3 000 €** alv. 0 %.

Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:

- pääsääntöisesti enintään kahta tonttia ja niiden sisäisiä järjestelyitä koskeva kaavamuutos
- rakennusoikeutta ei merkittävästi lisätä
- kaavamuutoksella on enintään vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen tai elinkeinotoimintaan

Esimerkiksi käyttötarkoituksen, rakennusalan tai kaavamerkintöjen vähäiset muutokset.

II luokka Vähäistä suurempi, yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos. Taksa **6 000 €** alv. 0 %.

Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:

- yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos
- rakennusoikeutta ja kerroslukua voidaan lisätä

- kaavamuutoksella on enintään vähäinen vaikutus kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen tai elinkeinotoimintaan

Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutos entistä vastaavaan tai lähiympäristöön soveltuvaan toimintaan.

III luokka Uusi asemakaava tai suurempi kaavamuutos, joka edellyttää laajaa suunnittelua, selvittelyä tai kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen ja viranomaisten yhteistyötä. Taksa **9 000 €** alv. 0 %.

Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:

- kaupunkikuvan kannalta keskeinen sijainti
- merkittävä rakennusoikeuden lisäys
- vaikutusta kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen, asumiseen tai elinkeinotoimintaan
- merkittävä käyttötarkoituksen muutos
- kaavahankkeeseen liittyy erillisiä selvityksiä

Esimerkiksi käyttötarkoituksen muutos liikerakentamisesta asumiseen.

IV luokka Laaja ja vaativa uusi asemakaava tai kaavamuutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua, selvittelyä tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen ja viranomaisten tiivistä yhteistyötä. Taksa **15 000 €** alv. 0 %.

Kaavahankkeella saattaa olla seuraavia ominaisuuksia:

- merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, ympäristöön, liikenteeseen, asumiseen tai elinkeinotoimintaan
- kaavatyöhön liittyy monia erillisiä selvityksiä
- paljon osallisia ja yhteistyötahoja
- kaavatyöhön liittyy yhteistyötä valtion viranomaisten kanssa

Esimerkiksi suuritöiset kaavahankkeet kuten suuret kaupalliset ja elinkeinohankkeet tai korttelitason asuinkerrostalohankkeet.

V luokka Poikkeuksellisen suuritöinen tai vaikutuksiltaan erittäin merkittävä uusi asemakaava tai kaavamuutos sekä ranta-asemakaava. Kustannukset voidaan periä erillisen sopimuksen tai todellisten kaavan laatimiseen ja ohjaamiseen käytettyjen työtuntien sekä muiden kulujen perusteella.

Maksun periminen

Ennen kaavoitustyön käynnistymistä tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa osapuolet sitoutuvat edistämään kaavoitusta omilla toimillaan. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen allekirjoituksen jälkeen ennen varsinaisen suunnittelutyön aloittamista laskutetaan aloitusmaksuna puolet taksan mukaisesta korvauksesta maksuluokkien I–V mukaan. Aloitusmaksu huomioidaan lopullisessa laskussa, joka laskutetaan, kun kaava on hyväksytty.

Muut kustannukset ja velvoitteet

Riihimäellä yksityisen maanomistajan aloitteesta tehtävät asemakaavat laatii konsultti. Kaupungin rooli on ohjata ja valvoa kaavatyötä.

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen hakija vastaa perittävän taksan lisäksi kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä kuluista, kuten:

- kaavaa laativan konsultin kulut
- selvitysten laatimiskustannukset
- kuulutuskustannukset
- mahdollisessa maankäyttösopimuksessa sovitut velvoitteet

Kielteinen päätös

Kielteinen päätös asemakaava- tai asemakaavamuutoshakemukseen 800 € alv. 0 %.

Lupakäsittelymaksut

Rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamispäätös ja 43 §:n mukainen rakentamisluvasta erillisenä pyydetty sijoittamislupa:

- Poikkeamispäätös: 850 € alv. 0 %
- Erillisenä pyydetty sijoittamislupa: 850 € alv. 0 %
- Poikkeamispäätös ja/tai erillisenä pyydetty sijoittamislupa, jonka valmistelu on ollut tavanomaista laajempaa: 3 000 € alv. 0 %
- Puhtaaseen siirtymään liittyvä sijoittamislupa peritään erillisen sopimuksen tai todellisten kulujen perusteella.
- Kielteinen päätös tai pitkälle edenneen lupakäsittelyn jääminen kesken: 500 € alv. 0 %
- Poikkeamispäätöksiin ja/tai erillisenä pyydettyyn sijoittamislupaan liittyvä kaupungin suorittama naapurien kuuleminen: 70 € (alv. 0 %) / naapuri tai todelliset kuulutuskustannukset.

Taksan voimaantulo

Taksaa sovelletaan 1.2.2025 lukien.