

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSISTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET HAAPAJÄRVEN KAUPUNGISSA

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajilta korvauksen asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Mahdollisista muista korvauksista sovitaan erikseen. Vastava säännös tonttijaon muutoksista on MRL 82 §:ssä

1 § Asemakaavamuutoksista perittävät korvaukset (59 §)

- 1 Asemakaavamuutoksesta, joka koskee yhtä pientalotonttia tai on muuten vähäinen, peritään muutoksenhakijalta 1 100 euroa.
- 2 Asemakaavamuutoksesta, joka on vähintään korttelitasoinen, peritään muutoksenhakijalta 1 600 euroa ja lisäksi ennalta muutoksenhakijan kanssa sovittu korvaus.
- 3 Asemakaavamuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä, peritään muutoksenhakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 4 §:n mukaisesti ja lisäksi ennalta muutoksenhakijan kanssa sovittu korvaus.

2 § Tonttijakomuutoksista perittävät korvaukset (82 §)

- 1 Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta muutoksesta peritään muutoksenhakijalta 600 euroa.
- 2 Tonttijakomuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 4 §:n mukaisina.

3 § Kuulutuskustannukset

Muutoksenhakijalta peritään todelliset kuulutuskustannukset.

4 § Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset

Aikaveloituksen perusteena käytetään muutoksen laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä on työsuoritukseen osallistuneiden henkilöiden tuntipalkka tai kuukausipalkka jaettuna 150:llä.

Lisäksi peritään yleiskustannuksena, joka sisältää kopiointi-, monistus- ja tarvikekustannukset 30 % sekä työnantajalle aiheutuneina muina henkilömenoina 50 % eli yhteensä 80 % tuntilaskutuksen kokonaissummasta.

Mikäli muutoksen valmistelu edellyttää pienoismalleja tai muita tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään korvaukseen.

5 § Korvauksen suorittaminen

Hakijan on suoritettava asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä korvaus kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä korvauksesta suoritetaan ennen kaavamutoksen laadinnan käynnistymistä ja loppuosa korvauksesta, sovitut korvaukset sekä kuulutus-kustannukset muutoksen tultua hyväksytyksi.

Jos hakija peruu muutoshakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei enakkoon perittyä maksua palauteta.

Arvioitujen aikaveloitukseen perustuvan korvauksen ja sovitun korvauksen osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavamutoksen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaukset ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Jos asemakaavan muutos edellyttää myös tonttijaon muutosta, peritään molemmista taksan mukainen korvaus.

Koska veloituserusteen edellytyksenä on pääasiallisesti yksityisen edun toteutuminen, ei korvauksia ja kuulutuskustannuksia peritä ja ennakkosuoritus palautetaan hakijalle, mikäli muutosta ei hyväksytä.

Korvaus ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa maksuluokan määrittämishetkellä ja ne laskutetaan, kun päätös on lainvoimainen.

6 § Tonttijaon muutokset

Tonttijaon muutoksista sovelletaan vastaavaa menettelyä, mitä on säädetty asemakaavan muutoksista, paitsi että korvaus peritään yhtenä eränä tonttijaon laillistuttua.

Tällä päätöksellä kumotaan teknisen lautakunnan 17.10.2013 § 106 tekemä päätös.

Tekninen lautakunta hyväksynyt 14.10.2021 § 89.

Nämä maksuperusteet tulevat voimaan 1.12.2021 alkaen.