

TAMPEREEN KAAVOITUKSEN TAKSA

**ALUEIDENKÄYTTÖLAIN, RAKENTAMISLAIN
JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSEN
TARKOITTAMISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ
PERITTÄVÄT MAKSUT**

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta

13.5.2025

I luku YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän taksan on hyväksynyt Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta 13.5.2025. Taksa tulee voimaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sille tehdyn esityksen kaavoituksen maksujen yleisistä perusteista ja asiaa koskeva pöytäkirja on tarkastettu.

Käytettävä taksa määräytyy hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.

1 § Maksuperusteet

Maksut perustuvat alueidenkäyttölain 132/1999, jäljempänä AKL sekä rakentamislain 751/2023, jäljempänä RakL säännöksiin.

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (Alueidenkäyttölaki 59 §).

II luku

ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

2 § Omana työnä laadittavat asemakaavat

*1. Vaikutuksiltaan pieni asemakaavan muutos (esimerkiksi AO-tontinjako)
(AO= erillispientalojen korttelialue)*

Asemakaavan laatiminen ja käsittely 5600 €
sekä kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €

2. Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos
Kaavan laatimisesta koituvat kustannukset peritään toteutuneiden tuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

- suunnittelun johto 94 €/h (h = 1 tunti)
kaavasuunnittelu 79 €/h
- avustavat tehtävät 54 €/h

sekä kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €

Kohtien 1 ja 2 maksuja koskevia määräyksiä:

a) Maksua voidaan alentaa, jos asemakaava

- edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen,
- on sen laajuuteen nähden poikkeuksellisen helppotöinen.

b) Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää poikkeuksellisen suuritöisiä selvityksiä tai työssä tutkitaan monia vaihtoehtoja, voidaan asemakaavan muutoksen maksua korottaa enintään kaksinkertaiseksi.

c) Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää erillisselvityksiä tai -suunnitelmia (esim. liikenneselvitys, viheralueiden suunnitelma, hulevesisuunnitelma, meluselvitys) peritään

aloitteen tekijältä niiden kustannukset muiden tämän pykälän mukaisten maksujen lisäksi. Liikenneselvitysten ja -suunnitelmien sekä viher- ja hulevesisuunnitelmien ja niiden ohjauksen osalta peritään kaupungin oman henkilöstön osalta kustannukset toteutuneiden tuntien mukaisesti kohdassa 2 mainituin tuntivelotushinnoin. Aloitteen tekijää tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä.

3 § Ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävä ranta-asemakaavaehdotus

Alueidenkäyttölaki 74 §:n mukaisesta ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen käsittelystä peritään maanomistajalta 3 000 € yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan kuuluvassa asiassa ja 4 200 € kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa. Mikäli ehdotuksen valmistelu tai käsittely aiheuttaa esimerkiksi ehdotuksen tarkistamisen tai muistutusten johdosta kaupungin viranomaisille merkittävästi lisätyötä, voidaan tässä kappaleessa tarkoitetut kustannukset periä enintään kolminkertaisina. Lisäksi peritään kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €.

4 § Asemakaavatyön peruminen

Jos yhdyskuntalautakunnan käsittelemä asemakaavaehdotus perutaan, laskutetaan tehdystä työstä kuten hyväksytystä asemakaavasta. Jos peruutus tehdään ennen kuin yhdyskuntalautakunta on käsitellyt asiaa, laskutetaan asianomaisen työvaiheen mukaan tehdystä työstä.

III luku

SIJOITTAMISLUVASTA JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

5 § Sijoittamisen edellytykset erillisellä päätöksellä (RakL 43§)

Sijoittamislupa 1 150 €

sekä lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta 100 €/kuultava tai kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €

6 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a§)

Maksuluokka 1: 5000 €, sekä lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta 100 €/kuultava tai kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €.

Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan sama sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyyn päätöksen raukeamisesta 10 000 €.

Maksuluokka 2: 10000 €, kun valmistelu on erittäin vaativaa sekä lisäksi viranomaisen toimesta tapahtuvasta kuulemisesta 100 €/kuultava tai kuulutuskuluina kuulutuskerralta 350 €.

Sijoittamisluvan uusiminen käyttötarkoitukseltaan sama sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyyn päätöksen raukeamisesta 20 000 €.

Maksuluokka 3: korvaus perustuu maankäyttösopimukseen.

7 § Poikkeamispäätös (RakL 57-58 §)

1. Poikkeamispäätös (RakL 59§)

Maksuluokka 1: 1400 € (asemakaava- tai yleiskaavapäällikön päätös, poikkeama ei ole merkittävä)

Maksuluokka 2: 2800 € (Yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa)

Maksuluokka 3: 6000 € - 10 000 € (Yhdyskuntalautakunnan päätös, poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa)

8 § Korotettu perusmaksu koskien kaikkia 7§:ssä lueteltuja maksuluokkia.

Käyttötarkoituksen muutos: perusmaksu alkaen 6000 €, ei koske lomarakennuksen käyttötarkoituksenmuutosta

Jälkikäteen haettavat luvat: perusmaksu alkaen 6000 €

Asuinkerrostalon korottaminen: perusmaksu alkaen 8000 €

Viheralueille/puistoihin/yleisille alueille sijoittuvat hankkeet (esim. matkaviestintukiasemat): perusmaksu alkaen 6000 €

9 § Kielteinen ratkaisu tai päätös

Kielteisessä päätöksessä noudatetaan maksuluokkaa 2, jolloin veloitetaan 2800 €.

Jos sijoittamislupa- tai poikkeamishakemus hylätään tai hakemus peruutetaan, peritään hakemuksen käsittelykuluina 1000 €.

Mikäli käsittely on edennyt naapurien kuulemisvaiheeseen, veloitetaan peruutetusta hakemuksesta ja kielteisestä päätöksestä hinnaston mukainen käsittelymaksu.

IV luku

MUUT MÄÄRÄYKSET

10 § Kuulutuskustannukset

Mikäli hakemuksen johdosta joudutaan julkaisemaan kuulutukset sanomalehdissä, peritään kuulutuskustannukset hakijalta 350 €/kuulutuskerta.

11 § Maksun kohtuullistaminen tai korotus

Tämän taksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut. Mikäli tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti

suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla suuruudeltaan enintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

Mikäli tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

12 § Maksun suorittaminen

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoin. Maksuihin sisältyy päätösasiakirjojen lunastus.

13 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sille tehdyn esityksen kaavoituksen maksujen yleisistä perusteista ja asiaa koskeva pöytäkirja on tarkastettu.

Taksan mukaiset maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.