

TAMPEREEN KAAVOITUKSEN TAKSA

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN JA -ASETUKSEN
TARJOITTAMISTA VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT
1.1.2022**

I luku YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän taksan on hyväksynyt Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta 16.11.2021. Taksa tulee voimaan 1.1.2022. Käytettävä taksa määräytyy hakemuksen saapumispäivän mukaan.

1 § Maksuperusteet

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 (MRL 59 §). (MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki)

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 kuulutuskuuluina 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 kuulutuskuuluina 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 tuntiveloitushinnoin. Aloitteen tekijää tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä.

3 § Ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävä ranta-asemakaavaehdotus

MRL 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 kuulutuskuuluina 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

SUUNNITTELUTARVERATKAISUSTA JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT

5 § Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)

Suunnittelutarveratkaisu 1150 €

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

Suunnittelutarveratkaisun uusiminen käyttötarkoitukseltaan sama sisältöisenä kahden vuoden kuluessa edellisestä hyväksytyyn päätöksen raukeamisesta. 2300 €

6 § Poikkeamispäätös (MRL 171–174 §)

1. Poikkeamispäätös (MRL 174 §)

Maksuluokka 1: 900 € (asemakaavapäällikön päätös, poikkeama ei ole merkittävä)

Maksuluokka 2: 1.800 € (YLA:n päätös, poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) + 60 €/m² rakennusoikeuden ylittävästä kerrosalasta

Maksuluokka 3: 4.000-8.000 € (YLA:n päätös, poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) + 60 €/m² rakennusoikeuden ylittävästä kerrosalasta.

Kohtuullistaminen: Enintään kaksi asuntoa käsittävissä hankkeissa lupamaksu on maksuluokissa 2 ja 3 50 % perustaksasta. Rakennusoikeuden ylityksen osalta maksu peritään täysimääräisenä.

7 § Kielteinen ratkaisu tai päätös

Jos suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamishakemus hylätään tai hakemus peruutetaan, peritään hakemuksen käsittelykuuluina 650 €.

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

IV luku

MUUT MÄÄRÄYKSET

8 § Kuulutuskustannukset

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

9 § 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.

10 § 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.

11 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä tammikuuta 2022.

Taksan mukaiset maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan taksan mukaan.