

Jämsän kaupungin asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot

1§ Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä korvaus (MRL 59 §)

Asemakaavan laatiminen

Asemakaavan laatimisesta yksityisten maanomistajien maalle sovitaan maankäyttösopimuksella.

Asemakaavan muuttaminen

Maksuluokka 1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (*)	Toimenpide-maksu €	Käsittely-maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
1A	yhtä pientalotonttia koskeva kaava	1 700,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
1B	useampaa pientalotonttia koskeva kaava	2 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	+ 300 €/tontti
1C	muu yhtä tonttia koskeva kaava	2 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
1D	muu kaava	3 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
Maksuluokka 2	Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos (***)				
2A	muutos, joka ei edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä	3 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
2B	edellyttää laajempaa suunnittelua ja/tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua	5 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
2C	erittäin vaativaa suunnittelua edellyttävä tai laaja-alainen kaava, jolla on huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset	7 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
Maksuluokka 3	Tuntityönä/Konsulttityönä tehty suunnittelutyö				
3A	hakija kilpailuttaa suunnittelutyön konsulttitoimistolla, jolloin kaikki suunnittelukustannukset ja selvitykset tulevat suoraan hakijan maksettavaksi, tällöin peritään vain käsittelymaksu	-	500,00	-	
3B	kaupunki kilpailuttaa suunnittelutyön ja teettää valitulla konsultilla, jolloin kaikki tulevat suunnittelukustannukset peritään täysimääräisenä lisättyinä voimassa olevalla käsittelymaksulla	-	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	

Maksuluokka 1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (*)	Toimenpide- maksu €	Käsittely- maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
3C	suunnittelutyö tehdään kaupungin omana tuntityönä jolloin peritään suunnittelukustannukset kaupungin henkilötyöhinnoituksen mukaan tehdyistä työtunneista + käsittelymaksu	-	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	+ toteutuneet kustannukset henkilötyöhinnoituksen mukaan tehdyistä työtunneista
	Jos hakemukseen annetaan kielteinen päätös (lautakunnan tai muun viranomaisen päätös), peritään hakijalta valmistelukuluina käsittelymaksu	-	500,00		

Kaupunkisuunnittelupäällikkö määrittelee kustakin kaavahankkeesta perittävän korvauksen maksuluokan. Mikäli kaavahankkeessa on hakijoina useampia maanomistajia, kustannukset jaetaan hakijoiden välillä rakennusoikeuden suhteessa.

(*) Asemakaavamuutos, joka on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, jonka kunnanhallitus voi hyväksyä (nähtävillä 14 päivää).

Asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, mutta ei myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.

(**) Toimenpidemaksuihin lisätään käsittelymaksu, joka sisältää mm. kuulutus- ja kuulemiskustannukset sekä kopiokustannukset. Lisäkuulutuksista peritään 200 €/kpl.

Jos kaava laaditaan kaavamuutoksen hakijan kilpailuttamana, peritään vain käsittelymaksu.

(***) Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, jonka vain valtuusto voi hyväksyä sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset.

(****) Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, peritään niiden kustannukset sitä mukaa, kuin kustannuksia syntyy. Aloitteen tekijälle tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä. Ensisijaisesti kuitenkin pyritään siihen, että aloitteen tekijä itse teettää erillisselvitykset omalla kustannuksellaan.

Suuritöisestä asemakaavan muutoksesta tehdään aina muutoksenhakijan kanssa kaavoitussopimus Jämsän kaupunginvaltuuston 23.9.1989 päättämillä periaatteilla. Toimenpide- ja käsittelymaksu peritään erikseen sopimuksesta huolimatta.

Kaupunki voi luopua edellä mainittujen kustannusten perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan erityinen maankäyttösopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia.

Aloitteen tekijän/hakijan on allekirjoitettava maksusitoumus ennen kaavan laatimistyön aloittamista

2§ Tonttijaon muutos (toimenpidemaksu)	500 EUR
3§ Suunnittelutarveratkaisu	500 EUR
- kielteinen	250 EUR
4§ Poikkeamispäätös	500 EUR
- kielteinen	250 EUR

5§ Toimenpide- ja käsittelymaksun suorittaminen

Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan muutoksen laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen muutostyön aloittamista. Muutoshakemus vastaa sitoumusta. Hakija vastaa kaikissa tapauksissa tehtävään liittyvistä konsulttipalkkiosta (kaavatyö, selvitykset). Asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään hakijalta muutoksen tultua lainvoimaiseksi. (Toimenpidemaksu ja käsittelymaksu)

Hakijalta edellytetään sitoumus tonttijaon muutoksen laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen muutostyön aloittamista. Muutoshakemus vastaa sitoumusta. Tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset peritään tonttijaon tultua lainvoimaiseksi. (Toimenpidemaksu)

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja ja/tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa, ellei muuta hakijoiden kesken yhteisesti sovita.

Koska veloituserusteen edellytyksenä on pääasiallisesti yksityisen edun toteutuminen, peritään toimenpidemaksusta puolet, mikäli muutosta ei hyväksytä.

Toimenpidemaksu määräytyy sen päätöksen perusteella, joka on voimassa maksun määräämishetkellä.

Voimassa 1.1.2017 alkaen. (Kaupunkisuunnittelupäällikkö 15.11.2016 §23)