



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

KOUVOLAN KAUPUNGIN KAAVOITUKSEN PALVELUMAKSUT

Tekninen lautakunta 13.12.2022. Taksat ovat voimassa 1.1.2023 alkaen.
Maksuista ei peritä arvonlisäveroa.

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta ja -haltijalta asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Hakija vastaa myös kaavanlaatumiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten kustannuksista. Kustannuksista sovitaan tarkemmin kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Kustannukset peritään, kun kaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Vähäinen asemakaava tai asemakaavan muutos	4 000 € +	3 000 €
Suuritöinen ja/tai vaativa asemakaava tai asemakaavan muutos	Sopimuksen mukaiset kustannukset (6 000-25 000 €) +	3 000 €

Ranta-asemakaavan käsittelystä perittävät maksut

Ranta-asemakaavan käsittelystä kunnassa aiheutuvat kustannukset voidaan periä maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n nojalla maanomistajalta. Käsittelymaksun lisäksi peritään kaavan kuulutuskustannukset. Kaupungille maksettava käsittelymaksu kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn. Hakija vastaa täysmääräisesti kaavakonsultin kuluista ja muista kaavanlaatumiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten kustannuksista. Lisäksi hakija vastaa ranta-asemakaavan pohjakartan tuottamisesta kustannuksellaan. Kaupunki perii ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä paikkatietoaineistojen toimitus- ja palveluhinnaston mukaisen maksun. Kustannukset määräytyvät ranta-asemakaavan vireille tulon hetkellä olevan taksan mukaisesti. Kustannukset peritään, kun kaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Uusi / muutettava ranta-asemakaava	3 000 € + 100 €/ uusi rakennuspaikka	3 000 €
Kumottava ranta-asemakaava	2 000 € +	1 000 €



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Rantayleis- tai osayleiskaavan muuttamisesta tai laatimisesta (kunnan aloitteesta) perittävät maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n mukaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi laadittava yleiskaavan laatimiskustannuksista kunta saa periä maanomistajalta enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista. MRL 76§:n mukaiset maksut kohdentuvat maanomistajille heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Hyödyksi luetaan uusi rakennuspaikka tai olemassa olevan rakennuspaikan selkeä arvon nostaminen kaavalla. Osallistuminen laatimiskustannuksiin on tarkoituksenmukaista määritellä edeltä käsin kiinteäksi, rakennuspaikkaan sidotuksi maksuksi. Maksu on arvio ja lopulliset kustannukset vahvistetaan MRL 76 §:n mukaisella kaavakohtaisella päätöksellä. Kustannukset peritään, kun rantayleis- tai osayleiskaava on hyväksytty.

Uusi / muutettava rantayleiskaava (kunnan aloite/hanke MRL 76§) 800€ /rakennuspaikka

Rantayleis- tai osayleiskaavan käsittelystä (hakijan aloitteesta) perittävät maksut

Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevista rantayleiskaavamuutoksista peritään kustannukset täysimääräisesti.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Rantayleiskaavan muutos (hakemuksesta)	7 000€ + 800 €/rak.paik. + 3000€	

Mikäli kaavoituskustannukset muodostuvat merkittävästi suuremmiksi kuin edellä esitetyt maksut, tekninen lautakunta päättää kyseisen kaavan osalta maksusta erikseen.

Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta perittävät maksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §-174 § mukainen poikkeamispäätös ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu.

Päätös 590 €

Kunnallisen ilmoituksen julkaiseminen poikkeamisen tai suunnittelutarveratkaisun kuulemisesta laskutetaan kulujen mukaan.



Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesityksen valmisteluun on käytetty työaika, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Kielteinen päätös

350 €

Viranomaisen suorittama kuuleminen

Naapurin tai asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta 70 €/kuultava

Muut maksut

Asiakkaan pyytämät selvittely-,
lausunto- sekä ym. toimistotyöt
kuitenkin vähintään

80 € / h

80 €

(Sovitaan asiakkaan kanssa kirjallisesti)