



# KAAVOITUKSEN TAKSAT



Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen taksat





**SISÄLTÖ**

1	YLEISTÄ .....	2
2	SUUNNITTELUTARVERATKAISU.....	2
	2.1 Suunnittelutarveratkaisu .....	2
	2.2 Alueellinen suunnittelutarveratkaisu.....	2
	2.3 Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen.....	2
	2.4 Suunnittelutarveratkaisu tuulivoimalaa varten .....	2
3	POIKKEAMISLUPA.....	2
	3.1 Poikkeaminen .....	2
	3.2 Alueellinen poikkeaminen .....	2
4	MUUT MAKSUT .....	3
	4.1 Naapureiden kuuleminen sekä kuuluttaminen.....	3
5	MAKSUN ALENTAMINEN TAI KOROTTAMINEN.....	3
	5.1 Maksun korottaminen tai alentaminen viranomais selvityksien vaikeusasteen mukaisesti .....	3
	5.2 Hakemuksen peruuttaminen .....	3
	5.3 Muutettu päätös .....	3
	5.4 Hylätty päätös.....	3
6	MAKSUN SUORITTAMINEN .....	3
	6.1 Luvista perittävien maksujen maksaminen.....	3
	6.2 Arvonlisävero.....	3
	6.3 Korke .....	3
7	MAKSUJEN HYVÄKSYMÄINEN JA VOIMAANTULO.....	4
8	LAINKOHDAT .....	5
	8.1 Lupa- ja valvontamaksu .....	5
	8.2 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella .....	5
	8.3 Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.....	5
	8.4 Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.....	5
	8.5 Alueellinen poikkeaminen .....	5

## 1 YLEISTÄ

Poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua hakeva on velvollinen suorittamaan maksun kohdan 2 mukaisesti.

## 2 SUUNNITTELUTARVERATKAISU

### 2.1 Suunnittelutarverkaisu

Jos rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella, voi rakentaminen edellyttää rakennusluvan lisäksi niin kutsuttua ”suunnittelutarverkaisua”. Ratkaisussa arvioidaan, onko rakennusluvalle edellytyksiä.

- maksu 700 €

### 2.2 Alueellinen suunnittelutarverkaisu

Tietyissä tapauksissa suunnittelutarve voidaan ratkaista useammalle rakennuspaikalle yhtäaikaisesti. Tämä edellyttää, että alue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi.

- perusmaksu 700 €

- korotus per rakennuspaikka 200 €

### 2.3 Suunnittelutarverkaisu ja poikkeaminen

Toimenpiteistä, jotka edellyttävät sekä suunnittelutarveratkaisua että poikkeamispäätöstä, veloitetaan seuraavasti:

- maksu 1200 €

### 2.4 Suunnittelutarverkaisu tuulivoimalaa varten

Ratkaisu asiassa, joka koskee tuulivoimaa ja joka ratkaistaan suunnittelutarverkaisuna:

- per tuulivoimala \*katso alla 1500 €

\* Tuulivoimalan suunnittelutarverkaisun päätöksellä ei ole omaa taksaa.

## 3 POIKKEAMISLUPA

### 3.1 Poikkeaminen

Kunta voi ”erityisestä syystä” myöntää poikkeamisen. Poikkeamislupa tarvitaan, mikäli rakennushanke ei ole asemakaavamääräyksen, lain tai rakennusjärjestyksen mukainen.

- perusmaksu 1 000 €

### 3.2 Alueellinen poikkeaminen

Joissain tapauksissa poikkeaminen voidaan myöntää usealle rakennuspaikalle yhtäaikaisesti.

- perusmaksu 800 €

- korotus per rakennuspaikka 200 €

## 4 MUUT MAKSUT

### 4.1 Naapureiden kuuleminen sekä kuuluttaminen

Rakennuspaikan naapureita on kuultava. Ellei hakemukseen liitä selvitystä kuulemisesta, lankeaa kuuleminen viranomaisen tehtäväksi.

- naapurin kuuleminen 0 €
- hakemuksen kuuluttaminen kaupungin virallisella ilmoitustaululla 90 €

Tietyissä tapauksissa kuuleminen voidaan hoitaa kuuluttamalla lehdessä. Sellaisissa tapauksissa laskutetaan kuulutuksen todelliset kustannukset.

## 5 MAKSUN ALENTAMINEN TAI KOROTTAMINEN

### 5.1 Maksun korottaminen tai alentaminen viranomais selvityksien vaikeusasteen mukaisesti

Maksua voidaan korottaa tai alentaa ottaen huomioon niiden selvitysten laajuus, joita vaaditaan luvan myöntämisen edellytysten arviointiin.

- Maksun korotus on 10–50 % maksusta.
- Maksun alennus on 10–50 % maksusta.

### 5.2 Hakemuksen peruuttaminen

Jos hakemus peruutetaan sen jälkeen, kun hakemus on valmisteltu päätöstä varten, laskutetaan 50 % myönnetyn luvan maksusta. Myös mahdollisista, kaupungin suorittamista, naapureiden kuulemisista veloitetaan.

### 5.3 Muutettu päätös

Jos kaavoituslautakunta muuttaa virkamiehen päätöksen, määräytyy maksu muutetun päätöksen mukaisesti niin, että jo laskutettu maksu otetaan huomioon. Jos päätös muutetaan kielteiseksi ja aikaisempi laskutettu maksu on korkeampi, niin jo suoritettu maksusta palautetaan ylimenevä osa niin, että todellinen maksu vastaa maksuperusteita.

### 5.4 Hylätty päätös

Jos hakemusta ei myönnetä, laskutetaan 50 % myönnetyn luvan maksusta. Maksut on suoritettava myös, jos päätös ei saa lainvoimaa.

## 6 MAKSUN SUORITTAMINEN

### 6.1 Luvista perittävien maksujen maksaminen

Maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksut on suoritettava myös, jos päätös ei saa lainvoimaa.

### 6.2 Arvonlisävero

Käsittelymaksut eivät ole arvonlisäverovelvollisia.

### 6.3 Korko

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään.

## 7 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Maksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kunnassa voimassa olevien maksuperusteiden mukaan.

Tämä taksa on hyväksytty Raaseporin kaavoituslautakunnassa 1.3.2023.

## 8 LAINKOHDAT

### 8.1 Lupa- ja valvontamaksu

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §

### 8.2 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §

### 8.3 Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137a §

### 8.4 Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §

### 8.5 Alueellinen poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 §