



KOUVOLAN KAUPUNGIN KAAVOITUKSEN PALVELUMAKSUT

Tekninen lautakunta 12.12.2024 § 255. Taksat ovat voimassa 1.1.2025 alkaen. Maksuista ei peritä arvonlisäveroa.

1. Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä maksut

Alueidenkäyttölain (AKL) 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 määräytyvät kaavan vireille tulon hetkellä olevan palveluhinnaston mukaisesti. Kustannukset peritään seuraavasti: 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava asemakaavaluonnos laadittu = 50 % kustannuksista. 2. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 75 % kustannuksista. 3. Kaavaehdotus laadittu = 100 % kustannuksista. Kustannukset tulee olla maksettuna, kun kaava on hyväksymiskäsittelyssä.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Vähäinen asemakaava tai asemakaavan muutos	5 000 € +	3 000 €
Suuritöinen ja/tai vaativa asemakaava tai asemakaavan muutos	10 000 € - 40 000 € +	3 000 €

2. Ranta-asemakaavan käsittelystä perittävät maksut

Ranta-asemakaavan käsittelystä kunnassa aiheutuvat kustannukset voidaan periä Alueidenkäyttölain 59 §:n nojalla maanomistajalta. Kaupungille maksettava käsittelymaksu kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn. Käsittelymaksun lisäksi peritään kaavan kuulutus- ja valmistelukulut. Hakija vastaa täysmääräisesti kaavakonsulttien 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 kaavan vireille tulon hetkellä olevan palveluhinnaston mukaisesti. Kustannukset peritään seuraavasti: 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava asemakaavaluonnos laadittu = 50 % kustannuksista. 2. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 75 %



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

kustannuksista. 3. Kaavaehdotus laadittu = 100 % kustannuksista. Kustannukset tulee olla maksettuna, kun kaava on hyväksymiskäsittelyssä.

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

3. Rantaosayleiskaavan muuttamisesta tai laatimisesta (kunnan aloitteesta)
perittävät maksut

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

Uusi / muutettava rantayleiskaava 800 € /rakennuspaikka (arvio)
(kunnan aloite AKL 76§)

4. Rantaosayleiskaavan käsittelystä (hakijan aloitteesta) perittävät maksut

Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevista rantaosayleiskaavamuutoksista peritään kustannukset täysimääräisesti. Kaupungille maksettava käsittelymaksu (kaavoitusmaksu) kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn ja siihen lisätään rakennuspaikkaan sidottu maksu. Rakennuspaikkamaksua sovelletaan, kun rakennuspaikkojen lukumäärä tai kokonaisrakennusoikeus kasvaa. Käsittelymaksun lisäksi peritään kaavan kuulutuskustannukset. Hakija vastaa täysimääräisesti kaavakonsultin kuluista ja muista kaavanlaatimiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten ja osallistamisen kustannuksista. Lähtökohtaisesti edellytetään, että hakijalla on oma kaavanlaatija konsultti, jonka kaupunki on hyväksynyt päteväksi suunnittelijaksi kaavan laadintaan. Tarvittaessa myös kaavaa varten tuotetun



Kouvolan kaupunki

Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

pohjakartan hyväksymisestä peritään palveluhinnaston mukainen maksu. Kustannuksista sovitaan tarkemmin kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Kustannukset määräytyvät kaavan vireille tulon hetkellä olevan palveluhinnaston mukaisesti. Kustannukset peritään seuraavasti: 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava asemakaavaluonnos laadittu = 50 % kustannuksista. 2. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 75 % kustannuksista. 3. Kaavaehdotus laadittu = 100 % kustannuksista. Kustannukset tulee olla maksettuna, kun kaava on hyväksymiskäsittelyssä.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Rantaosayleiskaava tai -muutos (hakemuksesta)	15 000 € - 30 000 € + ja 800 €/rakennuspaikka	3 000 €

5. Yleis- tai osayleiskaavan käsittelystä (hakijan aloitteesta) perittävät maksut

Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevista yleis- tai osayleiskaavamuutoksista peritään kustannukset täysimääräisesti. Kaupungille maksettava käsittelymaksu (kaavoitusmaksu) kattaa kaavaprosessin hallinnollisen käsittelyn. Käsittelymaksun lisäksi peritään kaavan kuulutuskustannukset. Hakija vastaa täysimääräisesti kaavakonsultin kuluista ja muista kaavanlaatumiseen mahdollisesti liittyvien selvitysten ja osallistamisen kustannuksista. Lähtökohtaisesti edellytetään, että hakijalla on oma kaavanlaatija konsultti, jonka kaupunki on hyväksynyt päteväksi suunnittelijaksi kaavan laadintaan. Tarvittaessa myös kaavaa varten tuotetun pohjakartan hyväksymisestä peritään palveluhinnaston mukainen maksu. Kustannuksista sovitaan tarkemmin kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Kustannukset määräytyvät kaavan vireille tulon hetkellä olevan palveluhinnaston mukaisesti. Kustannukset peritään seuraavasti: 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava asemakaavaluonnos laadittu = 50 % kustannuksista. 2. Valmisteluvaiheen kuuleminen luonnoksen perusteella on suoritettu = 75 % kustannuksista. 3. Kaavaehdotus laadittu = 100 % kustannuksista. Kustannukset tulee olla maksettuna, kun kaava on hyväksymiskäsittelyssä.

	Kaavoitus- kustannukset	Kuulutus- kustannukset
Yleis- tai osayleiskaava tai muutos (hakemuksesta)	15 000 € +	3 000 €
Suuritöinen ja/tai vaativa yleis- tai osayleiskaava tai muutos (hakemuksesta)	20 000 € - 40 000 € +	3 000 €



Kouvolan kaupunki
Tekniikka ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu

6. Muu ylimääräinen kuuleminen ja tiedottaminen

Naapurin tai asianosaisen kuuleminen tai tiedotuskirje 80 €/kuultava

7. Muut maksut

Asiakkaan pyytämät selvittely-,
lausunto- sekä ym. toimistotyöt 150 € / h
kuitenkin vähintään 150 €
(Sovitaan asiakkaan kanssa kirjallisesti)