

---

D/74/10.02.04/2024**133 § RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVÄT MAKSUT 23.4.2024 ALKAEN**Khall 23.4.2024 § 133Valmistelija: rakennustarkastaja Olli Lahtonen

Liite: Taksa 23.4.2024

Toimivalta: Hallintosääntö 20 §

Asia: Pyhärannan kunnan hallintosäännössä 20 § kohdassa mainitaan, että kunnanhallitus päättää rantakaavojen (nykyisin ranta-asemakaava) laatimiskustannusten perimisen periaatteista.

Taksaa ei ole aiemmin hyväksytty ja muissa kuin ranta-asemakaavoitukseen liittyvissä hankkeissa on aikoinaan tehty erikseen kaavoitussopimus.

Ehdotus (kj): Kunnanhallitus:

1. hyväksyy ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavamuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut ja
2. päättää että taksa astuu voimaan välittömästi.

**Lisätietojen antaja:** kunnanjohtaja Jukka Laiho, puh. 044 738 3413, [jukka.laiho@pyharanta.fi](mailto:jukka.laiho@pyharanta.fi)

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

**PYHÄRANNAN KUNTA****RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ  
PERITTÄVÄT MAKSUT 23.4.2024 ALKAEN****1 § Maksuperusteet**

Jos ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (maankäyttö- ja rakennuslaki 59 §).

Kaavan laatimisaloitteen tekijän ja kunnan välillä solmitaan sopimus kaavan valmistelutyöstä. Kaavoituksen katsotaan käynnistyneen, kun sopimus kaavan valmistelutyöstä tai kumppanuussopimus on allekirjoitettu tai luottamuselin on merkinnyt MRL 63 §:n mukaisen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, ellei muusta ole sovittu.

Kaavan valmistelutyötä on myös tuomioistuimille annettavien lausuntojen valmistelu. Aloitteen tekijältä peritään tästä työstä aiheutuneet kustannukset.

**2 § Ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävä kaava tai kaavanmuutos**

Mikäli aloitteen tekijän kanssa sovitaan, että kaavan tai kaavanmuutoksen laatiminen teetetään ulkopuolisella asiantuntijalla, maksaa aloitteen tekijä ulkopuolisen asiantuntijan käytöstä syntyneet kustannukset. Ulkopuolisen asiantuntijatyön hankinnasta sovitaan sopimuksessa kaavan valmistelutyöstä tai kumppanuussopimuksessa.

Ulkopuolisella asiantuntijalla laadittavan ranta-asemakaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset maksaa maanomistaja.

Ulkopuolisen asiantuntijan ohjauksesta ja ehdotuksen valmistelusta peritään aloitteen tekijältä työstä aiheutuneet kustannukset.

**3 § Kaavan luottamuselinkäsittelystä aiheutuneet kustannukset**

Valtuuston päätettäväksi menevistä kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina 750 euroa kaavaa kohti, lisäksi peritään 50,00 €/uusi rakennuspaikka 2 §:n ja 4 §:n maksujen lisäksi.

Kunnanhallituksen päätettäväksi delegoiduista kaavoista ja kaavanmuutoksista peritään kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina 750 euroa kaavaa kohti, lisäksi peritään 50,00 €/uusi rakennuspaikka 2 §:n ja 4 §:n maksujen lisäksi.

**4 § Naapurien kuuleminen**

Naapurin kuulemista tarvitaan mm. kaavoissa, kun naapureille on varattava mahdollisuus antaa mielipide hakemuksesta. Maanomistajalla on mahdollisuus suorittaa kuuleminen itse, mutta mikäli kunta suorittaa kuulemisen, peritään kustannukset tämän kohdan mukaisesti. Maksu sisältää

naapurien ja osoitetietojen selvittämisen, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisen ja postittamisen.

|                                                         |                                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Naapurien kuulemiset kirjeellä perusmaksu               | 75,00 € + 7,50 €/kuultava          |
| Kuuleminen ja kuulutusperusmaksu<br>lehti-ilmoituksella | 75,00 € + todelliset ilmoituskulut |

## 5 § Aloitteen raukeaminen

Aloite raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kunnasta riippumattomista syistä ryhtyä neljän vuoden kuluessa kaava-aloitteen saapumispäivästä.

Kaavan laatimisaloite raukeaa, mikäli kaavanmuutosalueen omistus tai hallinta muuttuu ennen kuin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty luottamuselimestä.

## 6 § Kaavatyön keskeyttäminen

Mikäli kaava tai kaavanmuutos keskeytyy aloitteentekijän tai kunnan toimesta ennen kuin se hyväksytään, peritään kaavoitusaloitteen tekijältä jo syntyneet kustannukset.

## 7 § Maksun kohtuullistaminen

Milloin taksan soveltaminen johtaisi toimenpiteen luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen taikka prosessi keskeytyy kunnan luottamuselinkäsittelyn vuoksi, voidaan toimenpiteestä periä erityisestä syystä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu.

Maksun tulee kattaa toimenpiteestä viranomaiselle aiheutuneet ulkopuoliset kustannukset ja olla suuruudeltaan vähintään 50 % siitä maksusta, joka toimenpiteestä muutoin perittäisiin.

## 8 § Maksun suorittaminen

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. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoin.

## 9 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 23.4.2024.

Taksaa sovelletaan kaikkiin sen voimaantulon jälkeen käynnistettäviin kaavoihin ja kaavanmuutoksiin. Taksaa ei sovelleta niihin kaavoihin, joiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ennen taksan voimaantuloa.