

# HINNASTO 2017

MAKSULUOKKA	KAAVOITUSTYÖN KUVAUS	MAKSU €
<b>ALOITUS- MAKSU</b>	<p>Ennen suunnittelutyön aloitusta järjestetään aloituskokous kaavamuutoksen hakijan/hakijoiden kanssa. Aloituskokouksen jälkeen laskutetaan aloitusmaksu, ja se tulee suorittaa aina ennen varsinaisen suunnittelutyön aloitusta.</p> <p>Aloitusmaksua ei palauteta mutta se huomioidaan lopullisessa kaavoitustaksassa (esim. I luokan kaavahanke 2000 €, ensivaiheessa maksetaan aloitusmaksu 500 € ja toisessa erässä 1500 € = yhteensä 2000 €). Aloitusmaksua ei palauteta mikäli kaavamuutos peruutetaan hakijan toimesta. Kaavoituksen loppulasku lähetetään kaavamuutoksen hakijalle/hakijoille, kun kaava on lainvoimainen. Jos kaavassa tai kaavamuutoksessa on useampia hakijoita, jaetaan kaavoitusmaksu hakijoiden kesken (esim. III luokan kaavahankkeessa on kaksi hakijaa; kummaltakin laskutetaan 5000 €).</p>	500 €
<b>Poikkeamislupa I</b>	Vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavasta.	2000 €
<b>I LUOKKA</b> Kokonaisuutena vaikutuksiltaan vähäinen	<p>Vähäinen, yhtä tonttia tai vastaavaa koskeva kaava ja/tai kaavamuutos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pääsääntöisesti suunnittelualueen rajautuminen yhden tontin alueelle ja sen sisäisiin järjestelyihin</li> <li>Rakennusoikeus ei merkittävästi lisäännä</li> <li>Kaavalla ei saa olla vähäistä suurempaa vaikutusta elinympäristöön, luontoon- ja kasvillisuuteen, yhdyskuntaan, kaupunkikuvaan ja elinkeinoelämään.</li> </ul> <p>Esimerkiksi: tonttiliittymäjärjestelyt, käyttötarkoituksen vähäinen muutos, rakennusoikeusmerkintöjen tai rakennusalan pienet muutokset yms.</p>	2000 €
<b>Poikkeamislupa II</b>	Merkittävä poikkeaminen asemakaavasta.	4000 €
<b>II LUOKKA</b> Kokonaisuutena vaikutuksiltaan vähäinen	<p>Vähäistä suurempi, yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaava ja/tai kaavamuutos.</p> <p>Esimerkiksi: tontin rakennusoikeuden ja/tai rakennusalojen uudelleen järjestelyt, käyttötarkoituksen muutos vastaavaan toimintaan tai lähiympäristön luonteeseen sopivaan toimintaan (kyseessä kuitenkin vaikutuksiltaan vähäinen muutos), rakennusoikeuden ja kerrosluvun maltillinen lisäys yms.</p> <p>Rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäyksellä ei saa olla merkittävää vaikutusta elinympäristöön, luontoon ja kasvillisuuteen, yhdyskuntaan, kaupunkikuvaan ja elinkeinoelämään.</p>	5000 €
<b>III LUOKKA</b> Kokonaisuutena vaikutuksiltaan merkittävä	<p>Suurempi kaava ja/tai kaavamuutos, joka edellyttää laajempaa suunnittelua tai selvittelyä ja/tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualueiden ja viranomaisten yhteistyötä.</p> <p>Esimerkiksi: huomattava rakennusoikeuden lisäys, kaupunkikuvan kannalta keskeinen sijainti, vaativaa vaikutusten arviointia koskevat kaavat (vaikutusten arviointiin tai kaavahankkeeseen saattaa liittyä erillisiä selvityksiä, mm. sosiaalisten vaikutusten arviointi, kaupallinen selvitys, liikenneselvitys jne.), käyttötarkoituksen merkittävä muutos yms. kaavahankkeet, joilla on selvästi havaittavia välittömiä tai välillisiä vaikutuksia.</p>	10 000 €
<b>IV LUOKKA</b> Kokonaisuutena vaikutuksiltaan erittäin merkittävä	Laaja ja vaativa kaava ja/tai kaavamuutos. Kaavatyö edellyttää laajaa suunnittelua ja vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualueiden ja viranomaisten tiivistä yhteistyötä. Maksuluokkaan kuuluvat erityisen suuritöiset kaavahankkeet, esim. suuret kaupalliset hankkeet ja muut suuret hankkeet. Kaavatyöhön liittyy erillisiä selvityksiä.	20 000 €
<b>RANTA- ASEMAKAAVAT</b>	<p>Pieni ranta-asemakaavan käsittely Ranta-asemakaavan käsittely</p> <p>Kaavan kustannuksiin lisätään konsulttityönä laadittu kaavoitustyö ja pohjakartan hyväksymismaksu.</p>	1500 € 3200 €

Hinnasto voimassa 1.1.2017 alkaen.

Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 11.10.2016.

# ERIKSEEN LASKUTETTAVAT

## SELVITYKSET

Kaavan tulee perustua tarpeellisiin selvityksiin kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Kaavatyön edellyttämät selvitykset laskutetaan erikseen ja maksu on tapauskohtainen. MRL 9 § ja MRA 1 §.

## KIELTEINEN PÄÄTÖS

Kaupunkirakennelautakunnan kielteisestä päätöksestä kaava- ja/tai kaavamuutoshakemukseen peritään hakijalta 1000 euroa.

## LISÄTYÖT

Kaavahankkeeseen voi liittyä suunnittelun aikana havaittava lisätyön tarve, jolloin lisätöihin käytetyt tunnit laskutetaan erikseen tuntiveloitushinnoittelulla. Tuntikustannukset määräytyvät hankkeet vaatavuustason perusteella (työhön käytetyt tunnit) ja työaikakorvauksen yleiskustannuskorvaukseen perustuvan kulloinkin voimassaolevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

# KUULUTUSKULUT

Perittäviin maksuihin lisätään kuulutusikulut seuraavien luokkien mukaan:

MAKSULUOKKA	SISÄLLÖN KUVAUS	MAKSU €
I Kuulutusluokka	Ei tiedotustilaisuuksia. Kaavan hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.	500 €
II Kuulutusluokka	Mahdollisesti järjestetään tiedotustilaisuus MRA 30 §:n mukaisessa vaiheessa (luonnosvaihe).	1000 €
III Kuulutusluokka	Järjestetään useampia tiedotustilaisuuksia kaavaprosessin yhteydessä. Laaja tiedottaminen.	1500 €

# MAKSUT TONTTIJAON MUUTOKSISTA

Maanomistajan hakemasta yksityisen edun vaatimasta erillisestä tonttijaosta tai sen muutoksen laatisemisesta aiheutuneet kustannukset voidaan periä hakijalta (MRL 82 §). Kaavoitusmaksun lisäksi muutoksenhakijalta peritään korvaus tonttijaon muutoksesta alla esitetyn taulukon mukaisesti.

Tonttijako, joka vahvistetaan asemakaavan ja/tai asemakaavamuutoksen yhteydessä	1-2 tontin alueelle Jokainen lisätontti	350 € 115 €/ kpl
Erillinen tonttijako	1-2 tontin alueelle Jokainen lisätontti	520 € 115 €/ kpl

Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta muutoksenhakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset työaikakorvauksen yleiskustannuskorvaukseen perustuvan kulloinkin voimassaolevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan. Mikäli tonttijako tai tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta riippumattomasta syystä, maksua ei peritä.

Säynätsalossa vanhoilla, ennen 1.1.1993 vahvistetuilla rakennuskaava-alueilla sekä Korpilahden ja Jyväskylän maalaiskunnan vanhoilla ennen 1.1.2009 vahvistetuilla rakennus- ja asemakaava-alueilla ensimmäinen tonttijako laaditaan Jyväskylän kaupungin kustannuksella.

Ennakkolaskenta: Maanomistajan pyynnöstä tehtävä ehdotus siitä, miten tontti voidaan jakaa. Ennakkolaskentakarttaa voi käyttää mm. kaupunkirakennelautakunnan Ennakkolaskennan maksu on 174 € (+ alv 24 %). Jos ennakkolaskenta on poikkeuksellisen suuritoinen (kolme tonttia tai enemmän), peritään maksu työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvan kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.

## LISÄTIEDOT

### PALVELUPISTE HANNIKAINEN

Rakentajantalo, 1. krs  
Hannikaisenkatu 17, Jyväskylä  
P. 014 266 0108  
[www.jyvaskyla.fi/kaupunkirakennepalvelut/hannikainen](http://www.jyvaskyla.fi/kaupunkirakennepalvelut/hannikainen)

### ASEMAKAAVOITUS

Rakentajantalo, 3. krs  
Hannikaisenkatu 17, Jyväskylä  
PL 233, 40101 Jyväskylä  
[www.jyvaskyla.fi/kaavoitus](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus)

### ASEMAKAAVAN MUUTOSTA HAETAAN SÄHKÖISESTI

[www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/aseமாகাavamuutoksenhakeminen](http://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/aseமாகাavamuutoksenhakeminen)

Hinnasto voimassa 1.1.2017 alkaen.  
Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 11.10.2016.

# JYVÄSKYLÄ