

Kaavoituksen hinnasto 2025

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan, jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset.

Tarkoituksenmukainen suunnittelualue tai kaavaprosessin aikana esille tulleet seikat voivat edellyttää kaava-alueen laajentamista kaupungin tai muun maanomistajan alueelle. AKL 51 §:n mukaisesti kaupungin tulee tällöin kaavoittaa myös muita kuin hakijan omistamia maita. Maanomistajalla/ -haltijalla ei ole myöskään lakiin perustuvaa oikeutta saada aluettansa kaavoitettua tai saada hakemuksensa mukaista asemakaavaa, sillä kaavan sisällöstä vastaa kaupunki ja kaavan sisältö ratkaistaan kaavaprosessissa.

TIEDOTUSMAKSU:

Kaavan laatimisesta viestitään ja käydään vuoropuhelua osallisten kanssa eri menetelmin.

Tiedotusmaksu käsittää tiedottamisen ja osallistamisen kulut, kuten lain edellyttämät lehtikuulutukset, tilaisuudet, esittelyaineistot, kyselyt ja suorakirjeet.

- kaavoitusmaksuluokat I-III
 - 1 800 €
- kaavoitusmaksuluokat IV-V
 - 2 900 €

KAAVOITUSMAKSU:

- I luokka 3 000 €
 - vaikutuksiltaan vähäinen, korkeintaan kahta omakotitalotonttia tai vastaavaa koskeva kaavamuutos
 - kaavamuutos kohdistuu tontin sisäisiin järjestelyihin
 - rakennusoikeus ei lisääntynyt merkittävästi
- II luokka 5 000 €
 - vaikutuksiltaan vähäinen, asuinkerrostalotontin, rivitalotontin tai useampaa omakotitalotonttia koskeva kaavamuutos
 - kaavamuutos kohdistuu tontin sisäisiin järjestelyihin
 - rakennusoikeus ei lisääntynyt merkittävästi
- III luokka 8 000 €
 - vaikutuksiltaan vähäistä suurempi, yhtä tai useampaa tonttia koskeva kaavamuutos
 - rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäykset ovat maltillisia
 - kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään
- IV luokka 12.000.-
 - vaikutuksiltaan merkittävä kaavan muutos tai laajennus
 - rakennusoikeuden ja kerrosluvun merkittävät lisäykset

- kaavalla on merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään
 - kaavatyöhön kuuluu erillisten selvitysten ohjaamista ja asukkaiden osallistamista.
- V luokka 15.000.-
 - vaikutuksiltaan merkittävä kaavamuutos tai laajennus, joka edellyttää laaja-alaista suunnittelua ja selvittelyä
 - rakennusoikeuden ja kerrosluvun merkittävät lisäykset
 - kaavalla on merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään
 - kaavatyöhön kuuluu erillisten selvitysten ohjaamista ja asukkaiden osallistamista.
 - Kaavahakemuksesta annettu kielteinen päätös 1 200 €
 - Kaupungille jätetyn kaavamuutoksen peruuttaminen 1 200 €.
 - Tämä maksu koskee kaavamuutoshakemuksia, joista on enintään vireille tulopäätös. Muutoin perutusta kaavasta peritään edellä esitettyjen luokkien mukainen maksu

Hinnastoa sovelletaan myös yleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa. Hakijalta peritään kaavoituskulut kokonaisuudessaan kaavaprosessissa, mikäli hakija omistaa/ hallitsee kaavoitettavasta alueesta vähintään 50 %. Mikäli osuus on vähäisempi, peritään hakijalta kaavoituskustannukset maaomistuksen suhteessa.

VIRANOMAISTEHTÄVISTÄ SUORITETTAVAT MAKSUT

POIKKEAMISPÄÄTÖS (AKL 171 §)

Poikkeamispäätös rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä

- myönteinen
 - vähäinen poikkeaminen, ilman RakL 42§ mukaista lupaa 300 €
 - vähäinen poikkeaminen asema- tai yleiskaavasta 1500 €
 - merkittävä poikkeaminen asema- tai yleiskaavasta 4000 €
- kielteinen 750 €
- kielteinen, ilman RakL 42§ mukaista lupaa 300 €

Sijoittamisluvissa noudatetaan ympäristölautakunnan 11.12.2024 § 152 hyväksymiä Rovaniemen kaupungin rakentamisen taksat 1.1.2025 päätöstä.

VIRANOMAISEN SUORITTAMA KUULEMINEN (AKL 173 §)

Poikkeamishakemusta koskeva kuuleminen naapuria kohti. 60 €

Hakemusta koskevasta kuuluttamisesta aiheutuvat ilmoituskulut peritään täysimääräisinä. Lisäksi peritään kuulutuksen laatimiskuluina 120 €