



KAAVOITUKSEN PALVELUISTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Kaupunkikehityslautakunta 17.9.2026 § xx
 Kaupunginhallitus KH x.x.2026 § xx

Voimassa 1.1.2027 alkaen. Tarvittaessa maksut tulevat voimaan takautuvasti 1.1.2027, mikäli taksojen hyväksymisprosessi viivästyy.

Taksa koskee 1.1.2027 jälkeen tehtäviä alueidenkäyttölain (AKL) sekä rakentamislain (RakL) mukaisia lupapäätöksiä tai viranomaistehtäviä. Maksut määräytyvät niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa päätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen, ennen vuotta 2025 vireille tulleeeseen, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan vuoden 2024 kaavoituksen taksoa (kaupunkikehityslautakunta 25.10.2023 § 140, voimassa 1.1.2024 alkaen).

1 § Yleistä

Kaavoitustoimen palvelut ovat asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatiminen, maanomistajan toimesta laadittavien ranta-asemakaavojen ja niiden muutosten käsittely, suunnitteluvarausten neuvonta, erilaiset poikkeamisluvat ja alueellinen poikkeaminen, erilliset päätökset sijoittamisluvasta, puhtaan siirtymän sijoittamisluvat sekä lausunnot ja suostumukset.

Palvelut ovat arvonlisäverottomia.

Maksut peritään määräämishetkellä voimassa olevan taksan mukaan. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin korkolaissa määrätään.

Lohjan kaupungin kaavoituksessa kaavoja laaditaan valtakunnallisesti yhtenäisessä tietomallissa. Kaavatietomalli mahdollistaa kaavatiedon koneluettavuuden. Yleis-, asema- ja ranta-asemakaavojen tuottamisesta koneluettavaan muotoon peritään maksu kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti.

2 § Asemakaava tai asemakaavan muutos

Alueidenkäyttölain 59 §:n (ent. MRL 59 §) mukaan, milloin asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

2.1. Perusmaksu

Asemakaavan laatimisen ja asemakaavan muuttamisen perusmaksu on ~~2 000~~ 2100 €.

2.2. Aikaveloitus

Perusmaksun lisäksi peritään aikaveloitukseen perustuvat kustannukset käytetyn työajan perusteella. Aikaveloitus peritään täysinä tunteina kultakin alkavalta tunnilta. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

Kaavoituspäällikkö	115 120 €/h
Kaupunginarkkitehti	100 105 €/h
Kaavoitusarkkitehti	95 99 €/h
Kaavoitusinsinööri	80 84 €/h
Kaavasuunnittelija ja suunnittelija	72 75 €/h
Suunnitteluavustaja ja toimistopalvelut	60 63 €/h

Lisäksi kaavoituksen puitesopimuksen mukaiset kaavoitusarkkitehtipalvelut kulloinkin voimassa olevalla, kilpailutetulla tuntiveloitushinnalla.

2.3. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään taksan kohdan 8 §:n mukaisesti.

2.4. Muut kustannukset

Mikäli kaavan valmistelu edellyttää erillisselvityksiä, erityisiä lisätehtäviä tai aiheuttaa muita erityisiä lisäkuluja esimerkiksi suunnitelman laatimisessa, havainnollistamisessa tai kaavan vaikutusten arvioinnissa, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä perittävään maksuun.

2.5. Maksun suorittaminen

Maanomistajan tai -haltijan on suoritettava maksut kaavan käsittelyvaiheen valmistumisen mukaan tai vähintään kaksi kertaa vuodessa. Perusmaksu on suoritettava ensimmäisen laskun yhteydessä. Maksu peritään kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteen tehneeltä maanomistajalta tai -haltijalta tai heidän sopimusosapuoleltaan siinä tapauksessa, että kaupungille on toimitettu kirjallinen sopimus maksun suorittajasta.

2.6. Kaavaprosessin keskeytyminen tai kaavan kumoaminen

Jos kaavaprosessi keskeytyy hakijan aloitteesta tai hakijasta johtuen, peritään keskeytykseen saakka kaupungille kertyneet kustannukset.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan. Perusmaksua eikä kuulutus- ja kuulemiskustannuksia ei kuitenkaan palauteta.

2.7. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan tai -haltijan kesken

Mikäli asemakaavan laatimista tai muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitetun uuden rakennusoikeuden (kerrosaloina laskettuna) suhteessa, tonttien koon suhteessa (jos kerrosala ei kasva) tai siten kuin he ovat keskenään kirjallisesti sopineet ja toimittaneet tiedon kustannusten jakamisesta kaupungille.

2.8. Kaavoituskustannusten maksamatta jättäminen

Mikäli kaavahakemuksen tekijä ei ole maksanut kaavoituksessa tehdystä työstä aiheutuvia kustannuksia maksumuistutuksesta huolimatta, laskun maksamatta jättäminen aiheuttaa hankkeen keskeytymisen ja voidaan katsoa päteväksi hakijasta johtuvasta perusteeksi päättää kaavoitusprosessi.

3 § Suunnitteluvaraus

Suunnitteluvaraus tarkoittaa kaupungin yksityiselle toimijalle myöntämää oikeutta valmistelemaan suunnittelutyöhön kaupungin omistamalla alueella.

Suunnitteluvarauksen myöntää kaupunkikehityslautakunta, ja se myönnetään määräajaksi. Suunnittelun edettyä riittävän pitkälle, jos edellytykset täyttyvät, kaupunkikehityslautakunta voi päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Suunnitteluvarausalueen suunnitteluvaiheen kustannukset samoin kuin mahdollisen myöhemmän asemakaavoitusvaiheen kustannukset, tulevat varauksen haltijan täysimääräisenä kustannettaviksi, kuten taksan kohdassa § 2.

3.1. Aikaveloitus

Lohjan kaupungin kaavoituksen asiantuntemus on kohtuullisessa määrin ja resurssien puitteissa käytettävissä selvitys- ja vaihtoehtotarpeiden määrittelemisessä, mahdollisissa selvityksissä sekä työn ohjaamisessa. Kaupungin asiantuntijoiden ohjaamistyöstä laskutetaan käytetyn työajan perusteella samalla tavoin ja saman hinnaston mukaan kuin asemakaavan laatimisesta, kuten taksan kohdassa § 2.

3.2. Kustannusten jakaminen useamman toimijan kesken

Mikäli suunnitteluvarausta on hakenut yhteistyössä useampi kuin yksi hakija, kustannukset jaetaan heidän välillään suunnittelualueiden pinta-alan suhteessa tai siten kuin hakijat ovat keskenään kirjallisesti sopineet ja toimittaneet tiedon kustannusten jakamisesta kaupungille.

3.3. Suunnitteluvarauksen kustannusten maksamatta jättäminen

Mikäli suunnitteluvarauksen hakija ei ole maksanut kaavoituksessa hankkeen vuoksi tehdystä työstä aiheutuvia kustannuksia, laskun maksamatta jättäminen voidaan katsoa päteväksi perusteeksi päättää suunnitteluvaraus tarvittaessa ennen määräajan päättymistä.

4 § Maanomistajan toimesta laadittava ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Alueidenkäyttölain 59 §:n (ent. MRL 59 §:n) mukaan, kuten asemakaava taksan kohdassa § 2.

4.1. Hallinnollinen käsittely

Ranta-asemakaavan käsittelystä peritään perusmaksuna ~~1800~~ 1890 € sekä lisäksi ~~80~~ 84 € jokaista ranta-asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohti.

Mikäli kaavan aineistoa toimitetaan kaupungille puutteellisessa kaupungin kirjallisten ohjeiden vastaisessa muodossa tai käsittely edellyttää muuten erityisiä lisätehtäviä, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun taksan kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti.

4.2. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään taksan 8 §:n mukaisesti

4.3. Maksun suorittaminen

Maanomistajan on suoritettava taksan kohdan 4.2. mukaiset maksut, kun kuulutus tai kuuleminen on tehty ja muut maksut, kun kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan.

4.4. Ranta-asemakaavaprosessin keskeyttäminen tai kaavan kumoutuminen

Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä, peritään perusmaksu sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa hyväksymispäätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % taksan kohdan 4.1. mukaan peritystä maksusta siten, että perusmaksua ja kuulutus- ja kuulemiskustannuksia ei kuitenkaan palauteta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

4.5. Kustannusten jakaminen useamman maanomistajan kesken

Mikäli ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta huolehtii useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän suhteessa tai siten kuin he ovat keskenään sopineet ja toimittaneet tiedon kustannusten jakamisesta kaupungille.

5 § Poikkeamisluvat (RakL 57 § ja 58 §)

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

5.1. Poikkeamisluvan käsittely (RakL 57 §)

Poikkeamisluvan käsittelystä peritään perusmaksuna ~~1200 €~~ 1260 € sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3 €/m². Kokonaisala lasketaan rakennusvalvonnan taksassa määritellyn kokonaisalan laskentaperusteiden mukaisesti.

Mikäli poikkeamislupa koskee rakentamista, joka ei edellytä RakL 43 § mukaista rakentamislupaa ja käsittää vain yhden laadultaan sellaisen poikkeamisen, joka muutoin voitaisiin käsitellä rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena, peritään em. käsittelymaksusta 50 %. Kokonaisalan mukainen maksu 3 €/m² peritään kuitenkin kokonaisuudessaan.

5.2. Maksun korottaminen

Mikäli lupapäätös edellyttää tavanomaista laajempaa valmistelua, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun taksan kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti. Työaikaan lasketaan myös matkoihin kulunut aika.

5.3. Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

Alueellisen poikkeamispäätöksen käsittelystä peritään perusmaksuna ~~2000~~ 2100 € ja valmistelusta veloitetaan käytetyn työajan perusteella samalla tavoin ja saman hinnaston mukaan kuin asemakaavan laatimisesta (taksan kohta 2.2)

5.4. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Poikkeamislupavalmistelun kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 8 §:n mukaisesti.

5.5. Maksun suorittaminen

Maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

6 § Sijoittamisluvat

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

6.1. Erillinen päätös sijoittamisluvasta RakL 46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden ~~1 200~~ 1 260 € ja lisäksi valmistelusta veloitetaan käytetyn työajan perusteella samalla tavoin ja saman hinnaston mukaan kuin asemakaavan laatimisesta (taksan kohta 2.2.)

6.2 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL § 43a)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden ~~1 200~~ 15 000 € ja lisäksi valmistelusta veloitetaan käytetyn työajan perusteella samalla tavoin ja saman hinnaston mukaan kuin asemakaavan laatimisesta (taksan kohta 2.2.).

6.3. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (RakL § 46)

Sijoittamislupamaksu on hanketta kohden ~~2 000~~ 2 100 € ja lisäksi valmistelusta veloitetaan käytetyn työajan perusteella samalla tavoin ja saman hinnaston mukaan kuin asemakaavan laatimisesta (kohta 2.2.).

6.4. Kuulutus- ja kuulemiskustannukset

Sijoittamislupavalmistelun kuulutus- ja kuulemiskustannukset peritään 8 §:n mukaisesti.

6.5. Maksun suorittaminen

Maksut on suoritettava, kun päätös on annettu.

7 § Lausunto ja suostumus

Kuntalain 90 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset asiakirjoista tai tiedon antamisesta perittävistä maksuista

7.1. Annettu lausunto tai suostumus

Lausunnosta tai suostumuksesta peritään ~~100~~ 105 €.

Mikäli annettava lausunto tai suostumus edellyttää tavanomaista laajempaa valmistelua, lisätään ylimääräiset kustannukset perittävään maksuun kohdan 2.2. aikaveloituksen mukaisesti.

8 § Kunnan suorittama kuuluttaminen ja kuuleminen

Alueidenkäyttölain 59 §:n (ent. MRL 59 §:n) mukaan, kuten asemakaava (taksan kohta 2 §).

Rakentamislain 64 §:n mukaan kunnan on ennen poikkeamislupaa tai suunnittelutarvealuetta koskeva rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin olosuhteisiin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

8.1. Kuuluttaminen

Lupa-asiasta tai kaavan käsittelyvaiheesta kuuluttamisesta ja lehti-ilmoituksesta peritään ~~290~~ 304 € euroa, minkä lisäksi peritään syntyneet todelliset ilmoituskustannukset.

8.2. Kuuleminen

Naapurin tai asianosaisen kuulemisesta hakemuksen tai kaavan johdosta peritään viiden ensimmäisen osalta ~~100~~ 105 € euroa/kuultava sekä seuraavilta ~~58~~ 60 €/kuultava.

9 § Maksun palauttaminen, alentaminen ja kohtuullistaminen

9.1 Lupahakemuksen peruuttaminen tai hylkääminen

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään perusmaksu ja hakemuksen käsittelystä syntyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

Mikäli hakija peruuttaa hakemuksen ennen kuin sen käsittely on aloitettu, perusmaksu voidaan jättää veloittamatta.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus hylkää asiassa tehdyn päätöksen, palautetaan hakemuksesta 50 % peritystä maksusta. Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

9.2. Maksun kohtuullistaminen

Jos tämän taksan soveltaminen johtaa ratkaistavan tai käsiteltävän asian laatu ja merkittävyys huomioon ottaen kohtuuttoman suureen maksuun, se voidaan perustelluista syistä kohtuullistaa.