

# ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSISTA PERITTÄVÄT KORVAUKSET

## OULAISTEN kaupungissa

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7. päivänä toukokuuta 2014

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta kohtuullisen korvauksen asemakaavan ja tonttijaon muuttamisesta niissä tapauksissa, jolloin muuttaminen on pääasiallisesti yksityisen edun vaatimaa ja maanomistaja on pyytänyt muutosta. Korvaus muodostuu karttojen ja muiden asiakirjojen laatimisesta sekä kustannuksista, joita aiheutuu kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä. Muista mahdollisista korvauksista sovitaan erikseen.

### 1 § Asemakaavamuutoksista perittävät korvaukset

- 1 Asemakaavamuutoksesta, joka koskee yhtä pientalotonttia tai on muuten vähäinen, peritään muutoksenhakijalta 1200 euroa.
- 2 Muista asemakaavamuutoksesta peritään muutoksenhakijalta vähintään 3000 euroa ja lisäksi ennalta muutoksenhakijan kanssa sovittu korvaus riippuen kohteen laajuudesta ja vaativuudesta. Hakijan kanssa laaditaan aina maankäyttö- tai kaavoitus sopimus, jossa korvauksista sovitaan. Sopimuksen hyväksyy tekninen lautakunta.

### 2 § Tonttijakomuutoksista perittävät korvaukset

- 1 Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta muutoksesta peritään muutoksenhakijalta 550 euroa.
- 2 Tonttijakomuutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään aika-veloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 4 §:n mukaisina

### 3 § Kuulutuskustannukset

Muutoksenhakijalta peritään todelliset kuulutuskustannukset.

#### 4 § Aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset

Kaavoitustyön tuntiveloitushintoina käytetään kulloinkin voimassa olevia teknisen lautakunnan hyväksymiä tilaustehtävien työaikaveloitushintoja.

Mikäli muutoksen valmistelu edellyttää pienoismalleja tai muita tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään korvaukseen.

#### 5 § Korvauksen suorittaminen

Hakijan on suoritettava asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä korvaus kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä korvauksesta suoritetaan ennen kaavamutoksen laadinnan käynnistymistä ja loppuosa korvauksesta, sovitut korvaukset sekä kuulutuskustannukset muutoksen tultua hyväksytyksi.

Jos hakija peruu muutoshakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei ennakoon perittyä maksua palauteta.

Korvausten osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavamutoksen kustannusten suorittamisesta.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaukset ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Jos asemakaavan muutos edellyttää myös tonttijaon muutosta, peritään siitä taksan mukainen korvaus.

Koska veloituserusteen edellytyksenä on pääasiallisesti yksityisen edun toteutuminen, kuulutuskustannuksia ei peritä eikä loppuosaa korvauksesta lascuteta, mikäli muutosta ei hyväksytä tai vahvisteta.

Korvaus ja kuulutuskustannukset määräytyvät sen taksan perusteella, joka on voimassa maksuluokan määräämishetkellä.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 13.12.2006 tekemä päätös.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.5.2014.

Voimaan 12.6.2014 lukien.