



KAAVOITUS, maanomistajien maksujen periaatteet, rantaosayleiskaavojen tarkistus

Kh 200 §

Kaavoituskoordinaattori Olivia Skinnar:
etunimi.sukunimi(at)malax.fi, puh. 06 347 7111

Kunnanhallitus on 2.10.2023 § 163 päättänyt käynnistää Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan ja merenläheisen asumisen osayleiskaavan tarkistamisen. Kunnanhallitus on samalla hyväksynyt tarkistuksen tavoitteet, joista yksi keskeisimpiä on maanomistajien mahdollisuus siirtää rakennusoikeuksia ja tehdä muita muutoksia.

Jos yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 76. §:n mukaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta. Kunta hyväksyy itse kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi kunnan maanomistajilta tarkistamisen yhteydessä perimät maksut jaetaan kahteen osaan, selvitysmaksuun ja muutosmaksuun. Maanomistajat, jotka haluavat osallistua kaavan tarkistukseen, voivat jättää hakemuksen maksamalla 1 000 euron selvitysmaksun. Kun muutos tehdään, esimerkiksi siirretään rakennuspaikkaa tai muutetaan käyttötarkoitusta, peritään toinen maksu, koska taloudellinen hyöty kasvaa selvästi, jos muutos tehdään onnistuneesti. Muutosmaksu peritään, kun kaava on saanut lainvoiman. Maksun suuruus on hintahaarukaltaan 2 000–4 000 euroa riippuen kaavan tarkistuksen kokonaiskustannuksista ja osallisten maanomistajien lukumäärästä. Kaavoituskustannuksiin lasketaan kaavan laatimisesta ostopalveluna aiheutuneiden kustannusten lisäksi myös kunnan omia kustannuksia, kuten työaika-, kuulutus- ja kopiointikustannuksia. Maanomistajat, joita tarkistus koskee, maksavat tarvittavat luontoselvitykset ja vastaavat selvitykset kokonaisuudessaan. Jos mitoituslaskelmissa osoitetaan virhe, maksua ei peritä. Pienehköistä piirustusteknisistä toimenpiteistä, esimerkiksi RA-alueen pinta-alan ja sijainnin tarkistamisesta kiinteistöllä, ei peritä maksua.

Kunnanjohtaja Malmstenin ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy maanomistajien maksujen periaatteet edellä olevan valmistelun mukaisesti ja siirtää ne kunnanvaltuuston vahvistettaviksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.