



Kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden taksa ja maksut

Kunnanhallitus 24.11.2025 § 252
Kunnanvaltuusto 1.12.2025 § 75
Voimaan 1.1.2026 alkaen

Kaavoituksesta suoritettavat maksut ja korvaukset

Osayleiskaavan muuttamisesta perittävä korvaus Alueidenkäyttölain AKL 76 §:n mukaisesti kunnalla on oikeus periä enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.		
Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:		
1.	Ranta-alueiden osayleiskaavan muutos alueilla, joilla on rajoitettu pinta-ala ja käsittävät 1-3 rakennuspaikkaa tai siihen verrattava alue	3 600 euroa
2.	Osayleiskaavan muutokset, jotka koskevat 4 tai useampaa rakennuspaikkaa tai niihin verrattavia alueita, hinta rakennuspaikkaa kohden	1 200 euroa

Asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta perittävä korvaus Alueidenkäyttölain (AKL) 59 §:n mukaisesti kunnalla on oikeus periä kustannukset, jos asemakaava tai sen muutos laaditaan pääasiassa yksityisen edun vuoksi maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Maksut perustuvat kaavan laatimisesta ja hallinnollisesta käsittelystä aiheutuviin kustannuksiin, kuten karttojen ja asiakirjojen valmisteluun ja kuulutuksiin.		
Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:		
3.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhtä tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan, mutta rakennusoikeutta ei lisätä.	1 800 euroa + seuraavat tontit kukin 900 euroa
4.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhden tontin rakennusoikeutta lisätään.	2 000 euroa + seuraavat tontit kukin 1 000 euroa
5.	Asemakaavat tai asemakaavamuutokset, joissa yhtä tonttia laajennetaan tai tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan ja lisätään rakennusoikeutta.	2 200 euroa + seuraavat tontit kukin 1100 euroa
6.	Aikaveloitus Muilta suuremmilta asemakaavoitukseen kuuluvilta toimenpiteiltä, joilla on yksityinen etu, hinta päätetään todellisten työaikakulujen perusteella. Hallintotyössä hinta on 63 euroa/tunti, kuitenkin aina vähintään 2 000 euroa. Konsultin osalta kulut peritään todellisten kustannusten mukaan.	
7.	Konsultin tekemät kaavat Konsulttityönä teetettävien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten, joilla on yksityinen etu, kulut peritään täysimääräisesti hakijalta. Lisäksi veloitetaan kaavoitusmaksusta 20 %.	

8.	Maankäyttösopimus Mikäli asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella kaavoitetaan rakennusoikeutta yli 500 kerrosneliömetriä, voi kunta tehdä osapuolten kanssa maankäyttösopimuksen AKL 91 §:n mukaisesti. Kunta voi luopua kohtien edellä mainittujen 3 – 7 mukaisen korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavan / asemakaavan muutoksen laadinnasta tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus ja sitä mahdollisesti seuraava sitova maankäyttösopimus (AKL 91 §). Maankäyttösopimusehdot on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.12.2025 § 74 (liitteenä).	
----	---	--

Ranta-asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta perittävä korvaus

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavan kaikki suunnittelukustannukset kuuluvat maanomistajalle. Kunnan perimät maksut koskevat ranta-asemakaavan tarkastamista ja hallinnollista käsittelyä, kuten kaavan tallentamista kunnan järjestelmiin, kuulutuksia ja muita hallintokuluja. Ulkoiset ilmoituskustannukset veloitetaan toteutuneen mukaan.

Kulut veloitetaan maanomistajilta seuraavasti:

9.	Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai – muutoksesta	1 300 euroa
10.	Lisäys jokaisessa kaavassa osoitetusta uudesta rakennuspaikasta	200 euroa
11.	Lisäys jokaisessa kaavassa osoitetusta tontin rakennusoikeuden lisäämisestä tai muuttamisesta	100 euroa

MUUT MAKSUT

12.	Ilmoituskulut Ilmoituskulut lehti-ilmoituksista peritään toteutuneiden kustannusten mukaisesti.	
13.	Asema- ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymismaksu Asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään 400 euron perusmaksu ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä 250 euron perusmaksu. Kummassakin tapauksessa perusmaksuun lisätään kaavan pohjakartan pinta-alan mukainen maksu. Pinta-alamaksu on 30 euroa jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta aina 500 hehtaariin asti. Mikäli pohjakartan pinta-ala ylittää 500 hehtaaria peritään edellisten lisäksi lisämaksu, joka on 60 euroa jokaiselta alkavalta 200 hehtaarilta.	

	Mikäli pohjakarttaa täytyy täydentää maastomittauksella, veloitetaan lisätyöstä maastomittauksen maksulla.	
14.	Digitaaliset kartta-aineistot Mikäli kunnalla on saatavilla vektorimuotoinen aineisto (dwg) alueelta	50 euroa / tontti, kuitenkin enintään 300 euroa
15.	Maastomittaus Maastomittaukseen voi sisältyä kaavoitukseen liittyvien kohteiden merkitsemistä maastoon. Tyypillisiä kohteita ovat asemakaavan rakennuspaikat, tiet, katualueet ja muut kaavassa osoitetut rajat. Mittauksessa käytetään GNSS-paikanninta. Osa maastomittauksesta voi edellyttää selvitystyötä, esimerkiksi arkistotutkimusta, josta aiheutuvat asiakirjakulut ja käytetty työaika veloitetaan.	75 euroa / tunti
16.	Maankäyttöön liittyvä asiantuntijatyö	63 euroa / tunti
17.	Tehtäviin liittyvät matkakustannukset (esim. maastokäynnit)	KT:n työehtosopimusten mukaan
18.	Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä Etuostolain mukaan kunnalla on tietyissä kiinteistökaupoissa oikeus käyttää etuosto-oikeutta kolmen kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Kiinteistön ostaja voi pyytää kunnalta päätöstä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä nopeutetusti. Kunnan hallintosäännön 33 §:n mukaan etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanjohtaja.	200 euroa
	Arvonlisävero Yllä olevat hinnat ovat arvonlisäverottomia. - Viranomaismaksuihin ei lisätä arvonlisäveroa. - Muihin maksuihin lisätään voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen vero.	

Tavanomaisesta poikkeavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan tai kaavan muutoksen edellyttämien ulkopuolisilta asiantuntijoilta tilattavien poikkeavien selvitysten kustannukset laskutetaan täysimääräisenä kaavoitusmaksun lisäksi.

Maksujen alentaminen

Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai työ määrä arvioidaan kaavan laajuuteen nähden tavanomaista pienemmäksi, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

Periminen

Mikäli asemakaava hyväksytään, kustannukset peritään hakijalta kaavan tultua lainvoimaiseksi. Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, korvausta ei peritä.

Mikäli hakija peruu hakemuksen, häneltä peritään siihen mennessä kertyneet asiakirjojen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset seuraavasti:

- $\frac{1}{4}$ kustannuksista, jos peruutus tehdään kaavoituksen käynnistämiskuulutuksen julkaisemisen jälkeen ennen suunnittelun aloittamista
- $\frac{1}{2}$ kustannuksista, jos peruutus tehdään suunnitteluvaiheen kuulemisen aikana
- $\frac{3}{4}$ kustannuksista, jos peruutus tehdään ennen kaavan nähtäville asettamista, kun ehdotuksen laatiminen on menossa
- kun ehdotus on asetettu nähtäville, peritään kaavasta taksan mukaiset kulut.

Kustannusten jakaminen hakijoiden kesken

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kaavan laatimiskustannuksista ja muista kuluista koostuvat kokonaiskustannukset jaetaan rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa hakijoiden kesken. Jakoperusteena on hyväksytyn asemakaavan mukainen rakennusoikeuden jakautuminen.



Kunnanhallitus, § 252, 24.11.2025
Kunnanvaltuusto, § 75, 01.12.2025

§ 75

Kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden taksa

MUODno-2025-397

Kunnanhallitus, 24.11.2025, § 252

Valmistelijat / lisätiedot:

Aatu Harmaala, maankäyttöinsinööri, aatu.harmaala@muonio.fi

Edellinen kunnan kaavoitustaksa on vuodelta 2018, jonka jälkeen kustannukset yleisesti ovat nousseet. Nyt valmistellussa taksassa hintoja on päivitetty kustannusten nousun osalta. Päivityksen yhteydessä taksaan on lisätty uusia kustannusluokkia ja taksan nimeksi on muutettu "Kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden maksut".

Uusia kustannusluokkia ovat esimerkiksi:

- Pohjakartan hyväksymismaksu - joka tarkoittaa kartta-aineiston laadun tarkistamista asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.
- Maastomittauksen ja maankäyttöinsinöörin tuntiveloitus
- Veloitus päätökselle etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä - kattamaan kustannukset nopeutetusta päätöksenteosta ja sen valmistelusta

Ehdotus

Esittelijä: Laura Enbuska-Mäki, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden taksan.

Taksa tulee voimaan 1.1.2026.

Taksaan voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia.

Tämän päätöksen osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Maankäyttöinsinööri esitteli kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden taksaa ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Hallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kunnanvaltuusto, 01.12.2025, § 75

Liitteet

1 Kaavoituksen maankäytön ja mittaustöiden maksut kvalt 20251201 § 75

Kunnanhallitus käsitteli asiaa 24.11.2025 § 252.



Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan kaavoituksen, maankäytön ja mittaustöiden taksan.

Taksa tulee voimaan 1.1.2026.

Päätös

Valtuusto hyväksyi hallituksen esityksen.

Tiedoksi

elinvoimapalvelut



Kunnallisvalitus

§75

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite Torikatu 34-40, Oulu
Sähköpostiosoite pohjois-suomi.hao@oikeus.fi



Faksinumero 029 564 2841
Puhelinnumero 029 564 2800

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on 8–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Muonion kunnan kirjaamosta.



Postiosoite Muonion kunta, PL 3, 99301 Muonio
Käyntiosoite Puthaanrannantie 15 a, Muonio
Sähköpostiosoite kirjaamo@muonio.fi
Puhelinnumero 0400 686 211

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30–15.30.