

Kankaanpään kaavoitustaksa 2025

KAUPSL 28.01.2025 § 9
2293/02.05.00/2025

Valmistelija

Jasmin Broman

Kaavoitustaksalla tarkoitetaan yleis- ja asemakaavatyöstä perittäviä maksuja, joilla katetaan osittain kaavoitustyöstä ja -ohjauksesta syntyneitä suoria kustannuksia sekä välillisiä kuluja. Suoria kustannuksia ovat esimerkiksi kaavojen laatiminen ja ohjaus. Välillisiä kustannuksia syntyy kaavan laadinnan tai kaavamuutoksen seurauksena mm. rakennettavan kuntatekniikan, teiden ja yleisten alueiden ylläpidon osalta. Kaavoitustaksan pitämisellä julkisesti nähtävillä halutaan lisäksi edistää maanomistajien ja -haltijoiden yhdenvertaista kohtelua sekä kaavoitustyön hinnoittelun ja prosessin läpinäkyvyyttä.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen taksat tarkastettiin viimeksi vuonna 2020, jolloin hintoja nostettiin n.15%. Kaavoitustaksan tarkastaminen ja päivitys tehtiin saman aikaisesti rakennusvalvonnan ja mittaustoimen taksojen tarkastamisen kanssa. Kaavoitustaksaan tehtiin täsmennyksiä mm. uuden alueidenkäyttölain vaikutuksesta ja kaavoitustyöprosessin selventämiseksi. Taksaan päivitettiin uuden alueidenkäyttölain mukaiset pykälät.

Kaavoitustaksan päivittämisen tueksi tehtiin vertailua lähikuntien kaavoitustaksoihin ja -hinnastoihin niiltä osin, kun tietoa on ollut verkon välityksellä julkisesti saatavilla. Vertailukohteina on käytetty kahdeksan kunnan hinnoitteluperiaatteita, jotka olivat keskenään varsin vaihtelevia.

Nykyisessä Kankaanpään kaavoitustaksassa käytetään pääasiassa joko projektikohtaista kiinteää veloitusta tai toteutuneeseen työaikaan perustuvaa tuntikohtaista veloitusta. Kiinteä veloitus jakaantuu maksuluokkiin 1-4, joiden veloitus määräytyy kaavan laajuuden, vaativuuden ja edellytettyjen tutkimusten ja selvitysten perusteella. Kiinteää veloitusta käytetään työmäärältään selkeiden kaavoituskohteiden kanssa. Näiden lisäksi peritään kaavatyöhön liittyvät toteutuneet kuulutuskustannukset.

Työaikaveloitukseen pohjaavassa hinnoittelussa käytetään tuntihinnoittelua, joka jakautuu kaavoitukseen osallistuvien henkilöiden koulutuksen ja työtehtävien perusteella kolmeen eri tuntiveloitushintaan. Tuntiveloitukseen pohjautuvaa hinnoittelua tarkistettiin yhdessä rakennusvalvonnan ja mittaustoimiston kanssa. Tuntipohjaista veloitusta on Kankaanpäässä käytetty mm. isojen energiatuotannon hankkeiden kohdalla sekä hankkeissa, joissa kaavoituksen painopiste on ohjaava esim. rantakaavat.

Näiden lisäksi tarkastettiin ja tarkennettiin ranta-asemakaavoituksesta ja kuulutuskustannuksista perittäviä kustannuksia.

Kaavoitustaksaan lisättiin kohdat kaavoitusprosessista sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimuksista ja kaavan eri työvaiheista, joilla selvennetään kaavoitusprosessin kulkua ja kustannusten muodostumista. Muutoksella lisätään kaavoitusprosessin läpinäkyvyyttä ja maanomistajien ja toimijoiden yhdenvertaista kohtelua kaavatyön hinnan muodostumisessa. Kuulutuskustannusten lisättiin kohta tiedottamisesta syntyvien kustannusten perimisestä. Lisäksi taksaan lisättiin uutena kohtana 6 pykälä

peruutusehdoista, jolla selkeytetään menettelyä tilanteessa, jossa kaavoitushanke keskeytyy.

Liitteenä kaavoitustaksa 2025.

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy tarkastetun ja päivitetyn kaavoitustaksan ja esittää tämän edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jasmin Broman, 0445772732
