



Tornio

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS ☐

ASEMAKAAVOITUSHAKEMUS ☐

Tornion kaupunki

Tekniset palvelut, Kaavoitus ja mittaus

Hakija	Hakijan osoite
Puhelin kotiin	
Puhelin toimeen	

Asemakaavoituskohteen tiedot

Kaupunginosa	Korttelin numero	Tontin numero	Tontin osoite
Asemakaavoituksen ehdotus ja sen perustelut			
LIITTEET Todistus omistusoikeudesta / hallintaoikeudesta sekä muut liitteet: Pyydettyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos Sitoudun maksamaan asemakaavasta tai kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset, kts. seuraavan sivun hinnasto.			
Aika ja paikka		Allekirjoitus	

OHJEITA SEURAAVALLA SIVULLA

ASEMAKAAVOITUKSEN TAI ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HAKEMINEN

Mikäli tontin omistaja tai haltija haluaa muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot. Hakemukseen voi liittää havainnollistavan karttapiirustuksen.

Hakemukseen on liitettävä todistus siitä, että hakija omistaa tai hallitsee tonttia, jota muutoshakemus koskee, esim. lainhuutotodistus, oikeaksi todistettu kauppakirja tai vuokrasopimuksen jäljennös.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin (Tekniset palvelut, Kaavoitus ja mittaus) kanssa asemakaavoituksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella asemakaavoituksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai -haltijalta asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Maanomistajalta peritään korvaus asemakaavan tai kaavamuutoksen laatimisesta ja kuulutuskustannuksista Kaavoitus ja mittaus -palvelualueen hinnaston mukaisesti, joka on hyväksytty Teknisten palvelujen lautakunnan päätöksellä 24.6.2026 § 134. Korvauksen suuruus määräytyy seuraavasti:

1 § Maksuluokka I

Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavanmuutos

Kaavan laatiminen ja käsittely € 2500

Kaavoituksen keskeyttäminen € 300

2 § Maksuluokka II

Vaikutukseltaan vähäistä suurempi asemakaava tai kaavan muutos

Kaavan laatiminen ja käsittely € 5000

Kaavoituksen keskeyttäminen € 600

3 § Maksuluokka III

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos

Kaavan laatimisessa ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloituspohjaisesti seuraavien perusteiden mukaisesti:

- arkkitehti 110 €/h

- kaavasuunnittelija 90 €/h

- suunnitteluassistentti 70 €/h

- Kaavoituksen keskeyttäminen Jo syntyneet kustannukset

4 § Kustannuksista sopiminen

Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan maksuluokka. Tilanteissa, joissa §1–3 ei voida suoraan soveltaa neuvotellaan kaavoituksen kustannuksista.

5 § Maankäytösopimus

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on edellä mainittujen kustannuksien lisäksi velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai jo aiheutuneisiin kustannuksiin Alueidenkäyttölain 12 a -luvun mukaisesti. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan maanomistajan ja kaupungin kesken tehtävällä maankäytösopimuksella. Maankäytösopimusta edellytetään yleensä lähinnä maksuluokassa III. Maankäytösopimus laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

6 § Maksuun sitoutuminen

Asemakaavan tai -kaavan muutoksen hakija tai aloitteentekijä sitoutuu maksamaan kaavatyöstä aiheutuvat kustannukset kuten vaadittavat selvitykset.

7 § Kuulutuskustannukset

Sanomalehdissä julkaistuista ilmoituksista tai kuulutuksista aiheutuneina kustannuksina peritään hakijalta tai aloitteentekijältä toteutuneet ilmoituskustannukset. Mikäli kaavoitus keskeytyy, peritään jo toteutuneet kuulutuskustannukset.

8 § Maksun alentaminen

Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai laajuuteen nähden tavanomaista vähätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

9 § Maksun korottaminen

Mikäli asemakaavan tai kaavan muutoksen laatimiseksi viranomainen edellyttää tavallista laajempia kaupungin laatimia selvityksiä tai kaavatyön vaikutukset laajenevat kaavatyön aikana lisäten työmäärää, voidaan maksua korottaa enintään 50 %.

10 § Maksun periminen

Maksu peritään sen jälkeen, kun asemakaava tai kaavan muutos on hyväksytty. Mikäli asemakaava tai kaavan muutos ei saa lainvoimaa tai muutoin keskeytetään, peritään hakijalta tai aloitteentekijältä maksu keskeyttämisestä ja toteutuneista kuulutuksista taksan mukaisesti.

Kirjallinen allekirjoitettu muutoshakemus toimitetaan osoitteella:

Tornion kaupunki, Tekniset palvelut / Kaavoitus, Suensaarenkatu 4 95400 TORNIO tai sähköpostitse kirjaamo@tornio.fi