



Tornio

Kaavoitus ja mittaus -palvelualueen hinnasto

Teknisten palvelujen lautakunta 24.6.2026 § 134
Voimassa 20.7.2026 alkaen

1. Kaavoitusmaksut

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.

Tätä kaavoituksen hinnastoa käytetään voimaantulon jälkeen vireille tulevissa asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksissa. Ennen tätä vireille tulleissa kaavoissa sovelletaan 1.5.2010 voimaantullutta kaavoituksen hinnastoa.

Muut kaavoitustyöhön liittyvät ehdot löytyvät asemakaavan muutoshakemuksesta.

1.1. Asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut

Kaavan laatiminen ja käsittelytyö on viranomaispalvelua, joka on arvolisäverotonta.

Maksuluokka I - Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos 2500 €

Maksuluokka II - Vaikutukseltaan vähäistä suurempi asemakaava tai kaavan muutos 5000 €

Maksuluokka III - Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos. Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloitusterusteisesti seuraavien perusteiden mukaisesti:

Arkkitehti	110 €/h
Kaavasuunnittelija	90 €/h
Suunnitteluassistentti	70 €/h
Kuulutuskustannukset	Toteutuneen mukaan

Kaavoituksen keskeyttäminen

Maksuluokka I 300 €

Maksuluokka II 600 €

Maksuluokka III Jo toteutuneet kustannukset

Kuulutuskustannukset Toteutuneen mukaan

1.2. Maankäyttösopimukseen perustuvat hankkeet

Maankäyttösopimuksien tarkoituksena on sopia kaupungin ja maanomistajan välillä kaavoituksen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien kustannuksien jakautumisesta. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (AKL 91a §).

Hyödyn määrä arvioidaan kaava-aluekohtaisesti maanomistajan omistamat kiinteistöt huomioiden. Hyöty lasketaan maan arvonnousuna asemakaavoitetun alueen ja samojen alueiden ennen

asemakaavoitusta vallinneen arvon erotuksena. Maanomistajan kustannusosuus arvioidaan tapauskohtaisesti saadun hyödyn ja kaupungille aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen mukaisesti.

1.3. Yleiskaavan laatimisesta perittävät maksut

Osayleiskaavan laadinnasta vastaa kaupungin hyväksymä konsultti. Osayleiskaava laaditaan suunnittelualueelle kaupungin ohjauksessa hanketoimijan ja kaavakonsultin kanssa.

Osayleiskaavan laadinnasta tehdään kaavoitussopimus, jossa sovitaan tarkemmin esimerkiksi kustannuksista.