

SEINÄJOEN KAUPUNKISUUNNITTELUN JA KAAVOITUKSEN HINNASTO 1.2.2025 ALKAEN

ASEMAKAAVA		
MAKSUTYYPPI	KAAVOITUSTYÖN KUVAUS	MAKSU
ALOITUSMAKSU	Kaavan virallisen käynnistyksen jälkeen, jonka tekee kaupunkiympäristölautakunta, laskutetaan aloitusmaksu. Se tulee olla maksettuna ennen varsinaisen kaavoitustyön aloitusta. Aloitusmaksua ei palauteta, vaikka kaava keskeytyy / perutaan, mutta se huomioidaan lopullisissa kustannuksissa. (Esim. I luokan kaavahanke 2 000 € sis. aloitusmaksun 500 €)	500 €
MAKSULUOKKA I	Asuinpienalojen asemakaava tai kaavan muutos, joka on vaikutuksiltaan ja pinta-alaltaan vähäinen. - Yhtä tonttia tai vastaavaa koskeva kaava ja/tai kaavamuutos. - Laaja-alaisissa tai useita tontteja koskevissa asuinrakentamisen kaavoissa voidaan sovittaessa alentaa hintaa. Maksu on tällöin 1000 € / tontti.	2 000 €
MAKSULUOKKA II	Vaikutuksiltaan ja/tai rakennusoikeudeltaan merkittävät kaavat. Rakennusoikeuden ylittäessä 5 000 k-m ² , käytetään hinnoittelua 1€ / k-m ² .	vähintään 5 000 € tai 1 € / k-m ²
MAKSULUOKKA III	Vaikutuksiltaan ja/tai rakennusoikeudeltaan merkittävät kaavat Yleisten rakennusten (Y) ja teollisuusrakennuksen (T). Rakennusoikeuden ylittäessä 10 000 k-m ² , voidaan käyttää hinnoittelua 0,50€ / k-m ² .	vähintään 5 000 € tai 0,50 € / k-m ²
MAKSULUOKKA IV ERIKSEEN SOVITTAVAT	Asemaakaava tai kaavan muutos, joka on merkitykseltään laaja-alainen, muuten suuritoninen ja/tai vaatii erityistä arviointia. Arvioidut kustannukset ja/tai konsulttipalkkiot lisättyinä aloitusmaksulla. Kustannuksista sovitaan erikseen. Maanomistaja tai hanketoimija voi kaupungin suostumuksesta laatia asemakaavan konsultilla. Kaupunki perii asemakaavan ohjauksesta erikseen sovittavan ohjausmaksun. Jos useampi kuin yksi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, kaavoitusmaksu voidaan sovittaessa jakaa hakijoiden kanssa käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon kiinteistöjen edellyttämät työmäärät. Kaavoitusmaksua voidaan alentaa, jos asemakaava edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen.	Sopimuksen mukaan
SELVITYKSET	Selvityskustannukset peritään hakijalta ja / tai hakija toimittaa kaavoituksen tueksi tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka on teettänyt ja kustantanut. Kaupunki voi osallistua kustannuksiin, mikäli niitä voidaan hyödyntää laajemmin. Kustannuksista sovitaan tällöin erikseen.	Sopimuksen mukaan
KUULUTUSKUSTANNUKSET	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta Normaalissa kaavan etenemisessä lehti-ilmoituksia on viisi. Kuulutuskustannukset ovat tällöin 5 x 200 € = 1000 €. Kuulutuskustannukset jaetaan hakijoiden kesken.	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta

RANTA-ASEMAKAAVAT		
MAKSUTYYPPI	KAAVOITUSTYÖN KUVAUS	MAKSU
ALOITUSMAKSU	Kaavan virallisen käynnistyksen jälkeen, jonka tekee kaupunkiympäristölautakunta, laskutetaan aloitusmaksu. Se tulee olla maksettuna ennen varsinaisen kaavoitustyön aloitusta. Aloitusmaksua ei palauteta, vaikka kaava keskeytyy / perutaan, mutta se huomioidaan lopullisissa kustannuksissa.	500 €
KAUPUNGIN LAATIMA MAKSULUOKKA I	Yhtä tonttia tai vastaavaa koskeva kaava ja / tai kaavamuutos. Selvityskustannukset laskutetaan erikseen.	4 000 €
KAUPUNGIN LAATIMA MAKSULUOKKA II	2 tonttia koskeva tai laajempi kaava: 2 500 € / rantarakennuspaikka. Selvityskustannukset laskutetaan erikseen.	alkaan 5000 €

KONSULTIN LAATIMA	Hakija / hakijat vastaavat konsultin kaavoitustyön ja selvitysten kustannuksista. Kaupunki perii ranta-asemakaavasta kaupungin kustannuksina 1000 € / hakija. Hinta sisältää aloitusmaksun. Mikäli kaavoitusviranomaisen ohjaa ja avustaa kaavan laatimista, kaupunki voi periä aiheutuneet kustannukset sopimuksen mukaan.	1000 € / hakija
KUULUTUSKUSTANNUKSET	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta Normaalissa kaavan etenemisessä lehti-ilmoituksia on viisi. Kuulutuskustannukset ovat tällöin 5 x 200 € = 1000 €. Kuulutuskustannukset jaetaan hakijoiden kesken.	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta

TUULIVOIMA- JA AURINKOVOIMAKAAVAT

MAKSUTYYPPI	KAAVOITUSTYÖN KUVAUS	MAKSU
Ei YVA:a (Ympäristövaikutusten arviointi)	Hakija vastaa konsultin kaavanlaatimiskuluista ja selvityskustannuksista. Kaupunki perii kaavan käsittely ja kaavoituksen ohjausmaksuja.	10 000 €
YVA:n (Ympäristövaikutusten arviointi) VAATIMAT KAAVAT	Hakija vastaa konsultin kaavanlaatimiskuluista selvityskustannuksista. Kaupunki perii kaavan käsittely ja kaavoituksen ohjausmaksuja.	18 000 €
KUULUTUSKUSTANNUKSET	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta. Kuulutuskustannukset jaetaan hakijoiden kesken.	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta

YLEISKAAVAT RANTA-ALUEELLA

MAKSUTYYPPI	KAAVOITUSTYÖN KUVAUS	MAKSU
SOPIMUKSEN MUKAAN	Sopimuksen mukaan.	Sopimuksen mukaan
KUULUTUSKUSTANNUKSET	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta. Kuulutuskustannukset jaetaan hakijoiden kesken.	200 € / ilmoituslehti / ilmoituskerta

POIKKEAMINEN, SIIJOITTAMISLUPARATKAISU JA LAUSUNNOT

MAKSUTYYPPI	TYÖN KUVAUS	MAKSU myönt./kielt.
POIKKEAMINEN KAUPUNGINHALLITUS	Pääkäyttötarkoituksen muutokset, poikkeamiset autopaikosta, rakennusoikeuden vähäistä suurempi korottaminen, rakentaminen ranta-alueelle ilman kaavaa ja poikkeamiset rakennuskielloista tai toimenpiderajoituksesta.	2000 € / 500 €
POIKKEAMINEN KAAVOITUSJOHTAJAN VIRANHALTIJAPÄÄTÖS ISO	Rivitalot, kerrostalot, julkiset rakennukset, liike- ja toimistokäyttöön tai teollisuus- ja tuotantorakennusten rakennukset.	2000 € / 500 €
POIKKEAMINEN KAAVOITUSJOHTAJAN VIRANHALTIJAPÄÄTÖS PIENI	Omakotitalot ja kahden asunnon rakennukset sekä kerrosalaa lisäämättömät poikkeamispäätökset.	500 € / 250 €
POIKKEAMISET, JOTKA EIVÄT TARVITSE RAKENTAMISLUPAA	Alle 30 k-m ² kokoiset rakennukset asemakaava-alueella tai muut rakennukset/rakennelmat, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa.	250 € / 250€
SIIJOITTAMISLUPARATKAISU / TUULIVOIMA / AURINKOVOIMA (alle 1 MW)	Sijoittamisluparatkaisulla ratkaistavat tuuli- ja aurinkovoimahankkeet. Hakija vastaa konsultin selvityskustannuksista. Kaupunki perii maksuja luvan käsittelystä ja ohjauksesta.	1000 € / 500 €
SIIJOITTAMISLUPARATKAISU / TUULIVOIMA / AURINKOVOIMA (1 MW tai yli)	Sijoittamisluparatkaisulla ratkaistavat tuuli- ja aurinkovoimahankkeet. Hakija vastaa konsultin selvityskustannuksista. Kaupunki perii maksuja luvan käsittelystä ja ohjauksesta.	6000 € / 3000€
SIIJOITTAMISLUPARATKAISU	Sijoittamisluparatkaisu (RakL 46 §, AKL 137 §) päätös tai lausunto. Hakija vastaa selvityskustannuksista. Mikäli ei tarvita rakentamislupaa, rakennusvalvonnan lausunto rakennusvalvonnan taksan mukaan.	750 € / 500 €
SIIJOITTAMISLUPARATKAISU/ PUHTAAN SIIRTYMÄN HANKE	Sijoittamisluparatkaisu (RakL 43 a §, RakL 46 a §, AKL 137 §) päätös tai lausunto. Hakija vastaa konsultin selvityskustannuksista. Kaupunki perii maksuja luvan käsittelystä ja ohjauksesta. Rakennusvalvonnan lausunto rakennusvalvonnan taksan mukaan.	6000 € / 3000€
NAAPURIEN KUULEMINEN	Kaupunki voi tarvittaessa kuulla naapurit poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.	50 € / kuultava tai kuulutusmaksu
EMÄTILATARKASTELU	Hinta on tapauskohtainen. Kustannus vaihtelee yleensä 350 - 550 € välillä tarkastelua kohden.	noin 350 - 550 €

SELVITYKSET	Hakija toimittaa ja kustantaa tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset.	Todelliset kustannukset
HAKEMUKSEN KÄSITTELY	Mikäli hakemus perutaan lausuntopyyntö vaiheen jälkeen, kaupunki voi periä hakemuksen käsittelykustannukset.	250 €
KARTTAOTTEET	Hakemukseen tarvittavista karttaotteista laskutetaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti.	Voimassa oleva hinnasto