

## Kaavamuutosluokat 2025

Kaavoitusmaksun suuruus arvioidaan kaavaprojektin vaativuuden ja vaikuttavuuden mukaan kaavatyön alussa. Maksutaulukossa kaavaprojektit on jaettu viiteen eri luokkaan:

### I Vähäinen muutos (kaavaprosessit XS/S/M)

- kaavan vaikutukset ovat erittäin vähäiset tai ne eivät ole merkittäviä
- Kaupunkiympäristölautakunta/Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaavoitusprosessi pitää sisällään mm.:
  - lähtötietojen koostaminen
  - yhteistyökokoukset
  - tarvittavien tutkimusten ja selvitysten laatiminen tai tilaaminen
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatiminen
  - kaavaehdotus- ja tarkistetun kaavaehdotusaineiston laatiminen
  - asiakirjojen valmistelu kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyihin (mikäli kaavan hyväksyjätaho on kaupunginvaltuusto)
  - prosessin kokonaiskesto on vähimmillään 7 kk\* (sisältää suunnittelutyön lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita).

### II Vähäistä suurempi muutos (kaavaprosessit S/M)

- kaavan vaikutukset eivät ole merkittäviä tai ne ovat tavanomaiset
- Kaupunkiympäristölautakunta/Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaavoitusprosessi pitää sisällään mm.
  - lähtötietojen koostamisen
  - yhteistyöpalaverit
  - tarvittavien tutkimusten ja selvitysten laatiminen tai tilaaminen
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatiminen
  - kaavaehdotus- ja tarkistetun kaavaehdotusaineiston laatiminen
  - asiakirjojen valmistelu kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyihin (mikäli kaavan hyväksyjätaho on kaupunginvaltuusto)
  - prosessin kokonaiskesto on vähimmillään 9kk\* (sisältää suunnittelutyön lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita).

### III Vaativa muutos (kaavaprosessit M/L)

- kaavan vaikutukset ovat tavanomaiset tai ne ovat tavanomaista merkittävämpiä
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaavoitusprosessi pitää sisällään mm.
  - lähtötietojen koostamisen
  - yhteistyöpalaverit
  - tarvittavien tutkimusten ja selvitysten laatiminen tai tilaaminen
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatiminen
  - kaavaehdotus- ja tarkistetun kaavaehdotusaineiston laatiminen
  - asiakirjojen valmistelu kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyihin
  - prosessin kokonaiskesto on vähimmillään 1 vuosi\* (sisältää suunnittelutyön lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita).

## IV Merkittävä maankäytön muutos, saneeraus tai merkittävä lisärakentamisprojekti (kaavaprosessit M/L)

- kaavan vaikutukset ovat tavanomaista merkittävämpiä
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaavoitusprosessi pitää sisällään mm.
  - lähtötietojen koostamisen
  - yhteistyöpalaverit
  - tarvittavien tutkimusten ja selvitysten laatiminen tai tilaaminen
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatiminen
  - kaavaehdotus- ja tarkistetun kaavaehdotusaineiston laatiminen
  - asiakirjojen valmistelu kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyihin
  - prosessin kokonaiskesto on vähimmillään 1,5 vuotta\*, mutta voi olla huomattavasti pidempikin (sisältää suunnittelutyön lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita).

## V Erittäin vaativa tai laaja-alainen ja merkittävä maankäytön muutos (kaavaprosessit L/XL)

- kaavan vaikutukset ovat tavanomaista merkittävämpi tai projekti on merkittävä, ristiriitainen tai herättää erityistä kiinnostusta
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- kaavoitusprosessi pitää sisällään mm.
  - lähtötietojen koostamisen
  - yhteistyöpalaverit
  - tarvittavien tutkimusten ja selvitysten laatiminen tai tilaaminen
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston laatiminen, valmisteluaineistot ovat esillä useamman kerran
  - kaavarunko- tai suunnitteluperiaatteet aineiston laatiminen
  - kaavaluonnosaineiston laatiminen
  - kaavaehdotus- ja tarkistetun kaavaehdotusaineiston laatiminen
  - asiakirjojen valmistelu kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyihin
  - prosessin kokonaiskesto on vähimmillään 2 vuotta\*, mutta se voi olla huomattavasti pidempikin -jopa useita vuosia (sisältää suunnittelutyön lisäksi hallinnollisia ja lain edellyttämiä käsittelyvaiheita).

\* Mikäli kaavaan liittyy maankäyttösopimus, se voi pidentää prosessia. Kaava ei voi edetä käsittelyyn ennen kuin sopimus on tehty. Prosessin kokonaiskeston vähimmäispituus on arvio suoraviivaisille kaavaprojekteille, joissa on laaja yhteinen näkemys tehtävästä kaavasta eikä kaavavalmisteluun yhteydessä nouse esiin ristiriitaisia tai lisää tutkimista vaativia kysymyksiä. Kukin kaavaprojekti on yksilöllinen ja prosessin toteutuvaan kokonaiskesto vaikuttavat mm. selvitysten ja suunnittelun tarve ja laajuus, vuorovaikutuksessa tai päätöksentekovaiheissa esiin nousevat suunnittelu- ja selvitystarpeet, kumppanosapuolien sitoutuminen aikatauluun sekä kumppanosapuolien toimittaman materiaalin aikataulu ja laatu.