



HELSINKI  
Asemakaavoitus

**MAKSUTAULUKKO ASEMAKAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN LAATIMISESTA JA KÄSITTELYSTÄ PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA 1.1.2025 ALKAEN**

LUOKKA	KAAVOITUSMAKSU euroa/kaavaprojekti	KAAVAPROJEKTIN KUVAILU
<b>I Vähäinen muutos</b>		
A Yhdelle kiinteistölle	6 000	Vähäinen rakentamisen tehostamismuutos tai muu vähäisen suunnittelutyön edellyttävä tonttijakokaava tai muu vähäinen tontin sisäinen järjestely. (XS/S/M) <sup>1</sup>
B Usealle kiinteistölle	Ensimmäinen kiinteistö 6 000, seuraavat kukin 3 000	Jos esimerkiksi kaksi kaavahakemusta ratkaistaan samassa asemakaavassa, niin 6 000 € + 3 000 € = 9 000 €. Tämä summa jaetaan hakijoiden kesken, jolloin maksuksi tulee 4 500 €/hakija. (XS/S/M) <sup>1</sup>
<b>II Vähäistä suurempi muutos</b>		
	6 000–15 000	Rakennusaloja, rakennusoikeutta, rakentamismääräyksiä, muuta tontin järjestelyä tai käyttötarkoitusta koskeva vähäistä suurempi muutos, jolla ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai ympäristöön. Ei edellytä erityisempää eri tahojen yhteistyötä. (S/M) <sup>1</sup>
<b>III Vaativa muutos</b>		
	15 000–40 000	Käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, rakentamismääräyksiä ja/tai rakennusalojen muutos. Vaikutus kaupunkikuvaan ja ympäristöön on merkittävä. Edellyttää yhteistyötä eri tahojen kanssa. Osallisia yleensä paljon. (M/L) <sup>1</sup>
<b>IV Merkittävä maankäytön muutos, saneeraus tai merkittävä lisärakentamisprojekti</b>		
	40 000–60 000	Keskeisen ja/tai laajan tontin/korttelin/alueen muutos, joka vaikuttaa huomattavasti kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Osallisia ja yhteistyötahoja paljon. (M/L) <sup>1</sup>
<b>V Erittäin vaativa tai laaja-alainen ja merkittävä maankäytön muutos</b>		
	60 000–120 000	Erittäin vaativa korttelitasoinen tai hyvin laaja-alainen maankäytön muutos. Huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset. Kaavoitusprosessi pitkäkestoinen. Osallisia, yhteistyötahoja ja selvitystyötä runsaasti. (L/XL) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kaupungin hallintosäännön (luku 16, 1 §) mukaan kaupunkiympäristölautakunta voi päättää tietyin edellytyksin muusta kuin merkittävästä asemakaavamuutoksesta. Tällöin kaavaprosessi on lyhyempi (XS- tai S-prosessi). Muista asemakaavoista ja kaavamuutoksista päättää kaupunginvaltuusto, jolloin kaavaprosessi on monivaiheisempi (M-, L- tai XL-prosessi).

## Maksujen määräytyminen ja laskutus

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Kaavoitusmaksu arvioidaan hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan maksutaulukon mukaan. Kaavoitusmaksun arvioitu suuruus ilmoitetaan hakijalle kaavatyön alussa. Mikäli kaavaprojekti muuttuu kaavatyön aikana oleellisesti vaativammaksi, kaavoitusmaksua voidaan korottaa. Kts. maksujen aikataulu.

Jos useampia kuin yksi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, lukuun ottamatta kohtaa I B, kaavoitusmaksu jaetaan hakemusten kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon hakijoiden kiinteistöjen edellyttämät työmäärät.

Kaavoitusmaksua voidaan alentaa, jos asemakaava edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai kaupunki on aloitteellinen kaavamutoksen edistämisessä (esim. kaupunkiudistusalueet ja niihin verrattavissa olevat alueet).

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai -suunnitelmia, laskutetaan niiden kustannukset pääsääntöisesti hakijalta yllämainittujen maksujen lisäksi tai hakija teettää ne omaan laskuunsa. Hakijaa/hakijoita tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai -suunnitelmien teettämisestä ennen niiden tekemistä.

Maksutaulukon kohtia I–II koskevat maksut ja erillisselvitysten ja -suunnitelmien kustannukset laskutetaan asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kohtia III, IV ja V koskevat maksut laskutetaan seuraavasti:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettaessa laskutetaan 30 %

Kaavaehdotuksen nähtäville laitettaessa 30 %

Kaavan hyväksymisen jälkeen loput 40 %

Lisäksi laskutetaan kuhunkin vaiheeseen kuuluneiden mahdollisten erillisselvitysten ja -suunnitelmien kustannukset.

Jos hakija peruuttaa asemakaavahakemuksen, laskutetaan tehdystä työstä seuraavasti:

- Jos peruutus tehdään ennen kuin kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille, hakijaa ei laskuteta kaavatyöstä, mutta hakijalta voidaan laskuttaa ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille, laskutetaan 30 % kaavoitusmaksusta. Lisäksi hakijalta laskutetaan pääsääntöisesti ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä tai XL-kaavoissa kaavaluonnos on julkaistu lautakunnan esityslistalla, laskutetaan 60 % kaavoitusmaksusta. Lisäksi hakijalta laskutetaan pääsääntöisesti ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.
- Jos peruutus tehdään sen jälkeen, kun tarkistettu kaavaehdotus on julkaistu lautakunnan esityslistalla, laskutetaan 100 % maksusta. Lisäksi hakijalta laskutetaan pääsääntöisesti ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat.

Maksutaulukon mukaan määräytyvät kaavamaksut ja muut maksut ja kustannukset voidaan laskuttaa kaavatyön aikana esitetyn maksuaikataulun mukaisesti tai kaavahakemuksen peruuttamisen jälkeen ilman erillistä päätöstä.