

YLEISELLE ALUEELLE TULEVAT RAKENTEET
HINNOITTELU

Taulukko 1. Hintaluokat.

Luokka	Hinta	"Selite"	Hinnoittelun peruste
0	0/50€	Ei sallita rakenteita.	Jos asiakas haluaa valituskelpoisen viranhaltijapäätöksen, veloitetaan käsittelykuluja 50€.
1	170 €	Rakenteista ei ole haittaa kunnossapidolle ja/ tai alueen nykyiselle/tulevalle käytölle. Rakennusjärjestyksen sallimat rakenteet, kun asemakaava velvoittaa rakentamaan rajaan kiinni.	Tarkastus- ja valvontamaksu.
2	540 €	Rakenteista on vähäistä haittaa kunnossapidolle ja/ tai alueen nykyiselle/tulevalle käytölle. Rakennusjärjestyksen sallimat rakenteet, kun asemakaava ei velvoita rajaan kiinni rakentamista.	Luvan käsittelemisestä aiheutuvat kulut. Verrattavissa rasisetoimitusmaksuun.
3	Maksu- taulukko 1 *	Rakenteista on merkittävää haittaa kunnossapidolle ja/ tai alueen nykyiselle/tulevalle käytölle.	Kunnossapidolle tai nykyiselle/tulevalle alueen käytölle aiheutuva haitta.
4	Maksu- taulukko 2*	Luvatta rakennetut rakenteet ja/ tai alueen luvaton käyttöönotto. Maksua ei peritä, mikäli rakenne puretaan ja/ tai alue ennallistetaan. Siihen asti, kunnes määrätyt toimenpiteet on tehty, voidaan periä esim. valtausmaksu. Ennallistaminen on suoritettava kaupungin ohjeiden mukaan.	Kunnossapidolle tai nykyiselle/tulevalle alueen käytölle aiheutuva haitta. Maksua ei peritä, mikäli rakenne puretaan ja/ tai alue ennallistetaan. Siihen asti, kunnes määrätyt toimenpiteet on tehty, voidaan periä esim. valtausmaksu. Ennallistaminen on suoritettava kaupungin ohjeiden mukaan.
* Hintoja voidaan kohtuullistaa erityisistä syistä (esim. kohde on suojelukohde tai asemakaavassa erityisiä määräyksiä). Kohtuullistaminen voidaan suorittaa laskemalla kohde alempaan luokkaan (1-2) tai käyttämällä maksutaulukon alemmaa hinnoitteluluokkaa (1-2 luokkaa).			

Taulukko 2. Maksutaulukko 1.

Maksutaulukko 1	
Tontin rakennusoikeus *todellinen, käytettävä/ käytetty rakennusoikeus	Maksu, €
alle 300 k-m ²	3 500
300- 799 k-m ²	7 200
800- 1499 k-m ²	14 300
1500- 2999 k-m ²	28 600
3000 k-m ² tai yli	28 600 + 3 000 k-m ² ylittävältä osalta 10 €/k-m ²

Taulukko 3. Maksutaulukko 2.

Maksutaulukko 2	
Tontin rakennusoikeus *todellinen käytettävä/ käytetty rakennusoikeus	Maksu, €
alle 300 k-m ²	7 200
300 – 799 k-m ²	14 300
800- 1499 k-m ²	28 600
1500- 2999 k-m ²	55 000
3000 k-m ² tai yli	55 000 + 3 000 k-m ² ylittävältä osalta 20 €/k-m ²

Hintoja voidaan korottaa, mikäli rakenteet on toteutettu esim. asemakaavassa suojelumerkinnällä osoitetulle alueelle, esim. liito-oravametsä alueelle. Korotukseksi esitetään valtausmaksu viisinkertaisena. Tämän lisäksi kiinteistön tulee korvata kaupungille aiheutuneet kulut (esim. sakot) ja ennallistaa alue kaupungin ohjeiden mukaisesti. Toisaalta tätä voidaan myös käyttää toisinpäin ja antaa hinnoittelussa huojausta. Esim. jos rakennus on määrätty suojeltavaksi ja tämän vuoksi kiinteistölle kohdistuisi kohtuuton maksu.

Hinnoittelu sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019), joka tarkistetaan vuosittain. Jos indeksi laskee, hinnat eivät kuitenkaan laske.