

Kaavoituksen palveluhinnasto

Jämsän kaupungin asemakaavan ja tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät palkkiot

1§ Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä korvaus (Alueidenkäyttölaki 59 §)

Asemakaavan laatiminen

Asemakaavan laatimisesta yksityisten maanomistajien maalle sovitaan maankäyttösopimuksella.

Asemakaavan muuttaminen

Maksuluokka 1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (*)	Toimenpide- maksu €	Käsittely- maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
1A	yhtä pientalotonttia koskeva kaava	1 700,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
1B	useampaa pientalotonttia koskeva kaava	2 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	+ 300 €/tontti
1C	muu yhtä tonttia koskeva kaava	2 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
1D	muu kaava	3 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
Maksuluokka 2	Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos (***)	Toimenpide- maksu €	Käsittely- maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
2A	muutos, joka ei edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä	3 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
2B	edellyttää laajempaa suunnittelua ja/tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua	5 000,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
2C	erittäin vaativaa suunnittelua edellyttävä tai laaja-alainen kaava, jolla on huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset	7 500,00	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	

Maksuluokka 3	Tuntityönä/Konsulttityönä tehty suunnittelutyö	Toimenpide- maksu €	Käsittely- maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
3A	hakija kilpailuttaa suunnittelutyön konsulttitoimistolla, jolloin kaikki suunnittelukustannukset ja selvitykset tulevat suoraan hakijan maksettavaksi, tällöin peritään vain käsittelymaksu	-	500,00	-	
3B	kaupunki kilpailuttaa suunnittelutyön ja teettää valitulla konsultilla, jolloin kaikki tulevat suunnittelukustannukset peritään täysimääräisenä lisättynä voimassa olevalla käsittelymaksulla	-	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	
3C	suunnittelutyö tehdään kaupungin omana tuntityönä jolloin peritään suunnittelukustannukset kaupungin henkilötyöhinnoista mukaan tehdyistä työtunneista + käsittelymaksu	-	500,00	Laskutetaan täysimääräisenä	+ toteutuneet kustannukset henkilötyöhinnaston mukaan tehdyistä työtunneista
	Jos hakemukseen annetaan kielteinen päätös (lautakunnan tai muun viranomaisen päätös), peritään hakijalta valmistelukuluina käsittelymaksu	-	500,00	-	

Kaavoitusinsinööri määrittelee kustakin kaavahankkeesta perittävän korvauksen maksuluokan. Mikäli kaavahankkeessa on hakijoina useampia maanomistajia, kustannukset jaetaan hakijoiden välillä rakennusoikeuden suhteessa.

(*) Asemakaavamuutos, joka on maankäyttö ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos (nähtävillä 14 päivää).

Asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole alueidenkäyttölain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, mutta ei myöskään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittama vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.

(**) Toimenpidemaksuihin lisätään käsittelymaksu, joka sisältää mm. kuulutus- ja kuulemiskustannukset sekä kopiokustannukset. Lisäkuulutuksista peritään 200 €/kpl.

Jos kaava laaditaan kaavamuutoksen hakijan kilpailuttamana, peritään vain käsittelymaksu.

(***) Alueidenkäyttölain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos, sekä muut suuritöiset tai runsaasti neuvotteluja vaativat asemakaavat tai asemakaavan muutokset.

(****) Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, peritään niiden kustannukset sitä mukaa, kuin kustannuksia syntyy. Aloitteen tekijälle tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä. Ensisijaisesti kuitenkin pyritään siihen, että aloitteen tekijä itse teettää erillisselvitykset omalla kustannuksellaan.

Suuri- ja pienimuotoisesta asemakaavan muutoksesta tehdään aina muutoksenhakijan kanssa kaavoitussopimus Jämsän kaupunginvaltuuston 23.9.1989 päättämällä periaatteilla. Toimenpide- ja käsittelymaksu peritään erikseen sopimuksesta huolimatta.

Kaupunki voi luopua edellä mainittujen kustannusten perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan erityinen maankäyttösopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia.

Aloitteen tekijän/hakijan on allekirjoitettava maksusitoumus ennen kaavan laatimistyön aloittamista.

2§ Tonttijaon muutos (toimenpidemaksu) 500 EUR

3§ Toimenpide- ja käsittelymaksun suorittaminen

Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan muutoksen laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen muutostyön aloittamista. Muutoshakemus vastaa sitoumusta. Hakija vastaa kaikissa tapauksissa tehtävään liittyvistä konsulttipalkkiosta (kaavatyö, selvitykset). Asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään hakijalta muutoksen tultua lainvoimaiseksi. (Toimenpidemaksu ja käsittelymaksu)

Hakijalta edellytetään sitoumus tonttijaon muutoksen laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen muutostyön aloittamista. Muutoshakemus vastaa sitoumusta. Tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset peritään tonttijaon tultua lainvoimaiseksi. (Toimenpidemaksu)

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja ja/tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa, ellei muuta hakijoiden kesken yhteisesti sovita.

Koska veloituspäätöksen edellytyksenä on pääasiallisesti yksityisen edun toteutuminen, peritään toimenpidemaksusta puolet, mikäli muutosta ei hyväksytä.

Toimenpidemaksu määräytyy sen päätöksen perusteella, joka on voimassa maksun määräämishetkellä.

Lupa- ja kuulemistaksat

4§ Poikkeamislupa (RakL 57 – 58 §)

Myönteinen poikkeamispäätös, rakennuskohteen kerrosala 500 m ² :n asti	750 €
Myönteinen poikkeamispäätös, rakennuskohteen kerrosala yli 500 m ²	1,5 €/m ²
Myönteinen poikkeamispäätös; tuulivoimalapuisto tai muu vastaava voimalaitos, energian varastointiin tai tuottamiseen tms. hankkeet, teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	2 500 €
Myönteinen poikkeamispäätös, luvanvaraisuudesta vapautettu rakentamiskohde	500 €
Alueellinen poikkeaminen	1 000 € + kustannukset kaupungin henkilötyö hinnaston mukaan tehdyistä työtunneista (€/h)
Kielteinen poikkeamispäätös	50 % myönteisen päätöksen maksusta

5§ Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen kaupungin toimesta kirjepostin välityksellä	50 € / kuultava naapuri
Naapureiden kuuleminen lehtikuulutuksella	todelliset kulut + 100 € laatimiskuluja

6§ Maksuperusteiden hyväksyminen ja voimaantulo

Jämsän kaupunginhallitus on 11.5.2026 § 98 hyväksynyt tämän palveluhinnaston.

Hinnasto tulee voimaan 1.6.2026 alkaen. Maksut määräytyvät hakemuksen/aloitteen jättämispäivänä voimassa olevan hinnaston mukaisesti.