Asemakaavan ja kaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut

Hinnasto voimassa 1.1.2026 alkaen yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 16.12.2025.

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (AO-tontti)
Hinta muodostuvaa tonttia kohti ..... 3 832,40 €

Kaavan kuulutuskustannukset ..... 1 980,10 €

Vaikutuksiltaan vähäistä suurempi asemakaava, kaavan muutos tai ranta-asemakaava
Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloitusperusteisesti seuraavien perusteiden mukaisesti:

- arkkitehti ..... 102,23 €/h
- kaavasuunnittelija ..... 86,85 €/h
- kaavoitusassistentti ..... 69,00 €/h

Lisäksi peritään kaavan käsittelymaksuja:

Vaikutuksiltaan vähäistä suuremmasta asemakaavasta ..... 2 235,50 €
Ranta-asemakaavasta ..... 2 235,50 €

Lisäksi kaikista asemakaavan muutoksista peritään kuulutuskustannuksia ..... 1 980,10 €

Käsittelykulut, jotka veloitetaan mikäli asemakaavahakemus peruutetaan tai asian valmistelu on kielteinen ..... 383,20 €

Asemakaavahanke, joka ei ole tilaajasta johtuvasta syystä edennyt kokonaisen kalenterivuoden (1.1.-31.12.) aikana ..... 1 277,50 €

Mikäli tontin omistaja tai haltija haluaa muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen tulee hakea sitä kirjallisesti.

Maksun määräytyminen
Mikäli asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (AKL 59 §).

Ulkopuolisilla asiantuntijoilla teetettävä työ
Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettävää suunnittelua tai selvityksiä, maksaa kaavanmuutoksen hakija näiden kustannukset.

Maksun periminen

- Vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen kiinteä kaavan laatimismaksu sekä kuulutuskustannukset laskutetaan kaavan hyväksymisen yhteydessä. Maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä voimassa olevan hinnaston mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäistä suuremmissa asemakaavahankkeissa kaavatyön kustannukset veloitetaan aikaveloitukseen perustuen toteutuneen työmäärän mukaan ja laskutetaan vuosittain kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisin tuntihinnoin. Kaavaprosessiin liittyvät kiinteät kuulutus- ja käsittelymaksut laskutetaan kaavan hyväksymisen yhteydessä, ja ne määräytyvät hyväksymishetkellä voimassa olevan hinnaston mukaisesti.
- Jos asemakaava tai kaavan muutos ei saa lainvoimaa, hakijalta tai aloitteen tekijältä peritään kaavatyöstä aiheutuneet kustannukset.

Maksun alentaminen
Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, laajuuteen nähden tavanomaista vähäpätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

Maksun korottaminen
Mikäli asemakaavan tai kaavan muutoksen laatiminen on edellyttänyt tavanomaista enemmän selvityksiä tai on muutoin tavanomaista suuritöisempi tai kaavaa laadittaessa on tutkittu monia vaihtoehtoja, voidaan maksua korottaa enintään 50 %.

Asemakaavatyön keskeyttäminen
Mikäli asemakaavatyö (asemakaava tai ranta-asemakaava) keskeytetään hakijan toimesta ennen kaavan hyväksymistä, peritään hakijalta tai aloitteen tekijältä kaavatyöstä aiheutuneet kustannukset.

Hakemuksen raukeaminen
Hakemus raukeaa, ellei kaavan muuttamiseen ole voitu kaupungista riippumattomista syistä ryhtyä kolmen vuoden kuluessa hakemuksen saapumisesta. Hakemus raukeaa myös, mikäli kaavanmuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavan muuttamiseen on AKL 63 §:n (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tarkoittamalla tavalla ryhdytty.

Postiosoite
Oulun kaupungin kirjaamo
PL 71
90015 Oulun kaupunki

Käyntiosoite
Kansankatu 55 A

Puhelin
08 558 410 (vaihde)

Sähköposti
kirjaamo@ouka.fi

www.ouka.fi