

Hinnasto 31.10.2025 mennessä aloitettujen kaavojen osalta

Maanomistaja tai haltija voi anoa asemakaavan muutosta. Kirjallisen anomuksen yhteyteen tulee liittää todistus siitä, että omistaa tai hallitsee tonttia tai aluetta. Hakemuksessa tulee myös olla perustelut muutoksen tarkoituksesta ja tarvittaessa muutosta kuvaavat karttapiirrokset. Ennen hakemuksen jättämistä kannattaa olla yhteydessä kaavoitukseen ja neuvotella muutoksen mahdollisuuksista.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävät korvaukset AKL 59 §

Porin kaupunki perii asemakaavan muutoksista, jotka on laadittu maanomistajien tai haltijoiden aloitteesta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset seuraavan maksuluokkataulukon mukaisesti (usein sovitettu maankäytösopimuksen tarkistukseen). Kuulutuskustannukset sisältyvät maksuihin.

- **Maksuluokka I** 1 300 – 3 800 €
Yhtä pientaloa tai vähäistä muuhun käyttötarkoitukseen osoitettua tonttia koskevat asemakaavan muutokset.
- **Maksuluokka II** 3 800 – 4 900 €
Yhtä kerrostalotonttia, useampaa pientalotonttia tai pientä teollisuus-tonttia tai vähäistä liikerakennustonttia koskevat asemakaavan muutokset.
- **Maksuluokka III** 4 900 – 8 000 €
Edellistä vaativampi asemakaavan muutos.
- **Maksuluokka IV** 8 000 € –
Suuritoiset kaavamuutokset, joiden laatimistavasta ja kustannuksista sovitaan hakijan kanssa.

Ranta-asemakaavat

AKL:n 74 § mukaisesta ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen käsittelystä peritään maanomistajalta maksu:

- Pienet ranta-asemakaavat ja -muutokset 1 300 €
- Keskikokoiset (5-20 rakennuspaikkaa) uudiskaavat ja periaatteellisesti merkittävät ja työllistävät muutokset 2 000 €
- Suurehkot uudiskaavat 3 000 €
- Pienin maksu sisältää 3 lehtikuulutusta, muut neljä (vireilletulo+oas, luonnos, ehdotus, voimaantulo). Lisäkuulutuskeroista peritään 350 €

Maksu sisältää kaavan tallennuksen kaupungin järjestelmiin.

Korvauksen suuruuden määrittää kaupunginhallitus kaavoitusyksikön esityksen pohjalta.

Mikäli kaavamuutosta hakee useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tai hakijoiden sopimalla tavalla.

Kaavamuutoksista perittävistä kuluista puolet laskutetaan käsirahana ennen kaavamuutoksen asettamista nähtäville maankäyttö ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa (luonnosvaiheen nähtävilläolo). Toinen puoli laskutetaan, kun valtuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen.

Mikäli hakija peruu hakemuksensa MRA 30 §:n nähtävilläolokuulutuksen jälkeen tai jos muutokset eivät tule voimaan, jäävät maksetut maksut kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista. Korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan muutoksen vireille tullessa.

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen edellyttää poikkeuksellisen suuritoisia selvityksiä tai laadinnan yhteydessä on laadittu tavanomaista useampia vaihtoehtoja, voidaan maksua korottaa enintään kaksinkertaiseksi. Asiasta neuvotellaan ja sovitaan aina hakijan kanssa ennen kuin kaavatyön valmisteluun ryhdytään.

Maksua voidaan vastaavasti alentaa tai jättää perimättä, jos asemakaava tai sen muutos edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen, on sen laajuuteen nähden poikkeuksellisen helppotöinen tai koskee teknisistä syistä huomattavasti suurempaa aluetta ja kokonaiskerrosalaa kuin itse muutos. Myös maksun alentamisesta neuvotellaan ja sovitaan hakijan kanssa.

Kuluja vähentävänä tekijänä voidaan ottaa huomioon se, että hakija osallistuu suunnitteluun tai tarpeellisten selvitysten hankkimiseen.

Nykykäytännön mukaisesti hakijalta edellytetään sitoumusta maksun suorittamisesta kaavamuutosanomuksen/ranta-asemakaavan hakemuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Maksut määräytyvät hakemuksen saapumispäivänä olevien maksuperusteiden mukaan.

KV 24.03.2014, § 33