

ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS RAUMAN KAUPUNGIN ALUEELLA

Tekninen valiokunta hyväksynyt 21.5.2024 § 129

Voimaantulopäivä 18.6.2024

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

1 § Perittävät korvaukset

Asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan sopimus kaupungin ja maanomistajan tai haltijan kesken. Perittävää korvausta määriteltäessä otetaan huomioon kaavatyön laajuus ja luonne. Lähtökohtana on kaavan laatimisesta aiheutuvan viranomaistyön määrä, kaavan laatimiseen tarvittavien erillisten selvitysten ja suunnitelmien kustannukset sekä käsittelystä aiheutuvien kustannusten periminen.

Viranomaistyön määrää arvioidaan viikkotyön hintana. Kaavoitusarkkitehdin viikkotyön hinta on 2 000 euroa ja kaavavalmistelijan ja –avustajan viikkotyön hinta on 1 500 euroa. Hinnat pitävät sisällään kaikki yleiskulut ja muut taustatehtävät.

Kaikissa tapauksissa asemakaavan laatimisesta tai muutoksesta aiheutuvan viranomaistyön määrän osuus on vähintään 4 000 euroa + kuulutuskustannukset.

Mikäli kaavan laatiminen tai muuttaminen edellyttää poikkeuksellisen vähän suunnittelu- ja viranomaistehtäviä, voi kaavoitusjohtaja arvioida perittävän summan vähäisemmäksi.

2 § Korvauksen suorittaminen

Korvauksesta laskutetaan puolet, kun kaava on ehdotuksena hyväksytty ja loppuosa, kaavan tultua hyväksytyksi. Kaavan laatimiseen tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannukset laskutetaan toteuman mukaan, niiden synnyttyä.

Hakija on velvollinen suorittamaan korvauksen myös siinä tapauksessa, että asemakaavaa tai asemakaavan muutosta ei saa lainvoimaa.

Jos hakija peruu kaavan laatimisen liittyvän sopimuksen ennen kaavan hyväksymispäätöstä, peritään siihen mennessä syntyneet kustannukset.

3 § Sopimuksen laatiminen

Sopimuksen laatiminen kaupungin ja maanomistajan tai -haltijan välillä laaditaan ennen kaavoitustyön aloittamista. Sopimukseen kirjataan hakijan ilmaisema tulevan työn tavoite, siitä perittävä kaupungille tuleva kustannusten korvaus sen maksamiseen liittyvät muut ehdot sekä muut laadittavaa työtä koskevat tarpeelliseksi katsottavat ehdot.

Kaavoitusjaosto voi kaavoituksen aloittamisesta päättäessään määritellä tästä ohjeesta poikkeavia ehtoja. Muutoin sopimuksen sisällöstä päättää tämän ohjeen mukaisesti kaavoitusjohtaja, joka myös allekirjoittaa sen kaupungin puolesta.