

POIKKEUKSELLISEN LAAJAN UUDEN ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄ KORVAUS RAUMAN KAUPUNGIN ALUEELLA

Tekninen valiokunta hyväksynyt 21.5.2024 § 130

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 §.

Poikkeuksellisen laajalla asemakaavan laatimisella tarkoitetaan vähintään 20ha laajuista suunnittelualueetta, jossa pääosa suunnittelualueesta on uuden asemakaavan laadintaa.

1 § Perittävät korvaukset

Asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan sopimus kaupungin ja maanomistajan tai haltijan kesken. Esimerkiksi suunnitteluvaraussopimuksen myötä hankekehittäjällä syntyy sopijaosapuolen oikeudet.

Perittävää korvausta määriteltäessä otetaan huomioon kaavatyön laajuus ja luonne. Lähtökohtana on suunnittelualueen laajuus. Korvauksena peritään 1 500€/ha ja lisäksi kaavan laatimiseen tarvittavien erillisten selvitysten ja suunnitelmien kustannukset sekä käsittelystä aiheutuvat kustannukset.

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 asemakaava 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.