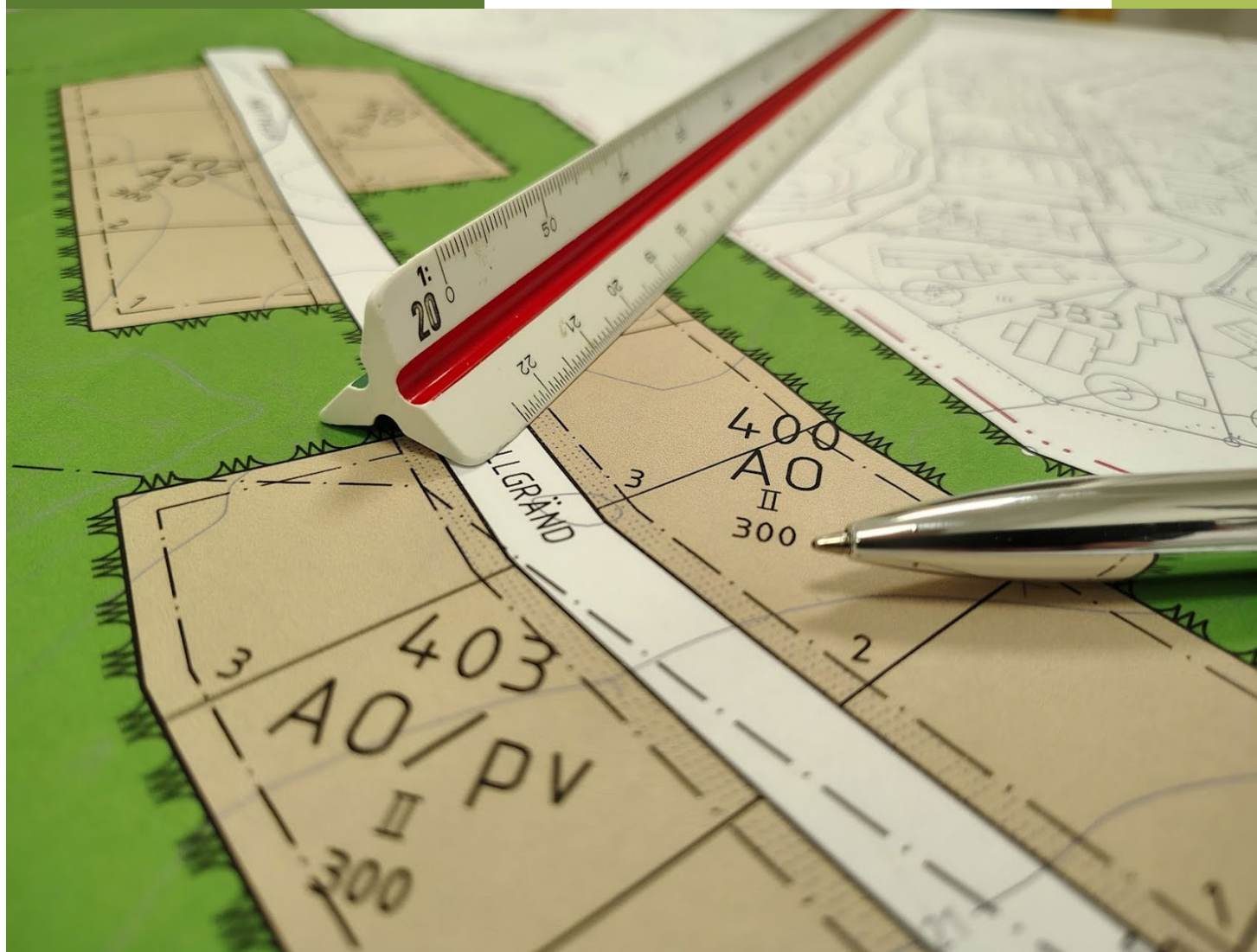




RASEBORG
RAASEPORI

17.12.2025

PLANLÄGGNINGSAVGIFTER



17.12.2025

INNEHÅLL

§ 1.	ALLMÄNT	2
§ 2	AVGIFTER FÖR BEHANDLING AV PLAN ELLER PLANÄNDRING	2
§ 3	AVGIFTER FÖR BEHANDLING OCH UTARBETANDE AV PLAN ELLER PLANÄNDRING	2
§ 4	AVTAL OM INLEDANDE AV PLANLÄGGNING OCH MARKANVÄNDNINGSAVTAL	2
§ 5	STOMLÄGENHETSGRANSKNING	3
§ 6	UNDANTAGSLOV	3
§ 7	ÖVRIGA AVGIFTER	4
§ 8	BETALNING AV AVGIFT	4
§ 9	GODKÄNNANDE AV AVGIFTERNA OCH IKRAFTTRÄDANDE	4

§ 1. ALLMÄNT

Lagen om områdesanvändning (132/1999) 59 §:

Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen.

Nedan under 2 och 3 § följer avgifter som staden uppbär av den/de markägare eller intressenter som tagit initiativ till ändring eller utarbetande av detaljplan eller stranddetaljplan. Dessa planer är s.k. markägarplaner.

§ 2 AVGIFTER FÖR BEHANDLING AV PLAN ELLER PLANÄNDRING

Om markägaren med hjälp av plankonsult låter uppgöra en plan eller planändring debiteras utöver nedan nämnda summor också faktiska kostnader (t.ex. upprättande av kungörelser, kopieringskostnader) som uppstår under planläggningsprocessen. Vilken process som tillämpas avgörs senast i samband med behandlingen av programmet för deltagande och bedömning. Taxan kan justeras under processen ifall det visar sig att planen tillhör en annan klass.

Klass 1 (XS) – Ringa verkningar	2 000 €
Klass 2 (S) – Relativt små verkningar	3 000 €
Klass 3 (M) – Konsekvenser av viss betydelse	6 000 €
Klass 4 (L) – Betydande konsekvenser	9 000 €

§ 3 AVGIFTER FÖR BEHANDLING OCH UTARBETANDE AV PLAN ELLER PLANÄNDRING

Om staden uppgör planen eller planändringen baserar sig avgiften på ett planläggningsavtal eller markanvändningsavtal.

§ 4 AVTAL OM INLEDANDE AV PLANLÄGGNING OCH MARKANVÄNDNINGSAVTAL

Med avtal om inledande av planläggning och markanvändningsavtal kan parterna (i regel staden och markägarna) skilt överenskomma om planläggningsavgifternas storlek och på vilket sätt de uppbärs.

Avtal om inledande av planläggning ska ingå i samband med påbörjande av planen. I avtalet om inledande av planläggning fastslås bl.a. principerna för hur planläggningskostnaderna fördelas mellan parterna. Avtalet står som grund för och kompletterar markanvändningsavtalet.

Markanvändningsavtal görs i regel i samband med att planförslaget framläggs till påseende. I markanvändningsavtalet fastslås slutgiltigt hur planläggningskostnaderna fördelas. I markanvändningsavtalet fastslås också den avgift som staden tar ut på grund av den värdestegring som uppkommit och som markägaren åtnjuter på grund av planen.

§ 5 STOMLÄGENHETSGRANSKNING

Stomlägenhetsgranskningen innebär att man utreder en stomlägenhets totala teoretiska byggrätt i enlighet med valda dimensioneringsnormer. Granskningen görs i regel för att stå som grund vid behandlingen av byggnads- och undantagslov.

Avgift för stomlägenhetsgranskning (ej strand)	200 €
Avgift för stomlägenhetsgranskning för byggplats som räknas till strandområde	400 €

För ovanligt arbetsdryga granskningar tillämpas en tilläggsdebitering enligt utförd arbetstid. Om denna skall sökande skilt meddelas före granskningens slutförande.

§ 6 UNDANTAGSLOV

6.1 Undantag

Staden kan av "särskilda skäl" bevilja undantag. Undantagslov behövs om byggandet avviker från t.ex. detaljplanens bestämmelse, lag, eller byggnadsordning. Förutsättningar för att bevilja undantagslov finns stadgade i bygglagen.

- grundavgift 1 000 €

6.2 Områdesvist undantag

I vissa fall kan man avgöra undantagslov för flera än en byggplats samtidigt.

- grundavgift 800 €
- tillägg, per byggplats 200 €

6.3 Hörande av grannar och kungörelse

Grannarna till byggplatsen ska höras. Om staden sköter hörandet är avgiften följande:

- hörande av granne 0 €
- kungörelse av ansökan på stadens officiella anslagstavla 0 €

I vissa fall kan hörandet göras genom kungörelse i tidning. I sådana fall debiteras sökanden kungörelsens faktiska kostnader.

6.4 Höjning eller sänkning av avgift enligt myndighetsuppgiftens svårighetsgrad

Avgiften kan höjas eller sänkas beroende på hur krävande utredningar staden måste göra för att bedöma förutsättningarna för ett beviljande av lovet.

- Avgiftshöjningen är 10–50 procent av avgiften.
- Avgiftssänkningen är 10–50 procent av avgiften.

6.5 Återtagen ansökan

Om ansökan återtas efter att ansökan har beretts för beslut, faktureras 50 procent av kostnaderna för beviljat lov.

6.6 Ändrat beslut

Om beslut ändras, tas avgift ut enligt det ändrade beslutet, så att den avgift som eventuellt redan har tagits ut beaktas. Om beslutet ändrats till negativt och tidigare uttagen avgift är högre så återbärs en del av den betalda avgiften så att den faktiska avgiften överensstämmer med avgiftsgrunderna.

6.7 Förekastad ansökan

Om ansökan inte beviljas, faktureras 50 procent av kostnaderna för beviljat lov. Avgifterna ska betalas också om beslutet inte vinner laga kraft.

§ 7 ÖVRIGA AVGIFTER

Om planens eller undantagslovens beredning förutsätter skilda utredningar, illustrationer, konsekvensbedömningar, eller andra jämförbara tilläggsarbeten debiteras kostnaderna för dessa arbeten av sökanden om inte annat överenskommits med skilt avtal.

Utöver i avtalet nämnda summor debiteras sökanden också faktiska kostnader (t.ex. upprättande av kungörelser, kopieringskostnader) som uppstår under planläggningsprocessen.

§ 8 BETALNING AV AVGIFT

Avgift uppbärs efter att planen eller planändringen godkänts av fullmäktige eller stadsstyrelsen eller då beslutet om undantagslov fattats, om inte annat överenskommits med avtal.

Om fler än en sakägare ansökt om planen eller planändringen, fördelas kostnaderna mellan dem i förhållande till den nya byggrätten som anges i planen (beräknad i våningsyta), i förhållande till tomternas storlek (om våningsytan inte ökar), eller enligt den kostnadsfördelning som sakägarna sinsemellan kommit överens om skriftligen och meddelat staden om.

Behandlingsavgifterna omfattas inte av mervärdesskatten. På fakturerade kostnader för utarbetande av planer till utomstående tillkommer mervärdesskatt.

På ett belopp som förfallit till betalning debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen (633/1982).

§ 9 GODKÄNNANDE AV AVGIFTERNA OCH IKRAFTTRÄDANDE

Planläggningsavgiften bestäms enligt de avgiftsgrunder som är i kraft i kommunen den dag då ansökan om planändring eller uppgörande av plan inkom.

Dessa avgiftsgrunder har godkänts av stadsfullmäktige i Raseborg 24.02.2025 genom § 19.

Dessa avgifter överensstämmer med de av planläggningsnämnden i Raseborg den dd.mm.åååå godkända avgifterna, som träder i kraft fr.o.m. dd.mm.åååå, intygas

Raseborg den dd.mm.åååå