

STADSPLANERINGENS PRISLISTA

Från 1.1.2025, kompletterad 8.4.2025



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNT	1
2. DEBITERING FÖR ARBETSTID	1
3. ARKIVERINGS- OCH KOPIERINGSTJÄNSTER	1
4. UTARBETANDE OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN	2
5. GRANSKNING OCH BEHANDLING AV STRANDETALJPLAN	3
6. VÄXELVERKAN VID PLANLÄGGNINGSPROJEKT	3
7. BESLUT OM UNDANTAGSLOV	4
8. BESLUT OM PLACERINGSTILLSTÅND	4
9. BEHANDLING AV TILLSTÅNDSANSÖKAN	5
10. UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BYGGANDE UTAN LOVANSÖKAN	6
11. BETALNING AV AVGIFT	6
12. GODKÄNNANDE OCH IKRAFTTRÄDANDE AV PRISLISTA	6

1. ALLMÄNT

Stadsplaneringen tar ut en avgift enligt denna prislista för utarbetande och ändring av detaljplaner, godkännande av stranddetaljplaner och ändringar av stranddetaljplaner samt beslut om undantag och avgörande om planeringsbehov.

2. DEBITERING FÖR ARBETSTID

Stadsplaneringschef	135 €/h + moms
Generalplanechef, detaljplanechef	110 €/h + moms
Planläggningsarkitekt, planläggare, planhandläggare, delaktighetsplanerare	90 €/h + moms
Planeringsassistent	60 €/h + moms

3. ARKIVERINGS- OCH KOPIERINGSTJÄNSTER

Kopior på ritningar eller andra handlingar på kundens begäran eller beställning:

Kopia/pdf A4	3 €/st.
Kopia/pdf A3	5 €/st.
Protokollsutdrag	8 €/sida
Övriga bestyrkta kopior	3 €/sida

Om arkiverings- eller kopieringstjänsterna kräver en extraordinär arbetsinsats, såsom genomgång eller sortering av handlingar, debiteras en timavgift enligt punkt 2.

4. UTARBETANDE OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN

Fastighetsägaren kan anhålla om utarbetande av en ny detaljplan eller om ändring av detaljplan hos stadsutvecklingen. Om detaljplanen eller planändringen är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller -innehavaren, har kommunen rätt att uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen (Lag om områdesanvändning 59 §).

Anhållan görs med en fritt formulerad ansökan, ur vilken framgår ändringen som söks, motiveringarna, områdesgränsningen samt uppgifter om fastighetsägaren. Till ansökan kan också bifogas en åskådliggörande situationsplan. Innan en ansökan om utarbetande eller ändring av detaljplan lämnas, är det bra att kontakta stadsplaneringen och diskutera om förutsättningarna för projektet. Stadsutvecklingsnämnden beslutar om inledande av detaljplaneprojekt.

Utarbetande eller ändring av detaljplan med ringa verkningar och små arealer	
Till exempel detaljplaneändringar för en eller två (1–2) tomter för egnahemshus eller annan mindre ändring, för vilken inte krävs markanvändningsavtal, anses vara sådana detaljplaner.	8 000 € + kostnader för växelverkan + utredningskostnader
- Tidtabell för betalning: 50 % av avgiften debiteras då stadsutvecklingsnämnden har beslutat att planen tas till behandling och 50 % då planen är godkänd. - Utredningarna debiteras enligt verkliga kostnader. - Kostnaderna för växelverkan debiteras enligt punkt 6.	

Utarbetande och ändring av detaljplan med betydande verkningar	
Godkännandet av detaljplaner med betydande verkningar förutsätter ett markanvändningsavtal. Också detaljplaner för endast en tomt kan ha betydande verkningar.	Enligt timpris + kostnader för växelverkan + utredningskostnader
- Kostnaderna debiteras enligt verkliga arbetstimmar och timpriset enligt punkt 2: Debitering för arbetstid. - Utredningarna debiteras enligt verkliga kostnader. - Kostnaderna för växelverkan debiteras enligt punkt 6.	

Avtal om inledande av planläggningen
Ett avtal om inledande av planläggningen ingås för utarbetande eller ändring av detaljplan. I avtalet avtalas om: - preliminära mål för planläggningen, - preliminär tidtabell, - kostnaderna för utarbetande och handledning av detaljplanen, - användning av eventuella konsulter som väljs tillsammans, - separata utredningar som behövs och kostnaderna för dessa, - ordnande av växelverkan, - kostnaderna för administrativ behandling och - tidtabell för betalning.

5. GRANSKNING OCH BEHANDLING AV STRANDDETALJPLAN

Av en markägare, som enligt lagen om områdesanvändning 74 § ser till att en stranddetaljplan för ett område som hen äger utarbetas eller att en gällande stranddetaljplan ändras, tas ut kostnaderna för granskning, handledning och administrativ behandling av planen enligt följande (Lag om områdesanvändning 74 §, 59 §):

Stranddetaljplan eller ändring av stranddetaljplan med ringa verkningar och små arealer	
En ändring av en stranddetaljplan anses ha ringa verkningar om planen gäller en eller två (1-2) tomter som anvisats för sedvanligt fritidsbyggande och kvarteretsområdets gränser ändras inte.	3 000 € + kostnader för växelverkan
Stranddetaljplan eller ändring av stranddetaljplan med betydande verkningar	
Omfattande planprojekt och/eller planprojekt med betydande verkningar. Stranddetaljplaner och ändringar av stranddetaljplaner med vilka bildas flera tomter för fritidsbyggande eller för annan användning (t.ex. turism) anses vara sådana planer.	6 000 € + kostnader för växelverkan
- Tidtabell för betalning: 50 % av avgiften debiteras då planen har tagits till behandling och stadsutvecklingsnämnden har behandlat programmet för deltagande och bedömning. - Återstående 50 % debiteras då planen är godkänd. - Dessutom debiteras kostnaderna för växelverkan enligt punkt 6.	

6. VÄXELVERKAN VID PLANLÄGGNINGSPROJEKT

Information om ett detaljplaneprojekt ska delges till grannar, kungöras och publiceras i tidningar. Vid stranddetaljplaneprojekt kan markägaren sköta växelverkan vid beredningen av planen.

Meddelande till granne om framskridande av planprojekt	30 € / grannfastighet
Stadens avgift för kungörande	150 € / kungörelse
Kungörelse i tidning	Enligt verkliga kostnader för publicering

7. BESLUT OM UNDANTAGSLOV

Ett byggprojekt kräver ett undantagslov ifall det planerade byggprojektet avviker från gällande bestämmelser och föreskrifter i t ex bygglagen, byggnadsordningen eller detaljplanen. Även byggande inom strandområde kräver undantagslov ifall det inte finns en delgeneralplan eller detaljplan som styr byggande. Ifall särskilda skäl förekommer kan kommunen i dessa fall bevilja undantag i enlighet med villkoren i bygglagen.

Lovansökan (endast ett (1) byggprojekt/ansökan) görs i Lupapiste: www.lupapiste.fi

Beslut om undantagslov (Bygglagen 57 §)	
- Jakande <u>lovbeslut</u> (1 - 4 undantag)	1 000 €
- Nekande <u>lovbeslut</u> (1 - 4 undantag)	680 €
- Om flera än 4 undantag	+180 € /undantag

Områdesvist undantag (Bygglagen 58 §)	
- Jakande <u>lovbeslut</u> (1–4 undantag)	1 000 € + 200 €/byggplats
- Nekande <u>lovbeslut</u> (1 - 4 undantag)	680 € + 135 €/byggplats
- Om flera än 4 undantag	+ 180 € /undantag

8. BESLUT OM PLACERINGSTILLSTÅND

Lovansökan (endast ett (1) byggprojekt/ansökan) görs i Lupapiste: www.lupapiste.fi

Separat beslut om placeringstillstånd <u>Sökande kan ansöka om ett separat beslut om placeringstillstånd. (ByggL 43 §)</u>	
- <u>Jakande lovbeslut</u>	<u>1 000 €</u>
- <u>Nekande lovbeslut</u>	<u>680 €</u>

Områdesvist beslut om placeringstillstånd <u>För ett i generalplan anvisat byområde eller område som annars är lämpligt för byggande kan anhållas om ett områdesvist placeringstillstånd för flera än en byggplats. (ByggL 47 §)</u>	
- <u>Jakande lovbeslut</u>	<u>1 000 € + 200 €/byggplats</u>
- <u>Nekande lovbeslut</u>	<u>680 € + 135 €/byggplats</u>

Separat beslut om placeringstillstånd inklusive undantagslov

Ifall ett ansökt byggprojekt även kräver undantagslov, behandlas ärendena samtidigt och avgiften för undantagslovet reduceras med 50 %. (ByggL 43 §, ByggL 57 §)

- <u>Jakande lovbeslut (1–4 undantag)</u>	<u>1 500 €</u>
- <u>Nekande lovbeslut (1–4 undantag)</u>	<u>1 020 €</u>
- <u>Om flera än 4 undantag</u>	<u>+ 90 €/undantag</u>

Beslut om placeringstillstånd för omställning till ren energi

(ByggL 43 a §)

- <u>Jakande lovbeslut</u>	<u>30 000 €</u>
- <u>Nekande lovbeslut</u>	<u>20 000 €</u>

9. BEHANDLING AV TILLSTÅNDSANSÖKAN

Hörande och information

(ByggL 63 §, 63 a §, 64 §)

Ifall staden meddelar granne och dem vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av byggprojektet om ansökan som lämnats in debiteras enligt följande:

Hörande per brev eller e-post	300 € + 20 €/ <u>hörd</u> fastighet
Stadens avgift för kungörande	150 € / kungörelse
Kungörelse i tidning	Enligt verkliga kostnader för publicering

Återtagande av ansökan

- Om den som lämnat ansökan drar tillbaka sin ansökan under behandlingen, debiteras 50 % av avgiften enligt denna prislista.
- Om den som lämnat ansökan drar tillbaka sin ansökan innan lovbeslutet fattats men efter att beslutsförslaget är gjort, debiteras behandlingsavgifterna till fullt belopp.
- Om kommunen har skött hörandet av grannar, debiteras kostnaderna för hörande till fullt belopp även om sökanden skulle dra tillbaka sin ansökan innan lovbeslutet ges.

10. UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BYGGANDE UTAN LOVANSÖKAN

En omfattande utredning om förutsättningarna för byggandet med till exempel arkivundersökning.	Enligt timpris
- Kostnaderna debiteras enligt verkliga arbetstimmar i enlighet med timpriset angivet i punkt 2. - Överenskommes skriftligt med kunden.	

11. BETALNING AV AVGIFT

Då ett lovbeslut är fattat eller annan myndighetsuppgift är utförd, ska avgiften för dessa betalas inom den tid som anges i räkningen.

Om räkningen inte betalas senast på förfallodagen, ska det betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen. Dröjsmålsränteprocenten enligt räntelagen anges i varje räkning. Avgiften för inlösning av handlingar ingår i avgiften. Om räkningarna enligt dessa avgifter inte betalas i tid, är räkningarna enligt i 79 § i bygglagen utmättningsbara.

12. GODKÄNNANDE OCH IKRAFTTRÄDANDE AV PRISLISTA

Denna prislista har trätt i kraft 1.1.2025, med undantag av punkt 8 vars avgifter träder i kraft 1.5.2025.

Övergångsbestämmelser:

- Avgifterna enligt punkterna 4, 5 och 6 gällande planprojekt fastställs enligt den prislista som är i kraft då stadsutvecklingsnämnden har beslutat om att planprojektet tagits upp till behandling.
- Avgifterna i punkt 7, 8 och 9 gäller för lovansökningar som lämnats in efter 1.1.2025 och som avgörs med stöd av bygglagen (751/2023). Avgiften fastställs enligt de avgifter som är gällande den dag tillståndsbeslutet fattas eller myndighetsuppgiften utförs.
- För ansökningar som lämnats in före 1.1.2025 och vars beslut fattas med stöd av markanvändnings- och bygglagen fastställs avgiften enligt den prislista som var i kraft i staden då lovansökan lämnades in.

Stadsutvecklingsnämnden i Borgå stad har godkänt denna prislista på sitt möte 24.11.2024 § 190 och kompletteringen gällande avgifterna för beslut om placeringstillstånd på sitt möte 8.4.2025 § xx, då även mindre tekniska korrigeringar i terminologin och dispositionen gjordes.

Stadsutvecklingsnämnden i Borgå stad har genom sitt beslut 24.11.2024 § 190 upphävt stadsplaneringens prislista som stadsutvecklingsnämnden godkände 3.11.2020 § 146.