

# KAUPUNKISUUNNITTELUN HINNASTO

1.1.2025 lähtien



## SISÄLLYSLUETTELO:

1.	YLEISTÄ.....	1
2.	TYÖAIKAVELOITUS .....	1
3.	ARKISTO- JA KOPIOPALVELU.....	1
4.	ASEMAKAAVAN LAADINTA JA MUUTTAMINEN .....	2
5.	RANTA-ASEMAKAAVAN TARKISTAMINEN JA KÄSITTELY .....	3
6.	VUOROVAIKUTUS KAAVAHANKKEESSA.....	3
7.	POIKKEAMISPÄÄTÖS.....	4
8.	SELVITYS RAKENTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ ILMAN LUPAHAKEMUSTA .....	5
9.	MAKSUN SUORITTAMINEN.....	5
10.	HINNASTON HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO .....	5

## 1. YLEISTÄ

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta, ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittelystä sekä poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta maksut peritään tämän hinnaston mukaisesti.

## 2. TYÖAIKAVELOITUS

Kaupunkisuunnittelupäällikkö	135 €/h + alv
Yleiskaavapäällikkö, asemakaavapäällikkö	110 €/h + alv
Kaavoitusarkkitehti, kaavoittaja, kaavasuunnittelija, vuorovaikutussuunnittelija	90 €/h + alv
Suunnitteluavustaja	60 €/h + alv

## 3. ARKISTO- JA KOPIOPALVELU

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta otetut kopiot piirustuksista tai muista asiakirjoista:

Kopio/ pdf A4	<b>3 €/kpl</b>
Kopio/ pdf A3	<b>5 €/kpl</b>
Pöytäkirjanote	<b>8 €/sivu</b>
Muu oikeaksi todistettu asiakirjan jäljennös	<b>3 €/sivu</b>

Mikäli arkisto- ja kopiointipalvelu edellyttää tavanomaisesta poikkeavaa työmäärää, kuten asiakirjojen läpikäyntiä tai lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään tuntiveloitus kohdan 2 mukaisesti.

## 4. ASEMAKAAVAN LAADINTA JA MUUTTAMINEN

Kiinteistönomistaja voi anoa uuden asemakaavan laadintaa tai asemakaavamuutosta kaupunkisuunnittelusta. Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (Alueidenkäyttölaki 59 §).

Anomus tehdään vapaamuotoisella hakemuksella, josta selviävät haettava muutos, sen perustelut ja aluerajaus sekä kiinteistönomistajan tiedot. Hakemukseen voi myös liittää havainnollistavan asemapiirustuksen. Ennen anomuksen jättämistä asemakaavan laatimisesta tai muutoksesta on hyvä olla yhteydessä kaupunkisuunnitteluun ja neuvotella hankkeen edellytyksistä. Asemakaavahankkeen käynnistämisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

<b>Vaikutuksiltaan vähäisen ja pinta-alaltaan suppean asemakaavan laatiminen tai muuttaminen</b>	
Tällaiseksi luokitellaan esimerkiksi yhtä tai kahta (1-2) omakotitalotonttia koskeva asemakaavan muutos tai muu vähäinen muutos, jonka hyväksyminen ei edellytä maankäyttösopimuksen laatimista.	<b>8 000 €</b>  + vuorovaikutuskustannukset + selvityskustannukset
<ul style="list-style-type: none"><li>- Maksuaikataulu: 50 % maksusta peritään, kun kaupunkikehityslautakunta on päättänyt kaavan vireille tulosta. Loput 50 %, kun kaava on hyväksytty.</li><li>- Selvityksistä laskutetaan todellisten toteutuvien kulujen mukaisesti.</li><li>- Vuorovaikutuskustannukset laskutetaan kohdan 6 mukaisesti.</li></ul>	

<b>Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan laatiminen ja muuttaminen</b>	
Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Esimerkiksi vain yhtä tonttia koskeva asemakaavakin voi olla vaikutuksiltaan merkittävä.	<b>Tuntihinnan mukaisesti</b>  + vuorovaikutuskustannukset + selvityskustannukset
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien ja kohdan 2, työaikaveloitusten perusteella.</li><li>- Selvityksistä laskutetaan todellisten toteutuvien kulujen mukaisesti.</li><li>- Vuorovaikutuskustannukset laskutetaan kohdan 6 mukaisesti.</li></ul>	

<b>Käynnistämissopimus</b>
Asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus. Sopimuksessa sovitaan: <ul style="list-style-type: none"><li>- kaavoituksen alustavista tavoitteista,</li><li>- alustavasta aikataulusta,</li><li>- asemakaavan laatimisesta ja ohjaamisesta aiheutuvista kustannuksista,</li><li>- mahdollisten yhteisesti valittavien konsulttien käytöstä,</li><li>- tarvittavista erillisselvityksistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista,</li><li>- hankkeen vuorovaikutuksen järjestämisestä,</li><li>- hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvista kustannuksista ja</li><li>- maksuaikataulusta.</li></ul>

## 5. RANTA-ASEMAKAAVAN TARKISTAMINEN JA KÄSITTELY

Maanomistajalta, joka huolehtii alueidenkäyttölain 74 §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle tai voimassa olevan ranta-asemakaavan muuttamisesta, peritään kaavan tarkistamisesta, ohjaamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat kustannukset seuraavasti (Alueidenkäyttölaki 74 §, 59 §):

<b>Vaikutuksiltaan vähäisen ja pinta-alaltaan suppean ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos</b>	
Ranta-asemakaavan muutos katsotaan vähäiseksi, jos se koskee ranta-asemakaavassa yhtä tai kahta (1-2) tavanomaiseen lomarakentamiseen osoitettua tonttia eikä sillä muuteta korttelialueen rajausta.	<b>3 000 €</b> + vuorovaikutuskustannukset
<b>Vaikutuksiltaan merkittävä ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos</b>	
Laaja-alaiset ja/tai vaikutukseltaan merkittävät kaavahankkeet. Tällaiseksi katsotaan ranta-asemakaavat ja ranta-asemakaavan muutokset, joilla muodostetaan useita lomarakentamiseen osoitettuja tontteja tai tontteja muuhun käyttöön kuten matkailuun.	<b>6 000 €</b> + vuorovaikutuskustannukset
<ul style="list-style-type: none"><li>- 50 % maksusta peritään, kun kaava on tullut vireille ja kaupunkikehityslautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.</li><li>- Loput 50 %, kun kaava on hyväksytty.</li><li>- Lisäksi peritään vuorovaikutuskustannukset kohdan 6 mukaisesti.</li></ul>	

## 6. VUOROVAIKUTUS KAAVAHANKKEESSA

Asemakaavahankkeesta on tiedotettava naapurimaanomistajille, kuulutettava sekä ilmoitettava sanomalehdissä. Ranta-asemakaavahankkeessa maanomistaja voi hoitaa kaavan valmistelun aikaisen vuorovaikutuksen.

Ilmoitus naapurille kaavahankkeen etenemisestä	<b>30 € / naapurikiinteistö</b>
Kaupungin kuuluttamismaksu	<b>150 € / kuulutus</b>
Lehti-ilmoitus	<b>Todellisten ilmoitus-kustannusten mukaan</b>

## 7. POIKKEAMISPÄÄTÖS

Rakennushanke edellyttää poikkeamispäätöstä, jos hanke poikkeaa voimassa olevista määräyksistä tai säädöksistä esimerkiksi rakentamislain, rakennusjärjestyksen tai asemakaavan osalta. Myös ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, mikäli alueella ei ole rakentamista ohjaavaa osayleiskaavaa tai ranta-asetusta. Erityisestä syystä kunta voi tällöin myöntää poikkeamisen rakentamislain säädösten nojalla.

Lupahakemus (ainoastaan yksi (1) rakennushanke/hakemus) tulee jättää Lupapisteeseen kautta: [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

<b>Poikkeamispäätös</b> (Rakentamislaki 57 §)	
- Myönteinen päätös (1 - 4 poikkeamista)	<b>1 000 €</b>
- Kielteinen päätös (1 - 4 poikkeamista)	<b>680 €</b>
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	<b>+180 €/poikkeaminen</b>

<b>Alueellinen poikkeaminen</b> (Rakentamislaki 58 §)	
- Myönteinen päätös (1 - 4 poikkeamista)	<b>1000 € + 200 €/rakennuspaikka</b>
- Kielteinen päätös (1 - 4 poikkeamista)	<b>680 € +135 €/rakennuspaikka</b>
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	<b>+180 € / poikkeaminen</b>

<b>Tiedottaminen</b> (Rakentamislaki 63 - 64 §)	
Mikäli kaupunki ilmoittaa vireille tulleesta hakemuksesta naapurille (naapurin kuuleminen) veloitetaan seuraavasti:	
Naapurien kuuleminen kirjeitse tai sähköpostitse	<b>300 € + 20 €/ naapurikiinteistö</b>
Kaupungin kuuluttamismaksu	<b>150 € / kuulutus</b>
Lehti-ilmoitus	<b>Todellisten ilmoitus- kustannusten mukaan</b>

<b>Hakemuksen peruuttaminen</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Jos hakija peruuttaa hakemuksensa käsittelyn aikana, peritään 50 % tämän hinnaston mukaisesta maksusta.</li><li>- Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on tehty, peritään käsittelykulut täysimääräisenä.</li><li>- Mikäli kunta on hoitanut naapurien kuulemiset, kuulemiskustannukset veloitetaan täysimääräisenä, vaikka hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista.</li></ul>	

## 8. SELVITYS RAKENTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ ILMAN LUPAHAKEMUSTA

Kattava selvitys rakentamisen edellytyksistä sisältäen esimerkiksi arkistotutkimusta.	<b>Tuntihinnan mukaan</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien kohdan 2 mukaisten tuntiveloitusten perusteella.</li><li>- Sovitaan asiakkaan kanssa kirjallisesti.</li></ul>	

## 9. MAKSUN SUORITTAMINEN

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa eräpäivään mennessä, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat rakentamislain 79 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

## 10. HINNASTON HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Tämä hinnasto tulee voimaan 1.1.2025.

Siirtymäsäännökset:

- Kohtien 4 ja 5 mukainen maksu määräytyy sen hinnaston perusteella, joka on voimassa, kun kaupunkikehityslautakunta on päättänyt kaavahankkeen vireille tulosta.
- Kohdan 7 mukainen maksu määräytyy lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevan hinnaston mukaan.

Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt tämän hinnaston kokouksessaan **xx.xx.2024**.

Tällä päätöksellä kumotaan Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunnan 3.11.2020 § 146 hyväksymä kaupunkisuunnittelun hinnasto.