

# STADSPLANERINGENS PRISLISTA

Från 1.1.2025



## 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 STRANDDETALJPLAN .....	3
6. VÄXELVERKAN VID PLANLÄGGNINGSPROJEKT .....	3
7. BESLUT OM UNDANTAG.....	4
8. UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BYGGANDE UTAN LOVANSÖKAN .....	5
9. BETALNING AV AVGIFT .....	5
10. GODKÄNNANDE OCH IKRAFTTRÄDANDE AV PRISLISTA.....	5

## 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.

<b>Utarbetande eller ändring av detaljplan med ringa verkningar och små arealer</b>	
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.	<b>8 000 €</b> + kostnader för växelverkan + utredningskostnader
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tidtabell för betalning: 50 % av avgiften debiteras då stadsutvecklingsnämnden har beslutat att planen tas till behandling och 50 % då planen är godkänd.</li><li>- Utredningarna debiteras enligt verkliga kostnader.</li><li>- Kostnaderna för växelverkan debiteras enligt punkt 6.</li></ul>	

<b>Utarbetande och ändring av detaljplan med betydande verkningar</b>	
Godkännandet av detaljplaner med betydande verkningar förutsätter ett markanvändningsavtal. Också detaljplaner för endast en tomt kan ha betydande verkningar.	<b>Enligt timpris</b> + kostnader för växelverkan + utredningskostnader
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kostnaderna debiteras enligt verkliga arbetstimmar och timpriset enligt punkt 2: Debitering för arbetstid.</li><li>- Utredningarna debiteras enligt verkliga kostnader.</li><li>- Kostnaderna för växelverkan debiteras enligt punkt 6.</li></ul>	

<b>Avtal om inledande av planläggningen</b>
Ett avtal om inledande av planläggningen ingås för utarbetande eller ändring av detaljplan. I avtalet avtalas om: <ul style="list-style-type: none"><li>- preliminära mål för planläggningen,</li><li>- preliminär tidtabell,</li><li>- kostnaderna för utarbetande och handledning av detaljplanen,</li><li>- användning av eventuella konsulter som väljs tillsammans,</li><li>- separata utredningar som behövs och kostnaderna för dessa,</li><li>- ordnande av växelverkan,</li><li>- kostnaderna för administrativ behandling och</li><li>- tidtabell för betalning.</li></ul>

## 5. GRANSKNING OCH BEHANDLING AV STRANDETALJPLAN

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 §):

<b>Stranddetaljplan eller ändring av stranddetaljplan med ringa verkningar och små arealer</b>	
En ändring av en stranddetaljplan anses ha ringa verkningar om planen gäller en eller två (1-2) tomter som anvisats för sedvanligt fritidsbyggande och kvarterensområdets gränser ändras inte.	<b>3 000 €</b> + kostnader för växelverkan
<b>Stranddetaljplan eller ändring av stranddetaljplan med betydande verkningar</b>	
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.	<b>6 000 €</b> + kostnader för växelverkan
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tidtabell för betalning: 50 % av avgiften debiteras då planen har tagits till behandling och stadsutvecklingsnämnden har behandlat programmet för deltagande och bedömning.</li><li>- Återstående 50 % debiteras då planen är godkänd.</li><li>- Dessutom debiteras kostnaderna för växelverkan enligt punkt 6.</li></ul>	

## 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	<b>30 € / grannfastighet</b>
Stadens avgift för kungörande	<b>150 € / kungörelse</b>
Kungörelse i tidning	<b>Enligt verkliga kostnader för publicering</b>

## 7. BESLUT OM UNDANTAG

Ett byggprojekt kräver ett undantagsbeslut ifall det planerade byggprojektet avviker från gällande bestämmelser och föreskrifter i t ex bygglagen, byggnadsordningen eller detaljplanen. Även byggande inom strandområde kräver undantagsbeslut 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](http://www.lupapiste.fi)

<b>Beslut om undantag</b> (Bygglagen 57 §)	
- Jakande beslut (1 - 4 undantag)	<b>1000 €</b>
- Nekande beslut (1 - 4 undantag)	<b>680 €</b>
- Om flera än 4 undantag	<b>+180 € /undantag</b>

<b>Områdevist undantag</b> (Bygglagen 58 §)	
- Jakande beslut (1-4 undantag)	<b>1000 €</b> <b>+ 200 €/byggplats</b>
- Nekande beslut (1 - 4 undantag)	<b>680 €</b> <b>+ 135 €/byggplats</b>
- Om flera än 4 undantag	<b>+ 180 € /undantag</b>

<b>Delgivning</b> (Bygglagen 64 §)	
Ifall staden meddelar granne om ansökan som lämnats in (hörande av granne) debiteras enligt följande:	
Hörande av granne per brev eller e-post	<b>300 €</b> <b>+ 20 €/ grannfastighet</b>
Stadens avgift för kungörande	<b>150 € / kungörelse</b>
Kungörelse i tidning	<b>Enligt verkliga kostnader för publicering</b>

<b>Återtagande av ansökan</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Om den som lämnat ansökan drar tillbaka sin ansökan under behandlingen, debiteras 50 % av avgiften enligt denna prislista.</li><li>- Om den som lämnat ansökan drar tillbaka sin ansökan innan beslutet fattats men efter att beslutsförslaget är gjort, debiteras behandlingsavgifterna till fullt belopp.</li><li>- Om kommunen har skött hörandet av grannar, debiteras kostnaderna för hörande till fullt belopp även om sökanden skulle dra tillbaka sin ansökan innan beslutet ges.</li></ul>

## 8. UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BYGGANDE UTAN LOVANSÖKAN

En omfattande utredning om förutsättningarna för byggandet med till exempel arkivundersökning.	<b>Enligt timpris</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Kostnaderna debiteras enligt verkliga arbetstimmar i enlighet med timpriset angivet i punkt 2.</li><li>- Överenskommets skriftligt med kunden.</li></ul>	

## 9. 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.

## 10. GODKÄNNANDE OCH IKRAFTTRÄDANDE AV PRISLISTA

Denna prislista träder i kraft 1.1.2025.

Övergångsbestämmelser:

- Avgifterna enligt punkterna 4 och 5 fastställs enligt den prislista som är i kraft då stadsutvecklingsnämnden har beslutat om att planprojektet tagits upp till behandling.
- Avgiften enligt punkt 7 fastställs enligt den prislista som gäller i staden den dag då lovansökan kommit in.

Stadsutvecklingsnämnden i Borgå stad har godkänt denna prislista på sitt möte **xx.xx.2024**.

Med detta beslut upphävs stadsplaneringens prislista som stadsutvecklingsnämnden godkände 3.11.2020 § 146.