

Kaupunkisuunnittelun hinnaston korjaukset ja lisäykset, 8.4.2025.

1. Muutos- ja täydennystarpeet

Kaupunkikehityslautakunta on 26.11.2024 hyväksynyt päivitetyn kaupunkisuunnittelun hinnaston noudatettavaksi 1.1.2025 lukien. Sen jälkeen Porvoon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt päivitetyn Porvoon kaupungin hallintosäännön 26.2.2025. Hallintosäännössä kaupunkisuunnittelulle määrättiin uusia tehtäviä, jotka eivät sisälly kaupunkikehityslautakunnan 26.11.2024 hyväksymään hinnastoon. Hinnastoon on lisätty hinnat uusille lupatyypeille ja terminologia on korjattu poikkeamisluvan ja kuulemisen osalta, muuten hinnastoon ei ole tehty muutoksia.

Korjaukset ja lisäykset on esitetty alleiviivattuina tai yliviivattuina.

2. Korjaukset poikkeamisluvan osalta

Voimassa olevassa hinnastossa (hyväksytty 26.11.2024) puhutaan poikkeamispäätöksestä, vaikka lupatyyppin nimi on muutettu poikkeamisluvaksi uudessa rakentamislaisissa (751/2023). Kohdassa 7 korjataan ainoastaan terminologia poikkeamislupapäätöksen osalta.

7. POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖS

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

Lupahakemus (ainoastaan yksi (1) rakennushanke/hakemus) tulee jättää Lupapisteen kautta: www.lupapiste.fi

Poikkeamislupapäätös (RakL 57 §)	
- Myönteinen <u>lupap</u> äätös (1–4 poikkeamista)	1 000 €
- Kielteinen <u>lupap</u> äätös (1–4 poikkeamista)	680 €
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	+180 €/poikkeaminen

Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)	
- Myönteinen <u>lupap</u> äätös (1–4 poikkeamista)	1000 € + 200 €/rakennuspaikka
- Kielteinen <u>lupap</u> äätös (1–4 poikkeamista)	680 € +135 €/rakennuspaikka
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	+180 € / poikkeaminen

3. Maksut uusille lupatyypeille

Uuden rakentamislain (751/2023) nojalla suunnittelutarveratkaisut poistuivat ja alueidenkäyttölistien edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelua tehdään rakentamisluvassa. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Rakentamislain nojalla on myös mahdollista hakea alueellista sijoittamislupaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Rakentamislakiin on myös säädetty uusi, puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista vauhdittava sijoittamislupa. Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttölistien edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kohdassa 8 on määritelty maksut erilaisille sijoittamislupapäätöksille.

8. SIOJITTAMISLUPAPÄÄTÖS

Lupahakemus (ainoastaan yksi (1) rakennushanke/hakemus) tulee jättää Lupapisteen kautta: www.lupapiste.fi

Erillinen sijoittamislupapäätös

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta. (RakL 43 §)

- <u>Myönteinen lupapäätös</u>	<u>1 000 €</u>
- <u>Kielteinen lupapäätös</u>	<u>680 €</u>

Alueellinen sijoittamislupapäätös

Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulle kyläalueelle tai rakentamiseen muutoin soveltuvalla alueella voidaan hakea sijoittamislupaa useammalle kuin yhdelle rakennuspaikalle. (RakL 47 §)

- <u>Myönteinen lupapäätös</u>	<u>1000 €</u> <u>+ 200 €/rakennuspaikka</u>
- <u>Kielteinen lupapäätös</u>	<u>680 €</u> <u>+135 €/rakennuspaikka</u>

Erillinen sijoittamislupapäätös sekä poikkeamislupapäätös

Jos haettu rakennushanke edellyttää myös poikkeamislupaa, tutkitaan hakemukset samanaikaisesti ja poikkeamislupamaksua alennetaan 50 prosenttia. (RakL 43 §, 57§)

- <u>Myönteinen lupapäätös (1–4 poikkeamista)</u>	<u>1 500 €</u>
- <u>Kielteinen lupapäätös (1–4 poikkeamista)</u>	<u>1 020 €</u>
- <u>Jos enemmän kuin 4 poikkeamista</u>	<u>+ 90 €/poikkeaminen</u>

Puhtaan siirtymän sijoittamislupapäätös

(RakL 43 a §)

- <u>Myönteinen lupapäätös</u>	<u>30 000 €</u>
- <u>Kielteinen lupapäätös</u>	<u>20 000 €</u>

4. Korjaukset kuulemisen osalta

Lupahakemusten käsittelymaksut on siirretty omaan kappaleeseen ja otsikointi ja sisältö muutettu niin että se paremmin vastaa rakentamislain sananmuotoa. Maksut eivät muutu.

9. LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY

Kuuleminen ja tiedottaminen (Rakentamislaki 63 §, 63 a §, 64 §)

Mikäli kaupunki ilmoittaa vireille tulleesta hakemuksesta naapurille ja niille, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa (naapurin kuuleminen) veloitetaan seuraavasti:

Naapurin Kuuleminen kirjeitse tai sähköpostitse	300 € + 20 €/ naapuri kuultava kiinteistö
Kaupungin kuuluttamismaksu	150 € / kuulutus
Lehti-ilmoitus	Todellisten ilmoitus-kustannusten mukaan

Hakemuksen peruuttaminen

- Jos hakija peruuttaa hakemuksensa käsittelyn aikana, peritään 50 % tämän hinnaston mukaisesta maksusta.
- Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen lupapäätöksen antamista, mutta päätösesitys on tehty, peritään käsittelykulut täysimääräisenä.
- Mikäli kunta on hoitanut naapurien kuulemiset, kuulemiskustannukset veloitetaan täysimääräisenä, vaikka hakija peruuttaa hakemuksensa ennen lupapäätöksen antamista.

5. Hinnaston hyväksyminen ja voimaantulo

Hinnaston hyväksyminen ja voimaantulo korjataan niin että hinnastoon tehty korjaukset ja lisäykset otetaan huomioon. Hakijan kannalta tilanne ei muutu, koska jo hyväksytyt maksut eivät muutu ja hinnaston lisäykset koskevat ainoastaan rakentamislain uusia lupatyypppejä, joista ei ole maksua 26.11.2024 hyväksytyssä hinnastossa.

12. HINNASTON HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Tämä hinnasto on tullut voimaan 1.1.2025, lukuun ottamatta kohdan 8. mukaisia maksuja, jotka tulevat voimaan 1.5.2025.

Siirtymäsäännökset:

- **Kohtien 4, 5 ja 6 mukaiset kaavahankkeita koskevat** maksut määräytyvät sen hinnaston perusteella, joka on voimassa, kun kaupunkikehityslautakunta on päättänyt kaavahankkeen vireille tulosta.
- **Kohtien 7, 8 ja 9 mukaiset lupamaksut koskevat 1.1.2025 jälkeen jätettyjä rakentamislain (751/2023) nojalla ratkaistavia lupahakemuksia. Maksu määräytyy niiden maksujen mukaan, jotka ovat voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.**
- **Ennen 1.1.2025 jätettyjen hakemusten ja maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen päätösten maksut määräytyvät lupahakemuksen saapumispäivänä kaupungissa voimassa olevan hinnaston mukaan.**

Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt tämän hinnaston kokouksessaan 24.11.2024 § 190 **ja sen lisäykset sijoittamislupapäätösten maksujen osalta kokouksessaan 8.4.2025 § xx, jolloin tehtiin myös pieniä teknisiä korjauksia terminologiaan ja jäsentelyyn.**

Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunta on 24.11.2024 § 190 päätöksellä kumonnut kaupunkikehityslautakunnan 3.11.2020 § 146 hyväksymän kaupunkisuunnitelun hinnaston.