

Korrigeringar och kompletteringar i stadsplaneringens prislista, 8.4.2025.

1. Behovet av korrigeringar och kompletteringar

Stadsutvecklingsnämnden godkände 26.11.2024 en uppdaterad prislista för stadsplaneringen att tillämpas från och med 1.1.2025. Därefter har stadsfullmäktige i Borgå godkänt en uppdaterad förvaltningsstadga för Borgå stad 26.2.2025. I förvaltningsstadgan har stadsplaneringen tilldelats nya uppgifter som inte ingår i den prislista som godkändes av stadsutvecklingsnämnden 26.11.2024. Priserna för nya typer av tillstånd har lagts till i prislistan och terminologin har korrigerats för undantagslovet och hörandet, men i övrigt har inga ändringar gjorts i prislistan.

Korrigeringarna och kompletteringarna är markerade med understrykning eller ~~överstrykning~~.

2. Korrigeringar gällande undantagslovet

I den gällande prislistan (godkänd 26.11.2024) används begreppet beslut om undantag, trots att namnet på tillståndstypen har ändrats till undantagslov i den nya bygglagen (751/2023). I punkt 7 korrigeras endast terminologin gällande beslut om undantagslov.

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>lov</u> beslut (1 - 4 undantag)	1 000 €
- Nekande <u>lov</u> beslut (1 - 4 undantag)	680 €
- Om flera än 4 undantag	+180 € /undantag

Områdesvist undantag

(Bygglagen 58 §)

- Jakande <u>lov</u> beslut (1–4 undantag)	1 000 € + 200 €/byggplats
- Nekande <u>lov</u> beslut (1 - 4 undantag)	680 € + 135 €/byggplats
- Om flera än 4 undantag	+ 180 € /undantag

3. Avgifter för de nya typerna av tillstånd

Genom den nya bygglagen (751/2023) har avgöranden om planeringsbehov avskaffats och förutsättningarna inom områdesanvändningen (förutsättningar för placering) granskas i bygglovet. Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen avgöra om förutsättningarna för placering föreligger genom ett separat beslut (placeringstillstånd).

Med stöd av bygglagen är det också möjligt att anhålla om områdesvist placeringstillstånd för flera än en byggplats. Ett sådant beslut kan fattas för ett område som i en generalplan har anvisats som byområde eller område som annars är lämpligt för byggande. Beslutet kan gälla i högst tio år.

I bygglagen föreskrivs även om ett nytt placeringstillstånd för att påskynda byggandet av industriprojekt för omställning till ren energi. Om den som ansöker om bygglov begär det, ska en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen i fråga om ett industriprojekt för omställning till ren energi göras genom ett placeringstillstånd utan detaljplan eller generalplan, i vilken det bestäms att planen får användas som grund för beviljande av bygglov.

I punkt 8 fastställs avgifterna för de olika typerna av placeringstillstånd.

8. BESLUT OM PLACERINGSTILLSTÅND

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

Separat beslut om placeringstillstånd

Sökande kan ansöka om ett separat beslut om placeringstillstånd. (Byggl 43 §)

- <u>Jakande lovbeslut</u>	1 000 €
- <u>Nekande lovbeslut</u>	680 €

Områdesvist beslut om placeringstillstånd

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>Jakande lovbeslut</u>	1 000 € + 200 €/byggplats
- <u>Nekande lovbeslut</u>	680 € + 135 €/byggplats

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

Beslut om placeringstillstånd för omställning till ren energi

(Byggl 43 a §)

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

4. Korrigeringar gällande hörandet

Avgifterna för behandlingen av tillståndsansökningarna har flyttats till ett eget kapitel och rubriken och innehållet har ändrats för att bättre motsvara formuleringen i den nya bygglagen. Avgifterna förblir oförändrade.

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 (~~hörande av granne~~) debiteras enligt följande:

Hörande av granne per brev eller e-post	300 € + 20 €/ <u>hörd</u> grannfastighet
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 **lov**beslutet 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 **lov**beslutet ges.

5. Godkännande och ikraftträdande av prislistan

Godkännande och ikraftträdande av prislistan korrigeras så att hänsyn tas till de korrigeringar och kompletteringar som gjorts i prislistan. För sökande kommer situationen inte att förändras, eftersom de redan godkända avgifterna inte ändras och kompletteringarna i prislistan endast gäller de nya typerna av tillstånd i bygglagen, för vilka det inte finns någon avgift i den prislista som godkändes 26.11.2024.

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 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.