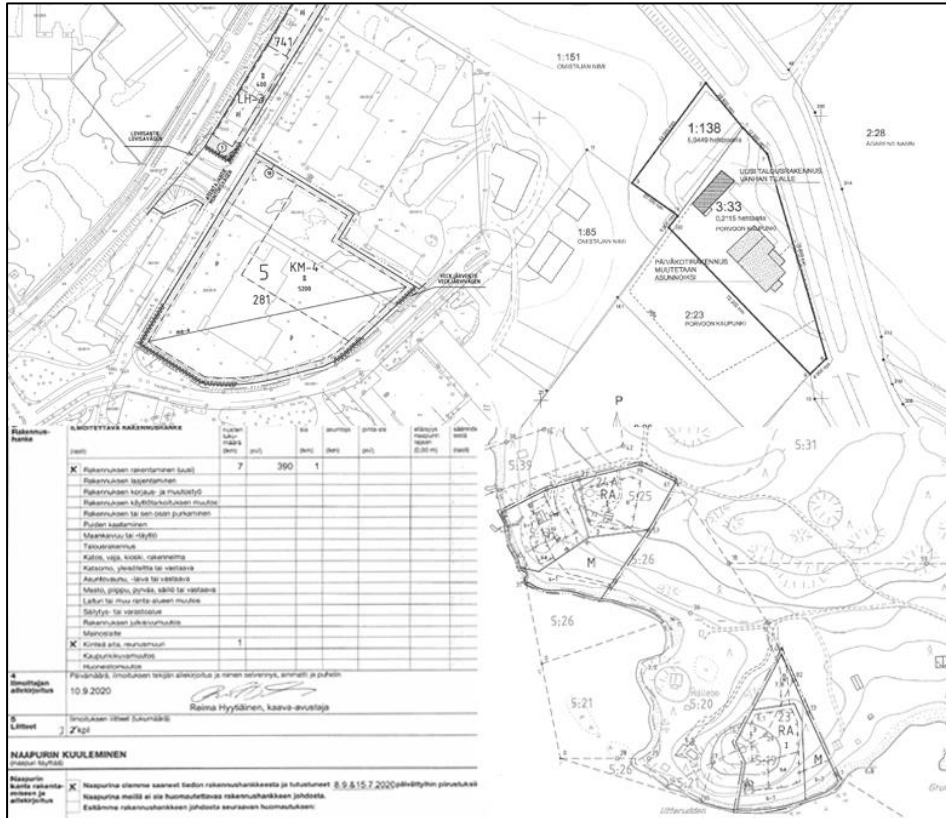


KAUPUNKISUUNNITTELUN HINNASTO

1.1.2021 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.	SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA 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	120 €/h + alv
Yleiskaavapäällikkö	100 €/h + alv
Kaavoitusarkkitehti, kaavoittaja	80 €/h + alv
Suunnitteluavustaja, kaava-avustaja, suunnittelija	50 €/h + alv

3. ARKISTO- JA KOPIOPALVELU

Asiakkaan pyynnöstä tai tilauksesta otetut kopiot piirustuksista tai muista asiakirjoista:

Kopio/ pdf A4	2 €/kpl
Kopio/ pdf A3	4 €/kpl
Pöytäkirjanote	5 €/sivu
Muu oikeaksi todistettu asiakirjan jäljennös	2 €/sivu

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 (MRL 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.

Vaikutuksiltaan vähäisen ja pinta-alaltaan suppean asemakaavan laatiminen tai muuttaminen	
Tällaiseksi luokitellaan esimerkiksi yhtä tai kahta (1-2) omakotitalotonttia koskeva asemakaavan muutos tai muu vähäinen muutos, jonka hyväksyminen ei edellytä maankäyttösopimuksen laatimista.	5 000 € + vuorovaikutuskustannukset + selvityskustannukset
<ul style="list-style-type: none">- Maksuaikataulu: 30 % maksusta peritään, kun kaupunkikehityslautakunta on päättänyt kaavan vireille tulosta, seuraavat 30 %, kun kaavaluonnos on valmistunut ja loput 40 %, kun kaava on hyväksytty.- Selvityksistä laskutetaan todellisten toteutuvien kulujen mukaisesti.- Vuorovaikutuskustannukset laskutetaan kohdan 6 mukaisesti.	

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

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

5. RANTA-ASEMAKAAVAN TARKISTAMINEN JA KÄSITTELY

Maanomistajalta, joka huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 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 (MRL 74 §, MRL 59 §):

Vaikutuksiltaan vähäisen ja pinta-alaltaan suppean ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos	
Ranta-asemakaavan muutos katsotaan vähäiseksi, jos se koskee ranta-asemakaavassa yhtä tai kahta (1-2) tavanomaiseen lomarakentamiseen osoitettua tonttia eikä sillä muuteta korttelialueen rajausta.	1 600 € + vuorovaikutuskustannukset
Vaikutuksiltaan merkittävä ranta-asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos	
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.	3 500 € + vuorovaikutuskustannukset
<ul style="list-style-type: none">- 50 % maksusta peritään, kun kaava on tullut vireille ja kaupunkikehityslautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.- Loput 50 %, kun kaava on hyväksytty.- Lisäksi peritään vuorovaikutuskustannukset kohdan 6 mukaisesti.	

6. VUOROVAIKUTUS KAAVAHANKKEESSA

Asemakaavahankkeesta on tiedotettava naapurimaanomistajille, kuulutettava sekä ilmoitettava sanomalehdissä (MRA 27 §, MRA 30 §, MRA 94 §). Ranta-asemakaavahankkeessa maanomistaja voi hoitaa kaavan valmistelun aikaisen vuorovaikutuksen (MRA 36 §).

Ilmoitus naapurille kaavahankkeen etenemisestä	25 € / naapurikiinteistö
Kaupungin kuuluttamismaksu	120 € / kuulutus
Lehti-ilmoitus	Todellisten ilmoitus- kustannusten mukaan

7. SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Jos rakennettavaksi tavoiteltu kiinteistö on asemakaava-alueen ulkopuolella, kysymyksessä voi olla suunnittelutarvealue, poikkeamispäätöstä edellyttävä rantarakentaminen tai muu asemakaavoittamaton alue. Hanke voi myös vaatia poikkeamispäätöstä, mikäli hanke poikkeaa esimerkiksi voimassa olevasta asemakaavasta tai rakennusjärjestyksestä.

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

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §)	
- Myönteinen päätös	650 €
- Kielteinen päätös	450 €

Poikkeamispäätös (MRL 171 -174 §)	
- Myönteinen päätös (1-4 poikkeamista)	800 €
- Kielteinen päätös (1-4 poikkeamista)	560 €
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	+150 €/poikkeaminen

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös samassa päätöksessä (MRL 137 §, MRL 171-174 §)	
- Myönteinen päätös (1-4 poikkeamista)	800 €
- Kielteinen päätös (1-4 poikkeamista)	560 €
- Jos enemmän kuin 4 poikkeamista	+150 €/poikkeaminen

Lupahakemus paperisena	
- Skannaaminen ja syöttäminen Lupapiste.fi -palveluun	50 €

Tiedottaminen (MRL 173 §, MRA 86 §, MRA 87 §, MRA 90 §)	
Mikäli kaupunki ilmoittaa vireille tulleesta hakemuksesta naapurille (naapurin kuuleminen) veloitetaan seuraavasti:	
Naapurien kuuleminen kirjeitse tai sähköpostitse	80 € / naapurikiinteistö
Kaupungin kuuluttamismaksu	120 € / 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 päätöksen antamista, mutta päätösesitys on tehty, peritään käsittelykulut täysimääräisenä.	
- Mikäli kunta on hoitanut naapurien kuulemiset, kuulemiskustannukset veloitetaan täysimääräisenä, vaikka hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista.	

8. SELVITYS RAKENTAMISEN EDELLYTYKSISTÄ ILMAN LUPAHAKEMUSTA

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

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 maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

10. HINNASTON HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Tämä hinnasto tulee voimaan 1.1.2021.

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 3.11.2020 § 146.

Tällä päätöksellä kumotaan Porvoon kaupungin kaavoitus- ja rakennuslautakunnan 17.6.2010 § 199 hyväksymä kaupunkisuunnittelun taksa sekä kaupunkikehityslautakunnan 8.2.2011 § 9 hyväksymä suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöstaksa.