



HELSINGFORS
Detaljplanläggning

**TABELL ÖVER AVGIFTER FÖR UTARBETANDE AV DETALJPLAN OCH
PLANÄNDRING OCH FÖR BEHANDLING FRÅN 1.2.2021**

TYP	PLANLÄGGNINGSAVGIFT euro/planläggningsprojekt	BESKRIVNING AV PLANLÄGGNINGSPROJEKTET
I Mindre ändring		
A För en fastighet	3 000	Mindre ändring för effektiviserat byggande eller annan tomtindelingsplan som kräver mindre planeringsarbete eller annan mindre intern ändring på tomten. (XS/S/M) ¹
B För flera fastigheter	3 000 + 500 för varje därpå- följande fastighet	Om till exempel två ansökningar om planläggning avgörs i samma detaljplan, blir beloppet 3 000 € + 500 € = 3 500 €. Beloppet fördelas mellan sökandena. Avgiften blir då 1 750 € per sökande. (XS/S/M) ¹
II Större ändring		
	3 000–7 000	Större ändring som gäller byggnadsytor, byggrätt, byggbestämmelser, övriga arrangemang på tomten eller tomtens användningsändamål och som inte har några betydande konsekvenser för stadsbilden eller miljön. Förutsätter inget särskilt samarbete mellan olika aktörer. (S/M) ¹
III Krävande ändring		
	7 000–10 000	Ändring av användningsändamål, byggrätt, byggbestämmelser och/eller byggnadsytor. Konsekvenserna för stadsbilden och miljön är betydande. Förutsätter samarbete mellan olika aktörer. Antalet parter är vanligen stort. (M/L) ¹
IV Betydande ändring i markanvändningen, sanering eller betydande tillbyggnadsprojekt		
	10 000–30 000	Ändring av en central och/eller omfattande tomt som avsevärt påverkar stadsbilden och miljön (principer/utkast/förslag). Antalet parter och samarbetspartner är stort. (M/L) ¹
V Särskilt krävande eller omfattande och betydande ändring i markanvändningen		
	30 000–60 000	Särskilt krävande kvarterssanering eller mycket omfattande och betydande ändring i markanvändningen. Avsevärt stora konsekvenser för stadsbilden och/eller miljön. Långvarig planläggningsprocess (principer/utkast/förslag). Antalet parter och samarbetspartner är stort och mängden utredningsarbete stor. (L/XL) ¹

¹ Enligt stadens förvaltningsstadga (16 kap. 1 §) beslutar stadsmiljönämnden med vissa förutsättningar om detaljplaneändringar som inte har stor betydelse. I dessa fall är planläggningsprocessen kortare (process XS eller S). Stadsfullmäktige beslutar om övriga detaljplaner och planändringar, och i dessa fall har planläggningsprocessen flera faser (process M, L eller XL).

Bestämmande av avgifter och fakturering

Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen (MBL 59 §).

Planläggningsavgiften beräknas enligt den avgiftstabell som gäller på ansökans ankomstdag. Beloppet för den beräknade planläggningsavgiften meddelas sökanden i början av planläggningsarbetet. Om planläggningsprojektet under arbetets gång blir väsentligt mer krävande, kan planläggningsavgiften höjas. Planläggningsavgiften justeras ännu före behandlingen av planen i stadsmiljönämnden.

Om fler än en planläggningsansökan avgörs genom samma detaljplan, frånsett punkt I B, fördelas planläggningsavgiften mellan ansökningarna enligt prövning från fall till fall, där den arbetsmängd som krävs för sökandenas fastigheter beaktas.

Planläggningsavgiften kan sänkas, om detaljplanen främjar byggnadsskyddet eller i övrigt är av allmänt intresse.

Om utarbetandet av en detaljplan förutsätter att stadens ska låta en extern expert göra särskilda utredningar eller planer av exceptionellt stor omfattning, kan kostnaderna för dessa faktureras hos sökanden utöver de övriga avgifterna. Sökanden/sökandena underrättas om de behövliga särskilda utredningarna eller planerna innan de görs.

Avgifterna och kostnaderna för de särskilda utredningarna och planerna faktureras efter att detaljplanen blivit godkänd.

Om sökanden återtar sin ansökan om en detaljplan faktureras arbetet enligt följande:

- Om ansökan återtas innan programmet för deltagande och bedömning har skickats till parterna, faktureras sökanden inte för planläggningsarbetet men eventuellt för separat överenskomna särskilda utredningar eller planer utarbetade av en extern expert.
- Om ansökan återtas efter att programmet för deltagande och bedömning har skickats till parterna faktureras 40 % av planläggningsavgiften och hela beloppet för de dittills upprättade kungörelserna. Dessutom kan sökanden faktureras för särskilda utredningar eller planer utarbetade av en extern expert.
- Om ansökan återtas efter att planutkastet har publicerats på nämndens föredragningslista faktureras 60 % av planläggningsavgiften och hela beloppet för de dittills upprättade kungörelserna. Dessutom kan sökanden faktureras för särskilda utredningar eller planer utarbetade av en extern expert.
- Om ansökan återtas efter att planförslaget har publicerats på nämndens föredragningslista faktureras 100 % av avgiften och hela beloppet för de dittills upprättade kungörelserna. Dessutom kan sökanden faktureras för särskilda utredningar eller planer utarbetade av en extern expert.

Avgifterna bestämda enligt avgiftstabellen och de övriga avgifterna och kostnaderna kan faktureras efter att planen blivit godkänd eller planläggningsansökan återtagen utan särskilt beslut.