



Tee oikein.

Taksat 2025

Kaavoitus- ja mittauspalvelut

Tekninen lautakunta hyväksynyt 23.1.2025 § 8
Tällä päätöksellä kumotaan teknisen lautakunnan
14.10.2021 §:ssä 88 ja 89 tekemät päätökset
Nämä maksuperusteet otetaan käyttöön 17.2.2025 alkaen

1 Kaavoitusmaksut

2 Taksa erillisen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laatimisesta

3 Kiinteistötoimitusmaksutaksa

**4 Maksu poikkeamisluvasta, suunnittelutarvepäätöksestä,
emätilatarkastelusta ja etuosto-oikeustodistuksesta**

5 Aineisto- ja materiaalmaksut

6 Työaikaveloitus



Tee oikein.

1 Kaavoitusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai haltijalta asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavamuuotos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaan kaupunki voi periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi, jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta.

1.1 Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta perittävät maksut

- Kaavan laadinnasta tehdään kaavoitus sopimus ja / tai maankäyttösopimus hakijan kanssa.
- Asemakaavan tai asemakaavan muutoksesta vastaa kaupungin hyväksymä konsultti.
- Kaavakonsultin laatimasta asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta peritään toteutuneet konsulttikulut täysimääräisinä.
- Kaavoitukseen liittyvistä kuuluttamisista peritään ilmoituskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaisesti.
- Mikäli kaupunki suorittaa kaavoitukseen liittyviä naapureiden kuulemisia, peritään naapureiden osoitetietojen selvittämisestä, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisesta ja postittamisesta aiheutuneista kustannuksista **35 €** / kuultava naapurikiinteistö.
- Kaupunki perii kaavan käsittelystä, konsultin ohjauksesta, kaavaprosessin eteenpäin viemisestä, kokouksiin osallistumisista, sekä kaava-asiakirjojen viemisestä kaupungin karttapalveluun perusmaksun alla luetellun mukaisesti.
 - Vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavan muutos. Vähäisiä muutoksia ovat esim. asemakaavan muutokset, joissa tonttia laajennetaan, tonttia koskevia määräyksiä tarkistetaan tai omakotitontin järjestelyjä muutetaan **500 €**.
 - Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavan muutos. Merkittäviä muutoksia ovat esim. rakennusoikeuden muutos, muutos, joka koskee



Tee oikein.

esimerkiksi useampaa asuintonttia tai yhtä laajaa tai useampaa pientä teollisuustonttia tai esimerkiksi liikerakennustonttia koskeva järjestely **1000 €**.

- Vaikutukseltaan laaja asemakaava tai asemakaavan muutos. Muutoksella on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristöön, vaatii yleensä laajempaa aluesuunnittelua. **1500 €**.

- Kaavoitusmaksuihin ei vaikuta se, että saako kaava lainvoiman.

1.2 Yleiskaavan laatimisesta perittävät maksut

- Osayleiskaavan laadinnasta vastaa kaupungin hyväksymä konsultti.
- Osayleiskaava laaditaan suunnittelualueelle kaupungin ohjauksessa hanketoimijan ja kaavakonsultin kanssa.
- Osayleiskaavan laadinnasta tehdään kaavoitus sopimus.
- Hanketoimija / yksityinen toimija vastaa osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan, sekä osayleiskaavan laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.
- Kaupunki perii perusmaksuna kaavoituksen hallinnoinnista ja ohjauksesta **2500 € / kaava**.
- Mikäli hakemus perutaan ja kaavan laadinta keskeytetään, peritään toteutuneet kustannukset keskeytysvaiheen tilanteen mukaisesti.
- Kaavoitusmaksuihin ei vaikuta se, että saako kaava lainvoiman.

1.3 Kaavoitukseen liittyvien maksujen laskutus

- Perusmaksu ja toteutuneet kulut laskutetaan kaavoitusprosessin päätyttyä.

2 Taksa erillisen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laatimisesta

Jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatimaa ja maanomistaja tai -haltija on sitä hakenut, on kaupungille suoritettava seuraavat maksut (maankäyttö- ja rakennuslaki 82 §).

- Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta peritään hakijalta **690 €**.



Tee oikein.

- Tonttijaon ennakkolaskenta, maanomistajan pyynnöstä tehtävä ehdotus siitä, miten tontti voidaan jakaa. Ennakkolaskennasta peritään hakijalta **150 €**.
- Tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta, joka on poikkeuksellisen suuritöinen, voidaan hakijalta periä sopimuksen mukaan aikavelotukseen perustuvat todelliset kustannukset tämän taksan aikaveloitushinnan mukaisesti.

3 Kiinteistötoimitusmaksutaksa

Taksa, jonka mukaan kaupungille suoritetaan maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/95) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

3.1 Toimitukset

1. Tontin lohkominen

Kiinteistönmuodostamislain (KmL) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan maksu alla luetellun mukaisesti:

- kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m² **1000 €**
- kun tontin pinta-ala on 2001-10000 m² **1270 €**
- kun tontin pinta-ala on yli 10000 m² **1500 €**

2. Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:

- Päätös (KmL 28 §) tontin vapauttaminen kiinnityksistä **250 €**
- Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2.§) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä **115 €**
- Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen tai poistaminen **90 €**
- Tilusvaihto **250 €**
- Tontinosan lunastamisesta (KmL 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan mukaisin aikaveloitushinnoin laskettuna.

3. Rasitetoimitus

- Enintään kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (KmL 14 luku) **345 €**



Tee oikein.

- Jokaisesta seuraavasta rasitteesta suoritetaan **90 €**

- 4. Tilusvaihto
 - Erillisestä tilusvaihdosta (Kml 8 luku) suoritetaan **645 €**

- 5. Rajankäynti
 - Kiinteistötoimituksena suoritettava rajankäynti (Kml 11 luku) **505 €**

- 6 Sopimukseen perustuva halkominen tonttijakoalueella
 - Sopimukseen perustuva halkominen (Kml 7 luku) **505 € / tontti**

- 7 Muu kiinteistönmääritystoimitus
 - Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset tämän taksan mukaisin aikaveloitushinnoin laskettuna.

- 8 Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä
 - Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan aikavelotushinnoin laskettuna.

- 9 Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella
 - Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan mukaisin aikaveloitushinnoin laskettuna.

 - Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.



Tee oikein.

3.2 Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

1. Kaavatontin merkitseminen kiinteistönä kiinteistörekisteriin
 - Toimenpide, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 ja 4 §) **320 €**
 - Kun toimenpidettä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, suoritetaan **455 €**
2. Kiinteistöjen yhdistäminen (Kml 17 luku)
 - Kml 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa **235 €**
 - Kml 214.2 mukaisessa tapauksessa (eri kiinnitykset) **320 €**

3.3 Muut toimenpiteet

- Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (Kml 165 §) **235 €**
- Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (Kml 131 §) **235 €**

3.4 Asiakirjojen hankkiminen

- Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi **20 € / kpl**

4 Poikkeamislupa, suunnittelutarveratkaisu, emätilatarkastelu ja etuosto-oikeustodistus

- Rakentamiseen liittyvästä poikkeamisluvan käsittelystä peritään **600 €**
- Rakentamiseen liittyvästä suunnittelutarveratkaisun käsittelystä peritään **600 €**
- Todistus etuosto-oikeuden käyttämisestä **30 €**
- Emätilatarkastelu laskutetaan toteutuneitten kustannusten mukaisesti



Tee oikein.

- Mikäli kaupunki suorittaa poikkeamislupaan tai suunnittelutarveratkaisuun liittyviä naapureiden kuulemisia, peritään naapureiden osoitetietojen selvittämisestä, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisesta ja postittamisesta aiheutuneista kustannuksista **35 €** / kuultava naapurikiinteistö.

5 Aineisto- ja materiaalmaksut

- Viranomaistoimintaan liittyvät kartat ja asiakirjat (**ei lisätä arvonlisäveroa**)
 - Kopio toimituspöytäkirjasta **5 €/sivu**
 - Kopio toimituskartasta **8 €**
 - Kopio tonttijakokartasta **8 €**
- Tulosteet maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä (**ei lisätä arvonlisäveroa**), korvaus määräytyy maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti
 - Kiinteistörekisteriote **19 €**
 - Lainhuutotodistus **19 €**
 - Rasitustodistus **19 €**
 - Kiinteistörekisterin karttaote **19 €**
- Karttakopiot, numeerinen aineisto, muut tulosteet ja kopiot, sekä rajamerkit **hintoihin lisätään alv 25,5 %**
 - Kaavaote A4 ja A3 sis. kaavamääräykset **6,50 €**
 - Cad- ja maastotietokantatulosteet
 - A4 **4,65 €**
 - A3 **8,35 €**
 - A2 **13,00 €**
 - A1 **18,55 €**
 - A0 **25,95 €**
- Numeerisen aineiston luovutushinnat, toimitetaan sähköpostilla
 - Perusmaksu **20,40 €**
 - Alueen koko 1-10 ha **2,25 €/ha**
 - Alueen koko 11-30 ha **1,80 €/ha**
 - Alueen koko 31-50 ha **1,35 €/ha**
 - Alueen koko 51-100 ha **1,00 €/ha**
 - Alueen koko yli 100 ha **0,65 €/ha**



Tee oikein.

- Kopiot
 - A4 Mustavalkoinen **0,30 €**
 - A4 Värillinen **0,60 €**
 - A3 Mustavalkoinen **0,60 €**
 - A3 Värillinen **1,20 €**

- Tulosteet rullapaperista
 - A3 maksu **8,35 €** + alkavalta 20 cm **2,50 €**
 - A1 maksu **18,55 €** + alkavalta 20 cm **3,00 €**
 - A0 maksu **25,95 €** + alkavalta 20 cm **4,00 €**

- Rajamerkki (putkipyykki) **30 € / kpl**

6 Työaikaveloitus (lisätään alv 25,5 %)

- Kartoittaja **50 €/h**
Vähimmäislaskutusaika on 1 tunti