

# KAUPUNKISUUNNITTELU- JA LUPAPALVELUIDEN HINNASTO

Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä \_\_. \_\_. 2023

Voimassa \_\_. \_\_. 2023

Yleistä
Toimenpidepalkkiot ja kustannukset määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan perusteella.
Mikäli aineisto lähetetään lisäksi postitse, maksuun lisätään toimitusmaksu 5,40 € (sis ALV 24%).

## 1. KARTTA-AINEISTOT

Kaupungin tuottamat kartta-aineistot, kuten pohjakartta, ajantasa-asemakaava ym.		Hinnat * €/ha	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	<p>Kaupungilla on tekijänoikeus luovuttamaansa aineistoon. Kaupunki voi hakemuksesta luovuttaa aineiston käyttöoikeuden siten, että vastaanottaja saa oikeuden aineiston kaupalliseen käyttöön tai edelleen jalostukseen kaupallista käyttöä varten. Kaupalliseen käyttöön luovutetun aineiston korvaus sovitaan erikseen.</p> <p>Luovutettaessa aineistoa numeerisessa muodossa peritään lisäksi 60 €/aineisto käsittely- ja irrottamiskuluja lukuun ottamatta yhden omakotitontin pohjakarttaa.</p>		
<b>1.1</b>	<b>NUMEERINEN AINEISTO</b>		
	<p>Numeerinen kartta-aineisto (dwg, dxf, dgn), 1,50 €/ha (sis alv)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- käsittely- ja irrottamiskustannusten perusmaksu 60 €</li> </ul> <p>Lisäksi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle 1 ha 60 €</li> <li>- 1 ha -5 ha 120€</li> <li>- 5 ha -20 ha 150 €</li> <li>- yli 20 ha 150 € + 1,5 €/ha</li> <li>- koko aineisto n. 8500 ha – 8000 €</li> </ul> <p>Lisäksi kuvatiedostona (pdf-, jpeg, png, tiff tiedostot) + 20 €</p>		<p><b>60 €</b> <b>+ pinta-alan mukainen maksu</b></p> <p><b>20 €</b></p>
	Yhden rakennuspaikan karttatoimitus / aineistopaketti suunnittelijalle (sis. pohjakartta, kiinteistörajat, kaavaote määräyksineen, johtokarttaote)		<b>80,00</b>
	Numeerisen aineiston tarkistaminen maastossa tehdään tuntiperusteisesti. Kts 6 Tuntiveloitushinnat.		
	Taajama-alueiden aineistojen luovuttaminen tapahtuu sopimuksella. Aineiston päivitysmaksuna peritään 50 %.		
<b>1.2</b>	<b>OPASKARTTA-AINEISTO (RASTERI)</b>		
	Koko aineisto (taajamat ja haja-asutusalue)		<b>600,00</b>
	Osa-alueittain (Mänttä –Vilppula 400 €, Kolho 200 €)		<b>200 /400</b>
	<p>Julkaisulupa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksullinen tuote</li> <li>- ilmaisjakelu</li> </ul>		<p><b>120,00</b></p> <p><b>60,00</b></p>
	<p>Painettu opaskartta (v. 2014)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- yli 10 kpl 5,00 €</li> </ul>		<b>8,00</b>

1.3	<b>KARTTA-AINEISTOJEN KOPIOTULOSTEET / paperinen tai pdf</b>		
	Ote asema- tai yleiskaavasta merkintöineen sähköpostiin pdf-muodossa (A <sub>4</sub> –A <sub>3</sub> koko)		<b>9,00</b>
	A <sub>4</sub>		<b>6,00</b>
	A <sub>3</sub>		<b>8,00</b>
	A <sub>2</sub>		<b>10,00</b>
	A <sub>1</sub>		<b>15,00</b>
	A <sub>0</sub>		<b>25,00</b>
	Lisäksi peritään noutokuluina arkistosta haettavien asiakirjojen osalta		<b>20,00</b>

## 2. ASIAKIRJAT JA PÄÄTÖKSET

Asiakirjojen laatiminen, päätökset, luvat, lausunnot		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	Rasitesopimuksen laatiminen (yms vastaavat)	<b>170,00</b>	-
	Pyynnöstä annettavat lausunnot tai päätökset (esim etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, kaavoitustilanteesta, rakennusoikeuden määrästä tai em. asioihin verrattavasta asiasta)	<b>150,00</b>	-
	Muut todistukset, luvat, käsittelymaksut	<b>80,00</b>	-
	Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu, myönteinen päätös	<b>500</b>	-
	Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu, kielteinen päätös	<b>250</b>	-
	Rakennus- ja huoneistorekisteritiedot (RAHU)	<b>10,00</b>	-
	Kiinteistötoimituksen pöytäkirjan ote, sisältää oikeaksi todistamisen Toimituskartta, tonttijakokartta	<b>15,00</b> <b>15,00</b>	-
	Muilta viranomaisilta hankituista asiakirjoista peritään niiden lunastusmaksujen lisäksi toimenpidemaksu		<b>15,00</b>
	Lisäksi peritään noutokuluina arkistosta haettavien asiakirjojen osalta		<b>20,00</b>

## 3. KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄN OTTEET

Oikeaksi todistetut kiinteistötietojärjestelmän otteet - maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	Kiinteistörekisteriote	<b>18,00</b>	-
	Lainhuutotodistus	<b>18,00</b>	-
	Rasitustodistus	<b>18,00</b>	-
	Karttaote	<b>18,00</b>	-
	Todistus vuokraoikeudesta	<b>18,00</b>	-
	Kaupanhavvistajan palkkio	<b>120,00</b>	-

#### 4. MITTAUSPALVELUT

Mittauspalvelut sisältävät mittauskaluston-, kuljetus- ja tarvikekustannukset.		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	<p>Maastomittaus tuntiveloitusperusteisesti kohdan 6 mukaisesti Rakentamiseen liittyvät mittaukset on esitetty rakennusvalvonnan taksassa kohta 14§.</p> <p>Kaikkiin suoritettaviin tilaustehtäviin lisätään matkakustannusten korvaukset KVTES:n mukaan (+ alv 24 %).</p>		

#### 5. TONTTIJAON LAATIMINEN

Tonttijako ja sen muutos siinä tapauksessa, että tonttijako on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan aloitteesta (MRL § 82)		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	Toimenpidepalkkio	520	
	<p>Laatiminen edellyttää hakemusta, joka toimii maksusitoumuksena. Mikäli hakijoita on useampi, peritään maksu rakennusoikeuden suhteessa, ellei hakijoiden kesken muuta sovita.</p> <p>Maksu peritään, kun tonttijako on tullut voimaan.</p> <p>Mikäli tonttijaon muutosta ei hyväksytä, peritään kustannuksista puolet.</p> <p>Lisäksi hakijalta peritään todelliset kustannukset tarvittavien kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdessä.</p>		
	<p>Eriyisen suuritoiset tonttijaot ja niiden muutokset peritään työaikaperusteisesti. Työ arvioidaan tarvittaessa hakemuksen perusteella.</p>		

#### 6. TUNTIVeloITUSHINNAT

Tuntiveloitustaksa työaikaperusteisesti perittävässä toimenpiteissä		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
	DI, tai muu vastaava		92,00
	Insinööri (AMK) tai vastaava		77,00
	Paikkatietosuunnittelija		67,00
	Tekninen avustaja, suunnitteluavustaja, kartoittaja		55,00
	<p>Maastotyöt</p> <p>- rajamerkin ja/tai rajannäyttö työaikaveloituksen mukaan vähimmäisveloituksena 1 h.</p>		92,00
	<p>Kiinteistöinsinöörin palvelut peritään MML:n taksan mukaisesti (vuonna 2023 kiinteistöinsinöörin hinta 156,24 € (sis alv).</p>		<b>MML:n taksa</b>
	<p>Työkorvauksen veloitushinnat sisältävät yleiskustannuskorvauksen, joka on 50 % työaikakorvauksesta. Työaikaan lasketaan matkoihin kulunut aika.</p> <p>Hinnat sisältävät maastomittausryhmän osalta mittauskaluston-, kuljetus- ja tarvikekustannukset.</p> <p>Tilaustehtäviin lisätään matkakustannusten korvaukset KVTES:n mukaan.</p>		

## 7. KAAVOITUS

Asemakaava tai asemakaavamuuokset Rantayleiskaavamuuokset	Hinnat	
	€/ALV 0%	€/ALV 24%
<p>Kaupunki tai hakija kilpailuttaa suunnittelutyön ja teettää valitulla konsultilla. Kaikki suunnittelukustannukset ja selvitykset tulevat hakijan maksettavaksi.</p> <p>Kaavan käsittelystä viranomaistyön osalta perittävä korvaus (käsittelykustannukset) sisältää kaavaprosessista syntyvät kulut, jotka muodostuvat mm. neuvottelu-, tiedottamis-, kopiointi- ja muista toimistotyön kustannuksista, luottamuselin käsittelyihin liittyvistä valmisteluista ja kaavakartan liittämisestä kunnan paikkatietojärjestelmään.</p> <p>Lisäksi peritään muut ulkopuoliset kaavan käsittelyyn liittyvät kustannukset täysimääräisinä kuten tiedottamisesta johtuvat postitus- ja lehti-ilmoituskulut.</p>		
<p>Pienten asemakaavojen käsittelykustannukset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enintään kahta pientalotonttia koskeva tai muu vähäinen muutos</li> <li>- Enintään kahta asuinkerrostaloja, rivitaloja tms koskeva</li> <li>- Enintään yhtä liike- tai yritystonttia koskeva</li> <li>- Kaavamuuoksesta aiheutuvat tonttijaonmuutokset ja kiinteistönmuodostuskustannukset peritään kohdan 5 mukaisesti</li> </ul>	<p><b>1000</b></p> <p><b>2000</b></p> <p><b>2000</b></p>	
<p>Asemakaavat, joissa kerrosalan lisäys on enemmän kuin 500 k-m<sup>2</sup> ja/tai käyttötarkoitus muuttuu, ja/tai jotka edellyttävät laajemman alueen kokonaistarkastelua, solmitaan kaavoituksen käynnistämissopimus (MRL 91 b§). Maankäytösopimus kumoaa tässä asetetut kaavan käsittelystä koituvat maksut.</p>		
<p>Ranta-asemakaavan käsittelykustannukset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enintään kahta rakennuspaikkaa koskevasta kaavamuuoksesta tai muusta vähäisestä muutoksesta peritään käsittelykustannuksia 50 %.</li> <li>- Lisäksi ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastamisesta ja hyväksymisen kohdan 8 mukaisesti.</li> </ul>	<p><b>2000</b></p>	
<p>Rantayleiskaavamuuosten käsittelykustannukset</p>	<p><b>500 €/rakennuspaikka / minimi 1000 €</b></p>	
<p>Käsittelykustannuksista peritään 50%, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville ja loput 50%, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville. Mikäli kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville, käsittelykustannukset peritään työaikaperusteisesti kohdan 6 mukaisesti. Kustannukset määräytyvät nähtävillä olon aikana voimassa olevan taksaperusteiden mukaisesti.</p> <p>Kulut peritään sitä mukaan kuin niitä syntyy (lehti-ilmoitukset yms). Käsittelykustannuksia tai kuluja ei makseta takaisin, mikäli hanke perutaan, kaavasta valitetaan tai kaavaa ei hyväksytä.</p>		
<p>Mikäli kaavoitusta hakee useampi kuin yksi maanomistaja jaetaan kustannukset heidän välillään rakennusoikeuden suhteessa ellei hakijoiden kesken sovita yhteisesti muuta.</p>		
<p>Mikäli kaavahanke liittyy kaupungin aloitteesta tehtävään laajempaan asemakaava-alueeseen, sovelletaan harkinnan mukaan alennettua taksaa. Taksa sovitaan erikseen rakennusoikeuden suhteessa tai muuten erikseen sovitulla tavalla.</p>		
<p>Käsittelymaksua voidaan korottaa tai alentaa 20-50% kaavakohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laatu, vaativuus tai suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen ja määrään.</p>		

## 8. ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTAT

Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
Perusmaksun lisäksi peritään pinta-alaperusteinen maksu Tilaustehtäviin lisätään matkakustannusten korvaukset KVTES:n mukaan.			
Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen			
- perusmaksu		500,00	
- pinta-alakorvaus/100 ha		80,00	
Asemakaavan täydennyksen pohjakartan hyväksyminen			
- perusmaksu		350,00	
- pinta-alakorvaus/100 ha		60,00	
Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen			
- perusmaksu		300,00	
- pinta-alakorvaus/100 ha		40,00	
Ranta-asemakaavan pohjakartan täydennyksen hyväksyminen			
- perusmaksu		250,00	
- pinta-alakorvaus/100 ha		30,00	
Ranta-asemakaavan pohjakartan täydennyksen hyväksyminen			
- perusmaksu		150,00	
- pinta-alakorvaus/100 ha		60,00	
Tarkastusmerkintä asemakaavan ja ranta-asemakaavan pohjakarttaan kaavatyön yhteydessä			
- perusmaksu, kaavoitettava alue enintään 10 ha		500,00	
- jokaiselta seuraavalta 10 hehtaarilta tai osalta		80,00	

## 9. KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUT

Taksa, jonka mukaan kaupungille suoritetaan maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/95) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.		Hinnat	
		€/ALV 0%	€/ALV 24%
9.1	Tontin lohkominen		
	- enintään 2000 m <sup>2</sup>	950	
	- 2001- 10 000 m <sup>2</sup>	1300	
	- yli 10 000 m <sup>2</sup>	1600	
9.2	Lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet		
	Rajankäynti	215	
	Päätös (KmL 28 §) tontin vapauttaminen kiinnityksistä	230	
	Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestelyistä	130	
	Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen	120	
	Tilusvaihto	320	
	Tontin osan lunastamisesta (KmL § 62) suoritetaan todelliset kustannukset työaikakorvauksen mukaisesti tämän taksan kohdan 9.11 mukaisin veloitushinnoin		

9.3	Rasitetoimitus		
	- enintään kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (KmL 14 luku)	420	
	- jokaisesta seuraavasta rasitteesta lisää	120	
9.4	Tilusvaihto		
	- erillinen tilusvaihto (KmL 8 luku) ilman uuden rajan käyntiä	480	
	- mikäli käydään uutta rajaa	620	
9.5	Yhteisalueosuuden siirtäminen		
	- päätös, jolla osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KmL 131§)	270	
9.6	Rajankäynti ja muu kiinteistön määritystoimitus		
	- kiinteistön määritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KmL 11 luku § 5)	530	
	- muusta kuin § 5 tarkoitetusta kiinteistön määritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työaikakorvauksena tämän taksan kohdan 9.11 mukaisin veloitushinnoin		
9.7	Tontin halkominen		
	- KmL 47 §:ssä tarkoitetusta tontin halkomisesta suoritetaan todelliset kustannukset työaikakorvauksena tämän taksan kohdan 9.11 mukaisin veloitushinnoin, kuitenkin vähintään mitä vastaavasta pinta-alaperusteisesta lohkomisesta on suoritettava kohdan 1 mukaisesti jokaisesta muodostetavasta kiinteistöstä.		
9.8	Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset		
	Kaavatontinmerkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin		
	- kiinteistön tunnuksen tai laadun muuttaminen (KmL § 3 ja 4)	320	
	- kun päätöstä varten suoritetaan tontilla tarkastusmittauksia	460	
	Rasitteen tai oikeuden poistamista tai käyttämistä koskevien määräysten muuttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä (KmL § 165)		
	- enintään kahta rasitetta koskeva päätös	350	
	- jokaisesta seuraavasta rasitteesta lisäksi	120	
Hakemuksesta tehtävä kiinteistörekisteritietojen täydentämisspätös (esim. kiinteistön nimen muuttaminen)	145		
Kiinteistöjen yhdistäminen KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa	340		
- kaksi kiinteistöä	50		
- lisämaksu jokaisesta seuraavasta kiinteistöstä			
Kiinteistöjen yhdistäminen KmL 214.2 §:n 1 ja 2 kohdan mukaisissa tapauksissa:			
- kaksi kiinteistöä	450		
- lisämaksu jokaisesta seuraavasta kiinteistöstä	50		
9.10	Asiakirjojen hankkimen		
	- Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi (€/asiakirja)	12	
9.11	Työaikakorvaus		
	Toimitusinsinöörin tehtävät	78	
	Toimitusvalmistelu, karttojen laatiminen, asiakirjojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito	60	
	Maastotyöt	80	

	Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvat toimitustuotannon veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin. Työaikakorvauksen veloitus hinnat sisältävät yleiskustannuskorvauksen, joka on 50 % työaikakorvauksesta.
	Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen lisäksi tai asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä  Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, kiinteistötoimituksista suoritetaan Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaisena korvauksena todellisten kustannusten mukaisena kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan. Toimituksista voidaan määrätä maksu myös osin toimituskorvauksena ja osin työkorvauksena.
	Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella  Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaisena työkorvauksena todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.  Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.
	Maksun määräämisen aikaperuste on toimituksen loppukokouksen/päätöksen päivämäärä.
	Niistä kunnan asemakaava-alueella suoritettavista KmL § 5 tarkoitetuista kiinteistötoimituksista, joille tässä taksassa ei ole hintaa, korvaus peritään maanmittauslaitoksen voimassa olevan hinnaston perusteella.
	Kiinteistönmuodostamislain mukaisissa toimenpiteissä tarvittavien kiinteistörekisteriotteiden, lainhuuto- ja rasiatodistuksien asiakirjamaksut sisältyvät taksan mukaisiin hintoihin. Myös uskottujen miesten käytöstä aiheutuvat kustannukset sisältyvät taksaan.

## 10. MAKSUJEN SUORITTAMINEN JA ARVONLISÄVEROT

	<p>Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu tai ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien niin kuin Korkolaissa (633/82) määrätään.</p> <p>Mikäli lupahakemus hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksusta. Maksuun sisältyy päätösasiakirjojen lunastus.</p> <p>Mikäli viranhaltijan päätös muuttuu oikaisuvaatimuksen vuoksi lautakunnassa tai valituksen vuoksi muutoksenhakuviranomaisessa, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen uusi maksu ensimmäisen maksun määräytymisen ajankohdan taksan mukaisesti. Maksua määrättäessä otetaan huomioon päätöksestä jo peritty maksu.</p> <p>Toimenpidepalkkiot ja kustannukset määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan perusteella. Kaavoituksen kustannukset määräytyvät toimenpiteistä aina kulloisenkin kustannuksen syntymisajankohtana tai nähtävillä olon aikana voimassa olevan taksaperusteen mukaisesti.</p> <p>Eryisryhmiä ovat Mänttä-Vilppulassa toimivat yhdistykset kuten asukasyhdistykset, urheiluseurat, ym. Hinnat peritään tämän taksan mukaan - 50 %.</p> <p>Opiskelijoille opinnäytettä varten sekä sotaveteraaneille kartta-aineisto ilmaiseksi.</p>

<p><b>Viranomaispalveluista perittävät maksut ovat arvonnisäverottomia.</b></p> <p><b>Verottomat palvelut (ALV 0%)</b></p> <p>Kiinteistönmuodostamismaksut Kaavaotteet, tonttijako- ja toimituskartan kopiot Kaavoitustyöt ja niiden hallinnolliset käsittelyt Lupakäsittelyt ja lausunnot sekä päätökset Naapurien kuuleminen</p> <p><b>Verolliset palvelut (ALV 24%)</b></p> <p>Aineistomaksut Kopiot ja tulosteet Tallennusmateriaalit Painettu opaskartta Työaikakorvaus Käsittely- ja toimitusmaksut Palkkiot asiakirjojen laatimisesta yms</p>
--

<p><b>Taksan voimaantulo</b></p>
<p>Tämä taksa tulee voimaan, kun kaupunkikehityslautakunnan sitä koskeva päätös on lainvoimainen. Tämä taksa kumoaa aiemmat taksat. Voimaantulopäivä xx.xx.2023</p>