

# Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelun taksat

Voimassa 1.1.2025 alkaen

**Uusikaupunki**  
Kaupunkisuunnittelu  
Hallinto- ja elinvoimapalvelut



# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## VIRANOMAISTEHTÄVÄT

Hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa rakentamislain, alueidenkäyttölain, kiinteistötoimitusmaksulain ja muiden säännösten nojalla.

Työaika- ja yleiskustannuskorvauksiin perustuvina veloitushintoina käytetään vuosittain talousarviossa vahvistettavia tuntiveloitushintoja.

## ASEMAKAAVAT JA POIKKEAMISMENETTELY

### 1.1 Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä korvaus

Jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kaupungilla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Asemakaavan laatimisesta ja/tai muuttamisesta hakijalta perittävä korvaus määrätään ottaen huomioon kaavoitustyön laajuus, vaativuus sekä sen edellyttämien tutkimusten ja selvitysten määrä.

Kaupunginhallitus päättää kaavoitusohjelman ulkopuolisten asemakaavan muutosten ja asemakaavojen laatimisesta sekä korvauksen suuruudesta tai määräytymisperusteesta. Kustannuksia vähentävänä tekijänä voidaan ottaa huomioon se, että hakija osallistuu suunnitteluun laatimalla luonnoksia ja muita tarpeellisia selvityksiä.

Asemakaavan muutoksesta peritään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset oheisen hinnaston mukaan.

- Vähäinen kaavamuutos, esim. yhtä tonttia koskeva järjestely, 2500 €  
jossa vaikutusten arvioinnin ja selvitysten tarve on vähäinen
- vähäistä suurempi kaavamuutos, 4000 €  
esim. pientalokorttelia koskevat järjestelyt

Lisäksi peritään kuulutuskustannuksina 500 € (enintään 3 kuulutusta).

Uuden asemakaavan laatimisesta maanomistajan aloitteesta neuvotellaan erikseen ja kaavoituksen aloittamisesta päättää kaupunginhallitus. Kaupunki perii yksityisellä maalla maankäyttösopimuksella kaavoituksen kautta tapahtuvaan

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

arvonnousuun suhteutetun kaavoituskorvauksen, korvauksena kaava-aluetta palvelevasta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuneista kustannuksista. Korvausta sovelletaan kaikilla asemakaava-alueilla asuin- ja liikerakentamiseen.

Korvauksen suuruus on n. 30 % arvonnoususta.  
Korvausta ei peritä niiltä maanomistajilta, joille tuleva, asumiseen osoitettu lisärakennusoikeus jää alle 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki varautuu kaavaprosessissa aina yksityiselle maalle kaavoitettaessa siihen, että kaupungilla on mahdollisuus periä kehittämiskorvaus (AKL § 91c-91p), mikäli jonkun maanomistajan kanssa ei päästä yhteisymmärrykseen kustannusten korvauksesta maankäytösopimuksen kautta. Maanomistaja maksaa kaavoituksen ja muun suunnittelun kustannukset omalta osaltaan. Kustannukset vahvistetaan kaupunginhallituksen päätöksellä.

## 1.2 Ranta-asetakaavan käsittely

Ranta-asetakaavat, jotka on laadittu maanomistajan toimesta ja tulevat kaupungin käsiteltäväksi.

Perusmaksu ranta-asetakaavasta tai ranta-asetakaavan muutoksesta.	1500 €
- lisäksi peritään jokaisesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta	300 €
Asian käsittelyn vaatimat kuulutukset ja kirjeet	500 €

## 1.3 Ranta-asetakaavan pohjakartan tarkastuksesta perittävä maksu

Ranta-asetakaavan pohjakartan hyväksymisen perusmaksu on 310 € lisättynä 40 € jokaiselta alkavalta 10 hehtaarilta.

Maksua voidaan harkinnanvaraisesti alentaa, jos ranta-asetakaavaan sisältyy laajoja vesialueita.

## 1.4 Asemakaavoituksen maksun suorittaminen

Maksuja voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaatavuus, sekä käytettävät erityismenettelmät mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävän vaativuuteen.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

Maksun korotus on 10 %-200 % tämän maksuperusteen mukaisesta taksasta.  
Maksun vähennys on 10 %-50% tämän maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Viranomaistehtävien maksut on suoritettava, kun päätös on annettu ja muiden perittävien maksujen osalta, kun viranomaistehtävä on suoritettu.

Mikäli hakija peruu hakemuksensa asemakaavoituksesta AKL 65 §:n nähtävilläolokulutuslaskun jälkeen tai jos kaava ei tule voimaan, peritään hakijalta korvauksena kaupungille aiheutuneista kuluista 800 €.

## 1.5 Sijoittamislupa ja poikkeaminen

Tarkastus- ja käsittelymaksu 150 €

Maksu ei koske yhden perheen vakituiseen asumiseen tarkoitettun asunnon rakentamiseen haettavaa poikkeamislupaa.

## 1.6 Sijoittamisen edellytysten olemassaolon ratkaiseminen erillisellä päätöksellä

1.6.1	Erillinen päätös sijoittamisluvasta, RakL 44–47 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen arvioimiseksi. Sijoittamislupamaksu	650 €.
1.6.2	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa Sijoittamislupamaksu hanketta kohden	650 €

## 1.7 Poikkeaminen RakL 55-56 §

1.7.1	Poikkeamislupa (RakL 57 §)	650 €
1.7.2	Alueellinen poikkeaminen (RakL 58§)	1300 €

## 1.8 Sijoittamislupien ja poikkeamismaksuperusteet ja -ehdot

### 1.8.1 Hakemuksen peruuttaminen (RakL 79§) ja hakemuksen hylkääminen

Mikäli poikkeamismenettelylupa hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 1.8.2 Maksun alentaminen työmäärän perusteella

Jos kaupungin päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 25 %.

## 1.8.3 Maksun korottaminen työmäärän perusteella

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti alempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 25 %.

## 2. TONTTIJAOT JA KIINTEISTÖTOIMITUKSET

### 2.1 Tonttijakojen laatiminen

Erillisen tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta peritään maksu kaupungille, jos laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja on sitä hakenut.

tonttijaon laatiminen tai muuttaminen / 2 tonttia	600 €
seuraavilta tonteilta	150 €/ tontti

Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta tai sen muutoksesta, josta on ennalta sovittu omistajan tai haltijan kanssa peritään maksu kulloinkin voimassaolevia työaika- ja yleiskustannuskorvauksia noudattaen.

Mikäli tonttijakoa tai tonttijaon muuttamista on hakenut useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

Kustannukset laskutetaan, kun tonttijako tai tonttijaon muutos on lainvoimainen. Mikäli tonttijaon muutos ei tule voimaan asiakkaasta johtuvasta syystä (esim. hakemuksen peruuttaminen), peritään vähintään 50 % kokonaiskustannuksesta.

Mikäli tonttijakoa tai tonttijaon muutosta ei hyväksytä asiakkaasta riippumattomasta syystä, kustannuksia ei laskuteta.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 2.2 Kiinteistötoimitusmaksut

Tontin lohkomisesta ja muusta kiinteistötoimituksesta peritään kunnalle kiinteistötoimitusmaksutaksan mukainen maksu.

### 2.2.1 Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4 luvun mukainen tontin tai kiinteistön lohkominen

- kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m<sup>2</sup> 990 €
- kun tontin pinta-ala on 2 001–10 000 m<sup>2</sup> 1200 €
- kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m<sup>2</sup> 1500 €

kun asuntotontille saa rakentaa yhteensä enintään 2 asuntoa tai 300 kerros-m<sup>2</sup> alennetaan maksua 20 %:lla

Asemakaava-alueella suoritettavasta halkomisesta peritään korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena

#### 2.2.1.1 Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet

- tontin lohkomisen yhteydessä tehtävä päätös (KML 28 §) tontin vapauttamiseksi kiinnityksistä 280 €
- tontin lohkomisen yhteydessä kiinteistön pantinhaltijoiden kesken tehtävä sopimus (KML24 §) kiinnitysten etusijajärjestyksestä 120 €
- rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä tai muuttamista koskevan asian käsittely rasitetta tai oikeutta kohden 150 €
- tontin lohkomisen yhteydessä suoritettava tilusvaihto 300 €
- tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastamisesta (KML 62 §) peritään korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena

### 2.2.2 Rasitetoimitus

- erillinen rasitetoimitus sis. 2 rasitetta 450 €
- lisärasite 150 €/kpl

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 2.2.3 Kiinteistön määritystoimitus

- rajankäynti 550 €
- muusta kiinteistön määritystoimituksesta peritään korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena

## 2.2.4 Tilusvaihto

- erillinen tilusvaihto per vaihdon kohteena oleva tontti 500 €

Maanmittauslaitoksen kaupungin asemakaava-alueella suorittamista KML 5 §:ssä tarkoitettuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus maanmittauslaitoksen voimassa olevan, kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

## 2.2.5 Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

- päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KRL 3 § ja 4 §) 300 €
  - o jos päätöstä varten tehdään tontilla tarkistusmittauksia 500 €
- kiinteistöjen yhdistämispäätös:
  - o KML214.1 §:n mukainen 250 €
  - o KML 214.2 §:n mukainen (eri kiinnitykset) 400 €

Jos 1, 2, 3 ja 4 -kohtien mukaisen toimituksen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena käyttäen työaika- ja yleiskustannuskorvauksiin perustuvia veloituslaskuja.

## 3. OTTEET, TODISTUKSET JA ASIAKIRJAJÄLJENNÖKSET

### 3.1 Otteet kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisterikartasta

Kiinteistöstä annettavasta kiinteistörekisteriotteesta ja kiinteistörekisterikarttaotteesta peritään maksu maa- ja metsätalousministeriön voimassaolevan päätöksen mukaisesti.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 3.2 Otteet lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteristä

Maksu peritään maanmittauslaitoksen voimassaolevan päätöksen mukaisesti.

## YKSITYISOIKEUDELLISET PALVELUTEHTÄVÄT

### 4 TILAUSTEHTÄVÄT

Tilaustehtävien hinnat sisältävät arvonlisäveron (25,5 %). Tuntiveloitustaksana käytetään vuosittain kaupungin talousarviossa vahvistettuja tuntiveloitushintoja.

#### 4.1 Palkkiot tilatuista töistä

Kantatilalaskelmat rakennusoikeuden selvittämiseksi veloitetaan tuntiveloitustaksan mukaan. Vähimmäisveloitus on 150 €.

#### Kiinteistöjen omistajatiedot

Omistajaselvitysten perusmaksu on 5 €/ selvitys + 1 €/ selvitetty kiinteistö. Isommissa omistajaselvityksissä, yli 200 kiinteistöä, paikkatietoinsinööri voi erikseen päättää tilauksen urakaluontoisen hinnoittelun. Omistajatiedot toimitetaan tiedostomuotoisena, paperitulosteista veloitetaan erikseen kopiot.

#### 4.2 Todistukset ja päätökset

Maksu todistuksista peritään aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan.  
Esim.

- etuosto-oikeustodistus
- tieliikennelain mukainen suostumus liikennemerkin asettamiseksi yksityistielle
- Kaupungin suostumus maanomistajana tien tekemiseen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen, ruoppausmassojen läjittämiseen, ojitukseen ym. kaupungin alueelle, mikäli käyttöoikeusalueesta ei laadita vuokrasopimusta.

Vähimmäisveloitus on 50 €.



# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 5. KARTTA-AINEISTOT

### Yleistä

Hinnat ovat arvonlisäverottomia, ellei toisin ole mainittu. Hintoihin lisätään arvonlisävero, jos tilaaja ei ole kaupungin organisaatioon kuuluva. Työaikaveloitusta ei käytetä, mikäli tehtävän kesto on alle 1/2 tuntia.

### 5.1 Jäljennökset kartoista

Maksu peritään seuraavan karttajäljennöshinnaston mukaan. Hinnat sisältävät luovutuskorvauksen ja jäljennöskorvauksen, mutta eivät tekijänoikeusmaksua. Tulostehinnasto:

	€	€
	veroton	alv 25,5%
Paperikopiot / tulosteet		
A4	7,97	10,00
A3	11,95	15,00
A2	15,94	20,00
A1	19,92	25,00
A0	23,90	30,00

Digitaalisten aineistojen hinnat on esitetty kohdassa 6.

### 5.2 Tilauksesta valmistettavat lupa- yms. kartat

Maksu peritään soveltaen tehtävästä aiheutuneiden todellisten työkustannusten mukaan aikaveloituksena. Tuntiveloitustaksana käytetään vuosittain kaupungin talousarviossa vahvistettuja tuntiveloitushintoja. Maksuun lisätään tarvittaessa aineistomaksu.

### 5.3 Tekijänoikeusmaksu/kartan julkaisulupa

Tekijänoikeuslain mukaisen aineiston kaupallisesta käyttötarkoituksesta peritään maksu ja ei kaupallisesta julkaisukäytöstä tehdään sopimus. Poikkeuksena avoimen datan piiriin kuuluvan aineiston julkaisu on maksutonta, mutta vaatii asianmukaisen lähdemaininnan.

Vähimmäismaksu on 100 €.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

Tekijänoikeusmaksua ei peritä kaupungin omaan käyttöön tulevista tuotteista. Paikkatietoinsinööri voi päätöksellään vapauttaa maksusta myös yleishyödyllisiin tarkoituksiin tulevan julkaisun kartta-aineiston.

## 6. DIGITAALINEN KARTTA- JA PAIKKATIETOAINIESTO

### Yleistä

Hinnat ovat arvonlisäverottomia, ellei toisin ole mainittu.

Digitaalisten aineistojen luovutusvaihtoehtoja ovat sähköposti (alle 20 Mt) ja latauslinkki kaupungin palvelimella.

Aineistot luovutetaan Uudenkaupungin kaupungin käyttämissä ETRS-GK22-kaistan mukaisissa tasokoordinaateissa ja N2000-korkeusjärjestelmässä. Tarvittaessa voidaan tehdä koordinaatistomuunnoksia yleisimpiin järjestelmiin.

Digitaalisen aineiston ostaminen oikeuttaa tilaajan käyttämään aineistoa vain siihen käyttötarkoitukseen, mihin aineisto on tilattu. Aineistoa ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle eikä kopioida.

### 6.1 Tulosteet kartta- ja paikkatietoaineistosta

Vakiotulosteet laskutetaan kohdassa 5.1 esitetyn yleisen karttajäljennöshinnaston mukaan.

Erikoistuotteet, joko tulosteena tai tiedostona toimitettavat, laskutetaan todellisten kulujen mukaan aikaveloituksena lisättynä aineistomaksulla. Minimiveloitus, mikäli työ ei ole erityisen vähäinen, on 60 €.

Paikkatietoinsinööri voi erikseen päättää tilauksen urakaluonteisen hinnoittelun.

### 6.2 Karttojen ja tulostetiedostojen hinnat

Aineiston tuottamisesta (irrottamisesta) peritään perusmaksu. Lisäksi peritään aineistosisällön ja pinta-alan mukainen maksu.

Luovutusmuoto rasterikartoissa on tiff tai jpg. Tulostetiedoston luovutusmuoto on pdf. Muiden tiedostomuotojen luovutus veloitetaan ajan mukaan.

Vektoriaineistojen luovutusmuoto on dwg tai shp. Tiedostomuotomuunnoksista veloitetaan käytetyn työajan mukaan.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

Vektoriaineiston tuottamisen (irrottamisen) perusmaksu yhdestä aineistosta on 60 €, kahdesta 90 €, kolmesta 120 € ja neljästä 140€. Lisämaksuna yli yhden hehtaarin aineistosta peritään aineistosisällön ja pinta-alan mukainen maksu, josta kertyy määräalennusta seuraavan taulukon mukaan:

hehtaarit	alennus%
0-10	0
10-50	50
50-200	65
200-1000	80
1000-	90

Aineistojen hehtaariperusteiset maksut:

Aineistomaksut	Vektori (dwg,shp) €/ha	Rasteri tai PDF (pdf, tiff, jpg) €/ha
<b>Perusmaksu(irrotus)</b>	<b>60</b>	30
Kantakartta(sisältää rajat)	7	1
Maastokanta	1	0,10
Ajantasa-asemakaava	7	1
Johdot keskusta-alueilla	2	0,20
Johdot haja-asutusalueilla	1	0,10
Pelkät rajat keskusta-alueilla	3	0,30
Pelkät rajat haja-asutusalueilla	1	0,10
Laserpisteaineisto	7	-
Muut taustakartta-aineistot	-	1

Muiden aineistojen luovutuksesta sovitaan erikseen.

## 6.3 Viistoilmakuvien hinnat

Viistoilmakuvan arvonlisäverollinen kappalehinta on 45 € korkearesoluutioisesta kuvasta. Kuvien luovutusmuoto on jpg.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 6.4 Karttapakettien hinnat

SUUNNITTELUKARTTA (dwg), 60€

- sisältää kantakarttaa (sis. rajat) n. 130m x 130m -alueen(1,7ha) tai maastokantaa + rajat n. 225m x 225m -alueen (5ha)

SUUNNITTELUKARTTA+AJANTASAKAAVA (dwg), 90 €

- sisältää kantakarttaa (sis. rajat) n. 130m x 130m -alueen(1,7ha) tai maastokantaa + rajat n. 225m x 225m -alueen (5ha) sekä ajantasakaava (sis. määräykset) dwg:nä tai pdf:nä.

Isommilta alueilta taulukon mukainen hinta.

## 6.5 Käyttöoikeusmaksu

Edellä 6.2 - 6.4 kohdissa määritelty maksu on tarkoitettu aineiston käyttämiseen tilaajan laitteistolla tilauksessa määriteltyyn tarkoitukseen päivittämättömänä taustakarttana tai suunnittelua sekä tutkimusta varten tarvittavana kertaluontoisena lähtöaineistona. Käyttöoikeusaika määritellään käyttöluvassa.

Käyttöoikeudesta, joka on tarkoitettu tilaajan jatkuvaan käyttöön tilaajan laitteistolla, veloitetaan em. kohtien mukainen maksu ensimmäisen vuoden käyttöoikeudesta ja seuraavilta vuosilta 15 % luovutushinnasta. Aineiston päivityksestä veloitetaan 30 % luovutushinnasta.

Kartta-aineiston käytöstä tehdään tilaajan kanssa sopimus. Paikkatietoinsinööri voi päättää edellä sanotusta poikkeavan hinnoittelun, mikäli luovutus perustuu tilaajan kanssa tapahtuvaan, molempia osapuolia hyödyttävään yhteistoimintaan.

## 7. LUPA- JA HINNOITTELUPÄÄTÖKSET

Käyttöoikeus- tai julkaisulupapäätöksen antaa paikkatietoinsinööri.

Päätöksessä määritellään tuotteen käyttötarkoitus ja © merkinnät.

Päätökset annetaan hakijalle pääsääntöisesti kirjallisesti taikka yksinkertaisissa tapauksissa sähköpostilla.

## 8 PUUNMYyntI

### 8.1 Joulukuuset

Joulukuusien myynti vain sisäisesti ja yleishyödyllisille yhteisöille.

Joulukuuset paikalle toimitettuna kokoluokittain 10 €/ m.

# KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.1.2025

## 9 TONTIN VARAAMINEN

Tontin varausmaksu on 300 euroa, joka tulee olla maksettuna ennen varauspäätöksen tekemistä. Varausmaksu hyvitetään ensimmäisen vuoden vuokrassa. Mikäli varaaja ei vuokraa tonttia tai peruuta varausta sen voimassaoloaikana, varausmaksua ei palauteta.

## 10 MAA-ALUEIDEN VUOKRAUS

Vähimmäisvuosivuokra on 120 euroa, ja se koskee kaikkia tämän taksan voimaantulopäivän jälkeen tehtyjä uusia maanvuokrasopimuksia.