

# MAANKÄYTTÖPALVELUIDEN TAKSAT

VOIMAANTULOPÄIVÄ 1.4.2014

## VIRANOMAISTEHTÄVÄT

Hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja viranomaistehtävistä kaupungille maksun, jonka perusteet määrätään tässä taksassa maankäyttö – ja rakennuslain 59 §:n, kiinteistötoimitusmaksulain 2 §:n ja muiden säännösten nojalla.

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

## 1. ASEMAKAAVAT JA POIKKEAMISMENETTELY

### 1.1 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksesta, joka on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, peritään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset oheisen hinnaston mukaan.

- |   |        |
|---|--------|
| - Vähäinen kaavamuuotos<br>(esim. yhtä tonttia koskeva järjestely)                | 1500 € |
| - vähäistä suurempi kaavamuuotos<br>(esim. omakotikorttelia koskevat järjestelyt) | 2500 € |

Lisäksi peritään kopiointi- ja kuulutuskulut syntyneiden kustannusten mukaan

Uuden asemakaavan laatimisesta maanomistajan aloitteesta neuvotellaan erikseen ja kaavoituksen aloittamisesta päättää kaupunginhallitus.

Yksityisen omistamaa maata kaavoitettaessa maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maanomistaja maksaa myös kaavoituksen ja muun suunnittelun kustannukset omalta osaltaan. Kustannukset vahvistetaan kaupunginhallituksen päätöksellä.

### 1.2 Ranta-asemakaavan käsittely

Ranta-asemakaavat, jotka on laadittu maanomistajan toimesta ja tulevat kaupungin käsiteltäväksi	1500 €/kaava
---	--------------

Lisäksi peritään kopiointi- ja kuulutuskulut syntyneiden kustannusten mukaan.

### 1.3 Poikkeamismenettely

Tarkastus- ja käsittelymaksu 100 €

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

### 1.4 Poikkeuksen myöntäminen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista MRL 171 §, 175 § säännöksistä

- poikkeuksen myöntäminen 500 €  
- lausunnon antaminen ELY-keskukselle 100 €  
- kuuleminen poikkeusta koskevan hakemuksen johdosta 30 €

### 1.5 Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

- suunnittelutarveratkaisu 380 €

### 1.6 Maksun suorittaminen

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

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 poikkeamismenettelylupa hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Maksun palauttaminen

Mikäli poikkeamismenettelylupa hylätään tai hakija peruuttaa hakemuksen ennen päätöksen antamista, mutta päätösesitys on jo valmisteltu, peritään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Poikkeamisluvasta suoritettu maksu palautetaan kokonaan, mikäli toimenpidettä valmisteltaviin toimiin ei ole ryhdytty.

Mikäli viranhaltijan päätökseen tyytymätön hakija tekee oikaisuvaatimuksen lautakunnalle ja lautakunta muuttaa viranhaltijan kielteisen päätöksen ja myöntää luvan, peritään hakijalta maksuperusteiden mukainen maksu. Maksua määrättäessä otetaan hyvityksenä huomioon viranhaltijapäätöksestä jo mahdollisesti peritty maksu.

Palautuksen määrä lasketaan maksun määräämishetkellä voimassa olleen taksan mukaan.

## 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 370 €

Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta tai sen muutoksesta, josta on ennalta sovittu omistajan tai haltijan kanssa peritään kulloinkin voimassaolevien 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 tonttijakoa tai tonttijaon muutosta ei hyväksytä, kustannuksia ei laskuteta.

### 2.2 Kiinteistötoimitusmaksut

Tontin lohkomisesta ja muusta kiinteistötoimituksesta peritään kunnalle kiinteistötoimitusmaksutaksan mukainen maksu.

#### 2.2.1 Kiinteistönmuodostamislain (kml) 4 luvun mukainen tontin lohkominen

- kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m<sup>2</sup> 920 €  
- kun tontin pinta-ala on 2 001 – 10 000 m<sup>2</sup> 1140 €  
- kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m<sup>2</sup> 1370 €

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

- tontin lohkomisen yhteydessä tehtävä päätös (kml 28 §) tontin vapauttamiseksi kiinnityksistä 280 €  
- tontin lohkomisen yhteydessä kiinteistön pantinhaltijoiden kesken tehtävä sopimus (kml 24 §) kiinnitysten etusijajärjestyksestä 120 €  
- tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan

lunastamisesta (kml 62 §) peritään korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena

### 2.2.2 Rasitetoimitus

- erillinen rasitetoimitus 240 €
- hakemukseen perustuvan rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä tai muuttamista koskevan asian käsittely tontin lohkomisen yhteydessä 120 €

### 2.2.3 Kiinteistön määritystoimitus

- rajankäynti 460 €
- muusta kiinteistön määritystoimituksesta peritään korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena

### 2.2.4 Tilusvaihto

- erillinen tilusvaihto 690 €
- tontin lohkomisen yhteydessä suoritettava tilusvaihto 280 €

Maanmittaustoimiston kaupungin asemakaava-alueella suorittamista kml 5.3 §:ssä tarkoitetuista 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 §) 230 €
  - o jos päätöstä varten tehdään tontilla tarkistusmittauksia 460 €
- kiinteistöjen yhdistämispäätös:
  - o kml 214.1 §:n mukainen 200 €
  - o kml 214.2 §:n mukainen (eri kiinnitykset) 350 €
- ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti (kml 554/95, 18.luku):
  - o kun tontti muodostuu yhdestä kiinteistöstä 50 €
  - o kun tontti muodostuu kahdesta tai useammasta kiinteistöstä 90 €
  - o mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy kml 221.3 §:n mukainen pantinhaltijoiden sopimus 120 €
  - o mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy kml 224 §:n mukainen päätös tontin vapauttamiseksi kiinnityksistä 280 €

Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista

suoritetaan niiden lunastus-, leima- ym. maksujen lisäksi 12 €

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.

## 2.3 Yksityistietoimitukset

Tielautakunnan suorittamista tietoimituksista veloitetaan toimituskustannuksina 250 € + toimituksen tiedottamisesta aiheutuneet kulut.

[yksityistieasetus \(1267/2000\) 7 §](#)

## 2.4 Kaupanvahvistus

Kaupanvahvistajan palkkio perustuu kaupanvahvistaja-asetukseen. Kaupanvahvistusmaksu on 112 €/kauppa tai luovutus.

[maa- ja metsätalousministeriön asetus 1057/2012](#)

## 3. OTTEET, TODISTUKSET JA ASIAKIRJAJÄLJENNÖKSET

### 3.1 Otteet ja jäljennökset kiinteistötoimitusasiakirjoista

Lohkomistoimitusten ja muiden kiinteistötoimitusten oikeaksi todistetuista pöytäkirjojen otteista ja jäljennöksistä peritään 2 €/ sivu, oikeaksi todistamattomasta jäljennöksestä peritään 0,50 €/sivu. Kiinteistötoimitusten karttojen jäljennöksistä peritään maksu karttajäljennös-hinnaston mukaisesti, ilman arvonlisäveroa.

[maa- ja metsätalousministeriön asetus 827/2009](#)

### 3.2 Otteet kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisterikartasta

Tilasta tai tontista annettavasta kiinteistörekisteriotteesta ja kiinteistörekisterikarttaotteesta peritään maksu maa- ja metsätalousministeriön voimassaolevan päätöksen mukaisesti.

[maa- ja metsätalousministeriön asetus 1059/2012](#)

### 3.3 Otteet lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteristä

Maksu peritään maanmittauslaitoksen voimassaolevan päätöksen mukaisesti.

maa- ja metsätalousministeriön asetus 1059/2012

### 3.4 Ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastuksesta perittävä maksu

Maksu peritään maanmittauslaitoksen päättämän hinnoittelun mukaisesti.

Maa- ja metsätalousministeriön asetus 1057/2012

## YKSITYISOIKEUDELLISET PALVELUTEHTÄVÄT

### 4 TILAUSTEHTÄVÄT

Tilaustehtävien hinnat sisältävät arvonlisäveron (24 %). Tuntiveloitustaksana käytetään vuosittain kaupungin talousarviossa vahvistettuja tuntiveloitushintoja.

#### 4.1 Palkkiot tilatuista töistä

##### Kauppakirjat ja sopimukset, lainhuudon hakeminen

Kauppakirjojen ja sopimusten laadinta sekä lainhuudon ja kiinteistötoimituksen hakeminen veloitetaan tuntiveloitustaksan mukaan. Vähimmäisveloitus on 124 €. Vähimmäisveloitusta ei käytetä, mikäli selvityksen kesto on alle ½ tuntia. Lisäksi veloitetaan tarvittavien asiakirjojen hankintakustannukset.

##### Selvitykset ja lausunnot

Tilan, määräalan tai muun maa-alueen arvosta tai rakennusosoikeuden määrästä annettu lausunto sekä muut selvitykset hinnoitellaan sopimuksen mukaan, hinta vähintään 124 €.

##### Kiinteistöjen omistajatiedot

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

##### Yksityisteiden tieyksiköinti

Tiekuntien omiin tehtäviin kuuluva tieyksiköiden uudelleen laskeminen ja tarkistaminen. Uusi yksiköinti 300 € + 10 €/osakas, yksiköiden tarkistus 200 € + 10 €/osakas.

#### 4.2 Todistukset

Maksu todistuksista peritään aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan. Tällainen on esim. etuosto-oikeustodistus. Vähimmäisveloitus on 18 €.

### 4.3 Muut asiakirjajäljennökset

Muista kaupungin viranomaisena laadituista asiakirjoista peritään 0,8 € / sivu + oikeaksi todistusmaksu. Tällaisia ovat esim. vuokrasopimusjäljennökset.

Asiakirjojen oikeaksi todistusmaksu 2,00 €.

## 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. Mustavalkoiset tulosteet:

	€	€
	veroton	alv 24 %
Paperikopiot / tulosteet		
A4	4,84	6,00
A3	7,26	9,00
A2	9,68	12,00
A1	14,52	18,00
A0	19,35	24,00
Muovikopiot / tulosteet		
A4	9,68	12,00
A3	14,52	18,00
A2	19,35	24,00
A1	29,03	36,00
A0	38,71	48,00
Karttojen oikeaksi todistus		2,00

Mustavalkoinen pohjakartta, jossa värilliset kiinteistörajat tai johdot, hinta 1,5-kertainen.

Väritulosteiden kohdalla hinta on kaksinkertainen.

Maastokannasta otettujen värillisten jäljennösten hinta on 1,5-kertainen.

Digitaalisten aineistojen hinnat on esitetty kohdassa 6.

Kerroskopiokoneella otetut kopiot muista asiakirjoista tai muista kuin mittaus-toimen ylläpitämistä kartoista maksavat seuraavasti:

A4	0,80 €
A3	1,20 €

## 5.2 Rakennus- ym. lupia varten annettavat kartat

Uudisrakennuksen rakennus- ym. vastaavaa lupaa varten annettavan karttakoosteen hinta on 50 €. Olevan aineiston tarkastus ja oikeaksi todistus maksaa 25 €.

Tonttikartan liitteen hinta on 30 €(A3) tai 35 €(A2).

## 5.3 Muut tilauksesta valmistettavat lupa- yms. kartat

Maksu peritään soveltaen rakennuslupakartan maksuperustetta tai mikäli työmäärä edellyttää, tehtävästä aiheutuneiden todellisten työkustannusten mukaan aikaveloituksena. Maksuun lisätään tarvittaessa aineistomaksu.

## 5.4 Tekijänoikeusmaksu

Kartta-aineiston julkaisemisesta ja / tai jakelusta perittävä tekijänoikeusmaksu määrätään seuraavalla laskentakaavalla:

Maksu = P1 x P2 x P3 x P4 x P5 x P6 x 55 €		
P1 = karttalaji	opas/osoitekartta	= 1
	kantakartta	= 2
P2 = käyttölaaji	yleishyödyllinen	= 1
	kaupallinen	= 2
	taustakarttana	= 0,1
P3 = alueen koko	alkavalta km <sup>2</sup> :ltä	= 0,01
	> 100 km <sup>2</sup>	= 1
P4 = luvan kesto	kertalupa	= 1
	vuosilupa	= 5
P5 = Painosmäärä	< 100 kpl	= 0,1
	< 1000 kpl	= 1
	seuraavat 1000 kpl	= 0,5
P6 = sisältö	koko aineisto	= 1
	osa aineistosta	= 0,5 – 1

Vähimmäismaksu on 55 €.

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



## 5.5 Osoitekartta ja virastokartta

Uudenkaupungin osoitekartan ja virastokartan hinta on 10(alv. 24%) €.

## 6. DIGITAALINEN KARTTA- JA PAIKKATietoaineisto

### Yleistä

Hinnat ovat arvonlisäverottomia, ellei toisin ole mainittu.

Digitaalisten aineistojen luovutusvaihtoehtoja ovat sähköposti (alle 10 Mt), CD ja USB-muistitikku.

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

Digitaalisen aineiston ostaminen oikeuttaa tallentamaan aineiston yhdelle työasemalle ja käyttämään sitä yhden käyttäjän toimesta. 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 lisätynä aineistomaksulla. Minimiveloitus, mikäli työ ei ole erityisen vähäinen, on 30 €. Väritulosteiden hinta on kaksinkertainen.

Tiedostolistauksista laskutetaan 0,2 €/koordinaattipiste. Vähimmäisveloitus on 10 €.

Kiinteistöinsinööri voi erikseen päättää tilauksen urakaluonteisen hinnoittelun.

### 6.2 Rasterikarttojen ja tulostetiedostojen hinnat

Aineiston tuottamisen (irrottamisen) perusmaksu on 20 € tai 30 €. Lisäksi peritään aineistosisällön ja pinta-alan mukainen maksu. Aineistomaksut ja pinta-alan mukaiset määrälennukset on esitelty kohdassa 6.3.

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

### 6.3 Vektoriaineistojen hinnat

Vektoriaineiston tuottamisen (irrottamisen) perusmaksu yhdestä aineistosta on 50 €, kahdesta 75 €, kolmesta 90 € ja neljästä 100€. 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	33,33
50-200	50
200-1000	66,67
1000-	80

Aineistojen hehtaariperusteiset maksut:

Aineistomaksut	Vektori suunnitteluun (dwg, xci) €/ha	Rasteri tai PDF suunnitteluun (pdf, tiff, jpg) €/ha	Rasteri tai PDF katseluun (pdf, tiff, jpg) €/ha
<b>Perusmaksu(irrotus)</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>20</b>
Kantakartta(sisältää rajat)	6	0,60	0,10
Maastokanta	1	0,10	0,02
Ajantasa-asemakaava	2	0,20	0,03
Johdot keskusta-alueilla	2	0,20	0,03
Johdot haja-asutusalueilla	0,33	0,03	0,01
Pelkät rajat keskusta-alueilla	2	0,20	0,03
Pelkät rajat haja-asutusalueilla	1	0,10	0,02
Laserpisteaineisto	6	0,60	0,10
Kaikki taustakartat ilman vektoriaineistoa	-	0,002	0,001

Muiden aineistojen luovutuksesta sovitaan erikseen. Numeeristen vektoriaineistojen luovutusmuoto on dwg tai xci. Tiedostomuotomuunnoksista veloitetaan ajan mukaan.

#### 6.4 Viistoilmakuvien hinnat

Viistoilmakuvan kappalehintana on 35 € korkearesoluutioisesta kuvasta ja 20 € matalaresoluutioisesta kuvasta. Kuvan rajauksesta veloitetaan tuntiveloitustaksan mukaan, mikäli tehtävän kesto on yli 1/2 tuntia. Kuvien luovutusmuoto on jpg.

#### 6.5 Karttapakettien hinnat

SUUNNITTELUKARTTA (dwg) 50 €

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

## 6.6 Käyttöoikeusmaksu

Edellä 6.2 - 6.5 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. Kiinteistöinsinööri voi päättää edellä sanotusta poikkeavan hinnoittelun, mikäli luovutus perustuu tilaajan kanssa tapahtuvaan, molempia osapuolia hyödyttävään yhteistoimintaan.

## 7. LUPA- JA HINNOITTELUPÄÄTÖKSET

Käyttöoikeus- tai julkaisulupapäätöksen antaa kiinteistöinsinööri tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Päätöksessä määritellään tuotteen käyttötarkoitus ja © merkinnät.

Päätökset annetaan hakijalle pääsääntöisesti kirjallisesti taikka yksinkertaisissa tapauksissa sähköpostilla tai faksilla.

## 8. KOPIOT

Teknisen kopioinnin suorittamasta kopioinnista peritään maksu kopioiden koon ja materiaalin mukaan jaoteltuna, liitteenä olevan hinnaston mukaisesti. Muuhun kuin viranomaiskäyttöön otettavien kopioiden hintoihin lisätään arvonlisävero.

Hinnasto 1.4.2014

## 9 PUUNMYYNTI

### 9.1 Joulukuuset

Joulukuusien myynti vain sisäisesti ja yleishyödyllisille yhteisöille.

Joulukuuset paikalle toimitettuna kokoluokittain 10 €/ m.

## 10 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.

## 11 MAA-ALUEIDEN VUOKRAUS

Vähimmäisvuosivuokra on 100 euroa, ja se koskee kaikkia tämän taksan voimaantulopäivän jälkeen tehtyjä uusia maanvuokrasopimuksia.