



MAANKÄYTTÖPALVELUT - HINNASTO

Maksut 1.1.2026 alkaen

Elinvoimajaosto hyväksynyt 30.9.2025 § 43

MAANKÄYTTÖPALVELUN MAKSUT

Maksut ovat lähtökohtaisesti alvittomia (ALV 0) ja ne maksetaan ensisijaisesti kaupungin verkkokaupan kautta. Jos maksu laskutetaan, laskulle lisätään laskutuslisä 10€ kaupunginhallituksen 9.9.2024 tekemän päätöksen mukaisesti

1. TYÖAIKAVELOITUS

Arkkitehti, DI tai vastaava	93 €/h
Insinööri tai vastaava	73 €/h
Muu ammattitutkinto	60 €/h
Mittausryhmä	105 €/h
Alkavalta tunnilta, vähimmäisveloitus 1 h	

Työaikaveloitus sisältää sosiaali- ja yleiskustannukset.

2. KARTTATULOSTEET YM

Tiedostona tai tulosteena	
Kaavakartta ja -määräykset	25 €
Kaavakartta, pohjakarttakopio A4	20 €
Kaavamääräykset	5 €
Karttatulosteet	
A4 (210x297)	20 €
A3 (297x420)	30 €
A2 (420x594)	66 €
A1 (594x840)	90 €
A0 (840x1180)	120 €

Jos kartan valmistuskustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, voidaan maksu periä todellisten työaikakustannusten mukaisena.

3. MAANMITTAUSLAITOKSEN KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄN TUOTTEET

Kiinteistörekisterin otteet, kiinteistön koordinaattiluettelo

Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti.

4. PAINOTUOTTEET

Opaskartta		
taitettu 2-puoleinen	yksittäin	12 €
	jälleenmyyjille 10 kpl	90 €
	sisäiseen käyttöön	6 €
suora (sis 2 lehteä, joko taajama tai haja-asutus)	yksittäin	9 €
	sisäiseen käyttöön	4 €

Muut painotuotteet todellisten kustannusten mukaan.

5. ASEMAKAAVAN LAADINTA JA MUUTTAMINEN

Kiinteistönomistaja voi hakea asemakaavan laatimista tai asemakaavan muutosta. Anomus tehdään kaavamuuosanomuslomakkeella tai vapaamuotoisella hakemuksella, josta selviävät haettava muutos, sen perustelut ja aluerajaus sekä kiinteistönomistajan tiedot. Hakemukseen voi liittää havainnollistavan asemapiirustuksen. Ennen anomuksen jättämistä asemakaavan laatimisesta tai muutoksesta on hyvä olla yhteydessä asemakaavayksikköön ja neuvotella muutoksen mahdollisuuksista.

Kaavoituksen maksuluokkien mukaiset maksut ovat asemakaavan laadintaa ja muuttamista koskevia korvauksia. Lisäksi kaupunki perii maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskorvausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta.

I Maksuluokka 4100 € + kuulutuskustannukset 500€

Vähäiset asemakaavan muutokset, esim. omakotitontin järjestelyt, jotka eivät edellytä tonttijakoa tai tonttijaon muutosta.

- työmäärä vähäinen, ei tutkita vaihtoehtoisia ratkaisuja
- vaikutusten arvioinnin ja selvitysten tarve on vähäinen
- osallisten määrä on vähäinen
- ei yleensä edellytä viranomaisneuvotteluja

II Maksuluokka 8100 € + kuulutuskustannukset 500€

Vaikutukseltaan vähäiset uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka koskevat esimerkiksi rakennusoikeuden muutosta, useaa pientalotonttia tai yhtä asuinkerrostalo-, liikerakennus- tai teollisuustonttia koskevat vähäiset järjestelyt. Työ ei kuitenkaan edellytä laajan alueen kokonaissuunnittelua.

- koskee esimerkiksi yhtä korttelia
- vaikutukset samassa korttelissa tai lähiympäristössä
- työmäärä on kohtalainen, tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja pienellä alueella
- edellyttää vaihtoehtojen vaikutusten arviointia ja selvityksiä
- osallisten määrä on vähäinen
- kaavatyö edellyttää esittely- tai neuvottelutilaisuuden järjestämistä
- saattaa edellyttää viranomaisneuvottelua
- tonttijakokustannukset sisältyvät kaavoitusmaksuun

III Maksuluokka 14 800 € + kuulutuskustannukset 500 €

Vaikutukseltaan vähäistä merkittävämpi asemakaava tai merkittävä asemakaavamuutos, joka edellyttää laajahkon alueen tarkastelua ja suunnittelua.

- koskee esimerkiksi useampaa korttelia
- kaavamuutoksella on ympäristöllisiä, taloudellisia, sosiaalisia, liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia
- työ määrä on suurehko, edellyttää useiden vaihtoehtojen tutkimista ja tarkastelua ja niiden vaikutusten arviointia
- edellyttää erillisten selvitysten tekemistä (eivät sisälly kaavoitustaksaan)
- osallisten määrä on suuri
- kaavatyo edellyttää esittely- tai neuvottelutilaisuuksien järjestämistä
- edellyttää viranomaisneuvottelua
- tonttijakokustannukset sisältyvät kaavoitusmaksuun

IV maksuluokka tuntiveloitus

Työaikaveloituksen mukaisesti.

Lisäksi veloitetaan matka-, kartta-, tulostus- ja kopiokustannukset kulloinkin olemassa olevien hinnastojen sekä KVTES:n mukaisesti

Maapoliittisen ohjelman kaavoituskorvaus

Kaupunki perii yksityisellä maalla maankäyttösopimuksella kaavoituksen kautta tapahtuvaan arvonnousuun suhteutetun kaavoituskorvauksen korvauksena kaava-alueen palvelevasta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuneista kustannuksista. Korvausta sovelletaan kaikilla asemakaava-alueilla asuin- ja liikerakentamiseen. Korvausta ei peritä niiltä maanomistajilta, joille tuleva lisärakennusoikeus jää alle 500 k-m². Korvauksen suuruus on 40 % arvonnoususta, mutta kuitenkin enintään 65 € / k-m² ja huomioon otetaan vain yli 500 k-m²:n ylittävä rakennusoikeus.

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 maankäyttösopimuksen kautta.

Kaavoituksen käynnistämissopimus

Asemakaavan laadinnan maksuluokka määritellään ennen kaavoituksen aloittamista laadittavassa kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Hakijalta perittävien korvausten ja maksujen lisäksi käynnistämissopimuksessa sovitaan kaavoituksen edellyttämien erillisten selvitysten kaupungille aiheutuneiden kustannusten perinnästä. Anoja allekirjoittaa käynnistämissopimuksen ennen kaavoituksen aloittamista.

Kustannusten suorittaminen

Mikäli kaavamuutosta hakee useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa tai hakijoiden sopimalla tavalla.

Maksu määräytyy sen hinnan perusteella, joka on voimassa asemakaavamuutoksen vireille tulon hetkellä. Erillisistä selvityksistä aiheutuneet kulut laskutetaan sitä mukaa kuin kustannuksia syntyy.

Asemakaavan laadinnasta ja muuttamisesta laskutetaan kaavoituksen käynnistyessä käsirahana maksuluokassa I 3000 €, maksuluokassa II 6000 € ja maksuluokassa III 9000 €, kun kaava on kuulutettu vireille. Mikäli hakija peruu hakemuksensa MRA 30§

nähtävilläolokuulutuksen jälkeen tai jos kaava ei tule voimaan, jää kasirahamaksu kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TARKISTAMINEN JA KÄSITTELY

Pohjakartan tarkistaminen: 400 €

Ranta-asemakaavojen pohjakartat kaupungin alueella hyväksyy paikkatietopäällikkö.

Perusmaksu ranta-asemakaavasta tai ranta-asemakaavan muutoksesta 1800 €

Lisäksi 80 € jokaista ranta-asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohti. Jos rakennuspaikka vastaa voimassa olevan oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan tai ranta-asemakaavan rakennuspaikkaa rakennusoikeutensa, sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta, ei lisämaksua peritä.

Kuulutuksista ja lehti-ilmoituksesta peritään 250 € käsittelyvaihetta kohden. Jos kuuleminen edellyttää kunnalta kirjeitse tapahtuvaa tiedottamista, veloitetaan siitä 25 € / kirje.

Maanomistajan on suoritettava maksut, kun kuulutus tai kuuleminen on tehty ja muut maksut, kun kaava on hyväksytty. Jos maanomistaja keskeyttää ranta-asemakaavan laadinnan ennen hyväksymiskäsittelyä, peritään puolet perusmaksusta sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

7. POIKKEAMINEN JA ERILLINEN SJOITTAMISLUPA SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Myönteinen päätös 700 €

Kielteinen päätös 340 €

Käyttötarkoituksen muutos ranta-alueella, myönteinen 1400 €

Poikkeaminen ranta-alueella, uusi rakennuspaikka 1400 €

Poikkeaminen ranta-alueella, korvaava rakentaminen 700 €

Mikäli hakemus koskee useampaa rakennuspaikkaa, velotetaan edellä esitetty taksa täysimääräisenä ensimmäisestä rakennuspaikasta ja seuraavista 310 €.

Erillinen sijoittamislupa ensimmäisestä tuulivoimayksiköstä 3150 €

Erillinen sijoittamislupa toisesta tai useammasta tuulivoimayksiköstä 700 €/yksikkö

Erillinen sijoittamislupa teollisen kokoluokan aurinkovoimalasta 3150 €

Näiden lisäksi kaupunki perii hakijoilta kulut, jotka aiheutuvat mahdollisesti naapurien ja muiden osallisten kuulemisesta (kirjeet, lehti-ilmoitukset jne.) elleivät hakijat hoida kuulemista omatoimisesti.

Naapurin kuuleminen

Naapurin kuuleminen poikkeamista ja erillistä sijoittamislupaa koskevan hakemuksen johdosta

- 3 ensimmäistä naapuria 90 € / naapuri
- seuraavat naapurit 55 € / naapuri
- kuitenkin maksimissaan 600 € / kuuleminen

- lehti-ilmoitus

500 € / ilmoitus

Laajoissa kuulemisissa kuullaan sekä kirjeitse että lehti-ilmoituksella, esim. tuulivoimahankkeet.

Asemakaavan pohjakartan tarkistaminen (ei koske Salon aluetta)

perusmaksu 540 € + 35 €/alkava 10 ha

Asemakaavojen pohjakartat Salon ulkopuolella hyväksyy kiinteistöinsinööri.

8. TONTTIJAON LAATIMINEN

Erillinen tonttijaon muutos	595 €
-----------------------------	-------

9. KIINTEISTÖTOIMITUKSET, TOIMENPITEET, PÄÄTÖKSET JA MUUT TEHTÄVÄT

Lohkominen (hinnat per muodostettava kiinteistö)	
1. muodostettavan kiinteistön koko max 1000 m ²	990 €
2. muodostettavan kiinteistön koko 1001- 2000 m ² tai <1000 m ² määräalan yhdistäminen naapurikiinteistöön	1190 €
3. muodostettavan kiinteistön koko 2001 – 10 000 m ² tai 1001-2000 m ² määräalan yhdistäminen naapurikiinteistöön	1440 €
4. muodostettavan kiinteistön koko > 10 000 m ² tai 2001-10000 m ² määräalan yhdistäminen naapurikiinteistöön	1780 €
Lohkomisen yhteydessä suoritettu loppumääräalan tilaksi muodostaminen	300 €
Lohkomisen yhteydessä suoritettu tontinosan lunastus	*
Erillinen rasi-toimitus	510 €
Erillinen kiinteistön määritystoimitus (esim. rajankäynti)	650 €
Erillinen tilusvaihto	600 €
Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset	365 €
-Kaavatontin merkintä tonttina kiinteistörekisteriin (KRL 3, 4 §) (tarvittavat tarkistusmittaukset velotaan lisäksi työajan mukaan)	
-Kiinteistöjen yhdistämispäätös Kml 214 §	

Luettelosta puuttuvista merkityistä toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä velotaan toimitusperusmaksun 250 € lisäksi kulunut työaika.

Tähdellä (*) merkitystä toimituksesta asiakkaalta peritään maanmittauslaitoksen kaupungilta perimisen kulujen lisäksi toimitusperusmaksu 250 €.

Jos toimitukseen kuluu selvästi keskimääräistä enemmän työaika, korotetaan kiinteistötoimitusmaksua 20 %:ia.

Kohdassa 9 määriteltyjen tehtävien rautessa kaupungista riippumattomista syistä, on kaupunki oikeutettu perimään syntyneet kustannukset.

Toimitusinsinöörin muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksut.

10. DIGITAALISET KARTTA-AINEISTOT

Vektoriaineisto(DWG, DXF, MIF) Jos aineisto toimitetaan sähköisesti ja laskutetaan, tilaajalta peritään talousjohtajan päätöksen mukainen laskutuslisä.

Yksittäisen tontin osalta 61,50 €

Laajemmilta alueilta perusmaksu 61,50 € + aineistomaksu 10,00 €/ ha

Määräalennukset yli 10 ha:n alueista alla olevan taulukon mukaan.

hehtaarit	alennus-%
<10	
11 – 50	33,33
51 – 200	50,00
201 – 1000	66,67
1001-	80,00

Hintaesimerkki: kaavan pohjakartta 60 ha	määrä ha	a´ -hinta €	välisumma €	alennus %	alennus	yht. (€)
perusmaksu	1	61,50	61,50			61,50
aineiston hinta ja määräalennukset pinta- alan mukaan	10	10,00	100,00			100,00
	40	10,00	400,00	33,33	-133,33	266,67
	10	10,00	100,00	50,00	-50,00	50,00
						478,17

Jos karttaa joudutaan tilaajan pyynnöstä täydentämään maastossa niin työstä peritään kuluina kohdan 1. mukainen työaikakorvaus.

HUOM! Aineisto toimitetaan yhtenä tiedostona ilman lajivastaavuustietoja.

WFS-rajapinta

1000€ perusmaksu + 120€ / kohdeluokka. Sisältää yhden käyttöoikeuden yhdeksi (1) vuodeksi. WFS-rajapinnan käyttö vaati aina kirjallisen käyttö sopimuksen.

Drone ilmakuvauus

Ortoilmakuva, 3D-malli (mesh), fotogrammetrinen pistepilvi: Perusmaksu 150€ + 10 €/ ha (min.1 ha) + työaikaveloitus (insinööri) kts. kohta 1.

Videot ja valokuvat: työaikaveloitus (insinööri) kts. kohta 1.

3D-kantakartta

Veloitus digitaalisen aineiston hinnaston mukaisesti. Aineiston toimitus CityGML-formaatissa.

Opaskartta

Rasterina keskustaajamat sekä haja-asutusalue yht.
Vektorina keskustaajamat sekä haja-asutusalue yht.

350 €
1000 €

Yleistä

Digitaalisesti luovutettavaa aineistoa ei laskuteta kun on kyseessä kaupungin tilaama konsulttityö, kaupungin tilaama arkkitehti/suunnittelukilpailun järjestäminen tai opiskelijoiden lopputyö.

Digitaalisten kartta-aineistojen hinnat ovat yhden aineiston luovutushintoja, jotka oikeuttavat tallentamaan aineiston yhdelle työasemalle ja käyttämään sitä yhden käyttäjän toimesta. Aineistoa ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle eikä kopioida.

Julkaisulupa kaupalliseen käyttöön on haettava erikseen. Sen vähimmäiskorvausmaksu on 60€ ja se on kertaluontoinen.

Jos aineisto lähetetään sovitusti erillisellä tiedonsiirtovälineellä, niin hintaan lisätään tästä johtuvat lisäkulut toimituskuluineen.

11. RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKINTÄ SEKÄ SIJAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN

Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	yht. 500 €
Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	250 €
Muu rakennus	750 €
Sijaintikatselmuksen suorittaminen	300 €

Mikäli kysymyksessä on olemassa olevan rakennuksen laajennus, maksu on 50 % hinnaston mukaisesta maksusta, jos olemassa olevaa rakennusta voidaan käyttää hyväksi mittauksessa.

Muista kartoitus- ja merkintätehtävistä kuten rajan- ja korkeuksien merkitsemisistä, pintavaaituskarttojen tekemisistä jne, peritään maksu kuluneen työajan mukaan.

12. VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET ym.

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	200 €
Päätös vuokrasopimuksen purkamisesta	200 €
Viljelypalstan vuosivuokra	20 €