

KAUPUNKISUUNNITTELUOSASTON PALVELUTAKSAT

TYÖAIKAVELOITUS

Kaupunkisuunnittelupäällikkö	120,00 € / h
Paikkatietoinsinööri, kaavoitusarkkitehti, maanmittausinsinööri tai vastaava asiantuntija	100,00 € / h
Suunnitteluavustaja, paikkatietokäsittelijä tai vastaava työntekijä	80,00 € / h
Mittausryhmä laitteineen	100,00 € / h

Veloitusperuste vähintään 1 tunti. Lisäveloitus puolen tunnin jaolla. Matka-aikakorvaus 50 % tuntiveloituksesta (korvaus TES:in mukaan). Laitteita ei vuokrata ilman henkilöstöä. Yllä olevat tuntihinnat, ellei hinnastossa ole toisin määrätty.

1. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Yksityisen aloitteesta käynnistettävän asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan aina kaavoituksen käynnistämissopimus. Siinä sovitaan kaavoituksen alustavista tavoitteista, alustavasta aikataulusta, asemakaavan laatimisesta ja ohjaamisesta aiheutuvista kustannuksista, konsulttien käytöstä, tarvittavista erillisselvityksistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista, hankkeen vuorovaikutuksen järjestämisestä, hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä maksuaikataulusta. Kaavoituksen edellyttämistä selvityksistä laskutetaan todellisten toteutuvien kulujen mukaisesti. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen hinnat perustuvat alla olevaan taksaan.

Kustannuksista sovitaan tarkemmin kaavoituksen käynnistämissopimuksessa.

Alla olevat taksat (omana työnä) eivät sisällä lehtikuulutuksista aiheutuvia kustannuksia, ellei niin erikseen sovita.

1.1. VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 4 000,00 €

Tällaiseksi luokitellaan esimerkiksi yhtä tai kahta omakotitalotonttia koskeva asemakaavan muutos tai muu vähäinen muutos, jonka hyväksyminen ei edellytä maankäyttösopimuksen laatimista.

1.2. VAATIVA TAI VAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS 5 000,00–30 000,00 €

Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Esimerkiksi vain yhtä tonttia koskeva asemakaavakin voi olla vaikutuksiltaan merkittävä.

1.3. POHJAKARTAN TARKISTUS JA HYVÄKSYMINEN 600,00 €

Maksut peritään kaavavaiheen etenemisen mukaisesti. Aloitusmaksuna peritään 30 % kaavoitusmaksun hinnasta kaavoituksen käynnistämissopimuksen allekirjoittamisen ja kaavan vireille tulon jälkeen. Muilta osin maksuaikataulusta ja velvoitteista sovitaan kaavoituksen käynnistämissopimuksessa.

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa käsittelyn aikana, peritään 50 % sovitusta maksusta.

Jos hakijan peruutus tapahtuu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä, käsittelykulut peritään täysimääräisenä.

2. RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA MUUTOSTYÖT

Maanomistajalta, joka huolehtii alueidenkäyttölain 74. §:n perusteella ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle tai voimassa olevan ranta-asemakaavan muuttamisesta, peritään kaavan tarkistamisesta, ohjaamisesta ja hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat kustannukset seuraavasti (AKL 74. §, AKL 59. §). Lehtikuulutuskulut peritään tämän lisäksi todellisten kustannusten mukaisesti.

2.1. VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄISEN JA PINTA-ALALTAAN SUPPEAN RANTA-ASEMAKAAVA TAI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 800,00 €

Ranta-asemakaavan muutos katsotaan vähäiseksi, jos se koskee ranta-asemakaavassa yhtä tai kahta (1–2) tavanomaiseen lomarakentamiseen osoitettua tonttia eikä sillä muuteta korttelialueen rajausta, vaan määräyksiä.

2.2. VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄ RANTA-ASEMAKAAVA TAI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

2 500,00 € + 300,00 € / rakennuspaikka

Laaja-alaiset ja/tai vaikutukseltaan merkittävät kaavahankkeet. Tällaiseksi katsotaan uudet ranta-asemakaavat ja ranta-asemakaavan muutokset, joilla muodostetaan useita lomarakentamiseen osoitettuja tontteja, tai korttelialueita osoitetaan muuhun käyttöön kuten matkailuun.

2.3. POHJAKARTAN TARKISTUS JA HYVÄKSYMINEEN

600,00 €

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa käsittelyn aikana, peritään 50 % hinnaston mukaisesta maksusta.

Jos hakijan peruutus tapahtuu ennen päätöksensesityksen tekoa, käsittelykulut peritään täysimääräisenä.

3. RANTAYLEISKAAVAN LAATIMINEN JA MUUTOSTYÖT

3.1. RANTAYLEISKAAVAN MUUTTAMISESTA TAI LAATIMISESTA (KUNNAN ALOITTEESTA) PERITTÄVÄT TAKSAT

Alueidenkäyttölain 76. §:n mukaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi laadittava yleiskaavan laatimiskustannuksista kunta saa periä maanomistajalta enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista. AKL 76. §:n mukaiset maksut kohdentuvat maanomistajille heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Hyödyksi luetaan uusi rakennuspaikka tai olemassa olevan rakennuspaikan selkeä arvon nostaminen kaavalla. Osallistuminen laatimiskustannuksiin on tarkoituksenmukaista määritellä edeltä käsin kiinteäksi, rakennuspaikkaan sidotuksi maksuksi. Alla oleva maksu on suuruusluokka-arvio ja lopulliset kustannukset vahvistetaan AKL 76. §:n mukaisella kaavakohtaisella päätöksellä. Kustannukset peritään, kun rantayleis- tai osayleiskaava on hyväksytty, mutta ennen kaavan kuuluttamista voimaan.

3.2. UUSI TAI MUUTETTAVA RANTAYLEISKAAVA

800,00 € / rakennuspaikka

(kunnan aloite/hanke AKL 76. §)

3.3. RANTAYLEIS- TAI OSAYLEISKAAVAN KÄSITTELYSTÄ (HAKIJAN ALOITTEESTA) PERITTÄVÄT TAKSAT

Maanomistajan hakemuksesta vireille tulevista rantayleiskaavamuutoksista peritään kustannukset täysimääräisesti.

3.3.1. RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

7 000,00 € + 800,00 € / rakennuspaikka
+ kuulutusmaksut (hakemuksesta)

Mikäli kaavoituskustannukset muodostuvat merkittävästi poikkeaviksi kuin edellä esitetyt maksut, lautakunta päättää kyseisen kaavan osalta maksusta erikseen.

3.4. TUULIVOIMA- TAI AURINKOVOIMAYLEISKAAVA

Tuulivoima- ja aurinkovoimayleiskaavoista ja vastaavista peritään kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti. Ennen kaavoituksen aloittamista solmitaan kaavoitus sopimus.

Kaupunki perii aurinko- ja tuulivoimaloiden hakemuksien osalta käsittelykuluista maksuja seuraavasti:

Vireilletulovaihe	5 000,00 €
Valmisteluvaihe	9 000,00 €
Ehdotusvaihe	9 000,00 €
Hyväksymisvaihe (sis. mahdollinen muutoksenhaku ja vastineet)	5 000,00 €

Muut kuin edellä kerrotut käsittelykustannukset peritään toteutuman mukaan. Mikäli yksityisen aloitteesta ja edun mukaisesti laaditaan uusi yleiskaava tai muutetaan olemassa olevaa yleiskaavaa, niin edellä mainittua taksaa noudatetaan soveltuvin osin.

4. SIIJOITTAMISLUPA (ERILLINEN) (RakL 62 §) JA POIKKEAMISLUPA (RakL 57 §)

Hanke voi vaatia poikkeamis päätöstä, mikäli hanke poikkeaa esimerkiksi voimassa olevasta asemakaavasta, rantayleiskaavasta tai rakennusjärjestyksestä. Kaavattomalla alueella voidaan tarvita myös erillistä sijoittamislupapäätöstä.

Myönteinen päätös	750,00 €
Kielteinen päätös	500,00 €
Sijoittamislupapäätös ja poikkeamis päätös samassa päätöksessä	1 000,00 €
Laaja lupapäätös*	1 500,00–3 500,00 €
Kielteinen laaja lupapäätös*	1 000,00 €

**Laajoista lupapäätöksistä, kuten aurinkovoimaloista tai vastaavista, paljon valmistelutyötä vaativista hankkeista. Useasta palstasta koostuvasta aurinkovoimala-alueesta tehdään lupapäätös jokaisesta erillisestä palstasta. Palsta voi koostua yhdestä tai useammasta kiinteistöstä.*

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa käsittelyn aikana ennen päätösvalmistelun aloittamista, peritään siihen asti toteutuneet kulut. Päätösvalmistelun aikana ennen päätöksentekoa peruutetusta hakemuksesta peritään toteutuneet kulut ja 350,00 €.

5. PAIKKATietoaineisto, LUPA-Asiakirjat ja tiedottaminen

5.1. KARTASTOMAKSUT JA PAIKKATietotaksa

Kantakartta (PDF)	25,00 € / kpl + ALV 25,5 %
Kaavaote määräyksineen (PDF)	25,00 € / kpl + ALV 25,5 %
DWG-kartta aineisto	50,00 € / aineisto + ALV 25,5 %
Yli 5 hehtaarin lisämaksu	5,00 € / ha + ALV 25,5 %
Listaus karttapisteiden koordinaateista	20,00 € / tilaus + ALV 25,5 %
Teemakartta*	alk. 25,00 € + ALV 25,5 %
Sijaintikartta	25,00 € + ALV 25,5 %
Aineistojen käyttöoikeusmaksu**	35,00 € / aineisto
Lisäksi tilauksista peritään käsittelymaksu	5,00 € / aineisto

**Laskutus työn laajuuden mukaan.*

***Käyttöoikeusmaksu lisätään jokaiseen yllä olevaan numeerisen aineiston toimitukseen. Maksu sisältää aineiston irrotuksen tietokannasta.*

Asiakkaan tilauksesta tehdyistä muista asiakirjoista veloitetaan henkilötyöveloitustaksan mukaan.

5.2. TIEDOTTAMINEN

Naapuriluettelo	5,00 € / kiinteistö + ALV 25,5 %
Naapurin kuuleminen (jos kaupunki kuulee)	80,00 € / naapurikiinteistö
Kaupungin kuuluttamismaksu*	150,00 €
Lehti-ilmoitukset	Todellisten kustannusten mukaan
Suurkuvatulosteet (kaavat)	Todellisten kustannusten mukaan

*Sis. internetsivujen päivitykset sekä ilmoituksen Loviisan kaupungin ilmoitustaululle Lovinfoon.

6. KIINTEISTÖNMUODOSTAMISEN TAKSA

KIINTEISTÖTOIMITUSTAKSAT

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

TOIMITUKSET

6.1. TONTIN LOHKOMINEN

Kiinteistönmuodostamislain (Kml) 4. luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan

Perustaksa, tontin pinta-ala maks. 2 000 m ²	1 100,00 € / tontti
Tontin pinta-ala 2 001–10 000 m ²	1 375,00 € / tontti
Tontin pinta-ala yli 10 000 m ²	1 650,00 € / tontti
Lohkomisen taksa sisältää kaksi uutta rajapyykkiä, lisäpyykki	90,00 € / rajapyykki

Kun samassa toimituksessa muodostetaan useita tontteja, perusmaksua alennetaan 20 %.

6.2. TONTIN LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVA KIINNITYSTEN KÄSITTELY, TONTINOSAN LUNASTAMINEN, RASITTEEN KÄSITTELY JA TILUSVAIHTO

Päätös (Kml 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä	250,00 €
Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (Kml 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä, tai aikaperusteinen veloitus	130,00 €
Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen	130,00 €
Tilusvaihto	360,00 €

Tontinosan lunastamisesta (Kml 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan työaikaveloituksen mukaisesti.

6.3. RASITETOIMITUS

Enintään kahta rasietta koskeva erillinen rasitetoimitus (Kml 14 luku)	550,00 €
Jokaisesta seuraavasta rasitteesta suoritetaan	120,00 €
Jos rasitetoimitus kohdistuu kahta useampaan kiinteistöön tai osapuoleen, tulee jokaisesta kiinteistöstä tai osapuolesta lisäkustannus	110,00 €

6.4. TILUSVAIHTO

Erillisestä tilusvaihdosta (Kml 8 luku) suoritetaan	650,00 €
---	----------

6.5. RAJANKÄYNTI

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti (Kml 11 luku) sisältäen yhden rajapyykin	600,00 €
Lisäpyykki	90,00 € / kpl

Mahdolliset maastotyöt veloitetaan työaikaveloituksen mukaisesti.

6.6. MUU KIINTEISTÖNMÄÄRITYSTOIMITUS

Muusta kuin 4 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan mukaisen työaikaveloituksen mukaisesti.

6.7. TYÖKORVAUKSEN KÄYTTÄMINEN TOIMITUSKORVAUKSEN ASEMESTA KIINTEISTÖTOIMITUSTAKSAN MÄÄRÄTTÄESSÄ

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan työaikaveloituksen mukaisesti.

Lisäksi veloitetaan toimituskokous 500,00 €

6.8. MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Muista kunnan asemakaava-alueella suoritettavista KmL 5 § 3 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus maanmittauslaitoksen voimassa olevan kiinteistötoimituksia koskevan taksan mukaisesti.

6.9. RAJAN NÄYTTÖ ILMAN RAJANKÄYNTIÄ

Rajan näyttö ilman erillistä rajankäyntiä 100,00 € / h

Rajan näyttö sisältää kahden rajapisteen etsinnän ja/tai maastoon merkitsemisen.

Mikäli maastoon merkittäviä pisteitä on enemmän kuin 2 kpl, veloitetaan ylimeneviltä 16,50 € / kpl

- Rajan näyttö ei sisällä uusia rajamerkkejä.
- Pääsääntöisesti raja merkitään maastoon puupaaluin.
- Vähimmäisveloitus on 1,0 h ja lisäveloitus puolen tunnin jaolla.

7. KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET

7.1. KAAVATONTIN MERKITSEMINEN TONTTINA KIINTEISTÖREKISTERIIN

Toimenpide, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 ja 4 §).

Tunnusmuutos 350,00 €

Laadunmuutos 350,00 €

Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, veloitetaan niistä työaikaveloituksen mukaisesti.

7.2. KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN

Kiinteistöjen yhdistämispäätös (KmL 17 luku):

KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa 400,00 €

KmL 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa 500,00 €

Jos päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia, veloitetaan niistä työaikaveloituksen mukaisesti.

7.3. RASITTEEN POISTAMINEN

Sopimukseen perustuva kiinteistörasitteen poistaminen (KmL 165 §) 275,00 €

8. KIINTEISTÖNMUODOSTAMISEN MUUT MAKSUT

8.1. ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN

Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi 20,00 € / asiakirja

8.2. TYÖKORVAUS

Kiinteistötoimitusmaksulain 3. §:n 1. momentin mukaiseen työaikakorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin ovat:

Asiantuntija ja/tai maastotyöt 100,00 € / ryhmä / tunti

8.3. TONTTIJAON MUUTOKSESTA PERITTÄVÄ MAKSU

Tonttijaon muutoksesta veloitetaan (sisältää enintään 2 tonttia)	700,00 €
Mikäli tonttijaon muutos tehdään useammalle kuin kahdelle tontille, lisätontin veloitus	120,00 €
Jos tonttijako sisältyy asemakaavaan 1–2 tonttia	570,00 €
Lisätontit	120,00 €

8.4. MUUT PALVELUT

Luovutuskirjan oikeaksi todistaminen	50,00 €
Vuokrasopimuksen siirtopäätös	75,00 €
Vuokrasopimuksen siirto	150,00 €
Vuokrasopimuksen laatiminen	220,00 €
Lausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	200,00 €
Lausunnot (esim. verottajaa varten)	120,00 €
Kaupparekisteriote	20,00 €
Kauppakirjan laatiminen	220,00 €
Naapurikiinteistöjen omistajien tiedot lupahakemusta varten	5,00 € / kiinteistö + ALV 25,5 %
Kaupungin kuuluttamismaksu	150,00 €
Asiakirjojen toimituskulumaksu	5,00 €
Kaupanhavvistajan palkkio	MML taksan mukaan, (1.1.2026, 143,00 €) + matkakulut
Kiinteistörekisteriote tai -kartta	MML taksan mukaan, (1.1.2026, 19,00 €)
Oikeaksi todistetut otteet	MML taksan mukaan, (1.1.2026, 19,00 €)
Tonttijakokartan tulostusmaksu*	Todellisten kustannusten mukaan

*Hinta koskee karttoja, jotka ovat suurempia kuin A3 kokoa.

9. MAKSUN SUORITTAMINEN

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrättyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa eräpäivään mennessä, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat ulosottokelpoisia. Hinnat ovat arvonlisäverottomia, ellei toisin mainita. Jos hakija peruuttaa hakemuksensa, tehdystä työstä veloitetaan työaikaveloituksen mukaisesti.

Kiireellisissä tapauksissa kustannukset peritään 100 % korotettuina.