



# ÄÄNEKOSKI

## **PALVELUHINNASTO 2022**

**Maankäyttöpalvelut**



## YLEISTÄ

Tämän palveluhinnaston mukaan kunnalle suoritetaan maksu ja korvaus maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä laissa ja asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta tarkoitetuissa toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

Vain kiinteistönmuodostusta, poikkeamislupaa tai muuta vastaavaa viranomaistoimintaa varten luovutettavat tuotteet ja palvelut ovat verottomia. Muiden tuotteiden ja palveluiden hintoihin lisätään arvonlisävero. Vero lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaan.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa erääntymispäivästä lukien korkolain ilmaisevan maksimikoron mukaan.

## 1 § Palkkion ja maksun suorittaminen asemakaavoituksen, poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä

Hakijan on suoritettava 3 §:ssä tarkoitettu palkkio kahdessa erässä siten, että puolet palkkiosta suoritetaan ennen työn laadinnan käynnistymistä ja loppuosa toimenpiteen tultua hyväksytyksi. 5 §:ssä tarkoitettu maksu peritään päätöksenteon jälkeen.

Jos hakija peruu hakemuksen ennen hyväksymispäätöstä, ei ennakoon perittyä maksua palauteta.

Aikaveloitukseen perustuvan palkkion osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus toimenpiteen arvioitujen kustannusten suorittamisesta.

Mikäli toimenpidettä on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja tai -haltija, palkkio jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien tai arvioidun hyödyn mukaisessa suhteessa.

Jos asemakaavan muutos edellyttää myös erillisen tonttijaon laatimista, peritään molemmista hinnaston mukainen palkkio.

Koska veloituserusteen edellytyksenä on pääasiallisesti yksityisen edun toteutuminen, ei palkkiota peritä ja ennakkosuoritus palautetaan hakijalle, mikäli 1 §:ssä tarkoitettua suunnitelmaa ei hyväksytä.

## 2 § Palkkion ja maksun suorittaminen muissa kuin 1 §:ssä esitetyissä tapauksissa

Luvan yhteydessä maksut peritään, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. tehtävä on suoritettu.

### 3 § Asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Äänekosken kaupungin asemakaavaprosessit ja -hinnasto on jaoteltu maksuluokkiin kaavan koon ja vaativuuden sekä vaikutusten perusteella. Maksuluokka ja maksu määritellään kaavoitus päätöksen yhteydessä.

| Maksuluokka 1 | Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (*)   | Toimenpidemaksu € (**) | Erillisselvitykset (****)   | Huom.  |
|---------------|---|------------------------|-----------------------------|--|
| 1A            | koskee yhtä pientalotonttia   | 2 300                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| 1B            | koskee useampaa pientalotonttia   | 2 600                  | Laskutetaan täysimääräisenä | kolmannesta pientalotontista lähtien + 300 € /tontti |
| 1C            | muuta yksittäistä tonttia koskeva kaava   | 3 200                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| 1D            | muu kaava   | 3 700                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| Maksuluokka 2 | Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos (***)   |                        |                             |  |
| 2A            | muutos, joka ei edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä   | 4 200                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| 2B            | kaava, joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja /tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua   | 5 800                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| 2C            | erittäin vaativaa suunnittelua edellyttävä tai laaja-alainen kaava, jolla on huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset | 8 500                  | Laskutetaan täysimääräisenä |  |
| Maksuluokka 3 | Konsulttityönä tehtävä suunnittelutyö   |                        |                             |  |
| 3A            | Kaava, jonka kaikki suunnittelutyö ja selvitykset tilataan hakijan toimesta ja kustannuksella   | 1 100                  |                             |  |

(\*) Kaava, joka ei ole MRL:n 52 §:ssä tarkoitettu vaikutuksiltaan merkittävä kaava

(\*\*) Toimenpidemaksuihin sisältyy käsittelymaksu, joka sisältää tavallisimmat kuulutus- ja kopiokustannukset yms. Tavallisesti kuulutuksia on kaavahankkeen aikana 3–4 (vireilletulo, luonnoksen nähtäville asettaminen, ehdotuksen nähtäville asettaminen, voimaantulo). Lisäkuulutuksista peritään 100 e/kpl.

(\*\*\*) Kaava, joka on MRL:n 52:ssä tarkoitettu vaikutuksiltaan merkittävä kaava

(\*\*\*\*) Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä, peritään niiden kustannukset sitä mukaa, kun kustannuksia syntyy. Aloitteen tekijälle tiedotetaan tarvittavien selvitysten teettämisestä ennen niiden tekemistä. Ensisijaisesti kuitenkin pyritään siihen, että aloitteen tekijä itse teettää erillisselvitykset omalla kustannuksellaan.



Kaavoista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu hakijan kanssa, peritään hakijalta aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset 10 §:n mukaisilla veloitushinnoilla

Kielteinen päätös kaavamuuotshakemukseen 275 €

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävä maksu ei perustu kaavoituksen kautta saavutettavaan alueen arvon nousuun tai kunnalle aiheutuviin todellisiin kustannuksiin, jotka huomioidaan erikseen ja korvataan maankäyttösopimusmenettelyn tai kehittämiskorvausmenettelyn yhteydessä. Maankäyttösopimuksen tarpeellisuudesta neuvotellaan erikseen.

Kaupunki voi luopua edellä mainittujen kustannusten perimisestä, mikäli kustannuksista on sovittu kaavoitukseen ryhdyttäessä tai erillisessä maankäyttösopimuksessa.

## 4 § Osayleiskaavat

Osayleiskaavojen ja niiden muuttamisen aiheuttamista kustannuksista neuvotellaan erikseen.

## 5 § Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut

Kaupungin tekemästä myönteisestä poikkeamispäätöksestä tai suunnittelutarveratkaisusta peritään hakijalta 560 €. Maksu sisältää tavanomaiset päätöksenteossa tarvittavat asiakirjat

Kaupungin tekemästä kielteisestä poikkeamispäätöksestä tai suunnittelutarveratkaisusta peritään hakijalta 275 €. Maksu sisältää tavanomaiset päätöksenteossa tarvittavat asiakirjat.

Mikäli kaupunki suorittaa naapurin tai asianosaisen kuulemisen hakemuksen johdosta, lisätään päätösmaksuun 55 € / kuultava naapuri.

Päätöksenteon edellyttäessä ns. laajennettua kuulemista (kuulutus sanomalehdessä) lisätään päätösmaksuun 300 €.

Mikäli hanke edellyttää molempien lupien käsittelyä, peritään maksu vain toisen päätöksen osalta.

## 6 § Lausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä

Lausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä 65 €.

## 6 § Kiinteistötoimitukset

Kiinteistönmuodostamislain mukaisissa toimenpiteissä tarvittavien kiinteistörekisteriotteiden, lainhuuto- ja rasiustodistuksien asiakirjamaksuja ei peritä asianosailta erikseen, vaan ne sisältyvät hinnaston mukaisiin hintoihin. Rajamerkit sisältyvät hintoihin.

### 1. Tontin lohkominen

Lohkomisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella lohko- tai saajakiinteistöä kohti seuraavan taulukon mukaisesti:

| Pinta-ala enintään m <sup>2</sup> | Toimitusmaksu € |
|-----------------------------------|-----------------|
| 2 000                             | 920             |
| 10 000                            | 1200            |
| 50 000                            | 1400            |

Lohkokiinteistön tai siirrettävän määrääalan pinta-alan ollessa yli 5 hehtaaria, maksu menee työkorvauksen mukaisesti, kuitenkin vähintään 1400 euroa.

Maksu koskee jokaista samassa toimituksessa muodostettavaa uutta kiinteistöä.

Mikäli lohkomisessa kantakiinteistö vastaa yksin voimassa olevan tonttijaon mukaista yksikköä, peritään toimitusmaksua 100 euroa kiinteistön muodostamisesta tonttijaon mukaiseksi.

### 2. Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettava kiinnitysten käsittely, tilusvaihto, rasitteen käsittely, rajankäynti

| Toimenpide   | Toimitusmaksu/Toimenpidemaksu €  |
|--|--|
| Päätös (KmL 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä  | 200  |
| Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä | 100  |
| Tilusvaihto  | todelliset kustannukset työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna. |
| Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen                        | 100/rasite   |
| Rajankäynti  | 80/rajamerkki  |

### 3. Rasitetoimitus

Rasitetoimituksesta (KmL 14 luku) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

### 4. Tilusvaihto

Erillisestä tilusvaihdosta (KmL 8 luku) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

## 5. Rajankäynti

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KmL 11 luku) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloituslaskennalla, kuitenkin vähintään 250 €. Lisäksi peritään maastoon laitettavaa rajamerkkiä kohden 80 €.

## 6. Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä

Jos tämän hinnaston mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloituslaskennalla.

## 7. Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

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

# 7 § Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

## 1. Kiinteistörekisterin tietojen täydentäminen tai muuttaminen

Toimenpide, jolla hakemuksesta kiinteistörekisterin pitäjä tekee päätöksen (KRL 3 ja 4 §) 280 €  
Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, peritään lisäksi 6 §:n 5.kohdan mukaiset maksut.

## 2. Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistämispäätös (KmL 17 luku):

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| KmL 214.1 §:n mukainen tapaus | 350 € |
| KmL 214.2 §:n mukainen tapaus | 400 € |

# 8 § Tonttijaon laatiminen

- Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta muutoksesta peritään muutoksenhakijalta 500 € (enintään kolme tonttia, ylimääräiset 150 €/kpl).  
Asemakaavan yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään asemakaavan laatimiskorvauksen lisäksi 300 € (enintään kolme tonttia, ylimääräiset tontit 150 €/kpl)
- Tonttijaon muutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksenhakijan kanssa, peritään aikaveloitukseen perustuvattodelliset kustannukset 10 §:n mukaisesti.
- Mikäli tonttijako on kiireellinen ja sitä ei laiteta nähtäville, peritään naapurien tai asianosaisen kuulemisesta 100 euroa / hakemus.

## 9 § Rajan tai rakennuksen paikan merkitseminen sekä pihamaan korkeusaseman merkitseminen

| Toimenpide   | Hinta €  |
|--|----------|
| <b>Rakennuksen paikan merkitseminen sekä pihamaan korkeusaseman merkitseminen</b>                    |          |
| rivi- ja kerrostalot, yleiset rakennukset, liike- ja teollisuusrakennukset                           | 320      |
| omakotitalot, loma-asunnot ja samalla rakennuspaikalla samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset | 300      |
| erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienrakennus   | 130      |
| <b>Rajan tai aidan paikan merkitsemisen</b>  |          |
| 2 ensimmäistä pistettä   | 50       |
| seuraavat pisteet  | 35 / kpl |
| <b>Sijaintikatselmuksen toimittaminen</b>  | 100      |

## 10 § Työaikakorvaus

Työaikakorvausta sovelletaan tässä hinnastossa erikseen mainituissa tapauksissa sekä maankäyttöpalvelujen mahdollisissa muissa eri tahoille tehtävissä töissä, joille ei ole esitetty maksua toisaalla tässä hinnastossa.

Työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvat veloitus hinnat (€) ovat tuntia kohden:

| Nimike                                    | veroton hinta, alv 0 %<br>€/h | alv 24 %<br>€/h | verollinen hinta, alv 24 %<br>€/h |
|---|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Insinöörit, suunnittelijat, asiantuntijat | 80,65                         | 19,35           | 100,00                            |
| Muu ammattihenkilöstö                     | 50,00                         | 12,00           | 62,00                             |
| Maastomittausryhmä                        | 90,32                         | 21,68           | 112,00                            |

## 11 § Aineistot ja asiakirjat

### 1. Viranomaisaineistot (alv 0 %) -myös PDF

| Kiinteistönmuodostamisasiakirjat   |                | A4   | A3   | A2    | A1    | A0    |
|--|----------------|------|------|-------|-------|-------|
| €/ kpl   | Toimituskartta | 8,00 | 9,00 | 10,00 | 12,00 | 15,00 |
| €/ kpl   | Pöytäkirja     | 8,00 |      |       |       |       |
| <b>Asiakirjojen hankkiminen muilta viranomaisilta</b>  |                |      |      |       |       |       |
| Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi 10 euroa asiakirjalta. |                |      |      |       |       |       |

## 2. Viralliset otteet -myös PDF

| Virallinen kaavaote                                      | veroton hinta, alv 0 %<br>€ | alv 24 %<br>€ | verollinen hinta, alv 24 %<br>€ |
|--|-----------------------------|---------------|---------------------------------|
| € / peruspaketti*, A4                                    | 16,13                       | 3,87          | 20,00                           |
| <b>Kiinteistötietojärjestelmän todistukset ja otteet</b> | <b>hinta</b>                |               |                                 |
| € / todistus tai ote                                     | MML hinnaston mukaan        |               |                                 |

\*Peruspaketti sis. yhden kiinteistön osalta yleis- ja asemakaavaotteen määräyksineen sekä otteen ajantasa-  
asemakaavasta.

Maankäyttöpalveluiden valmistelemien lupien yhteydessä tarvittavat kaavaotteet sisältyvät lupamaksuun.

## 3. Karttakopiot ja tulosteet -myös PDF

Äänekosken kaupungin aineistosta, hinta sisältää aineistokorvauksen.

| Paperi | veroton hinta, alv 0 %<br>€/kpl | alv 24 %<br>€/kpl | verollinen hinta, alv 24 %<br>€/kpl |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| A4/A3  | 9,68                            | 2,32              | 12,00                               |
| A2     | 12,90                           | 3,10              | 16,00                               |
| A1     | 16,13                           | 3,87              | 20,00                               |
| A0     | 19,35                           | 4,65              | 24,00                               |

## 4. Numeerisen aineiston hinnasto

| Aineistokorvaus vektori- ja rasteriaineistoista  | veroton hinta, alv 0 %<br>€/aineisto | alv 24 %<br>€/aineisto | verollinen hinta, alv 24 %<br>€/aineisto |
|--|--------------------------------------|------------------------|--|
| perusmaksu   | 40,32                                | 9,68                   | 50,00                                    |
| aineiston laajuuden ylittäessä 2 ha, jokaiselta ylimenevältä hehtaarilta veloitetaan perusmaksun lisäksi | 4,84                                 | 1,16                   | 6,00                                     |

Jos numeerisen aineiston luovutushinta nousee yli 1000 euron (netto 806,45 €, alv 24 % 193,55 €) voi hinnasta neuvotella erikseen.

Jos aineistoa lähetetään ulkoisena tallenteena (esim. CD-levy), lisätään hintaan 16 euroa (netto 12,90 €, alv 24% 3,10 €) tietovälinekustannuksia.

Sähköpostilla toimitettavan aineiston maksimikoko on 5 Megatavua.

Aineistokorvaukset ovat ylläpitoformaattissa (X-city ja siirto dwg- formaattiin). Rasteri on jpeg- tai tiff-  
formaattissa.

Aineistokorvauksen lisäksi peritään jokaisen numeerisen aineiston luovutuksesta mahdolliset  
lisäkustannukset. Lisäkustannuksia tuovat esim. konversiot muihin formaatteihin, tiedostojen jaot,  
kuvaustekniikan muutokset ja tietosisällön erikoisvaatimukset, joista veloitetaan 10 §:n mukainen tuntihinta.

**Päivitysalennus:** Aikaisemmin luovutetun aineiston ajantasaistus luovuttamalla uusi ajantasainen aineisto  
kerran vuodessa tai useammin, peritään 20 % hinnasta ja harvemmin kuin kerran vuodessa 20 % x  
luovutusväli vuosina. Kun luovutusväli on viisi vuotta tai enemmän peritään täysi hinta.



## 5. Graafisten karttojen käyttöoikeudet

- a. Jos suoritteen tilaaja käyttää kaupungin graafista karttaa sen sisältöä merkittävästi muuttamatta hyväkseen kopioimalla tai painamalla taikka valmistamalla muulla näihin verrattavalla tavalla karttoja, peritään häneltä aineistomaksuna jokaisesta valmistamastaan kappaleesta seuraavasti:

| Aineistomaksu kappaleittain  | veroton hinta, alv 0 %<br>€/kartan dm2 | alv 24 %<br>€/kartan dm2 | verollinen hinta, alv 24 %<br>€/kartan dm2 |
|------------------------------|--|--------------------------|--|
| ensimmäisestä 50 kappaleesta | 0,15                                   | 0,03                     | 0,18                                       |
| seuraavista 150 kappaleesta  | 0,09                                   | 0,02                     | 0,11                                       |
| seuraavista kappaleista      | 0,04                                   | 0,01                     | 0,05                                       |

- b. Jos tilaaja käyttää edellä mainittuja karttoja tai karttatulosteita sellaisen uuden kartan valmistamiseen, johon liittyy myös hänen omaa kartta-aineistoaan, aineistomaksua 10 §:n 5.a kohdan taulukon mukaisesta maksusta peritään seuraavasti:

| Luovutettavan aineiston osuus tuotteesta | prosenttia aineistomaksusta (%) |
|--|---------------------------------|
| merkittävä                               | 40                              |
| ei merkittävä                            | 20                              |

- c. Jos tilaaja käyttää karttaa tai karttatulosteita muun julkaisun kuin kartan valmistamiseen, aineistomaksuna peritään 10 % 10 §:n 5.a kohdan mukaisesta maksusta.

**HUOM.** Kaupallisesta suoritteesta peritään tilaajalta kuitenkin vähintään 88 euroa (netto 70,97 €, alv 24 % 17,03 €) ja muusta suoritteesta vähintään 36 euroa (netto 29,03 €, alv 24 % 6,97 €).

## 6. Painettujen karttojen, tarvikkeiden ym. hinnat

Hinta päätetään tonttipalveluissa painokustannusten mukaan.

## 7. Tilauksesta valmistettavat kartat ja muut tilaustehtävät

Muiden karttojen ja graafisten töiden veloitushinta koostuu kartan tekemiseen osallistuvan henkilön aikaveloituksesta 10 §:n mukaisesti sekä tulostus- tai kopioveloituksista, jotka tulevat 11 § 3 kohdan mukaisesti.