

MAANKÄYTTÖPALVELUT

- Kaupunkisuunnittelu
- Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Taksat 1.1.2020 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 8.10.2019 § 198

MAANKÄYTTÖPALVELUN YHTEISET TAKSAT

1. TYÖAIKAVELOITUS

Arkkitehti, DI tai vast	79 €/h
Insinööri tai vast	63 €/h
Muu ammattitutkinto	52 €/h
Alkavalta tunnilta, vähimmäisveloitus 1 h	

Työaikaveloitus sisältää sosiaali- ja yleiskustannukset.

2. KARTTATULOSTEET

värituloste (sis.alv)	
A4 (210x297)	17 €
A3 (297x420)	25 €
A2 (420x594)	55 €
A1 (594x840)	75 €
A0 (840x1180)	100 €

Lisäsivut konsernihinnaston mukaisesti. Jos aineisto toimitetaan sähköisesti ja laskutetaan, tilaajalta peritään talousjohtajan päätöksen mukainen laskutuslisä.

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

3. MAANMITTAUSLAITOKSEN KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄN TUOTTEET

Omistajaselvitykset, kiinteistörekisterin otteet, kiinteistön koordinaattiluettelo

Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti.

4. PAINOTUOTTEET

Opaskartta (sis. alv)		
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.

KAUPUNKISUUNNITTELUN TAKSAT

5. ASEMAKAAVAN LAADINTA JA MUUTTAMINEN

Kiinteistönomistaja voi hakea asemakaavan laatimista tai asemakaavan muutosta. Anomus tehdään kaavamuuotosanomuslomakkeella 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 Kaupunkisuunnitteluosastoon ja neuvotella muutoksen mahdollisuuksista.

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

Maksuluokkien hintoja voidaan perustelluista syistä tarpeen vaatiessa kohtuullistaa.

I Maksuluokka 3400 € + kuulutuskustannukset 420€

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 6700 € + kuulutuskustannukset 420€

Vaikutukseltaan vähäiset uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset, jotka koskevat esimerkiksi rakennusoikeuden muutosta, useaa pientalotonttia tai yhtä asuinkerrostalo-, liikeraennus- 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 12 300 € + kuulutuskustannukset 420 €

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
- työmäärä on suurehko, edellyttää useiden vaihtoehtojen tutkimista ja tarkastelua ja niiden vaikutusten arviointia
- edellyttää erillisten selvitysten tekemistä (eivät sisälly kaavoitustaksaan)
- osallisten määrä on suuri
- kaavatyö 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 63 € / 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 (MRL § 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 1000 €, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty. Mikäli hakija peruu hakemuksensa MRA 30§ nähtävilläolokuulutuksen jälkeen tai jos kaava ei tule voimaan, jää käsirahamaksu kunnalle korvauksena aiheutuneista kuluista.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TARKISTAMINEN JA KÄSITTELY

Perusmaksu ranta-asetakaavasta tai ranta-asetakaavan muutoksesta	740 €
--	-------

Pohjakartan tarkistaminen: 300 € + 30 €/alkava 10 ha (sis.alv)

- | | |
|--|--------|
| - lisäksi jokaisesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta | 150 € |
| paitsi jos rakennuspaikan rakennusoikeus on alle 160 k-m ² tai yli 240 k-m ² , jolloin peritään kerrosneliömetriltä | 0,70 € |
| tai | |
| - jos rakennuspaikka vastaa oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan tai ranta-asetakaavan rakennuspaikkaa käyttötarkoituksensa ja sijaintinsa puolesta | 75 € |
| tai | |
| - jos rakennuspaikka vastaa oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan tai ranta-asetakaavan rakennuspaikkaa käyttötarkoituksensa, sijaintinsa ja rakennusoikeutensa puolesta | 35 € |

Rakennuspaikkakohtaista lisämaksua ei peritä olemassa olevista pysyvän asumisen tai maatilakeskusten rakennuspaikoista.

Ranta-asetakaavan vireilletulovaiheen jälkeen peritään 200 € kuulutuksista sekä kirjeiden lähettämisestä syntyneet kustannukset.

Lisäksi asian käsittelyn vaatimat muut kuulutuskustannukset	210 €
---	-------

Jos kuuleminen edellyttää kunnalta kirjeitse tapahtuvaa tiedottamista, veloitetaan siitä 21 € / kirje.

Ranta-asetakaavojen pohjakartat hyväksyy Salossa kaupungin kiinteistöinsinööri.

7. POIKKEAMINEN JA ERILLINEN SIJOITTAMISLUPA SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

Myönteinen päätös	580 €
Kielteinen päätös	285 €
Käyttötarkoituksen muutos ranta-alueella, myönteinen	1155 €
Poikkeaminen ranta-alueella, uusi rakennuspaikka	1155 €
Poikkeaminen ranta-alueella, korvaava rakentaminen	580 €

Mikäli hakemus koskee useampaa rakennuspaikkaa, velotetaan edellä esitetty taksa täysimääräisenä ensimmäisestä tontista ja seuraavista 260 €.

Erillinen sijoittamislupa ensimmäisestä tuulivoimayksiköstä	2625 €
---	--------

Erillinen sijoittamislupa toisesta tai useammasta tuulivoimayksiköstä	580 €/yksikkö
---	---------------

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

Naapurin kuuleminen

Naapurin kuuleminen poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen johdosta

- 3 ensimmäistä naapuria	75 € / naapuri
- seuraavat naapurit	45 € / naapuri
- kuitenkin maksimissaan	500 € / kuuleminen
- lehti-ilmoitus	420 € / ilmoitus

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

Rakennus- ja toimenpidekielto

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä päätetystä rakennus- ja toimenpidekiellon jatkamisesta veloitetaan 163 €

Pohjakartan tarkastaminen (ei koske Salon aluetta)
perusmaksu 450 € + 30 € / alkava 10 ha (sis.alv)

KIINTEISTÖ- JA MITTAUSPALVELUN TAKSAT

8. TONTTIJAON LAATIMINEN

Erillinen tonttijaon muutos	500 €
-----------------------------	-------

9. KIINTEISTÖTOIMITUKSET, TOIMENPITEET, PÄÄTÖKSET JA MUUT TEHTÄVÄT

Lohkominen	
1. muodostettavan kiinteistön koko max 1000 m ²	825 € / tontti
1. muodostettavan kiinteistön koko 1001- 2000 m ²	990 € / tontti
2. muodostettavan kiinteistön koko 2001 – 10 000 m ²	1200 € / tontti
3. muodostettavan kiinteistön koko > 10 000 m ²	1485 € / tontti
Lohkomisen yhteydessä käsiteltävä pantinhaltijan sopimus	120 €
Lohkomisen yhteydessä kiinnityksistä vapauttaminen	210 €
Lohkomisen yhteydessä suoritettu tilusvaihto	220 €
Lohkomisen yhteydessä suoritettu rasiitteen perustaminen, siirtäminen, poistaminen, ym.	110 € / rasite
Lohkomisen yhteydessä suoritettu loppumääräalan tilaksi muodostaminen	260 €
Lohkomisen yhteydessä suoritettu tontinosan lunastus	*
Lohkomisen yhteydessä suoritettu rajankäyntitoimitus	*
Erillinen rasiitetoimitus	420 €
Erillinen rajankäyntitoimitus	500 €
Erillinen tilusvaihto	500 €
Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset	
Kaavatontin merkintä tonttina kiinteistörekisteriin (KRL 3, 4 §)	310 €
Jos tontilla pitää tehdä tarkistusmittauksia	600 €
Kiinteistöjen yhdistämispäätös Kml 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa	250 €
Kiinteistöjen yhdistämispäätös Kml 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa	350 €

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

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 € (sis. alv).

Laajemmilta alueilta perusmaksu 61,50 € + aineistomaksu 10,00 € / ha (sis. alv)

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 määrä- alennukset 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.

Opaskartta (sis. alv)

Rasterina keskustaajamat sekä haja-asutusalue yht.

350 €

Vektorina keskustaajamat sekä haja-asutusalue yht.

1000 €

Yleistä

Digitaalisesti luovutettavaa aineistoa ei laskuteta kun on kyseessä kaupungin tilaama konsultti-työ, 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 SI- JAINTIKATSELMUKSEN SUORITTAMINEN

Enintään 2 asuinhuoneistoa käsittävä rakennus ja sitä palvelevat samalla rakennuspaikalla olevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	yht. 425 €
Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma	210 €
Muu rakennus	600 €
Sijaintikatselmuksen suorittaminen	160 €

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

Muista kartoitus- ja merkintätehtävistä kuten rajan- ja korkeuksien merkitsemisistä, pinta-vaaituskarttojen tekemisistä jne, peritään maksu työaikaveloitustaksan mukaan.

12. VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET ym.

Viranhaltijapäätös, jonka tekeminen on delegoitu hallintosäännössä tai toimielimen päätöksessä	155 €
Kadun- tai tien nimen muuttamien asiakkaan hakemuksesta tilanteessa, jossa muutosta ei edellytetä osoitejärjestelmän selkeyden kannalta: viranhaltijapäätöksen hinta +	250 €
Viljelypalstan vuosivuokra	12 €