



# Taksat 2025-

## Maankäyttöpalvelut

Teknisten palveluiden lautakunta 10.12.2024 § 119

Voimassa 1.1.2025 alkaen

## 1 Sisällys

<b>1</b>	<b>KAAVOITUSMAKSUT</b>	<b>1</b>
1.1	ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSISTA PERITTÄVÄT MAKSUT	1
1.2	MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN PERUSTUVAT HANKKEET	2
1.3	YLEISKAAVAN LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT	2
<b>2</b>	<b>TAKSA TONTTIJAON JA TONTTIJAON MUUTOKSEN LAATIMISESTA</b>	<b>3</b>
2.1	ERILLINEN TONTTIJAKO	3
2.2	TONTTIJAKO ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ	4
2.3	TONTTIJAON ENNAKKOLASKENTA	4
<b>3</b>	<b>KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSA</b>	<b>5</b>
3.1	TOIMITUKSET	5
3.2	KIINTEISTÖREKISTERINPITÄJÄN PÄÄTÖKSET	7
3.3	MUUT TOIMENPITEET	7
3.4	ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN	7
3.5	TYÖKORVAUS	8
3.6	MUUT TAKSAT	8
<b>4</b>	<b>AINEISTO- JA MATERIAALIMAKSUT</b>	<b>9</b>
4.1	NUMEERINEN AINEISTO	9
4.2	AINEISTORAJAPINNAT (WMS JA WFS) JA -PALVELUT	9
4.3	KARTAN JULKAISULUPA	9
4.4	PAINETUT KARTAT	10
4.5	MUUT TUOTTEET JA MATERIAALIT	10
<b>5</b>	<b>TUNTIVELOITUSHINNAT JA MUUT TYÖSUORITTEET</b>	<b>11</b>
5.1	TUNTIVELOITUSHINNAT	11
5.2	MUUT KUIN TUNTIVELOITTEISET TYÖSUORITTEET	11
5.3	MAKSUPERUSTEIDEN VOIMAANTULO	11

**Postiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
PL 70  
84101 YLIVIESKA

**Käyntiosoite:**

Ylivieskan kaupunki  
Kyöstintie 4  
84100 YLIVIESKA

**Puhelin:**

(08) 42941  
Y-tunnus: 0190557-3

**Sähköposti:**

kirjaamo@ylivieska.fi  
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi  
Kotisivu: www.ylivieska.fi

# 1 Kaavoitusmaksut

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai -haltijalta asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaan kaupunki voi periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi, jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta.

## 1.1 Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut

Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavan muutos, joka koskee enintään kahta tonttia. 2 500 €

Vaikutuksiltaan vähäistä suurempi asemakaava tai asemakaavan muutos, joka koskee yhtä tai useampaa tonttia. Ei vaadi erityisen laajaa suunnittelua. 5 000 €

Vaikutuksiltaan suurempi asemakaava tai asemakaavan muutos, jolla voi olla vaikutusta kaupunkikuvaan. Vaatii yleensä laajempaa suunnittelua. 7 500 €

Vaikutuksiltaan laaja asemakaava tai asemakaavan muutos, jolla on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Vaatii yleensä laajempaa aluesuunnittelua. 10 000€ tai sovitaan erikseen

Kaavan laadinnasta tehdään kaavoitussopimus ja/tai maankäytösopimus (kohta 1.3) hakijan kanssa.

Kaavahankkeiden vaatimat selvitykset veloitetaan hakijalta.

Mikäli kaavahankkeen tekee konsultti, veloitetaan kaavoitusmaksusta 25 %. Hakija maksaa kaavanlaadinnan kustannukset konsultille.

Kaavoitusmaksu ja toteutuneet kustannukset peritään vaiheittain seuraavasti:

- OAS-vaihe 30%
- luonnosvaihe kuulemisineen 50%
- ehdotusvaihe kuulemisineen 100%

Mikäli hakemus perutaan ja kaavan laadinta keskeytetään, peritään kaavoitusmaksu ja toteutuneet kustannukset keskeytysvaiheen tilanteen mukaisesti.

Kaavoitusmaksuihin ei vaikuta se, että saako kaava lainvoiman.

Kaavoitustyöhön mahdollisesti liittyvästä tonttijaosta peritään korvaus erillisen taksan Tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laatimisesta mukaisesti.

## 1.2 Maankäyttösopimukseen perustuvat hankkeet

Maankäyttösopimuksien tarkoituksena on sopia kaupungin ja maanomistajan välillä kaavoituksen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien kustannuksien jakautumisesta. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä (yli 500 krs-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta), on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL § 91a).

Hyödyn määrä arvioidaan kaava-aluekohtaisesti maanomistajan omistamat kiinteistöt huomioiden. Hyöty lasketaan maan arvonnousuna asemakaavoitetun alueen ja samojen alueiden ennen asemakaavoitusta vallinneen arvon erotuksena.

Maanomistajan kustannusosuus arvioidaan tapauskohtaisesti saadun hyödyn ja kaupungille aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen mukaisesti.

## 1.3 Yleiskaavan laatimisesta perittävät maksut

Perusmaksu kaavoituksen hallinnoinnista ja ohjauksesta. 12 500 €

Osayleiskaavan laadinnasta vastaa kaupungin hyväksymä konsultti. Osayleiskaava laaditaan suunnittelualueelle kaupungin ohjauksessa hanketoimijan ja kaavakonsultin kanssa.

Osayleiskaavan laadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Hanketoimija/yksityinen toimija vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan sekä osayleiskaavan laadinnan konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan.

Hanketoimija/yksityinen toimija vastaa kaupungille aiheutuvista osayleiskaavaprosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista, jotka peritään vaiheittain.

Kaavoitusmaksu ja toteutuneet kustannukset peritään vaiheittain seuraavasti:

- OAS-vaihe 30%
- luonnosvaihe kuulemisineen 50%
- ehdotusvaihe kuulemisineen 100%

Mikäli hakemus perutaan ja kaavan laadinta keskeytetään, peritään kaavoitusmaksu ja toteutuneet kustannukset keskeytysvaiheen tilanteen mukaisesti. Kaavoitusmaksuihin ei vaikuta se, että saako kaava lainvoiman.

## 2 Taksa tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laatimisesta

### 2.1 Erillinen tonttijako

Jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai -haltija on sitä hakenut, on Ylivieskan kaupungille suoritettava seuraavat maksut (maankäyttö- ja rakennuslaki 82 §)

1. Erillispientalojen, paritalojen, rivitalojen tai autopaikkojen korttelialueelle tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos:
  - Perusmaksu, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia 720 €
  - Lisäksi maksu jokaiselta seuraavalta tontilta 150 €
2. Asuinkerrostalojen, liike-, toimisto- tai toimitilarakennusten, teollisuus- tai varastorakennusten, erityisasumisen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, yleisten rakennusten tai erityisalueen tonttien korttelialueelle tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos:
  - Perusmaksu, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia 790 €
  - Lisäksi maksu jokaiselta seuraavalta tontilta 240 €
3. Tonttijako, joka laaditaan kiinteistörekisterilain 3 §:n mukaisen päätöksen edellyttämänä sisältäen yhden asuinrakennustontin: 185 €

Tontin on oltava rekisteröitävissä tonttijaon saatua lainvoiman.
4. Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta hakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan maankäyttöpalveluiden tuntiveloitushinnat ja muut työsuoritteet hinnaston mukaisesti.

## 2.2 Tonttijako asemakaavan yhteydessä

Asemakaavan yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään asemakaavan laatimiskorvauksen lisäksi seuraavat maksut:

1. Tonttijako tai tonttijaon muutos:
  - Perusmaksu, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia 530 €
  - Lisäksi maksu jokaiselta seuraavalta tontilta 130 €
2. Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta hakijalta voidaan periä sopimuksen mukaan aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan maankäyttöpalveluiden tuntiveloitushinnat ja muut työsuoritteet hinnaston mukaisesti.

## 2.3 Tonttijaon ennakkolaskenta

1. Maanomistajan pyynnöstä tehtävä ehdotus siitä, miten tontti voidaan jakaa. Ennakkolaskentakarttaa voi käyttää muun muassa kauppakirjan liitekarttana. 185 € (ALV 0%)

### 3 Kiinteistötoimitusmaksutaksa

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

#### 3.1 Toimitukset

##### 1. Tontin lohkominen

Kiinteistönmuodostamislain (KmL) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan

kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m<sup>2</sup> 1 230 €  
/tontti

kun tontin pinta-ala on 2001 - 10000 m<sup>2</sup> 1 460 €  
/tontti

kun tontin pinta-ala on yli 10000 m<sup>2</sup> 2 000 €  
/tontti

##### 2. Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet

Päätös (KmL 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä 285 €

Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2 §) tehtävä sopimus  
kiinnitysten etusijajärjestyksestä 140 €

Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai  
poistaminen 140 €  
/rasite

Tilusvaihto 300 €

Tontinosan lunastamisesta (KmL 62 §) suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena  
tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

##### 3. Rasitetoimitus

Enintään kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (KmL 14 luku) 910 €

Jokaisesta seuraavasta rasitteesta suoritetaan 140 €

##### 4. Tilusvaihto

Erillisestä tilusvaihdosta (KmL 8 luku) suoritetaan 910 €

## 5. Rajankäynti

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KmL 11 luku) 910 €

## 6. Sopimukseen perustuva halkominen tonttijakoalueella

Sopimukseen perustuva halkominen (KmL 7 luku) 910 €  
/tontti

## 7. Muu kiinteistönmääritystoimitus

Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitetusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

## 8. Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

## 9. Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 14 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna. Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.



### 3.2 Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

#### 1. Kaavatontin merkitseminen kiinteistönä kiinteistörekisteriin

Toimenpide, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 ja 4 §) 370 €

Kun toimenpidettä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, suoritetaan 690 €

#### 2. Kiinteistöjen yhdistäminen (KML 17 luku)

KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa 340 €

KmL 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa (eri kiinnitykset) 440 €

### 3.3 Muut toimenpiteet

Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (KML 165 §) 330 €

Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KML 131 §) 330 €

### 3.4 Asiakirjojen hankkiminen

Toimitusmiehen multa viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi 25 €/kpl

### 3.5 Työkorvaus

Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 momentin mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen peritään voimassa olevan maankäyttöpalveluiden tuntiveloitushinnat ja muut työsuoritteet hinnaston mukaisesti.

Työkorvauksen veloitushinnat sisältävät yleiskustannuskorvauksen, joka on 100 prosenttia työaikakorvauksesta.

### 3.6 Muut taksat

#### 1. Kaupungin kiinteistökauppoihin liittyvät taksat

Todistus etuosto-oikeuden käyttämisestä	60 €
Luovutuskirjan laatiminen	200 € (ALV 0%)

## 4 Aineisto- ja materiaalmaksut

(ALV 0%)

### 4.1 Numeerinen aineisto

Kartta-aineisto (>1 ha)	25 €/tilaus
+aluemaksu kutakin alkavaa hehtaaria kohden (2 – 100ha)	7 €/ha
+aluemaksu kutakin alkavaa hehtaaria kohden (100ha <)	3,50 €/ha
Ortoilmakuva (>1 ha)	25 €/tilaus
+aluemaksu kutakin alkavaa hehtaaria kohden (2 ha <)	1 €/ha
Laserkeilausaineisto	25 €/tilaus
+aluemaksu kutakin alkavaa hehtaaria kohden (1 ha <)	1,50m€/ha

Digitaalinen aineisto toimitetaan sähköpostilla tai muun sähköisen palvelun välityksellä.

Ortoilmakuvien ja laserkeilausaineiston laskutus tehdään pyydetyn pinta-alan mukaisesti ja toimitus pyydetyn alueen, tai kulloinkin voimassa olevan lehtijaon mukaisesti (=laajempi alue).

Laserkeilausaineisto on valmiiksi luokiteltua aineistoa, sisältäen kaikkien luokkien pisteet.

Mikäli aineistoihin tehdään lisäyksiä tai muutoksia, hinnoitellaan nämä käytetyn työajan mukaan.

### 4.2 Aineistorajapinnat (WMS ja WFS) ja -palvelut

Julkiset aineistot	Vapaasti hyödynnettävissä
--------------------	------------------------------

### 4.3 Kartan julkaisulupa

Julkaistavan tuotteen koko	Painos 0 – 1000 kpl	Painos 1000 - 10000 kpl
A5	110 €	330 €
A4	140 €	440 €
A3	165 €	550 €
A2	190 €	660 €
A1	280 €	880 €
A0	440 €	3 320 €

#### 4.4 Painetut kartat

Palvelu-/repäisykartta	ilmainen kotitalouskäyttöön, muutoin peritään painatuksesta aiheutuneet kulut
Retkeilykartta	3,50 €/kpl
Opaskartta	3,50 €/kpl

#### 4.5 Muut tuotteet ja materiaalit

Rajamerkki (putkipyykki)	30 €/kpl
--------------------------	----------

## 5 Tuntiveloitushinnat ja muut työsuoritteet

### 5.1 Tuntiveloitushinnat

kaupunginarkkitehti	95 €/h
kaavoitusinsinööri maanmittausinsinööri paikkatietoinsinööri	80 €/h
kaavasuunnittelija kartoittaja mittausetumies	60 €/h
kartoittaja tai mittausetumies + kalusto	75 €/h
mittausryhmä 2 henkilöä + kalusto	110 €/h

Työaikaveloitteisten työsuoritteiden minimilaskutus on ½ h

### 5.2 Muut kuin tuntiveloitteiset työsuoritteet

Rajan näyttö	
asemakaavan mukainen asuin- tai loma-asuntotontti	50 €/tontti
asemakaavan mukaiset muut tontit	95 €/tontti

### 5.3 Maksuperusteiden voimaantulo

Nämä maksuperusteet tulevat voimaan 1. päivänä tammikuuta 2025

Maksu määräytyy työtilauksen saapumispäivänä voimassa olevan maksuperusteen mukaan.