



# ÄÄNEKOSKI

## **PALVELUHINNASTO 2024**

**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 peruuttaa 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 pyytännyt 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 veloitusperusteen 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 kaavoituspäätöksen yhteydessä.

Maksuluokka 1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (*)	Toimenpide-maksu € (**)	Erillisselvitykset (****)	Huom.
1A	koskee yhtä pientalotonttia	2 500	Laskutetaan täysimääräisenä	
1B	koskee useampaa pientalotonttia	2 800	Laskutetaan täysimääräisenä	kolmannesta pientalotontista lähtien + 300 € /tontti
1C	muuta yksittäistä tonttia koskeva kaava	3 500	Laskutetaan täysimääräisenä	
1D	muu kaava	4 000	Laskutetaan täysimääräisenä	
Maksuluokka 2	Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos (***)			
2A	muutos, joka ei edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä	4 600	Laskutetaan täysimääräisenä	
2B	kaava, joka edellyttää laajempaa suunnittelua ja /tai vaativaa kaupunkikuvallista tarkastelua	6 400	Laskutetaan täysimääräisenä	
2C	erittäin vaativaa suunnittelua edellyttävä tai laaja-alainen kaava, jolla on huomattavat kaupunkikuvalliset ja/tai laajat ympäristölliset vaikutukset	9 300	Laskutetaan täysimääräisenä	
Maksuluokka 3	Konsulttityönä tehtävä suunnittelutyö			
3A	Kaava, jonka kaikki suunnittelutyö ja selvitykset tilataan hakijan toimesta ja kustannuksella	1 300		

(\*) 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 110 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 kaavamuutoshakemukseen 300 €.

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.

### 4.1 § Tuulivoimaosayleiskaavat

Osayleiskaavan käsittelymaksuna peritään 2000 €.

Osayleiskaavan ohjauksesta ja valmistelusta aiheutuvat kustannukset peritään aikaveloitusterusteisesti 10 §:ssä olevan taulukon mukaan.

Kuulutuskustannusmaksut laskutetaan toimijalta toteutuneen mukaisina.

## 5 § Poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut

Myönteinen poikkeamislupapäätös tai suunnittelutarveratkaisu 610 €

Kielteinen poikkeamislupapäätös tai suunnittelutarveratkaisu 305 €

Naapurin kuuleminen kaupungin toimesta (MRL 173 §) 60 € / kuultava naapuri

Naapurin kuuleminen lehtikuulutuksella todelliset kulut + 60 €

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

## 6 § Lausunto etuusto-oikeuden käyttämisestä

Lausunto etuusto-oikeuden käyttämisestä 100 €.

## 6 § Kiinteistötoimitukset

Kiinteistönmuodostamislain mukaisissa toimenpiteissä tarvittavien kiinteistörekisteriotteiden, lainhuuto- ja rasiustodistuksien asiakirjamaksuja ei peritä asianosaisilta 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	1030
10 000	1300
50 000	1540

Lohkokiinteistön tai siirrettävän määrällän pinta-alan ollessa yli 5 hehtaaria, maksu menee työkorvauksen mukaisesti, kuitenkin vähintään 1540 euroa.

Maksu koskee jokaista samassa toimituksessa muodostettavaa uutta kiinteistöä.

Mikäli lohkomisessa kantakiinteistö vastaa yksin voimassa olevan tonttijaon mukaista yksikköä, peritään toimitusmaksua 110 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	220
Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä	110
Tilusvaihto	todelliset kustannukset työkorvauksena tämän hinnaston 10 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen	110/rasite
Rajankäynti	100/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 veloitushinnoin laskettuna, kuitenkin vähintään 275 €.

Lisäksi peritään maastoon laitettavaa rajamerkkiä kohden 100 €.



**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 veloitushinnoin laskettuna.

**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 §) 310 €. 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	385 €
KmL 214.2 §:n mukainen tapaus	440 €

## 8 § Tonttijaon laatiminen

- Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskevasta tavanomaisesta muutoksesta peritään muutoksenhakijalta 550 € (enintään kolme tonttia, ylimääräiset 165 €/kpl). Asemakaavan yhteydessä laadittavasta tonttijaosta peritään asemakaavan laatimiskorvauksen lisäksi 330 € (enintään kolme tonttia, ylimääräiset tontit 165 €/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 110 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	350
omakotitalot, loma-asunnot ja samalla rakennuspaikalla samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset	330
erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava pienrakennus	140
<b>Rajan tai aidan paikan merkitsemisen</b>	
2 ensimmäistä pistettä	55
seuraavat pisteet	40 /kpl
<b>Sijaintikatselmuksen toimittaminen</b>	110



## 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 % €/h	verollinen hinta, alv 24 % €/h
Kaavoituspäällikkö ja maankäyttöpäällikkö	100,81	125,00
Insinöörit, suunnittelijat, asiantuntijat	88,71	110,00
Muu ammattihenkilöstö	56,45	70,00
Maastomittausryhmä	100,81	125,00

## 11 § Aineistot ja asiakirjat

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

Kiinteistönmuodostamisasiakirjat		A4/A3	A2	A1	A0
€/ kpl	Toimituskartta	9,00	11,00	13,00	16,00
€/ kpl	Pöytäkirja	9,00			
<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 % €	alv 24 % €	verollinen hinta, alv 24 % €
€/ peruspaketti*, A4	17,74	4,26	22,00
<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 % €/kpl	alv 24 % €/kpl	verollinen hinta, alv 24 % €/kpl
A4/A3	10,48	2,52	13,00
A2	14,52	3,48	18,00
A1	17,74	4,26	22,00
A0	20,97	5,03	26,00

#### 4. Numeerisen aineiston hinnasto

Aineistokorvaus vektori- ja rasteriaineistoista	veroton hinta, alv 0 % €/aineisto	alv 24 % €/aineisto	verollinen hinta, alv 24 % €/aineisto
perusmaksu	44,35	10,65	55,00
aineiston laajuuden ylittäessä 2 ha, jokaiselta ylimenevältä hehtaarilta veloitetaan perusmaksun lisäksi	5,24	1,26	6,50

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 18 euroa (netto 14,52 €, alv 24% 3,48 €) 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 % €/kartan dm2	alv 24 % €/kartan dm2	verollinen hinta, alv 24 % €/kartan dm2
ensimmäisestä 50 kappaleesta	0,16	0,04	0,20
seuraavista 150 kappaleesta	0,10	0,02	0,12
seuraavista kappaleista	0,05	0,01	0,06

- 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 tuotteesta peritään tilaajalta kuitenkin vähintään 97 euroa (netto 78,23 €, alv 24 % 18,77 €) ja muusta tuotteesta vähintään 40 euroa (netto 32,26 €, alv 24 % 7,74 €).



**6. Painettujen karttojen, tarvikkeiden ym. hinnat**

Hinta päätetään tonttipalveluissa painokustannusten mukaan.

**7. Tilauksesta valmistettavat kartat ja muut tilaustehtävät**

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