



SUONENJOEN KAUPUNKI

Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Palvelumaksut 2026

Tekninen lautakunta hyväksynyt .2025
Voimassa 1.1.2026 alkaen

Hinnat ovat viranomaistoimintaa ja siten arvonnlisäverottomia ellei toisin mainita.

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Soveltamisala

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan, jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Samoin alueidenkäyttölain 82 §:n mukaan, jos erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai -haltija on sitä hakenut, kunnalla on oikeus periä omistajalta tai haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

1. Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen

Alueidenkäyttölain 52 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n tarkoittamat teknisen lautakunnan päätösvaltaan kuuluvat vähäiset asemakaavat ja kaavan muutokset. **2000,00 €**

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava ja kaavan muutos, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. **3500,00 €**

Asemakaavat, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu hakijan kanssa, peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset.

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, maanomistajan kanssa sovitaan kaavan laatimisesta kehittämis-, maankäyttö- tai kaavoitussopimuksella. Sopimuksessa sovitaan ennen kaavoitustyön aloittamista kaavan tavoitteesta, kaavaan sisältyvistä mahdollisten yleisten alueiden omistus- tai käyttöoikeuden luovuttamisesta ja rakentamisesta kunnalle sekä työhön käytetyn ajan laskutuksesta.

Mikäli asemakaavatyö edellyttää erityisselvityksiä kuten esim. melu- tai värinämittauksia, lisätään näistä selvityksistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään palkkioon.

Mikäli asemakaavan tai sen muutoksen laatii ulkopuolinen konsultti maanomistajan toimesta, perii kaupunki siitä käsittelymaksuna **1500,00 €**, lisäksi kuulutuskustannukset täysimääräisenä.

2. Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen

Tonttien jakamista tai yhdistämistä koskeva tavanomainen tonttijaon muutos. **550,00 € + 62,00 €**
lisätontilta kolmannen tontin jälkeen

Tonttijaosta tai sen muutoksesta, joka on poikkeuksellisen suuritöinen ja josta on ennalta sovittu muutoksen hakijan kanssa, peritään aikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset.

Asemakaavan yhteydessä hyväksyttävä tonttijako tai tonttijaon muutos
171,00 €

3. Kuulutus- ja postituskustannukset

Hakijalta peritään työhön liittyvät kuulutus- ja postituskustannukset todellisten kustannusten mukaisesti sisältäen arvonlisäveron.

4. Työaikavelotus

Työaikaveloituksen perusteena käytetään muutoksen laatimiseen käytettäviä työtunteja. Työtunnin veloitus hintana käytetään kunkin työhön osallistuneen työntekijän tuntihintaa:

– kaavoittaja	79,00 €/tunti
– maanmittausinsinööri	68,00 €/tunti
– muu henkilökunta	48,00 €/tunti

5. Palkkion suorittaminen

Muutoksen hakijan on suoritettava asemakaavasta perittävä kiinteä palkkio kahdessa erässä siten, että puolet siitä suoritetaan, kun kaavan laadinta on tullut vireille (tekn.ltk hyväksynyt OAS:n / valmisteluaineiston) ja loppuosa palkkiosta, kuulutus- ja postituskustannukset ja mahdollinen tonttijaosta perittävä palkkio sekä mahdolliset erityisselvityksistä aiheutuneet kustannukset maksetaan asemakaavan muutoksen tultua hyväksytyksi.

Aikaveloitukseen perustuvan palkkion osalta kaupunki voi vaatia, että hakijan on annettava hyväksyttävä vakuus asemakaavan muutoksen arvioitujen kustannusten suorittamisesta. Palkkion perimisestä sovitaan hakijan ja kaupungin kesken ennen kaavan muutostyön aloittamista.

Mikäli asemakaavaa tai tonttijakoa on hakenut useampi kuin yksi maanomistaja, sovitaan palkkion ja kustannusten jakamisesta ennen kaavan muutostyön aloittamista.

Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, peritään puolet valmistelukustannuksista sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja postituskustannukset.

Erillisenä tehtävästä tonttijaosta perittävät palkkiot on suoritettava yhdessä erässä.

OSAYLEISKAAVAN MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Soveltamisala

Alueidenkäyttölain 76 §:n mukaan maanomistajalta voidaan periä enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista silloin, kun rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Rantaosayleiskaavojen muutostarpeet ovat kuitenkin yksityisen edun vaatimia, sillä muutostarpeet koskevat yksittäisten rakennuspaikkojen siirtoa.

1. Osayleiskaavan muutokset

Osayleiskaavaa voidaan muuttaa, mikäli maanomistaja on hakenut kaavamutosta, muutos katsotaan tarkoituksenmukaiseksi ja maanomistaja sitoutuu korvaamaan muuttamisesta aiheutuvat kustannukset kokonaan. Muutoksenhakija tilaa yleiskaavamutoksen laatimisen sekä tarvittavat erityisselvitykset, kuten esimerkiksi luontoselvityksen, konsultilta.

2. Kaavan valmistelukustannukset

Nähtävillä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta sekä kaavan käsittelystä eri vaiheissa aiheutuvista kustannuksista peritään **1500,00 €** kaavamutosta kohti.

3. Tuulivoimayleiskaava

Nähtävillä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta sekä kaavan käsittelystä eri vaiheissa aiheutuvista kustannuksista peritään **2500,00 €**.

4. Kuulutus- ja postituskustannukset

Muutoksen hakijalta peritään osayleiskaavan muutokseen tai tuulivoimayleiskaavaan liittyvät kuulutus- ja postituskustannukset todellisten kustannusten mukaisesti.

5. Palkkion suorittaminen

Muutoksenhakijan on suoritettava osayleiskaavan muutoksesta tai tuulivoimayleiskaavasta perittävä maksu kahdessa erässä siten, että puolet valmistelukustannuksista maksetaan, kun kaavamutoksen laadinta on tullut vireille (tekninen lautakunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman / valmisteluaineiston) ja loppuosa valmistelukustannuksista sekä kuulutus- ja postituskustannukset maksetaan yleiskaavan / -muutoksen tultua hyväksytyksi.

Mikäli yleiskaavan muutosta on hakenut useampi kuin yksi maanomistaja, sovitaan kustannusten jakamisesta ennen kaavan muutostyön aloittamista.

Mikäli yleiskaavan muutosta ei hyväksytä, peritään puolet valmistelukustannuksista sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja postituskustannukset.

RANTA-ASEMAKAAVAN KÄSITTELYSTÄ/MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Soveltamisala

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle ranta-asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

1. Ranta-asemakaavan laatiminen

Ranta-asemakaavan laatimiskustannuksista vastaa maanomistaja. Maanomistaja tilaa ranta-asemakaavan laatimisen sekä tarvittavat erityisselvitykset, kuten esimerkiksi luontoselvityksen, konsultilta.

2. Kaavan valmistelukustannukset

Nähtävillä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta sekä kaavan käsittelystä eri vaiheissa aiheutuvista kustannuksista peritään **1500,00 €** ranta-asemakaavaa kohti.

3. Kuulutus- ja postituskustannukset

Maanomistajalta peritään ranta-asemakaavan laatimiseen liittyvät kuulutus- ja postituskustannukset todellisten kustannusten mukaisesti.

4. Pohjakartan hyväksymisestä perittävä maksu

Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään maksu voimassa olevan taksan mukaan.

5. Palkkion suorittaminen

Maanomistajan on suoritettava ranta-asemakaavasta perittävä maksu kahdessa erässä siten, että puolet valmistelukustannuksista maksetaan, kun kaavamuutoksen laadinta on tullut vireille (tekninen lautakunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman / valmisteluaineiston) ja pohjankartan hyväksymistä koskeva maksu maksetaan, kun pohjakartta on hyväksytty. Loppuosa valmistelukustannuksista sekä kuulutus- ja postituskustannukset maksetaan ranta-asemakaavan tultua hyväksytyksi.

Mikäli ranta-asemakaavaa ei hyväksytä, peritään puolet valmistelukustannuksista sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja postituskustannukset.

POHJAKARTAN HYVÄKSYMISESTÄ PERITTÄVÄ MAKSU

- | | |
|--|-----------------|
| – perusmaksu | 246,00 € |
| – lisäksi jokaiselta alkavalta 10 ha:lta | 58,00 € |

Mikäli ranta-asemakaavan pohjakartta perustuu ajan tasalla olevaan peruskartta- tai kantakartta-aineistoon, peritään vain perusmaksu.

Tässä taksassa tarkoitetut maksut on suoritettava, kun pohjakartta on hyväksytty.

POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ JA ERILLISESTÄ SJOITTAMISLUVASTA PERITTÄVÄT MAKSUT

1. Poikkeamispäätöksestä perittävä maksu

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädännössä säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

506,00 €.

Kielteisestä päätöksestä maksu on puolet myönteisen päätöksen maksusta.

2. Erillisestä rakentamislain mukaisesta sijoittamisluvasta perittävä maksu

Erillisestä rakentamislain 43 § ja 43 a §:n mukaisesta sijoittamisluvasta muualla kuin asemakaavoitetulla alueella sekä sijoittamisen edellytysten olemassaolosta osana rakentamislupaa, silloin kun rakennuspaikkaa ei ole osoitettu yleis- tai asemakaavassa.

506,00 €.

Kielteisestä päätöksestä maksu on puolet myönteisen päätöksen maksusta.

3. Naapurien kuuleminen viranomaisen toimesta poikkeamispäätöksen ja sijoittamisluvan yhteydessä

Mikäli poikkeamispäätöksen tai sijoittamisluvan hakija ei kuule naapureita, naapurien kuulemisen hoitaa lupaviranomainen.

Viranomaistehtävänä suoritettujen naapureiden kuulemisen maksu on **33,00 €** jokaiselta naapurikiinteistöltä, jota joudutaan kuulemaan. Kuulutettaessa peritään lisäksi lehtikuulutuksen todelliset kustannukset.

4. Laajempaa valmistelua edellyttävät poikkeamispäätökset ja sijoittamisluvat

Tätä kohtaa sovelletaan hankkeisiin, joiden valmistelu edellyttää yksittäistä rakennuspaikkaa laajempaa suunnittelua, selvityksiin tutustumista ja neuvotteluja eri viranomaisten ja sidosryhmien kanssa.

1623,00 €.

5. Maksun palauttaminen

Alueidenkäyttölain 145 §:n mukaan maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta.

KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSA

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

Toimitukset

1 §. Kiinteistönmuodostamislain (KmL) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan

1. **1084,00 €**, kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m².
2. **1316,00 €**, kun tontin pinta-ala on 2001 - 10 000 m².
3. **1548,00 €**, kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m².
4. kun samalle maanomistajalle lohkotaan samassa toimituksessa kaksi tai useampia tontteja, alennetaan edellä mainittuja, pinta-alan mukaan määräytyviä maksuja 20 %.
5. jos toimituksessa ei rakenneta uusia rajamerkkejä, alennetaan edellä mainittuja, pinta- alan mukaan määräytyviä maksuja 10 %.
6. tontin lohkomisen yhteydessä tehtävä päätös (KmL 28§) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä **273,00 €**.
7. tontin lohkomisen yhteydessä kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24§) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä **130,00 €**.

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastamisesta (KmL 62 §) peritään 1 §:n mukaisen maksun lisäksi korvaus työaika- ja yleiskustannusten korvauksena taksan 11 §:n mukaisin veloitushinnoin.

2 §. Erillisestä rasitetoimituksesta (KmL 14 luku) suoritetaan **463,00 €**.

Kun hakemukseen perustuva rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä, muuttamista tai poistamista koskeva asia käsitellään tontin lohkomisen yhteydessä, suoritetaan jokaisesta rasitteesta **121,00 €**.

3 §. Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettavasta rajankäynnistä (KmL 11 luku) suoritetaan **609,00 €**.

- 4 §. Muusta kuin 3 §:ssä tarkoitettusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset taksan 11 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.
- 5 §. Erillisestä tilusvaihdosta (KmL 8 luku) suoritetaan **903,00 €**.

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tilusvaihdosta **239,00 €**.

- 6 §. Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

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

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

- 7 §. Päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3/4 §) suoritetaan **299,00 €**.

Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, suoritetaan **466,00 €**.

- 8 §. Kiinteistöjen yhdistämispäätöksestä (KmL 17 luku) suoritetaan

KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa **305,00 €**.

KmL 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa **432,00 €** (eri kiinnitykset).

Asiakirjojen hankkiminen

- 9 §. Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi **12,00 € / kpl**.

Työaikakorvaus ja yleiskustannuskorvaus

- 10 §. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 § 1:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvat veloitushinnat ovat:

- kiinteistöinsinööri	82,00 €/tunti
- maanmittausinsinööri	68,00 €/tunti
- muu henkilökunta	48,00 €/tunti
- mittaustyö (kartoittaja)	61,00 €/tunti

- 11 §. Jos 1,2, 3 ja 5 §:ien mukaisen toimituksen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena taksan 10 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

KARTTATULOSTEIDEN, NUMEERISEN KARTTA-AINEISTON JA ASIAKIRJATULOSTEIDEN MYYNTIHINNAT

Tulosteiden hintoihin Suonenjoen kaupungin ylläpitämästä kartta-aineistosta lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, vain kiinteistönmuodostusta, rakennuslupaa tms. viranomaistoimintaa varten luovutettavat tuotteet ovat arvonlisäverottomia.

Karttatulosteen hinta muodostuu

- aineistokorvauksesta, johon sisältyy kanta-, kaava-, johto- ja kaapelikartta-aineistot
- materiaalikorvaukset, johon sisältyvät tulostusmateriaalit, värit ja huolto
- työajasta, johon sisältyy tulosteen valmisteluun käytetty työaika

Tulosteen koko	Paperitulosteet + alv	Tiedostona (pdf) + alv
A4	14,80 €	9,20 €
A3	18,10 €	11,20 €
A2	26,20 €	16,00 €
A1	30,80 €	18,20 €
A0	37,50 €	22,70 €

Postitse lähetettäessä peritään **3,20 €** + todellinen postimaksu.

Asema- tai yleiskaavakarttapaketti (A4 ja A3 koko) + määräykset

35,30 € + alv

Numeerisen aineiston luovutus (dwg/dxf)

46,60 € + 2,50 €/ ha + alv

Tulosteet asiakkaan omasta aineistosta:

Yksivärinen viivapiirros: A4 **6,30 € + alv** A3 **12,60 € + alv**

Väritulosteet: Edellisen kohdan hinnat 50 % korotettuna.

Mikäli tulostukseen liittyy taitto tms. työtä, peritään työstä maksu **48,00 €/h + alv**.

Jäljennökset:

Toimitusasiakirjat, tonttikartat, tonttijakokartat (arkistosta, ei arvonlisäverollisia):

Ensimmäiseltä A4 -kokoiselta sivulta **4,65 €**, kultakin seuraavalta saman asiakirjan sivulta **2,65 €**.

A3 -kokoiselta kartalta **7,30 €**. Postitse lähetettäessä peritään lähetysmaksu **3,20 €**

ETUOSTO-OIKEUSTODISTUS (arvonlisäveroton)

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

67,00 €