

Palvelu- ja tuotehinnasto 2024

Imatran kaupunki
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut
Kaupunkisuunnittelu

Sisällys

1	Yleisiä soveltamisohjeita.....	2
1.1	Arvonlisävero.....	2
1.2	Postitus.....	2
1.3	Soveltaminen.....	2
2	Karttaotteet ja karttatiedostot.....	3
2.1	Karttaotteet (tuloste tai pdf).....	3
2.1.1	Karttaotteet.....	3
2.1.2	Tulostuslisä graafisille karttaotteille.....	3
2.2	Vektorimuotoinen kartta.....	4
2.2.1	Muita dwg- tuotteita.....	4
3	Asemakaavat tai asemakaavojen muutokset.....	5
3.1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
3.2	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
3.3	Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
3.4	Ulkopuolisen konsultin laatima asemakaava tai asemakaavan muutos.....	5
3.5	Asemakaavahankkeen peruminen.....	5
4	Maankäytösopimus.....	5
5	Poikkeamispäätös.....	6
6	Kiinteistötoimitukset.....	6
7	Tonttijaot.....	6
8	Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto.....	7
8.1	Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto erityisen oikeuden kirjauksen kohdistumisesta.....	7
	kiinteistöön.....	7
9	Toimituspöytäkirjan jäljennös.....	7
9.1	Kiinteistötoimitusten toimitusasiakirja.....	7
10	Rakennustyönvalvonta.....	7
11	Tuntiveloitushinnat.....	8
12	Vuokrasopimusten muutokset.....	9
13	Etuosto-oikeus todistus.....	9
14	Omakotitontin varausmaksu.....	9
15	Maapoliittinen ohjelma kopio.....	9
16	Viljelysmaat ja venekopit.....	9
17	Maalämpöputkien sijoittaminen kaupungin alueelle.....	9

1 Yleisiä soveltamisohjeita

1.1 Arvonlisävero

- Viranomaispalvelujen arvonlisävero on 0 %. Muiden palvelujen ja tuotteiden osalta arvonlisäveroprosentti on säädetyn mukainen.
- Johtokartan otteen arvonlisävero on 24 %.
- Opaskartan otteiden arvonlisävero on 24 %.
- Viranomaistehtävien tuntivelotushintojen arvonlisävero on 0 % ja muiden tehtävien ja palvelujen tuntivelotushintojen arvonlisävero on 24 %.
- Kantakartta-, kiinteistörajakartta- ja ajantasa- asemakaavaote ovat viranomaistoimintaa, arvonlisävero on 0 %.
- Asemakaavan muutos, sitova tonttijaon muutos asemakaavan yhteydessä, erillinen tonttijaon muutos ja kiinteistöinsinöörin lausunto ovat viranomaistoimintaa, arvonlisävero on 0 %. Kaupungin sisäinen myynti on arvonlisäverotonta.

1.2 Postitus

- Postilähetyksistä veloitetaan lähetyskulut eli postituskulut. Lähetysmaksu on 2,30 €.
- Jos lähetettävän tuotteen arvonlisävero on 24 %, on lähetysmaksun arvonlisäverokin 24 %.
- Jos lähetettävän tuotteen arvonlisävero on 0 %, on lähetysmaksun arvonlisäverokin 0 %.
- Jos lähetys sisältää eri verokantaisia tuotteita, lähetysmaksun arvonlisävero on suurimman veroprosentin mukainen.

1.3 Soveltaminen

- Ajantasa- asemakaavaotteeseen, kantakarttaotteeseen, johtokarttaotteeseen, rakentajapakettiin sekä opaskarttaotteeseen sovelletaan näiden tuotteiden hintoja. Muiden pdf- muotoisten tai tulostettujen karttaotteiden hintoihin sovelletaan tuntiveloitushintoja (sekä mahdolliset tulostuskulut).
- Jos sähköpostilla lähetetään vektorimuotoinen aineisto, veloitetaan siitä kyseisen aineiston mukainen hinta. Mikäli aineisto on vaatinut ylimääräistä prosessointia/muokkausta, tästä veloitetaan tuntiveloituksella.
- Tonttijakokarttojen jäljennöksiin sovelletaan kantakartan taksaa.



2 Karttaotteet ja karttatiedostot

2.1 Karttaotteet (tuloste tai pdf)

- PDF-karttaotteet 1:500–1:3000 mittakaavassa (A4 tai A3)
- Ajantasa-asemakaavaote sisältää kaavamerkinnot kohdekiinteistön alueelta.

2.1.1 Karttaotteet

Tuote	Veroton hinta	Veroprosentti	Verollinen hinta
Ajantasa-asemakaavaote	25 €	0 %	
Kantakarttaote	22 €	0 %	
Johtokarttaote	25 €	24 %	31,00 €
Rakentajapaketti, kaikki yllä olevat	60 €	24 %	74,40 €
Opaskartta	25 €	24 %	31 €

2.1.2 Tulostuslisä graafisille karttaotteille

Koko	Veroton hinta	Verollinen hinta (alv 24%)
A4	5 €	6,20 €
A3	7 €	8,68 €
A2	10 €	12,40 €
A1	15 €	18,60 €
A0	20 €	24,80 €

- Mikäli tuloste ei viranomaisote niin hinnassa on mukana 24% arvonlisävero

2.2 Vektorimuotoinen kartta

- DWG-otteiden (esim. kantakartta, ajantasa-asemakaava, johtokartta) hinta koostuu hintaluokan perusmaksusta €/ha ja perusmaksun ylittävstä hehtaarimaksusta, joka on 5 €/ha - 0,2€/ha otteen koosta riippuen.

Hehtaarit	Perushinta (veroton)	Lisäys €/ha (veroton)
< 5 ha	40 €	
5–10 ha	40 €	5 €
11–50 ha	65 €	4 €
51–100 ha	225 €	1 €
101–300 ha	275 €	0,80 €
301–1500 ha	435 €	0,40 €
> 1500 ha	915 €	0,20 €

- Mikäli aineisto ei ole viranomaisote niin hintaan lisätään mukaan alv 24 %

2.2.1 Muita dwg- tuotteita

Tuote	Veroton hinta	Veroprosentti	Verollinen hinta
Asemapiirros tai täydennetty kantakartta asemapiirrosta varten tuntiveloituksella	72,58 €/h	24 %	90 €/h

3 Asemakaavat tai asemakaavojen muutokset

- Jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laaditaan maanomistajan tai -haltijan aloitteesta (Asemakaavan laatiminen, MRL 59 §).

3.1 Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos

- Korkeintaan kahta pientalotonttia koskeva tai vastaava asemakaava tai asemakaavan muutos. Rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m². **2 200 €**
 - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.
- Asuinkerrostalo- tai rivitalotontin tai useita pientalotontteja koskeva tai vastaava asemakaava tai asemakaavan muutos. Rakennusoikeuden lisäys alle 800 k-m². **5500 €**
 - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.

3.2 Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos

- Laajempaa suunnittelua tai selvitystä ja kaupunkikuvallista tarkastelua edellyttävä asemakaava tai asemakaavan muutos. Edellyttää eri suunnittelualojen ja viranomaisten yhteistyötä. Mm. Rakennusoikeuden merkittävä lisäys, käyttötarkoituksen merkittävä muutos. **7500 €**
 - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.

3.3 Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavanmuutos

- Laajaa ja vaativaa suunnittelua tai selvitystä vaativa voimassa olevan taksan mukaan asemakaava tai asemakaavan muutos. Edellyttää laajaa suunnittelua ja kaupunkikuvallista tarkastelua sekä eri suunnittelualojen ja viranomaisten yhteistyötä. Kaavatyöhön liittyy erillisiä selvityksiä. Mm. Suuret kaupalliset hankkeet, keskusta- ja sijoittuvat hankkeet. **12 500 €**
 - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.

3.4 Ulkopuolisen konsultin laatima asemakaava tai asemakaavan muutos

- Ulkopuolisen asiantuntijan käytöstä kaavan laadinnassa sovitaan aina erikseen kaupungin kaavoituksen kanssa. Veloitus todellisten kulujen mukaan. Hallinnointikulut **1 100 €**
 - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.

3.5 Asemakaavahankkeen peruminen

- Hakijan keskeyttäessä tai peruessa asemakaava- tai asemakaavamuutoshankkeen, veloitetaan hakijalta kaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset.

4 Maankäyttösopimus

- Asemakaavan laatimisesta, joka lisää rakennusoikeutta yli 300 k-m² tai kaavanmukaisen käyttötarkoituksen muuttuessa arvonnousu on vähintään 50 000 €, laaditaan lisäksi kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan perustuva maankäyttösopimus, ja sen pohjalta veloitetaan maankäyttökorvaus.

5 Poikkeamispäätös

- Poikkeamispäätös, **825 €/kpl** Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Poikkeamispäätöksen kielteinen päätös 50 % edellä mainitusta kustannuksesta (**412,50€**).
- Poikkeamispäätöksen kuulemiskustannukset/kuultava **75 €**
- Hakemuksen ja liiteasiakirjojen skannaus sähköiseen järjestelmään **100 €**
- Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset toteutuneen mukaan.

6 Kiinteistötoimitukset

- Kiinteistötoimitukset hoitavat Imatran kaupungin alueella Maanmittauslaitos.
- Kiinteistötoimituksiin kuuluu mm. lohkomiset
- Maanmittauslaitoksen voimassa olevat hinnastot löydät osoitteesta maanmittauslaitos.fi

7 Tonttijaot

- Vallitsevan käytännön mukaan rakennuskorttelin ensimmäinen tonttijako tehdään maksutta. Tonttijako on rakennuskorttelikohtainen.
- Tonttijaon muuttamista on maanomistajan kirjallisesti haettava.
- Tonttijaonmuutos on viranomaispalvelua, alv 0 %

Tuotteen nimi	€ / kpl (veroton)
Asemakaavaan sisältyvä tonttijaonmuutos: Perusmaksu ja ensimmäinen tontti	340 €
Asemakaavaan sisältyvä tonttijaonmuutos: seuraavat tontit	65€
Erillinen tonttijako ja tonttijaonmuutos: Perusmaksu ja ensimmäinen tontti	360€
Erillinen tonttijako ja tonttijaonmuutos: seuraavat tontit	65 €

8 Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto

8.1 Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto erityisen oikeuden kirjauksen kohdistumisesta kiinteistöön

- Lausunto erityisen oikeuden kohdistumisesta kiinteistöön tehdään maanomistajan kirjallisesta hakemuksesta tai viranomaisen pyynnöstä. Lausunnossa todetaan rasiustodistuksessa merkittyjen erityisten oikeuksien kohdistumisesta kyseisen kiinteistön alueeseen. **78 € (veroton)**
- Lausunto lähetetään pyynnön mukaan hakijalle, viranomaiselle tai Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistoon.
- Lausunto on viranomaispalvelu, arvonlisävero on 0 %

9 Toimituspöytäkirjan jäljennös

9.1 Kiinteistötoimitusten toimitusasiakirja

- Kiinteistöinsinöörin arkistoista maanmittaustoimitusten pöytäkirjojen ja muiden asiakirjojen jäljennöksiä tarvitaan muun muassa lainhuutohakemusten liitteenä. Asiakirja on aina oikeaksi todistettu. **6 €/sivu (veroton)**
- Asiakirjan jäljennös tehdään asiakkaan tilauksesta.
- Palvelu on viranomaispalvelu, alv 0 %.

10 Rakennustyönvalvonta

- Rakennustyönvalvonnasta ja rakentamisen yhteydessä tehtävistä katselmuksista päätetään rakennusluvassa (MRA 75 §).
- Rakennustyön valvonta on viranomaispalvelua, alv % 0, ellei alempana esitettyssä taulukossa muuta mainita.
- Minimiveloitus tuntivelvoitteisesta työstä on 1 h

Rakennuksen paikan merkitseminen:

Valvontatehtävä	Maksuun sisältyy	Maksu / €
Rakennuksen paikan merkitseminen käsittää rakennuksen paikan ja korkeusaseman maalle merkitsemisen sekä sijaintikatselmuksen		
-enintään 2-asuntoinen asuinrakennus	enintään 4 paalua	310 €
-muut rakennukset	enintään 4 paalua	460 €
-kevytrakenteinen varasto- tai talousrakennus tai katos	enintään 4 paalua	200 €
-kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, on maksu puolet edellä mainituista	enintään 4 paalua	kuitenkin vähintään 100 €
-lisäpaalut	1 paalu	55 €

Kun rakennusluvassa on vaadittu vain sijaintikatselmuksen tekeminen, on maksu puolet vastaavan rakennuksen paikan merkitsemismaksusta,	yksi rakennus	kuitenkin vähintään 100 €
Aidan/rajan paikan merkintä	€/h	100 €
Pihamaan/rakennuspaikan koron merkintä	€/h	100 €
Rakennuksen ennakkomerkintä rimoilla	€/h	100 €

11 Tuntiveloitushinnat

- Tuntiveloitushintoja käytetään palveluista, jotka ovat maksullisia ja joihin ei ole erikseen päätetty taksaa, mutta palvelun maksullista
- Minimiveloitus on 1 h

	Veroton hinta €/h	Verollinen hinta (alv 24%) €/h
Toimistohenkilö	72,58 €/h	90 €/h
Mittaaja	45,16 €/h	56 €/h
Mittausryhmä (2hlö)	77,42 €/h	96 €/h

12 Vuokrasopimusten muutokset

	Veroton hinta €	Verollinen hinta (alv 24%) €
Vuokraoikeuden siirto	60 €	74,40 €
Vuokrasopimuksen kopio	15 €	18,60 €
Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen toiveesta -omakotitalotontti	60 €	74,40 €
Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen toiveesta -muut tontit	230 €	285,20 €

13 Etuosto-oikeus todistus

- Etuosto-oikeustodistus **42 €** (alv 0 %)

14 Omakotitontin varausmaksu

- Omakotitontin varausmaksu **550 €** (alv 0 %)

15 Maapoliittinen ohjelma kopio

- Maapoliittisen ohjelman kopio **14 €** (alv 0 %)

16 Viljelysmaat ja venekopit

	Veroton hinta
Viljelysmaanvuokra	115 €/ha
Venekoppipaikka	95 €/vuosi

17 Maalämpöputkien sijoittaminen kaupungin alueelle

- Maalämpö- tai muiden taloteknisten lämmitysputkien sijoittaminen kaupungin omistamien alueiden tai hallintoimien vesialueiden alueelle **4000 €/** asunto (alv 0 %)