

**Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen maksut 2021****Karttakopiot**

Koko	Mustavalkoinen	Värillinen
A4	<del>2,80</del> 2,90	<del>3,30</del> 3,40
A3	<del>4,30</del> 4,40	<del>5,70</del> 5,80
A2	<del>7,20</del> 7,30	<del>10,30</del> 10,50
A1	<del>14,30</del> 14,60	<del>20,60</del> 21,00
A0	<del>26,90</del> 27,40	<del>38,50</del> 39,20

**Numeerinen kartta-aineisto****1. Numeerisen aineiston käyttöoikeuden luovutus**

Luovutus oikeuttaa tallentamaan aineiston ostajan tietojärjestelmään ja käyttämään sitä ostajan omaan toimintaan.

**1.1. Aineistojen hinnat**

Kantakartta: 68,50 € + 13,50 €/ha

Opaskartta: 68,50 € + 5,50 €/km<sup>2</sup>

Virastokartta ym: 68,50 € + 5,50 €/km<sup>2</sup>

Kiintopisteiden ja rajamerkkien koordinaatit:

8,50 € / ensimmäiset 50 kpl,

4,00 € / seuraavilta alkavilta 50 kappaleen eriltä samassa toimituksessa

Hintoihin kuuluu aineiston irrotus, tarvittaessa tiedostomuodon muutos ja aineiston toimittaminen sopivalla välineellä tilaajalle.

Mikäli aineiston tietosisältöä karsitaan, alennetaan vastaavasti pinta-alaan perustuva hintaa. Mikäli aineistoa muokataan tilaajan pyynnöstä muulla tavoin, laskutetaan tehty työ tuntiveloituksena.

**1.2. Aineiston ylläpito**

Aiemmin luovutetun aineiston ajantasaistuksesta peritään ylläpitomaksuna ajantasaistushetkellä voimassa olevan hinnaston mukainen vakiohintaa sekä 30 % pinta-alaan perustuvasta hinnasta mikäli ajantasaistus tehdään kolmen vuoden kuluessa

alkuperäisen aineiston toimittamisesta ja vakiohintaa sekä 60 % pinta-alaan perustuvasta hinnasta mikäli ajantasaistus tehdään 4-5 vuoden kuluessa alkuperäisen aineiston toimittamisesta. Mikäli ajantasaistus tehdään tämän jälkeen, peritään täysi hinta.

### **1.3. Vuotuinen käyttöoikeusmaksu**

Kartta-aineiston käyttöoikeus voidaan antaa myös sopimukseen perustuvaa vuotuis- ta käyttöoikeusmaksua vastaan. Käyttöoikeusmaksu määrätään käyttötarkoituksen, aineiston laajuuden ja laadun sekä ylläpitotavan perusteella.

Vuotuista käyttöoikeusmaksua sovelletaan myös silloin, kun annetaan oikeus käyttää kaupungin karttoja suoraan kaupungin verkon kautta.

## **2. Käyttö internetissä**

Opaskartan käytöstä internetissä veloitetaan 75,00 € + 15,80 €/km<sup>2</sup>

Hinta kattaa aineiston toimittamisen ja lupa on voimassa viisi vuotta, jonka jälkeen se on uusittava.

## **3. Numeerisen aineiston veloitus kaupungin omassa käytössä**

Numeerista kartta-aineistoa käyttäjiltä peritään suunnittelutyöasemaa kohti 471,00 € vuodessa.

## **4. Tulosteet**

Tulosteista peritään maksu kopiolaitoksen hinnaston mukaisesti.

Mikäli aineistoa joudutaan tilaajan pyynnöstä muokkaamaan, laskutetaan tulosteen hinnan lisäksi tehty työ tuntiveloituksena.

Mikäli tulostusmateriaali on jokin muu, kuin kopiolaitoksen hinnastossa mainittu, huomioidaan materiaalin hinta maksussa.

Numeerisesta aineistosta tuotetun kartan käyttämisestä painotuotteissa peritään kartankäyttömaksu.

## Kaupungin karttojen käyttö painotuotteissa

Maksu kaupungin karttojen käytöstä painotuotteissa määräytyy siten, että kullekin käytölle määritellään jäljempänä mainitut viisi painokerrointa (p1-p5) ja näiden tulolla kerrotaan yksikköhinta ( $p1 \cdot p2 \cdot p3 \cdot p4 \cdot p5 \cdot \text{yksikköhinta}$ ).

Karttatyyppi (p1):	- opaskartta	1
	- muut kartat	0,5 – 1,5
Kartan sisältö (p2):	- täydellinen tietosisältö ilman värejä	1
	- lisäksi värit ja nimistöluettelo	1,5 – 2,5
	- vajaa tietosisältö	0,1 – 0,5
Käyttötapa (p3):	- maksullinen julkaisu	1
	- ilmaiseksi jaettava julkaisu	0,5
Alueen koko (p4):	- jokaiselta alkavalta neliökilometriltä	0,01
Painosmäärä (p5):	- jokaiselta alkavalta sadalta kappaleelta	0,1

**Yksikköhinta on 66,00 €.**

**Vähimmäisveloitus on 25,50 €.**

Hintaan sisältyy kartan paperikopio tai numeerinen aineisto. Tilaaajan pyynnöstä tehtävästä aineiston muokkauksesta lukuun ottamatta tiedostomuodon muutosta peritään maksu tuntiveloituksena.

Kaupungin omista julkaisuista maksua ei peritä.

### **Muut maksut**

Arvonlisävero 0%

#### **1. Tonttijaon muutos**

Tavanomaisesta tonttien yhdistämisestä tai jakamisesta koskevasta tonttijaon muutoksesta peritään muutoksenhakijalta ~~340,00~~ 410,00 €.

Tonttijaon muutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä ja joista on ennalta sovittu muutoksen hakijan kanssa, peritään maksu tuntiveloituksena.

Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään sanomalehtien laskutuksen mukaisina.

Mikäli muutoksen valmistelu edellyttää tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, peritään niistä aiheutuneet kustannukset muutoksen hakijalta.

Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset jaetaan heidän välillään rakennusoikeuksien suhteessa.

Maksu tonttijaon muutoksesta peritään myös silloin, kun muutos johtuu maanomistajan pyynnöstä tehdystä yksityisen edun vaatimasta asemakaavan muutoksesta, vaikka maanomistaja ei ole erikseen pyytänytään tonttijaon muutosta.

Maksu laskutetaan, kun tonttijaon muutos on lainvoimainen.

## **2. Kiinteistötoimitusten asiakirjat**

Kiinteistötoimitusten karttojen, tonttijakokarttojen ym., otteista ja jäljennöksistä peritään maksu karttakopioiden hinnaston mukaisesti.

Toimituspöytäkirjojen ja muiden toimitusasiakirjojen jäljennöksistä peritään maksu samoilla perusteilla kuin kaupungin toimielinten pöytäkirjojen otteista.

## **3. Ranta-asemakaavojen pohjakartat**

Yksityisten teettämien ranta-asemakaavojen pohjakarttojen hyväksymisestä peritään maksu kulloinkin voimassa olevan maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan.

## **4. Vuokrasopimusjäljennös**

Vuokrasopimuksen jäljennöksestä peritään 35,00 €.

## **5. Alkuperäistä vastaava vuokrasopimusjäljennös**

Alkuperäistä vastaavasta vuokrasopimusjäljennöksestä peritään 80,00 €.

## **6. Maanvuokrasopimuksen purkaminen**

Maanvuokrasopimuksen purkamisesta peritään 150,00 €.

## **7. Suostumus rakentamattoman tontin luovutukseen**

Suostumuksesta rakentamattoman tontin luovutukseen peritään 150,00 €.

## **8. Tontin rakentamisveloitteen jatkaminen**

Kaupungin suostumuksesta rakentamisvelvoitteen jatkamiseen vuodella peritään 250,00 €.

## 9. Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä

Maankäyttöjohtajan päätöksestä, joka koskee etuosto-oikeuden käyttämistä kiinteistökaupassa, peritään ~~50,00~~ 60,00 €.

## 10. Tuntiveloitukset

Perittäessä kustannukset suoritetusta tehtävästä siihen käytetyn työajan mukaan käytetään seuraavia tuntiveloituksia, jotka sisältävät palkkakustannusten lisäksi yleiskustannukset (myös kustannukset atk-laitteiden, mittauslaitteiden sekä auton käytöstä):

- diplomi-insinööri tai muun vastaavan korkeakoulututkinnon suorittanut henkilö	<del>95,00</del> 97,00 € / tunti
- amk-insinööri, teknikko tai vastaava henkilö	<del>62,00</del> 63,00 € / tunti
- kiinteistörekisterin hoitaja, kartoittaja tai vastaava henkilö	<del>50,00</del> 51,00 € / tunti
- paikkatietokäsittelijä, mittamies, toimistovirkailija tai vastaava henkilö	<del>43,00</del> 44,00 € / tunti

**Edellä mainitut hinnat ovat, ellei erikseen ole mainittu, verottomia ja niihin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.**

## Kaavoituksen maksut 2021

### 1 § Asemakaavan tai kaavamuutoksen laatimisesta perittävät kustannukset

Kaavoituksella pyritään ohjaamaan ja järjestämään alueidenkäyttöä tavalla, joka hyödyttää maanomistajaa, kaupunkia ja kaupunkilaisia, muita asianosaisia ja mahdollistaa kaavalle osoitetun rakennusoikeuden hyödyntämisen.

Lain mukaan kunnilla on kaavoitusmonopoli ja Mikkelin kaupunki vastaa alueellaan laadittavista yleis- ja asemakaavoista. Kaupunki vastaa kaavan laatimisen kustannuksista omistamillaan mailla. Kaupungin omat kaavoitustyöt ovat ensisijaisia, mutta kaupunki laatii kaavamuutoksia myös yksityisten maanomistajien ja -haltijoiden aloitteesta. Tällöin kaupungilla on oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 59 § mukaan periä työstä aiheutuvia kuluja.

**“Jos asemakaavan tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai – haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.”** Tähän nojautuen kaupunki perii yksityisille maille tai yksityisten tahojen toimesta koituvia kaavoituskustannuksia seuraavasti:

- a) Luonteeltaan merkittävät kaavahankkeet, kaavat joissa osoitetaan merkittävää arvonnousua yksityiselle taholle, kaavat jotka vaativat yleiskaavan muutoksen, solmitaan erillinen **maankäyttö- tai kaavoitus sopimus**. Sopimuksessa sovitaan mm. tavoitteista jotka koskevat kaavan sisältöä, mahdollisten yleisten alueiden omistus- ja käyttöoikeuden luovuttamisesta kunnalle sekä kaupungin osalta työhön käytetyn ajan laskutuksesta sekä arvonnousun korvauksesta. Lisäksi sovitaan mahdollisten selvitysten ja konsulttien aiheuttamista kuluista ja muista vastaavista menoeristä.
- b) Merkitykseltään vähäiset kaavat 1000-8000 €.
- c) Kaupungin päättäessä, että maanomistaja voi hyödyntää kaavakonsulttia kaavan laatimiseen ja erillistä sopimusta kaavoitustyön osalta ei vaadita, kaupunki perii hallinnointi ja kaavatyon ohjauksesta koituvat kulut seuraavasti:
  1. Merkitykseltään vähäiset kaavat (kaava hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa) 1000 €
  2. Merkitykseltään normaalit kaavat (kaava hyväksytään kaupunginhallituksessa) 2000 €
  3. Merkittävät kaavat (kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa) 4 000 €

Kaavat jotka vaativat ns. luonnosvaiheen katsotaan kustannuksiltaan merkittäviksi vaikka hyväksyminen tapahtuisi muualla kuin kaupunginvaltuustossa.

Kaupungin kustannukset määräytyvät työntekijäkohtaisin tuntiveloitusperustein. Mahdolliset matkakulut, päivärahat sekä kaavojen ilmoitus- ja kopiokulut yms. veloitetaan sellaisinaan.

Lisäksi veloitetaan kuulemiskulut kohdan 4 mukaisesti.

Kustannukset peritään, kun asemakaava tai sen muutos on saatettu hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli maanomistaja keskeyttää kaavan laadinnan ennen kaavan ehdotuksen asettamista nähtäville, peritään perusmaksusta 50 % sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

Maanomistaja tulee hyväksyttää kaavakonsultti kaupungilla ja maanomistaja vastaa kaikista kaavakonsultin kuluista ja mahdollisista selvitysten aiheuttamista kuluista.

Maksun kohtuullistaminen

Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa, kuitenkin enintään 50 %.

## **2 § Yleiskaavan laatimiskustannukset ranta-alueella**

**Maankäyttö- ja rakennuslaki 76 §:**

**Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kaupunki hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.**

Hyödyksi luetaan uusi rakennuspaikka tai olemassa olevan rakennuspaikan selkeä arvon nostaminen kaavalla. Osallistuminen laatimiskustannuksiin määritellään rakennuspaikkaan sidotuksi maksuksi seuraavasti:

1. Uusi / muutettava rantayleiskaava (kaupungin aloitteesta) 500 € / rakennuspaikka.
2. Maanomistajan hakemuksesta vireille tuleva rantayleiskaavan muutos (kaupunki laatii) 1 000-5 000 €.

Muutoksen ollessa osa laajempaa yleiskaavamuutosta (muutokseen on koottu useita samalla kaava-alueella sijaitsevia muutoksia) tai kaavoitettaessa kokonaan uutta laajaa ranta-alueita sovitaan taksasta kaavoitussopimuksella.

Erikseen sovittaessa kaupungin kanssa, voi maanomistaja ottaa konsultin laatimaan kaavamuutosta. Tällöin kaupunki perii kaavan hallinnointikustannuksina 500 € / omistaja. Maanomistaja(t) vastaa(vat) kaikista kaavakonsultin kuluista ja mahdollisista selvitysten aiheuttamista kuluista.

Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 4 mukaisesti.

Mikäli kaavamuutos johtuu selkeästä kaavassa olevan virheen korjauksesta ei maksua kuitenkaan peritä. Mikäli edellä olevien perusteiden mukaan määräytyvä maksu muodostuu kohtuuttoman korkeaksi suhteessa toimenpiteen laatuun ja laajuuteen sekä viranomaisilta vaadittavaan työmäärään, voidaan maksua erityisestä syystä alentaa, kuitenkin enintään 50 %.

Kustannukset peritään, kun rantayleis- tai osayleiskaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli maanomistaja keskeyttää kaavan laadinnan ennen kaavan ehdotuksen asettamista nähtäville, peritään perusmaksusta 50 % sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

### **3 § Ranta-asemakaavan prosessin hoitokulut**

#### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 74 §:**

**Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.**

Maanomistajan konsultti laatii kaavan ja selvitykset asiakkaan laskuun. Kaupunki laskuttaa ranta-asemakaavaprosessin hoitokuluina 1 500 € kaavan laajuudesta riippuen. Lisäksi peritään kuulutus- ja kuulemiskustannukset kohdan 4 mukaisesti.

Kustannukset peritään, kun ranta-asemakaava on saatettu hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli

maanomistaja keskeyttää kaavan laadinnan ennen kaavan ehdotuksen asettamista nähtäville, peritään perusmaksusta 50 % sekä siihen mennessä kertyneet kuulutus- ja kuulemiskustannukset.

#### **4 § Kuuleminen**

##### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:**

**Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.**

Maanomistajilla on mahdollisuus suorittaa naapureiden kuuleminen itse, mutta mikäli kaupunki suorittaa kuulemisen, peritään kustannukset alla olevan mukaisesti. Maksu sisältää naapureiden osoitetietojen selvittämisen, kirjeiden ja muiden kuulemiseen liittyvien asiakirjojen laatimisen ja postittamisen.

1. Naapurin kuuleminen 40 € kuultavaa naapuria / kiinteistöä kohti
2. Kuulutuksen laatiminen 40 € + kuulutuskustannukset lehden taksan mukaisesti

#### **5 § Tuntiveloitukset ja muut maksut**

Perittäessä kustannukset suoritetusta tehtävästä siihen käytetyn työajan mukaan käytetään seuraavia tuntiveloituksia, jotka sisältävät palkkakustannusten lisäksi yleiskustannukset (myös kustannukset atk-laitteiden sekä auton käytöstä):

- kaavoittaja 104,00 € / tunti
- suunnitteluavustaja, toimistos sihteeri tai vastaava henkilö 73,00 € / tunti

Kaava-aineistoihin liittyvä asiakaspalvelu

- virallinen kaavaote (sisältää kaavan merkinnät ja -määräykset) 50 €
- paikkatieto- ja vektoriaineistojen toimitus (yllä olevan tuntiveloitushinnaston mukaisesti)
- Kirjallinen lausunto kaavatilanteesta 80 €

Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä 40 € (naapuria / asianosais- ta kohden)

#### **POIKKEAMINEN**

**Suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamislupa rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ym.**

Myönteinen päätös vähintään 580 €

- määrätyn rakennusoikeuden ylittävän kerrosalan osalta lisäksi 60 €/m<sup>2</sup>

Kielteinen päätös 290 €



Naapurin tai muun asianosaisen kuuleminen hakemuksen johdosta (MRL 133 ja 173 §)

- kuultavaa kohti 90 €

- enintään yhtä hakemusta kohti, elleivät todelliset kulut ole suuremmat 270 €

- lehtikuulutuksen laatiminen 170 €

- rakennuspaikalla pidettävä katselmus (MRL 133 §) 270 € + 130 €/h

Kuulutuksen julkaisemisesta tai sellaisesta naapurin kuulemisesta, josta aiheutuu tavanomaista selvästi suuremmat kulut, peritään todellisia kuluja vastaava maksu.

Naapurin tai muun asianosaisen selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria tai asianosaista kohden 40 €

Voimaantulo 1.1.2021 alkaen.