

# **MAAOMAISUUDEN HINNASTO**

**Tontit ja maa-alueet**  
**Paikkatieto**  
**Kiinteistönmuodostus**  
**Metsät**  
**Maastomittaus**

**Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 3.12.2024 § 132**

**Voimassa 01.01 2025 alkaen.**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Maaomaisuuden hinnaston perusteet.....</b>	<b>3</b>
1.1	Tontit ja maa-alueet.....	3
1.2	Paikkatieto.....	3
1.2.1	Käyttöoikeuslupa.....	4
1.2.2	Tekijänoikeudesta.....	5
1.2.3	Kaupungin sisäiset asiakkaat.....	5
1.2.4	Paikkatietojen asiantuntijapalvelut.....	5
1.2.5	Kartta-aineistojen vuosisopimukset.....	5
1.3	Kiinteistönmuodostus.....	6
1.4	Metsät.....	6
1.5	Maastomittaus.....	6

### Liitteenä:

- hinnastotaulukot s. 8-28 liite nro 1.

# 1 Maaomaisuuden hinnaston perusteet

Hintoihin lisätään arvonlisävero niille tuotteille ja palveluille, joille se arvonlisäverolain (1501/1993) perusteella kuuluu. Verokannassa mahdollisesti myöhemmin tapahtuvat muutokset oikeutetaan ottamaan huomioon ilman taksan tarkistamis päätöstä.

Muut hinnastossa mainitsemattomat asiantuntijatehtävät, jotka edellyttävät tavanomaista enemmän työtä veloitetaan kaupunkirakennepalveluiden ulkoisten tai sisäisten henkilötyöhintojen mukaisesti.

Henkilötyöhinnittelussa vähimmäisaikaveloitus on kaikissa tuotteissa ja palveluissa 0,5 tuntia.

Maa- ja metsätalousministeriön asetusten mukaisten kiinteistötietojärjestelmästä tulostettavien otteiden ja kaupanvahvistajan palkkion hinnoissa myöhemmin tapahtuvat muutokset oikeutetaan ottamaan huomioon ilman taksan tarkistamis päätöstä.

## 1.1 Tontit ja maa-alueet

Tässä hinnastossa mainittu kaupanvahvistajan palkkio perustuu Maa- ja metsätalousministeriön asetukseen Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista.

Muuntamoiden vuokrahinnat ja perusteet, jotka kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 19.11.2013 § 274 jäävät edelleen voimaan. Hinnat on sidottu elinkustannusindeksiin.

## 1.2 Paikkatieto

Kaupungin ulkopuolisille tilaajille voidaan tehdä myös kokonais- tai erillishintaisia tarjouksia ja silloin laskutus tapahtuu em. tarjousten pohjalta.

### Käytettävät formaatit

Vektoriaineistojen luovutuksessa yleisimmin käytettävät formaatit ovat:

- DWG AutoCad Drawing
- DXF AutoCad Data Exchange Format
- MIF MapInfon tiedonsiirtoformaatti
- SHP ESRI Shapefile

Rasteriaineistojen luovutuksessa yleisimmin käytettävät formaatit ovat:

- TIFF Tagged Image File Format -tiedosto
- JPG JPEG-pakattu kuvatiedosto
- PDF Portable Document Format -tiedosto

## Rajapinnat

- OGC WMS- ja WFS-rajapinnat

## **Perus- ja aineistomaksut**

- liitetään kaikkiin numeerisen aineiston toimituksiin
- perusmaksu sisältää aineiston irrottamis- ja toimituskustannukset, toimitusmedian ja lupamenettelyn
- aineistomaksun suuruus määräytyy karttatyyppin ja aineiston pinta-alan mukaan
- ei käytetä paperitulosteissa
- sisältyvät suunnitteluaineiston maksuun

## **Paperiset karttatulosteet (mm. suunnittelu- ja kantakartat, asemakaava-aluekartta, opaskartta, haja-asutusalueen tiennimikartta)**

- hintaan ei lisätä aineisto- eikä perusmaksua
- hintaan ei sisälly julkaisulupaa. Lupanumero annetaan erikseen.

## **Määräalennukset yli 10 ha:n alueista**

Määräalennukset lasketaan yli 10 ha:n suuruisista alueista porrastetusti erillisen taulukon mukaisesti.

### **1.2.1 Käyttöoikeuslupa**

Kaikkien kartta-aineistojen perusmaksu sekä paperitulosteiden hinnat sisältävät yksittäiseen käyttöön tarkoitetun tuotteen käyttöoikeuslupan. Lupaa ei tehdä erikseen.

#### **Painosmääräkohtainen kerroin**

Julkaisuihin tai muihin painotuotteisiin tuleviin kartta-aineistoihin lisätään aineistomaksuun painosmääräkohtainen kerroin (erillinen taulukko) sekä tehdään erikseen kirjallinen käyttöoikeuslupa julkaisuun ja kopiointiin.

Asiakas saa oikeuden käyttää aineistoja hankkimansa käyttöoikeuden määrittelemässä laajuudessa.

## 1.2.2 Tekijänoikeudesta

Hinnastossa kyseessä olevien kartta-aineistojen tekijänoikeuden omistaa Joensuun kaupunki. Joensuun kaupungilla on omistus- ja tekijänoikeuslain (404/61) mukainen tekijänoikeus tämän käyttöoikeuden kohteena oleviin karttoihin ja paikkatietoaineistoihin. Kaupungilla on voimassa olevan Tekijänoikeuslain 49 §:n mukaisesti oikeus määrätä tämän sopimuksen kohteena olevista paikkatietoaineistoista. Kun paikkatietoaineistoa käytetään kuvaruudulla, painotuotteena, tulosteena tai muulla vastaavalla tavalla, **on kaupungin tekijänoikeudesta oltava merkintä kartalla.**

## 1.2.3 Kaupungin sisäiset asiakkaat

Kaupungin sisäisiä asiakkaita ovat kaupungin liikelaitokset.

- aineistomaksu ja tulosteet: Hinnaston mukaisista hinnoista -40% (Alv 0%)
- tuntihinnoittelussa käytetään kaupunkirakennepalveluiden sisäisiä henkilötyöhintoja
- sisäisessä myynnissä käytetään aina verottomia hintoja.

Kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt ovat ulkoisia asiakkaita.

## 1.2.4 Paikkatietojen asiantuntijapalvelut

Laskutetaan voimassa olevien kaupunkirakennepalveluiden ulkoisten tai sisäisten henkilötyöhintojen mukaisesti.

## 1.2.5 Kartta-aineistojen vuosisopimukset

Koko kaupunkia koskevat numeeriset aineistot neuvotellaan pääasiassa erillisiksi vuosisopimuksiksi tai muuksi sopimuksiksi (mm. taustakartta- ja muut aineistosopimukset).

Sopimuksissa määritetään mm. aineiston käytön laajuus, sanktiot väärinkäytöksistä ja korvauksen suuruus.

Aineisto toimitusvaihtoehtoja ovat ulkoinen levyasema, sähköposti, pilvipalvelu, siirto www-palvelimelle (www.jns.fi) tai tiedonsiirtona suoraan verkkoja pitkin (asiakas hoitaa ftp/yhteyden) tai rajapintapalvelun kautta (WFS/WMS). Koordinaattijärjestelmänä on EUREF-FIN (ETRS-GK30:EPSG 3137 ja TM35FIN;EPSG 3067).

## 1.3 Kiinteistönmuodostus

Kiinteistötoimituksista ja kiinteistörekisterin ylläpitoon liittyvissä maksuissa on voimassa kaupunginvaltuuston 15.12.2014 § 172 hyväksymä erillinen kiinteistötoimitusmaksutaksa ja se jää edelleen voimaan. Toiminnan tulot ja menot on kyetty pitämään tasapainossa niin ettei maksujen tarkistukseen ole ollut tarvetta, vaikka yleiskustannukset ovat nousseetkin.

Tässä hinnastossa mainitut kiinteistötietojärjestelmästä (KTJ) tulostettavien ja myytävien tuotteiden hinnat määräytyvät kulloinkin voimassa olevan maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaisesti.

## 1.4 Metsät

Kaikki aines- ja energiapuu myydään erillisillä ja kilpailutetuilla sopimuksilla.

Myytävät, sekapuuta sisältävät polttopuurangat tulevat hoitotöiden sivutuotteena ja ne myydään erikseen sovitun mukaisesti tienvarresta valmiista rankapinosta.

Polttopuiden keräilyoikeus hoito- ja hakkuualueilta erikseen sovitun mukaisesti.

Jos tonttipuiden tarkastaminen koskee yksinomaan puita, jotka havaitaan vaarallisiksi, tonttipuiden tarkastamisesta ei maksua peritä.

## 1.5 Maastomittaus

Maastossa suoritettavista kartoitus- ja maastoon merkintätehtävistä peritään erillisen hinnaston mukaiset maksut sekä sisäisiltä että ulkoisilta asiakkailta. Maksuilla katetaan töistä aiheutuvat kustannukset (palkat, ajokilometrit ja mittauskaluston ylläpito).







1.1. Tontit ja maa-alueet							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä viranomainen/pvm/§
<b>Vuokrasopimusjäljennös</b>	€/sopimus	51					Kraklk
<b>Muutos vuokrasopimukseen tai sen ehtoihin haki- jan/vuokralaisen pyynnöstä</b>	€/sopimus	120					Kraklk
<b>Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen aloitteesta:</b>							Kraklk
➤ Omakotitalotontit							
- allekirjoituksesta alle 12 kk	€/sopimus	240					
- allekirjoituksesta yli 12 kk	€/sopimus	586					
➤ Muut tontit							
- kaikissa tapauksissa	€/sopimus	586					
<b>Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä</b>	€/todistus	65					Kraklk
<b>Todistus vuokrasopimuksen jatkamisesta</b>	€/todistus	113					Kraklk
<b>Kaupanhahvistajan palkkio</b>	€/luovutus	138					MMM:n asetus 563/2024











Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>Paperiset karttatulosteet (teemakartat mm. asemakaava-aluekartta, opaskartta, haja-asutusalueen tiennimi- kartta tai wemapista tai karttapalvelusta tulostettu kartta):</b>							Kraklk
A4	€/tuloste	13,50					
A3	€/tuloste	21,30					
A2	€/tuloste	39,10					
A1	€/tuloste	53,30					
A0	€/tuloste	57,70					
A0 tai suurempi	€/tuloste	90,80					
<b>Kantakartta (ajantasainen pohjakartta = kaavan pohjakartta):</b>							Kraklk
➤ Vektoriaineisto (DWG, DXF, MIF):							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu <b>koko aineistosta (1,0)</b>	€/ha	10,40					
- erillinen aineistomaksu kiinteistötiedot (0,3)	€/ha	3,10					
- erillinen aineistomaksu rakennustiedot (0,3)	€/ha	3,10					
- erillinen aineistomaksu pohjakuviot (0,2)	€/ha	2,10					
- erillinen aineistomaksu korkeuskuviot (0,2)	€/ha	2,10					

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
➤ Rasteriaineisto (TIFF, GIF, JPG)							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/ha	2,32					
➤ PDF-tulosteet							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/ha	25,80					
<b>Opaskartta</b>							Kraklk
➤ Vektoriaineisto (DWG, MIF)							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/km <sup>2</sup>	12,50			Kts. painosmääräkohtainen aineistomaksukerroin.		
➤ Rasteriaineisto (TIFF, GIF, JPG, WMS)							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/km <sup>2</sup>	3,00					
➤ PDF-tulosteet							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/km <sup>2</sup>	3,00					
<b>Laserkeilausaineisto (LAS)</b>							
-perusmaksu	€/tilaus	56,50					
-aineistomaksu	€/ha	12,50					





Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>Ortoilmakuvat:</b>							Kraklk
➤ Rasteriaineisto (TIF, GIF, JPG, WMS):							
- perusmaksu	€/tilaus	56,50					
- aineistomaksu	€/ha	2,32					
<b>Muut maksuttomat tuotteet:</b>							Kraklk
- viemäri- ja tontinraja- korkeusilmoitus	0	0					
<b>Rajapintapalvelu:</b>							Kraklk
- WMS-palvelun käyttö, rasterikuva-aineistot					Julkiset aineistot maksuton (Pohjakartta maksullinen, tu- lee olla kartankäyttösopimus)		
- WFS-palvelun käyttö, KuntaGML –formaatin mukaiset aineistot					Maksut määräytyvät kuntalii- ton kokoavan tietopalvelun maksuperusteiden mukaiset		
- avoimen datan mukai- set aineistot verkkopal- velussa					Maksuton		
- internet-karttapalvelun aineistot					Maksuton		

1.3. Kiinteistönmuodostus							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä / viranomainen pvm/§
<b>Asiakirjajäljennökset:</b>							Kraklk
➤ Asemakaava- tai yleiskaavaote + määräykset	€/A4 kartta+ määräykset	33,69					
➤ Asemakaavaote	€/A4 kartta	23,61					
➤ Asemakaavamääräykset	€/määräykset	15,22					
➤ Kiinteistötoimituksen ja kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen pöytäkirjajäljennös	€/A4 I sivu + lisäsivut	3,65 1,66					
➤ Tonttijako- tai tonttikartta tai muu toimituksen/päätöksen kartta	€/kartta A4/A3	6,18					
<b>Tonttijaon muutos (ennakkolaskennan hinta hyvitetään, jos tonttijako toteutuu vuoden sisällä):</b>							Kraklk
- sisältäen 1-2 tonttia	/päätös	761,38					
- korotus seuraavilta tontteilta, myös 3D tonttijako	€/tontti	116,80					
- lausunto tonttijaon muutoksen edellytyksistä (ennakkolaskenta)	€/lausunto	203,32			Kaupungingeodeetin lausunto		
- 3D-tonttijako 1-2 tonttia	€/päätös	973,35					



Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €		ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>2 § Lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:</b>							Kvalt. 15.12.2014 § 172
➤ Kiinnityksistä vapaut- taminen	€/toimenpide	231,00		0	viranomaistoimintaa		-"
➤ Pantinhaltijoiden sopimuksen käsittely	€/toimenpide	116,00		0	viranomaistoimintaa		-"
➤ Rasiin tai oikeuden perustaminen, siirtä- minen, muuttaminen tai poistaminen, kulta- kin rasiinelta lukuun ottamatta MMM:n kiinteistötoi- mitusmaksuasetuk- sen 4 §:n mukaisia toimenpiteitä, jotka si- sältyvät lohkomistoi- mitusmaksuun.	€/toimenpide	116,00		0	viranomaistoimintaa	Huom! MMM:n kiinteistötoi- mitusmaksua- setus.	-"
➤ Tilusvaihto	€/toimenpide	185,00		0	viranomaistoimintaa		-"
➤ Tontinosan lunasta- misesta peritään to- delliset kustannukset 8 §:n mukaisin veloi- tushinnoin laskettuna	€/h			0	viranomaistoimintaa		-"

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €	ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>3 § Kiinteistön määrityksenä suoritettava rajankäynti</b>	€/toimitus	647,00	0	viranomaistoimintaa		Kvalt. 15.12.2014 § 172
<b>4 § Muusta kuin 3 §:ssä tarkoitettua kiinteistön määrityksestä peritään todelliset kustannukset 8 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna</b>	€/h		0	viranomaistoimintaa		-"-
<b>5 § Rasitetoimitus (ei sisällä maastotöitä)</b>	€/toimitus	447,00	0	viranomaistoimintaa		-"-
<b>6 § Tilusvaihto (ei sisällä maastotöitä)</b>	€/toimitus	447,00	0	viranomaistoimintaa		-"-
<b>7 § Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset:</b>						-"-
➤ Kiinteistön laadun ja/tai tunnuksen muuttamista koskeva päätös (ei sisällä maastotöitä)	€/päätös	416,00	0	viranomaistoimintaa		-"-













Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä viranomaisen/pvm/§
➤ Talousrakennus tai muu vastaava pienehkö rakennus	€/kohde	333,00			Merkintämittauksessa rakennuksen 4 kulmaa merkataan puupaaluilla maahan tai seinälinjat linjapukkeihin. Lisäksi asemakaava-alueella rakennuspaikalle merkataan korkeusasema.		
➤ Rakennuspaikan osoittaminen pyynnöstä ennen merkitsemistä tai korkeusaseman merkitseminen erillisenä toimenpiteenä	€/kohde	140,00					
➤ Rakennuksen sijaintikatselmus	€/kohde	140,00					
➤ Aidan paikan tai muun toimenpideluvan merkitseminen tai rajan ja rajapyykin näyttö	€/kohde	140,00					
➤ Takymetrin veloitus	€/h	12,20			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Maaperätutkimusvaunu	€/h	36,50			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Satelliittimittauslaite	€/h	12,20			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Drone	€/h	176,00			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		

## LIITE NRO 1

### HARKINNAN MUKAAN KÄYTETTÄVÄ KORVAUS:

#### Sijoitus ja käyttöluvat ja -sopimukset / johdot, laiturit, maa-alueiden käyttö yms.

- tarvittaessa haitta- ja maa-alueen korvaus	€/sopimus	Alueen koko m <sup>2</sup>	€/kk Alv 0 %	€/kk Alv 25,5 %			0/24	Harkinnan mukaan.
		30	66,74	83,76				Suuremmat alueet harkiten huomioiden toiminnan luonne, alueen sijainti ja ominaisuudet sekä kaavoitustilanne.
		31-60	136,90	171,81				
		61-120	195,59	245,47				
		121-240	242,37	304,17				
		241-500	277,44	348,19				
		501-1000	300,82	377,53				