

# **MAAOMAISUUDEN HINNASTO**

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

**Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 21.12.2021 § 175**

**Voimassa 1.1 2022 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 tarkistamispäätöstä.

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

Henkilötyöhinnoinnissa 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 tarkistamispäätöstä.

## 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 karttatyypin 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 Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen mukaisesti.

### 1.4 Metsät

Aines- ja energiapuu myydään erillisillä ja kilpailutetuilla sopimuksilla.

Myytävät 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/§
Vuokrasopimusjäljennös	€/sopimus	45,90					Kraklk
Muutos vuokrasopimukseen tai sen ehtoihin haki- jan/vuokralaisen pyynnöstä	€/sopimus	108,10					Kraklk
<b>Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen aloitteesta:</b>							Kraklk
➤ Omakotitalotontit							
- allekirjoituksesta 12 kk	€/sopimus	106,10					
- allekirjoituksesta yli 12 kk	€/sopimus	530,40					
➤ Muut tontit							
- kaikissa tapauksissa	€/sopimus	530,40					
Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	€/todistus	55,10					Kraklk
Todistus vuokrasopimuksen jatkamisesta	€/todistus	102,00					Kraklk
Kaupanhahvistajan palkkio	€/luovutus	120,00					MMM:n asetus 995/2020











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 wepmapista tai karttapalvelusta tulostettu kartta):</b>							Kraklk
A4	€/tuloste	12,20					
A3	€/tuloste	19,30					
A2	€/tuloste	35,90					
A1	€/tuloste	48,10					
A0	€/tuloste	52,10					
A0 tai suurempi	€/tuloste	82,10					
<b>Kantakartta (ajantasainen pohjakartta = kaavan pohjakartta):</b>							Kraklk
➤ Vektoriaineisto (DWG, DXF, MIF):							
- perusmaksu	€/tilaus	51,00					
- aineistomaksu <b>koko aineistosta (1,0)</b>	€/ha	9,40					
- erillinen aineistomaksu kiinteistötiedot (0,3)	€/ha	2,80					
- erillinen aineistomaksu rakennustiedot (0,3)	€/ha	2,80					
- erillinen aineistomaksu pohjakuviot (0,2)	€/ha	1,90					
- erillinen aineistomaksu korkeuskuviot (0,2)	€/ha	1,90					











Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €	ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>Kiinteistötoimitusmaksutaksa</b>					* Laki kiinteistötoimitusmaksusta 12.4.1995/558 * Valtioneuvoston asetus 27.12.2001/ 1560 * MMM:n asetus 14.12.2017/874	Kvalt. 15.12.2014 § 172 / taksa tul- lut voimaan 1.1.2015 ja on voimassa edel- leen.
<b>Kiinteistönmuodostamis- ja kiinteistörekisterilaissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä peritään seuraavat maksut:</b>						
<b>1 § Lohkominen</b>						
➤ AO tai AP –kaavamer- kintä, pinta-ala alle 2000 m <sup>2</sup>	€/toimitus	1107,00	0	viranomaistoimintaa		“-
➤ AO tai AP –kaavamer- kintä, pinta-ala yli 2000 m <sup>2</sup>	€/toimitus	1502,00	0	viranomaistoimintaa		“-
➤ Pinta-ala enintään 250 m <sup>2</sup>	€/toimitus	1107,00	0	viranomaistoimintaa		“-
➤ Pinta-alan ollessa 251 m <sup>2</sup> – 10.000m <sup>2</sup>	€/toimitus	1502,00	0	viranomaistoimintaa		“-
➤ Pinta-alan ollessa yli 10.000 m <sup>2</sup>	€/toimitus	1771,00	0	viranomaistoimintaa		“-

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 2 §:n mukaisia toimenpiteitä, jotka si- sältyvät lohkomisoi- 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 viranomainen/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	viranomaistoiminta		-"
<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 €	ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
➤ Kiinteistöjen yhdistämistä koskeva päätös (ei sisällä maastotöitä)						Kvalt. 15.12.2014 § 172
- KmL 214.1 §	€/päätös	416,00	0	viranomaistoimintaa		-"
- KmL 214.2 § (eri kiinnitykset)	€/päätös	531,00	0	viranomaistoimintaa		-"
➤ Päätös rasiitteen tai oikeuden poistamisesta tai sen käyttämisestä koskevien määräysten muuttamisesta (KmL 165 §)						-"
- enintään kahta rasiitetta koskeva päätös	€/päätös	416,00	0	viranomaistoimintaa		-"
- jokaisesta seuraavasta rasiitteesta	€/rasite	116,00	0	viranomaistoimintaa		-"
➤ Hakemuksesta tehtävä kiinteistörekisterin tietojen täydentämisspätös						-"
<b>8 § Muut kiinteistötoimitukset velotaan työkuksannusten perusteella kaupunkirakennepalveluiden vuosittain vahvistamien ulkoisten tuntihintojen mukaisesti.</b>						-"
<b>Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:ssä mainittuun työkorvaukseen perustuvina veloitushintoina käytetään kaupunkirakennepalveluiden vuosittain vahvistamia ulkoisia työtuntihintoja.</b>						-"
<b>9 § Mikäli kiinteistötoimitusten, toimenpiteiden tai tehtävien kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat tai alhaisemmat, maksu peritään todellisten kustannusten mukaisena käyttäen 8 §:ssä mainittuja veloitus hintoja.</b>						-"

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €	ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<p><b>10 § Mikäli kohteen merkitseminen maastoon kiinteistötoimituksen tai toimenpiteen yhteydessä ei ole toimitusinsinöörin päätöksen mukaan tarpeellista, maksusta vähennetään maastotöiden osuus (299 euroa/kohdekiinteistö), mikäli taksan mukainen hinta sisältää maastotyöt.</b></p> <p><b>Maastotöiden osuus 299 euroa lisätään maksuun, mikäli maastoon merkitseminen tai tarkistusmittaus on toimituksen, toimenpiteen tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen yhteydessä tarpeellista suorittaa ja se ei sisälly taksan mukaiseen hintaan.</b></p>						Kvalt. 15.12.2014 § 172
<p><b>11 § Kiinteistötoimitusmaksu peritään pääsääntöisesti yhdessä erässä. Kiinteistörekisterin pitäjä voi perustellusta syystä sopia luonnollisen henkilön tai kuolinpesän maksettavaksi määrätyn 1-2 §:ssä tarkoitetun maksun perimisestä useammassa erässä.</b></p>						-"-
<p><b>12 § Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista, joista kunnan kiinteistörekisterin pitäjä on antanut toimitusmääräyksen maanmittaustoimistolle, se perii toimituskustannukset valtiolle käyttäen maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusten hinnastoa.</b></p>						-"-
<p><b>13 § Toimituksissa ja toimenpiteissä tarvittavien kiinteistörekisteriotteiden, lainhuuto- ja rasiustodistusten asiakirjamaksuja ei peritä asianosaisilta erikseen vaan ne sisältyvät taksan mukaisiin hintoihin.</b></p>						-"-
<p><b>14 § Kiinteistötoimitusmaksu peritään toimituksen vireilletulopäivämääränä voimassa olevan taksan mukaisesti.</b></p>						-"-







1.5. Maastomittaus							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
<b>Maastomittaus ja pohjatutkimus</b>							
➤ Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatseلمus	€/kohde	607,20			Merkintämittauksessa rakennuksen 4 kulmaa merkataan puupaaluilla maahan tai seinälinjat linjapukkeihin. Lisäksi asemakaava-alueella rakennuspaikalle merkataan korkeusasema.		
○ sekä kultakin merkittävältä lisäpisteeltä	€/kohde	154,60					
➤ Enintään kahden asuinhuoneiston sisältävän rakennuksen sekä ison varistorakennuksen maksu	€/kohde	331,20			Merkintämittauksessa rakennuksen 4 kulmaa merkataan puupaaluilla maahan tai seinälinjat linjapukkeihin. Lisäksi asemakaava-alueella rakennuspaikalle merkataan korkeusasema.		
○ sekä kultakin merkittävältä lisäpisteeltä	€/kohde	88,30					
➤ Talousrakennus tai muu vastaava pienehkö rakennus	€/kohde	303,60			Merkintämittauksessa rakennuksen 4 kulmaa merkataan puupaaluilla maahan tai seinälinjat linjapukkeihin. Lisäksi		

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €		asemakaava-alueella rakennuspaikalle merkataan korkeusasema.	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä viranomainen/pvm/§
➤ Rakennuspaikan osoittaminen pyynnöstä ennen merkitsemistä tai korkeusaseman merkitseminen erillisenä toimenpiteenä	€/kohde	127,00					
➤ Rakennuksen sijaintikatselmus	€/kohde	127,00					
➤ Aidan paikan tai muun toimenpideluvan merkitseminen tai rajan ja rajapyykin näyttö	€/kohde	127,00					
➤ Takymetrin veloitus	€/h	11,00			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Maaperätutkimusvaunu	€/h	33,10			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Satelliittimittauslaite	€/h	11,00			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		
➤ Drone	€/h	159,20			pelkkä konekustannus, henkilötyön lisäksi		

## 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	€/kk		0/24	Harkinnan mukaan.
			Alv 0 %	Alv 24 %			
		30	60,50	75,00			
		31-60	124,10	153,90			
		61-120	177,30	219,80			
		121-240	219,70	272,40			
		241-500	251,50	311,90			
		501-1000	272,70	338,20			