



# Palvelu- ja tuotehinnasto 2025

Imatran kaupunki  
Elinkeino ja maankäyttö

Maankäyttö, karttaotteet ja paikkatieto

## 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	Karttarajapinnat (vain sopimuksella).....	4
4	Asemakaavat tai asemakaavojen muutokset.....	5
4.1	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
4.2	Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
4.3	Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavanmuutos.....	5
4.4	Ulkopuolisen konsultin laatima asemakaava tai asemakaavan muutos.....	5
4.5	Asemakaavahankkeen peruminen.....	5
5	Maankäyttösopimus.....	5
6	Poikkeamispäätös.....	6
7	Kiinteistötoimitukset.....	6
8	Tonttijaot.....	6
9	Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto.....	7
9.1	Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto erityisen oikeuden kirjauksen kohdistumisesta.....	7
	kiinteistöön.....	7
10	Toimituspöytäkirjan jäljennös.....	7
10.1	Kiinteistötoimitusten toimitusasiakirja.....	7
11	Rakennustyönvalvonta.....	7
12	Tuntiveloitushinnat.....	8
13	Vuokrasopimusten muutokset.....	9
14	Etuosto-oikeus todistus.....	9
15	Omakotitontin varausmaksu.....	9
16	Maapoliittinen ohjelma kopio.....	9
17	Viljelysmaat ja venekopit.....	9
18	Maalämpöpötkien 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 25,5 %.
- Opaskartan otteiden arvonlisävero on 25,5 %.
- Viranomaistehtävien tuntivelotushintojen arvonlisävero on 0 % ja muiden tehtävien ja palvelujen tuntivelotushintojen arvonlisävero on 25,5 %.
- 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

- Lähettäminen/postimaksu postin hinnaston mukaan
- Jos lähetettävän tuotteen arvonlisävero on 25,5 %, on lähetysmaksun arvonlisäverokin 25,5 %.
- 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 kaavamerkinnät kohdekiinteistön alueelta.

#### 2.1.1 Karttaotteet

Tuote	Veroton hinta	Veroprosentti	Verollinen hinta
Ajantasa-asemakaavaote	25 €	0 %	
Kantakarttaote	22 €	0 %	
Johtokarttaote	25 €	25,5 %	31,40 €
Rakentajapaketti, kaikki yllä olevat	60 €	25,5 %	75,30 €
Opaskartta	25 €	25,5 %	31,40 €

#### 2.1.2 Tulostuslisä graafisille karttaotteille

Koko	Veroton hinta	Verollinen hinta (alv 25,5 %)
A4	5 €	6,28 €
A3	7 €	8,79 €
A2	10 €	12,55 €
A1	15 €	18,83 €
A0	20 €	25,10 €

- Mikäli tuloste ei viranomaisote niin hinnassa on mukana 25,5 % arvonlisävero

## 2.2 Vektorimuotoinen kartta

- DWG-otteiden (esim. kantakartta, ajantasa-asemakaava, johtokartta) hinta koostuu hintaluokan perusmaksusta €/ha ja perusmaksun ylittävästä hehtaarimaksusta, joka on 5 €/ha - 0,20 €/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 25,5 %

### 2.2.1 Muita dwg- tuotteita

Tuote	Veroton hinta	Veroprosentti	Verollinen hinta
Asemapiirros tai täydennetty kantakartta asemapiirrosta varten tuntiveloituksella	72,58 €/h	25,5 %	91,10 €/h

## 3 Karttarajapinnat (vain sopimuksella)

- Johtokarttojen WMS -rajapinta 1000 € (+ alv). Tämän aineiston luovutuksesta on tehtävä sopimus ja sen käyttötapaukset arvioidaan aina ennen aineistonluovutusta. Imatran kaupungilla on oikeus olla tekemättä sopimusta/olla luovuttamatta aineistoa.

## 4 Asemakaavat tai asemakaavojen muutokset

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

### 4.1 Vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava tai asemakaavanmuutos

- Korkeintaan kahta pientalotonttia koskeva tai vastaava asemakaava tai asemakaavan muutos. Rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 5500 €
  - Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
  - Lisäksi veloitetaan tonttijakokustannukset voimassa olevan taksan mukaan.

### 4.2 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.

### 4.3 Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavanmuutos

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

### 4.4 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.

### 4.5 Asemakaavahankkeen peruminen

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

## 5 Maankäytösopimus

- Asemakaavan laatimisesta, joka lisää rakennusoikeutta yli 300 k-m<sup>2</sup> tai kaavanmukaisen käyttötarkoituksen muuttuessa arvonnousu on vähintään 50 000 €, laaditaan lisäksi

kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan perustuva maankäyttösopimus, ja sen pohjalta veloitetaan maankäyttökorvaus.

## 6 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.

## 7 Kiinteistötoimitukset

- Kiinteistötoimitukset hoitavat Imatran kaupungin alueella Maanmittauslaitos.
- Kiinteistötoimituksiin kuuluu mm. lohkomiset
- Maanmittauslaitoksen voimassa olevat hinnastot löydät osoitteesta [maanmittauslaitos.fi](https://maanmittauslaitos.fi)

## 8 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 €

## 9 Kiinteistöinsinöörin erillinen lausunto

### 9.1 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 %

## 10 Toimituspöytäkirjan jäljennös

### 10.1 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 %.

## 11 Rakennustyönvalvonta

- Rakennustyönvalvonnasta ja rakentamisen yhteydessä tehtävistä katselmuksista päätetään rakennusluvassa (MRA 75 §).
- Rakennustyön valvonta on viranomaispalvelua, alv % 0, ellei alempana esitetystä taulukosta 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 kaatos	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 €

## 12 Tuntiveloitushinnat

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

	Veroton hinta €/h	Verollinen hinta (alv 25,5 %) €/h
Toimistohenkilö	72,58 €/h	91,10 €/h
Mittaaja	45,16 €/h	56,70 €/h
Mittausryhmä (2hlö)	77,42 €/h	97,15 €/h

### 13 Vuokrasopimusten muutokset

	Veroton hinta €	Verollinen hinta (alv 25,5 %) €
Vuokraoikeuden siirto	60 €	75,30 €
Vuokrasopimuksen kopio	15 €	18,80 €
Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen toiveesta -omakotitalotontti	60 €	75,30 €
Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen toiveesta -muut tontit	230 €	288,65 €

### 14 Etuosto-oikeustodistus

- Etuosto-oikeustodistus 42 € (alv 0 %)

### 15 Omakotitontin varausmaksu

- Omakotitontin varausmaksu 550 € (alv 0 %)

### 16 Maapoliittinen ohjelma kopio

- Maapoliittisen ohjelman kopio 14 € (alv 0 %)

### 17 Viljelysmaat ja venekopit

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

### 18 Maalämpöputkien sijoittaminen kaupungin alueelle

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