



Palvelu- ja tuotehinnasto 2026

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, Nimistö- tai osoitemuutos.....	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	Maalämpöputkien sijoittaminen kaupungin alueelle.....	9
19	Tontin hallinnolliset kulut.....	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	26 €	0 %	
Kantakarttaote	23 €	0 %	
Johtokarttaote	26,29 €	25,5 %	33,00 €
Rakentajapaketti, kaikki yllä olevat	62,15 €	25,5 %	78,00 €
Opaskartta	26,29 €	25,5 %	33,00 €

2.1.2 Tulostuslisä graafisille karttaotteille

Koko	Veroton hinta	Verollinen hinta (alv 25,5 %)
A4	5,58 €	7,00 €
A3	7,17 €	9,00 €

- 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	41,00 €	
5–10 ha	41,00 €	5 €
11–50 ha	67,00 €	4 €
51–100 ha	230,00 €	1 €
101–300 ha	280,00 €	0,80 €
301–1500 ha	440,00 €	0,40 €
> 1500 ha	920 €	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	90,04 € / h	25,5 %	113,00 € / 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-m². 2 300, €
 - o Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - o 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. 5 700 €
 - o Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - o 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. 7 800 €
 - o Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - o 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, keskusta- sijoittuvat hankkeet. 12 900 €
 - o Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - o 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 1 200 €
 - o Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja selvityskustannukset toteutuneen mukaan.
 - o 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 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.

6 Poikkeamispäätös

- Poikkeamispäätös, 850 € / kpl Lisäksi veloitetaan kuulutus- ja kuulemiskustannukset. Poikkeamispäätöksen kielteinen päätös 50 % edellä mainitusta kustannuksesta (430 €).
- 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

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	350 €
Asemakaavaan sisältyvä tonttijaonmuutos: seuraavat tontit	70 €
Erillinen tonttijako ja tonttijaonmuutos: Perusmaksu ja ensimmäinen tontti	370 €
Erillinen tonttijako ja tonttijaonmuutos: seuraavat tontit	70 €

Nimistö- tai osoitemuutos

- Hakemuksesta tehty muutos kaupungin ratkaisuvallassa olevaan kartta-aineistonimeen tai osoitteeseen 360 € (veroton)

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 rasisitustodistuksessa merkittyjen erityisten oikeuksien kohdistumisesta kyseisen kiinteistön alueeseen. Maaomaisuuden hallinnan toimistohenkilön tuntiveloitus, 74,10 € (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 tuntiveloitteisesta 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	325 €
-muut rakennukset	enintään 4 paalua	480 €
-kevytrakenteinen varasto- tai talousrakennus tai kaatos	enintään 4 paalua	210 €
-kun kysymyksessä on pohjapinta-alaltaan enintään olemassa olevan rakennuksen suuruinen laajennus, on maksu puolet edellä mainituista	enintään 4 paalua	kuitenkin vähintään 110 €
-lisäpaalut	1 paalu	60 €

Kun rakennusluvassa on vaadittu vain sijaintikatselmuksen tekeminen, on maksu puolet vastaavan rakennuksen paikan merkitsemismaksusta,	yksi rakennus	kuitenkin vähintään 110 €
Aidan / rajan paikan merkintä	€/h	110 €
Pihamaan / rakennuspaikan koron merkintä	€/h	110 €
Rakennuksen ennakkomerkintä rimoilla	€/h	110 €

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	74,10 €/h	93,00 €/h
Mittaaja	55,78 €/h	70,00 €/h
Mittausryhmä (2hlö)	95,62 €/h	120,00 €/h

13 Vuokrasopimusten muutokset

	Veroton hinta €	Verollinen hinta (alv 25,5 %) €
Vuokraoikeuden siirto	62,15 €	78,00 €
Vuokrasopimuksen kopio kauppakirjan kopio	15,94 €	20,00 €

14 Etuosto-oikeustodistus

- Etuosto-oikeustodistus 50 € (alv 0 %)

15 Omakotitontin varausmaksu

- Omakotitontin varausmaksu 550 € (alv 0 %)

16 Maapoliittinen ohjelma kopio

- Maapoliittisen ohjelman kopio 15 € (alv 0 %)

17 Viljelysmaat ja venekopit

	Veroton hinta
Viljelysmaanvuokra	115 € / ha
Venekoppipaikka	95 € / vuosi
Maa-alueen vuokra Vuoksen rannasta laituria varten	3000 € / 10 vuotta

18 Maalämpöputkien sijoittaminen kaupungin alueelle

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

19 Tontin hallinnolliset kulut (ent. lohkomiskulut) tontin myynnin tai vuokrauksen yhteydessä 1240 € (alv 0 %)