



MAANKÄYTTÖ- JA ASUMISPALVELUIDEN TAKSAT JA MAKSUT

Sisällysluettelo:

1.	TAKSAT.....	3
2.	YLEISTÄ TAKSOISTA.....	3
1.1	Hyväksyminen ja voimaantulo.....	3
2.2	Arvonlisävero.....	3
3.	ASEMAKAAVAN JA ERILLISEN TONTTIIJAON LAATIMISESTA JA MUUTOKSESTA PERITTÄVÄT MAKSUT.....	3
3.1	Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät kustannukset	3
3.2	Tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävät kustannukset.....	4
3.3	Muut erityiset kustannukset.....	4
4.	KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSA	5
4.1	KIINTEISTÖTOIMITUKSET	5
4.1.1.	Tontin lohkominen (KmL 4. luku)	5
4.1.2	Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet.....	5
4.1.3	Rasitetoimitus (KmL 14. luku)	6
4.1.4	Tilusvaihto (KmL 8 luku) ja yhteisalueosuuden siirtäminen (KmL 131 §).....	6
4.1.5	Rajankäynti (KmL 101§).....	6
4.1.6	Kiinteistön määritys (KmL 11 luku)	6
4.1.7	Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella.....	6
4.2	KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET	6
4.2.1	Kaavatontin rekisteröinti (KrL 3 ja 4 §).....	6
4.2.2	Kiinteistöjen yhdistäminen (KmL 17 luku).....	6
4.3	ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN	7
4.4	TYÖAIKAKORVAUS	7
5.	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUS.....	7
6.	MUUT TYÖT	7
7.	KARTTA- JA TULOSTUSPALVELUIDEN HINNAT	8
7.1	ULKOINEN LASKUTUS	8
7.1.1.	Kopiot ja tulosteet.....	8
7.1.2.	Numeeriset kartta-aineistot.....	8
7.1.3.	Rekisteriotteet ja viralliset karttaotteet.....	9
7.1.4.	Muut työt	9



7.2	SISÄINEN LASKUTUS	9
7.2.1	Kopiot ja tulosteet.....	9
7.2.2	Numeeriset kartta-aineistot.....	10
7.2.3	Laminointi	10
7.2.4	Muut työt	10
8.	TYÖAIKAKUSTANNUKSET	10
8.1	Kiinteistönmuodostus	10
8.2	Muut	10



1. TAKSAT

2. YLEISTÄ TAKSOISTA

1.1 HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Taksat kaupunginvaltuuston XX.XX.2025 § xx hyväksymät, voimaantulo xx.xx.2025.

2.2 ARVONLISÄVERO

Kaikki maksut sisältävät yleisen arvonlisäveron, ellei toisin mainita.

3. ASEMAKAAVAN JA ERILLISEN TONTTIAON LAATIMISESTA JA MUUTOKSESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Alueidenkäyttölain 59 ja 82 §:n mukaan, jos asemakaavan tai tonttijaon laatiminen tai niiden muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kaupunki on oikeutettu perimään tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä tai tonttijaon laatimisesta aiheutuneet kustannukset.

3.1 ASEMAKAAVAN LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KUSTANNUKSET

Kaupunkikehitysjohtaja päättää kaavan laadinnasta perittävän maksuluokan pohjautuen kaupunginarkkitehdin esittämään, kaava-anomukseen perustuvaan arvioon. Kustannukset sisältävät kaavoitukseen liittyvän, lain edellyttämän tiedotuksen kuten kuulutukset ja kirjepostin. Kustannukset peritään hakijalta kolmessa maksuerässä (valmisteluvaiheen päätöksenteon jälkeen, ehdotusvaiheen päätöksenteon jälkeen ja hyväksymiskäsittelyn päätöksenteon jälkeen) ellei osapuolten kesken toisin sovita. Kaupunki voi luopua korvauksen perimisestä, mikäli asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta laaditaan erityinen kaavoitussopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia. Erillisissä sopimuksissa työaikaan perustuva kustannus määräytyy kohdan 8 Työaikakustannukset -mukaisesti.

I. MAKSULUOKKA (AO: KAAVAMUUTOS)

ALK. 3 000 € (ALV. 0 %)

- vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos, jossa pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu ja muutos kohdistuu tontin sisäisiin järjestelyihin
- suunnittelu käsittää yhden omakotitontin ja kaavamuutos kohdistuu tontin sisäisiin järjestelyihin
- muutoksen koskiessa useampaa tonttia, hinta määräytyy seuraavasti:
3 500 €/ 2 tonttia, +500 €/jokaista seuraavaa tonttia kohti
- rakennusoikeutta tai rakennuksen korkeutta ei nosteta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä muutoksella heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä
- osallisten määrä on vähäinen eikä suunnittelun arvioida edellyttävän viranomaisneuvotteluja



II. MAKSULUOKKA (AR, AK: KAAVAMUUTOS)

5 100 € (ALV. 0 %)

- vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos, jossa pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu ja muutos kohdistuu tontin sisäisiin järjestelyihin
- suunnittelu käsittää yksittäisen asuinkerrostalotontin tai rivitalojen tai muiden kytkettyjen pientalojen tontin tai pienkorttelin
- vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos, jossa pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu
- rakennusoikeutta tai rakennuksen korkeutta ei nosteta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä muutoksella heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä
- suunnittelun ei arvioida edellyttävän viranomaisneuvotteluja

III. MAKSULUOKKA (KEVYT KAAVAHANKE)

8 100 € (ALV. 0 %)

- vaikutuksiltaan vähäistä suurempi asemakaava tai asemakaavamuutos
- rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäykset ovat maltillisia
- kaavahankkeen tavoitteilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään

IV. MAKSULUOKKA (MERKITTÄVÄ KAAVAHANKE)

12 000 € (ALV. 0 %)

- vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavamuutos
- rakennusoikeuden ja kerrosluvun merkittävät lisäykset
- kaavahankkeen tavoitteilla arvioidaan olevan merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään
- kaavatyöhön voi sisältyä erillisten selvitysten ohjaamista ja asukkaiden osallistamista

V. MAKSULUOKKA (MERKITTÄVÄ LAAJA-ALAINEN KAAVAHANKE) 16 000 € (ALV. 0 %)

- Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava tai asemakaavamuutos, joka edellyttää laaja-alaista suunnittelua ja selvittelyä
- rakennusoikeuden ja kerrosluvun merkittävät lisäykset
- kaavahankkeen tavoitteilla arvioidaan olevan merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön, liikenteeseen, luontoon, yhdyskuntarakenteeseen tai -talouteen, kaupunkikuvaan tai elinkeinoelämään
- kaavatyöhön voi sisältyä erillisten selvitysten ohjaamista ja asukkaiden osallistamista

3.2 TONTTIJAON LAATIMISESTA JA MUUTTAMISESTA PERITTÄVÄT KUSTANNUKSET

Tonttijaon muuttamisesta peritään hakijalta 1050 euroa/2 muodostettavaa tonttia sekä lisäksi kolmannelta ja sitä seuraavalta muodostettavalta tontilta 150 euroa/tontti.

Tonttijakojen laatimisesta ja muutoksista, jotka ovat poikkeuksellisen suuritöisiä, peritään muutoksen hakijalta työstä aiheutuneet kustannukset kohdan 8 työaikakustannukset mukaisesti.

3.3 MUUT ERITYISET KUSTANNUKSET

Mikäli asemakaavan laatimisen tai muuttamisen valmistelu edellyttää erillisselvityksiä tai jos kaupunki aikataulullisesta tai työvoimatarpeesta johtuvista syistä joutuu käyttämään ulkopuolista konsulttia, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä hakijalta perittävään maksuun.



4. KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSA

Kiinteistötoimitusmaksutaksoihin ei kuulu arvonlisäveroa.

Taksan mukaan Raision kaupungille peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/95) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista ja toimenpiteistä.

4.1 KIINTEISTÖTOIMITUKSET

4.1.1. TONTIN LOHKOMINEN (KML 4. LUKU)

Kiinteistönmuodostuslain mukaisesta tontin lohkomisesta suoritettava perusmaksu tonttia kohti, kun tontin pinta-ala on:

1.	enintään 2.000 m ²	1.250 euroa
2.	2.001 – 10.000 m ²	1.700 euroa
3.	yli 10.000 m ²	2.100 euroa
4.	Kun asuntotontille saa rakentaa enintään 2 asuntoa tai 300 kerros-m ² , tontin lohkomisesta suoritettava maksu on tontin pinta-alasta riippumatta	1050 euroa

Kun toimituksessa ei ole tarpeen tehdä maastotöitä, alennetaan perusmaksua 10 %:lla.

Jos samassa toimituksessa lohkotaan hakijalle useita tontteja, alennetaan perusmaksua toisen ja useamman tontin osalta 25 %:lla.

4.1.2 TONTIN LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET

(rasitteen käsittely, tilusvaihto, osuuden siirtäminen, kiinnitysten käsittely ja tontinosan lunastaminen)

Kiinteistörasitteen perustaminen tai muu käsittely rasitetta kohti	150 euroa
Vapaaehtoinen tilusvaihto	350 euroa
Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön	200 euroa
Tontin vapauttaminen kiinnityksistä (Kml 28 §)	200 euroa
Pantinhaltijoiden sopimukseen perustuva kiinnitysten etusijajärjestyksen muuttaminen (Kml 24 §)	180 euroa

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastamisesta (Kml 62 §) peritään todelliset kustannukset työkorvauksena, kohdan 8 työaikakustannukset mukaisesti.



4.1.3 RASITETOIMITUS (KML 14. LUKU)

Erillinen rasitetoimitus, sisältää yhden rasitteen käsittelyn 480 euroa

Jokaisesta seuraavasta rasitteesta suoritetaan 150 euroa

Poikkeus: Samassa tontin lohkomis- tai erillisessä rasitetoimituksessa perustetut ja samalle rasitealueelle tulevat kiinteistön vesihuoltoon liittyvät johtorasitteet (vesi- viemäri- ja sadevesijohto) tulkitaan maksua määrättäessä yhdeksi rasitteeksi.

4.1.4 TILUSVAIHTO (KML 8 LUKU) JA YHTEISALUEOSUUDEN SIIRTÄMINEN (KML 131 §)

Kun tilusvaihto suoritetaan erillisessä tilusvaihtotoimituksessa 600 euroa

Kun osuuden siirtäminen kiinteistöön tai tilaksi muodostaminen

käsitellään erillisessä yhteisalueosuuden siirtotoimituksessa 600 euroa

4.1.5 RAJANKÄYNTI (KML 101§)

Kiinteistönmääritystoimituksena suoritettava rajankäynti 600 euroa

Maastossa tehtävä merkintä tai näyttö (raja, aita tms.) 200 euroa

4.1.6 KIINTEISTÖNMÄÄRITYS (KML 11 LUKU)

Muusta kuin edellä kohdassa 4.1.5 tarkoitetusta kiinteistönmääritystoimituksesta peritään todelliset kustannukset kohdan 8 työaikakorvaukset mukaisesti.

4.1.7 MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Muista kaupungin asemakaava-alueella suoritettavista Kml 5 § 3 momentissa tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maa- ja metsätalousministeriön asetukseen perustuvan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

4.2 KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET

4.2.1 KAAVATONTIN REKISTERÖINTI (KRL 3 JA 4 §)

Päätös, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin 360 euroa

4.2.2 KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN (KML 17 LUKU)

Maksu kiinteistöjen yhdistämisestä rekisteritontiksi on:

Kml 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa 360 euroa

Kml 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa (eri kiinnitykset) 450 euroa



Muu kiinteistörekisterin pitäjän tekemä päätös	360 euroa
Muodostusluetteloön ennen 1.1.2000 merkityn tontin rekisteröinti	250 euroa

4.3 ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN

Toimitusinsinöörin muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista (mm. kaupparekisterin ote) peritään niiden lunastus-, leima- ym. maksujen lisäksi kappaleelta 10 euroa.

4.4 TYÖAIKAKORVAUS

Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 momentin mukaiseen työaikakorvaukseen ja yhteiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin määräytyvät kohdan 8 työaikakustannukset mukaisesti.

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat merkittävästi keskimääräisestä korkeammat, peritään kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena, kohdan 8 työaikakustannukset mukaisesti.

5. RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MAALLE MERKITSEMISEN JA SIJAINTIKATSELMUS

Ei peritä arvonlisäveroa.

5.1 Enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävä rakennus sekä samalla rakennuspaikalla sijaitsevat samanaikaisesti merkittävät talousrakennukset.

450 €

5.2 Erikseen merkittävä talousrakennus tai talousrakennuksen laajennus, muuntaja tai vastaava rakennus tai rakennelma (enintään 100 k-m²).

230 €

5.3 Erikseen merkittävä talousrakennus tai vastaava rakennus tai rakennelma (yli 100 k-m² tai asuinrakennuksen laajennus).

250 €

5.4 Muut rakennukset (rivitalot, kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset)

730 €

5.5 Kohdan 5.4 laajennukset.

350 €

5.6 Sijaintikatselmus, jos rakennuksen merkintää ei ole tehty.

120 €

5.7 Rakennuksen uudelleenmerkintä on 50 % ensimmäisestä merkintähinnasta.

6. MUUT TYÖT

6.1. Rajamerkin ja rajan sijainnin osoitus

50 € / piste



7. KARTTA- JA TULOSTUSPALVELUIDEN HINNAT

7.1 ULKOINEN LASKUTUS

7.1.1. KOPIOT JA TULOSTEET

- 10 kappaleen ylittävältä osalta annetaan alennusta -25 %.
- Muiden kuin karttakopioiden tai -tulosteiden hinnat ovat -50 % normaalihinnoista.

Koko:	Värillinen:	Mustavalkoinen:
A4	10,00 €	5,00 €
A3	14,00 €	7,00 €
A2	20,00 €	10,00 €
A1	26,00 €	13,00 €
A0	40,00 €	20,00 €

7.1.2. NUMEERISET KARTTA-AINEISTOT

- Kartta-aineistojen hintoihin lisätään irrotuskustannukset.
- Koko kaupungin alueelta tehtävä aineistoluovutus vaatii käyttöoikeussopimuksen.

Aineisto (vektori tai rasteri):	Minimihinta:	€ / hehtaari:	€ / koko kaupunki:
Kantakartta (raja- ja pohjakartta)	1 ha mukaan	9,00 €	7000 €
Raja- tai pohjakartta yksistään on hinnaltaan sama kuin kantakartta.			
Ajantasa-asemakaava	1 ha mukaan	9,00 €	7000 €
Vektoriaineistot	1 ha mukaan	5,00 €	3000 €
Rasterit	1 ha mukaan	2,00 €	1000 €
3D-kaupunkimalli	1 ha mukaan	6,00 €	4000 €

Irrotuskustannukset

40 € / aineisto



PDF -karttatulosteet

- PDF -tulosteiden hinnoittelu kopio- ja tuloste-hinnaston värillisten tulosteiden mukaan
- PDF -tulosteissa ei veloiteta irrotuskustannuksia.
- Lisätyöt hinnoitellaan tuntihinnaston mukaan (katso muut työaikakustannukset)

Aineiston postitus

7,00 €

Aineiston hinta uusintatilauksen yhteydessä

Jos sama aineisto tilataan uudelleen 3 vuoden kuluessa, sen hinta on 20 % voimassa olevan hinnaston mukaisista hinnoista. Irrotuskustannukset ovat kuitenkin normaalit myös uusintatilauksen yhteydessä.

7.1.3. REKISTERIOTTEET JA VIRALLISET KARTTAOTTEET

Rekisteriotteisiin sekä virallisiin karttaotteisiin ei kuulu arvonlisäveroa.

Tuote:	Hinta:
Rakentamislupakartta	90 €
Maisematyö- ja purkulupakartta	30 €
Kiinteistörekisteriote (KTJ)	19 € *
Lainhuutotodistus (KTJ)	19 € *
Rasitustodistus (KTJ)	19 € *
Toimituspöytäkirjanote	19 €

* Määräytyy Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan.

7.1.4. MUUT TYÖT

Hinnoittelu tapahtuu tuntihinnaston mukaan (katso muut työaikakustannukset)

7.2 SISÄINEN LASKUTUS

Sisäisen laskutuksen hintoihin ei kuulu arvonlisäveroa.

7.2.1 KOPIOT JA TULOSTEET

Koko:	Värillinen:	Mustavalkoinen:
A4	0,80 €	0,15 €
A3	1,00 €	0,60 €
A2	1,80 €	1,00 €



A1	2,30 €	1,50 €
A0	2,80 €	2,10 €

7.2.2 NUMEERISET KARTTA-AINEISTOT

Kaupungin sisäiseen käyttöön sekä konsulttitöihin joiden tilaajana on kaupunki, aineistoista ei peritä maksuja.

7.2.3 LAMINOINTI

Koko:	Hinta:
A4	1,50 €
A3	2,00 €

7.2.4 MUUT TYÖT

Hinnoittelu tapahtuu normaalien työaikakustannusten mukaan (katso muut työaikakustannukset)

8. TYÖAIKAKUSTANNUKSET

8.1 KIINTEISTÖN MUODOSTUS

Ei peritä arvonlisäveroa. Hintoihin sisältyvät yleiskustannukset.

Toimitusinsinöörin tehtävät

(toimituskokoukset, oikeudelliset selvitykset, asiakirjojen ja tietojen hankinta, tiedottaminen, toimitusasiakirjojen valmistelu)

Tekijänä on kunnan kiinteistöinsinööri 95 euroa/tunti

Tekijänä on kuntaan virkasuhteessa oleva AMK-insinööri tai maanmittausteknikko 75 euroa/tunti

Toimitusvalmistelu

(kartan laatiminen, kiinteistörekisterin ylläpito) 55 euroa/tunti

Maastotyöt

(maastomittaukset, rajamerkkien rakentaminen ja muut mittausryhmän tehtävät) 55 euroa/tunti/henkilö

8.2 MUUT

I-ryhmä (ylempi korkeakoulututkinto) 95 euroa/tunti

II-ryhmä (korkeakoulu- tai opistotasoinen tutkinto) 75 euroa/tunti

III-ryhmä (muut tutkinnot) 55 euroa/tunti



Raisio
KAUPUNKI

Maaperätutkimukset

(kairaukset yms.)

80 euroa/tunti