



Tornio

Kaavoitus ja mittaus -palvelualueen hinnasto

Teknisten palvelujen lautakunta 24.6.2026 § 134
Voimassa 20.7.2026 alkaen

Sisällysluettelo

1.	Kaavoitusmaksut	4
1.1.	Asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut	4
1.2.	Maankäyttösopimukseen perustuvat hankkeet	4
1.3.	Yleiskaavan laatimisesta perittävät maksut	5
2.	Kiinteistötoimitustaksa	5
2.1.	Toimitukset	5
2.1.1.	Tontin lohkominen	5
2.1.2.	Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet	5
2.1.3.	Rasitetoimitus	6
2.1.4.	Tilusvaihto	6
2.1.5.	Rajankäynti	6
2.1.6.	Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistömaksua määrittäessä	6
2.1.7.	Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella	6
2.2.	Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset	6
2.2.1.	Kaavatontin merkitseminen tonttina	6
2.2.2.	Kiinteistöjen yhdistäminen	6
2.2.3.	Muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti	7
2.2.4.	Asiakirjojen hankkiminen	7
2.2.5.	Työkorvaus	7
2.2.6.	Tonttijako	7
2.3.	Kuulutuskustannukset	8
3.	Paikkatietohinnasto	8
3.1.	Numeeriset kartta-aineistot	8
3.1.1.	Pohjakartta	8
3.1.2.	Asemakaava	8
3.1.3.	Kiinteistörekisterikartta	8
3.1.4.	Opaskartta	8
3.1.5.	Ortokuva	9
3.1.6.	Maanomistajatiedot	9
3.1.7.	Teemakartat	9
3.2.	Karttatulosteet	9
3.3.	Karttapaketit lupahakemuksia varten	9
3.4.	Tuntiveloitushinnasto	9
3.5.	Hintojen soveltaminen	10
4.	Muut lupamaksut ja korvaukset	10
4.1.	Tapahtumat	10
4.1.1.	Suensaaren kaupunginosat	10
4.1.2.	Muut kaupunginosat	10
4.1.3.	Tornion vesialue	10
4.1.4.	Muu tapahtumatoiminta	10

4.2.	Markkinat ja kesätorit	11
4.2.1.	Markkinapaikat	11
4.2.2.	Kesätoripaikat.....	11
4.3.	Erilliset tilapäiset myyntipaikat	11
4.4.	Jäätelönmyyntipaikat.....	11
4.5.	Kesäterassit	11
4.6.	Tilapäinen rakennustyömaakäyttö	11
4.6.1.	Työmaan aitaaminen, työmaakopit ja rakennustarvikkeiden säilytys	12
4.7.	Työkoneiden ja laitteiden sijoittaminen	12
4.8.	Laitteiden mm. jalkakäytävät suojarakenteella (läpikulku sallittu), kaapeleiden ja johtojen sijoitus- ja työluvat.....	12
4.9.	Ylijäämämaiden vastaanottomaksut	12
4.10.	Liikenteen opastus ja suojaus	13
4.11.	Autopaikkojen vuosivuokrat.....	13
5.	Mikroliikennelupa	13

1. Kaavoitusmaksut

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai -haltijalta asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavamuuotos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Tätä kaavoituksen hinnastoa käytetään voimaantulon jälkeen vireille tulevissa asemakaavoissa ja asemakaavan muutoksissa. Ennen tätä vireille tulleissa kaavoissa sovelletaan 1.5.2010 voimaantullutta kaavoituksen hinnastoa.

Muut kaavoitustyöhön liittyvät ehdot löytyvät asemakaavan muutoshakemuksesta.

1.1. Asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittävät maksut

Kaavan laatiminen ja käsittelytyö on viranomaispalvelua, joka on arvolisäverotonta.

Maksuluokka I - Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos	2500 €
---	--------

Maksuluokka II - Vaikutukseltaan vähäistä suurempi asemakaava tai kaavan muutos	5000 €
---	--------

Maksuluokka III - Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos. Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloituspohjaisesti seuraavien perusteiden mukaisesti:

Arkkitehti	110 €/h
Kaavasunnittelija	90 €/h
Suunnitteluassistentti	70 €/h
Kuulutuskustannukset	Toteutuneen mukaan

Kaavoituksen keskeyttäminen

Maksuluokka I	300 €
Maksuluokka II	600 €
Maksuluokka III	Jo toteutuneet kustannukset
Kuulutuskustannukset	Toteutuneen mukaan

1.2. Maankäyttösopimukseen perustuvat hankkeet

Maankäyttösopimuksien tarkoituksena on sopia kaupungin ja maanomistajan välillä kaavoituksen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien kustannuksien jakautumisesta. Asemakaavoitettavan

alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (AKL 91a §).

Hyödyn määrä arvioidaan kaava-aluekohtaisesti maanomistajan omistamat kiinteistöt huomioon. Hyöty lasketaan maan arvonnousuna asemakaavoitetun alueen ja samojen alueiden ennen asemakaavoitusta vallinneen arvon erotuksena. Maanomistajan kustannusosuus arvioidaan tapauskohtaisesti saadun hyödyn ja kaupungille aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen mukaisesti.

1.3. Yleiskaavan laatimisesta perittävät maksut

Osayleiskaavan laadinnasta vastaa kaupungin hyväksymä konsultti. Osayleiskaava laaditaan suunnittelualueelle kaupungin ohjauksessa hanketoimijan ja kaavakonsultin kanssa.

Osayleiskaavan laadinnasta tehdään kaavoitussopimus, jossa sovitaan tarkemmin esimerkiksi kustannuksista.

2. Kiinteistötoimitustaksa

Kiinteistötoimitustaksoissa arvonnlisävero on 0%

2.1. Toimitukset

2.1.1. Tontin lohkominen

1.	Kun tontin pinta-ala on enintään 2000 m ²	1050 €
2.	Kun tontin pinta-ala on 2001 m ² – 10 000 m ²	1250 €
3.	Kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m ²	1550 €

Mikäli samanaikaisesti lohkotaan samalle omistajalle useita asuntotontteja, jotka ovat samassa korttelissa, maksu määrätään 1. kohdassa 25 %:lla alennettuna toiselta ja sitä seuraavilta tonteilta.

2.1.2. Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet

Päätös (KmL 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä	250 €
Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KmL 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestyksestä	150 €
Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen	100 €
Tilusvaihto	200 €

2.1.3. Rasitetoimitus

Enintään kahta rasitetta koskeva erillinen rasitetoimitus (KmL 14 luku)	500 €
Jokaisesta seuraavasta rasitteesta suoritetaan	100 €

2.1.4. Tilusvaihto

Erillinen tilusvaihto (KmL 8 luku)	500 €
------------------------------------	-------

2.1.5. Rajankäynti

Kiinteistön määritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KmL 11 Luku), ensimmäisestä rajamerkiltä	500 €
Seuraavat rajamerkit	100 €

2.1.6. Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistömaksua määrittäessä

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selkeästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 13 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

Rakennettavat rajamerkit	40 €/kpl
--------------------------	----------

2.1.7. Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

Muista kunnan asemakaava-alueella suoritettavista KmL 5 § 3 momentissa tarkoitettua kiinteistötoimituksista peritään korvaus maanmittauslaitoksen voimassa olevan kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

2.2. Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

2.2.1. Kaavatontin merkitseminen tonttina

Toimenpide, jolla kiinteistön tunnus tai laatu ja tunnus muutetaan (KrL 3 ja 4 §)	300 €/kpl
Toimenpidettä varten tehtävät tarkistusmittaukset tontilla	500 €

2.2.2. Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistämispäätös KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa	350 €
---	-------

Kiinteistöjen yhdistämispäätös KmL 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa	400 €
---	-------

2.2.3. Muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti

Ennen 1.1.2000 muodostusluetteloon merkityn tontin rekisteröinti (KmL (554/1995) 219 §, KmL (554/1995) kumottuja pykälä, sovelletaan KRL (323/1999) siirtymäsäännöksen perusteella	100 €
Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy KmL 221.3. §:n mukainen pantinhaltijoiden sopimus	110 €
Mikäli rekisteröintipäätökseen liittyy päätös tontin vapauttamisesta kiinnityksistä (KmL 244 §)	220 €

2.2.4. Asiakirjojen hankkiminen

Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan lunastus- yms. maksujen lisäksi	10 €/asiakirja
Toimituspöytäkirjanote, kopiot ja tulosteet	20 €/asiakirja

2.2.5. Työkorvaus

Toimitusinsinöörin (DI tai AMK) tehtävät	90 €/h
Toimitusvalmistelu (tietojen hankinta, kiinteistörekisterin ylläpito, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen)	60 €/h
Kiinteistösihteeri, kartoittaja, mittamies, paikkatietokäsittelijä	60 €/h
Mittaryhmä	100 €/h
Rajannäyttö	100 €/tontti

2.2.6. Tonttijako

Erillisen tonttijaon laatiminen, enintään 2 tonttia	500 €
Kolmesta ja sitä useammasta tontista	100 €/tontti
Kaksi tai useampi tontti yhdistetään yhdeksi tontiksi, peritään tonttijaon muutoksesta perittävän maksun lisäksi kunnallistekniikan korvaus poistuvalla;	
tontilta	500 €
sekä vesihuoltoliittymien osalta	2500 €

2.3. Kuulutuskustannukset

Lisäksi peritään sanomalehtien kuulutuskustannukset toteutuneen mukaan.

3. Paikkatietohinnasto

Perusmaksu liitetään kaikkien numeeristen aineistojen toimituksiin. Perusmaksu sisältää arvonlisäveron.

Perusmaksu	50 €
------------	------

3.1. Numeeriset kartta-aineistot

Maksut sisältävät arvonlisäveron.

3.1.1. Pohjakartta

Vektorimuotoinen	Alle 50 ha	6 €/ha
	50–500 ha	5 €/ha
	yli 500 ha	4 €/ha
Rasterimuotoinen	Alle 50 ha	3 €/ha
	50–500 ha	2,50 €/ha
	yli 500 ha	2 €/ha

3.1.2. Asemakaava

Vektorimuotoinen	4 € /ha
Rasterimuotoinen	2 €/ha

3.1.3. Kiinteistörekisterikartta

Vektorimuotoinen	4 € /ha
Rasterimuotoinen	2 €/ha

3.1.4. Opaskartta

Vektorimuotoinen	150 €
Rasterimuotoinen	75 €

3.1.5. Ortokuva

Ortokuva

5 €/km²

3.1.6. Maanomistajatiedot

Tietoja ei pääsääntöisesti luovuteta ulkopuolisille tietosuojan vuoksi. Kyselyt ohjataan Maanmittauslaitokselle, joka on valtakunnallinen toimija. Tiedot voidaan erityistapauksissa luovuttaa, kun tiedetään syy tietojen kyselyyn, tällöin kustannus on perusmaksu + tuntiveloitushinnasto (min. ½ h). Perusmaksu sisältää arvonlisäveron, tuntiveloituksen hintaan lisätään arvonlisävero.

3.1.7. Teemakartat

Teemakartat toteutetaan tuntiveloitusperusteisesti, min. ½ h työ, tuntiveloitushintaan lisätään arvonlisävero.

3.2. Karttatulosteet

Karttatulosteiden hintaan lisätään arvonlisävero. Karttatulosteet tulostetaan oletuksena mustavalkoisina.

A4	10 € + alv
A3	15 € + alv
A2	25 € + alv
A1	35 € + alv
A0	45 € + alv

Väritulosteille lisätään hintaan 20 %

3.3. Karttapaketit lupahakemuksia varten

Tonttipaketeissa arvonlisävero 0 %

Tonttipaketti – suuret luvat	90 €
Tonttipaketti – pienemmät luvat	50 €

3.4. Tuntiveloitushinnasto

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

Insinöörin (AMK) tai vastaavan työ	90 €/h + alv
Paikkatietokäsittelijän tai vastaavan työ	60 €/h + alv

3.5. Hintojen soveltaminen

Tilanteessa missä edellä mainittua hinnastoa ei voida käyttää, hinnat neuvotellaan erikseen.

4. Muut lupamaksut ja korvaukset

4.1. Tapahtumat

Maksut on sidottu elinkustannusindeksiin ja maksuihin lisätään arvonlisävero.

4.1.1. Suensaaren kaupunginosat

1 päivä	20 €
1–10 pv	0,020 €/m ² /pv
Yli 10 pv	0,010 €/m ² /pv
Minimimaksu	20 €

4.1.2. Muut kaupunginosat

1 päivä	15 €
2–10 pv	0,015 €/m ² /pv
Minimimaksu	20 €

4.1.3. Tornion vesialue

1–3 pv	20 €/lupa
Yli 3 pv	10 €/ha/kk
Minimimaksu	20 €

4.1.4. Muu tapahtumatoiminta

Tapahtumat, joissa ei ole myyntitoimintaa, avustus- ja muiden yleishyödyllisten yhdistysten tilaisuudet, jotka kestävät yhden päivän.	0 €
Pienimuotoiset liikunta- ja kulttuuritapahtumat, 1–3 pv	20 €
Tilapäiset mainokset kaupunkialueella	20 €

4.2. Markkinat ja kesätorit

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

4.2.1. Markkinapaikat

Torniolaisilta toimijoilta veloitetaan 50 % ilmoitetusta hinnasta.

Ruutu 4 m x 4 m	57,38 €
Katualue	3,28 €/m ²
Makkarapaikka	40,98 €
Ilmanpallonmyynti	24,59 €

4.2.2. Kesätoripaikat

Kaupungin pöytä	30 €/kesäkausi
Myyjän pöytä	20 €/kesäkausi

4.3. Erilliset tilapäiset myyntipaikat

Maksut on sidottu elinkustannusindeksiin ja maksuihin lisätään arvonlisävero.

Joulukuusien myynti	50 €
Muu myyntitoiminta	50 €

4.4. Jäätelönmyyntipaikat

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

Kaikki kaupunginosat	Tarjousten perusteella
----------------------	------------------------

4.5. Kesäterassit

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

Kaikki kaupunginosat	Tarjousten perusteella
----------------------	------------------------

4.6. Tilapäinen rakennustyömaakäyttö

Maksut on sidottu elinkustannusindeksiin ja maksuihin lisätään arvonlisävero.

4.6.1. Työmaan aitaaminen, työmaakopit ja rakennustarvikkeiden säilytys

Suensaari	1,10 €/m ² /kk
Minimimaksu	20 €
Muut alueet	0,40 €/m ² /kk
Minimimaksu	10 €

4.6.2. Työkoneiden ja laitteiden sijoittaminen

Vaihtolavat, nosturit ja kurottajat

Suensaari	
1 pv	15 €/pv/kpl
Seuraavat päivät	10 €/pv/kpl
Muut alueet	
1 pv	10 €/pv/kpl
Seuraavat päivät	6 €/pv/kpl

4.7. Laitteiden mm. jalkakäytävät suojarakenteella (läpikulku sallittu), kaapeleiden ja johtojen sijoitus- ja työluvat

Arvonlisäveroton

Yksittäiset pienet kohteet	75 €
Maastokäyntiä vaativat pienet kohteet	150 €
Maastokäyntiä vaativat isommat kohteet	200 €
Katujen katkaisuluvat	24 €/lupa

4.8. Ylijäämämaiden vastaanottomaksut

Suuret maansiirtotyöt yli 10 000 m ³	0,25 €/m ³
---	-----------------------

Urakoitsija tasoittaa maat ja vastaa läjitysalueelle johtavien katujen ja teiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pienet maansiirtotyöt enintään 10 000 m³ 1,00 €/m³

Urakoitsija tasoittaa maat ja vastaa läjitysalueelle johtavien katujen ja teiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

4.9. Liikenteen opastus ja suojaus

Maksuihin lisätään arvonlisävero.

Liikennemerkkit ja sulkupuomit	1 €/kpl/pv
	5 €/kpl/vk
	20 €/kpl/kk

4.10. Autopaikkojen vuosivuokrat

Arvonlisäveroton

Asiakas rakentaa

Ko. tontin lunastushinnan mukaan autopaikan p-alan perusteella. Vuokra on 5 % autopaikan arvosta.

$$5 \% \quad \frac{\text{Lunastush.}}{\text{Tontin p-ala}} = \text{e/m}^2$$

Kaupunki rakentaa

Em. hintaan lisätään rak.kustannusten arvo, josta summasta vuokra on 5 %.

5. Mikroliikennelupa

Mikroliikennelupa yhteiskäyttöisten polkupyörien, moottorilla varustettujen polkupyörien sekä sähköpotkulautojen ja muiden kevyiden sähköajoneuvojen ammattimaiseen vuokraamiseen Tornion kaupungin alueella.

Mikroliikennelupamaksun suuruus on hyväksytty Teknisten palvelujen lautakunnan kokouksessa 22.4.2026 §:ssä 86.

Mikroliikennelupa	175 €
-------------------	-------