

MAAOMAISUUDEN HINNASTO

Tontit ja maa-alueet
Paikkatieto
Kiinteistönmuodostus
Metsät
Maastomittaus

Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa ____ / ____ 2020 § ____

Voimassa ____ / ____ 2021 alkaen.

SISÄLLYSLUETTELO

1	Maaomaisuuden hinnaston perusteet.....	3
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
1.2.6	WebMap extranet paikkatietopalvelu	6
1.2.7	Rajapintapalvelu.....	6
1.3	Kiinteistönmuodostus	6
1.4	Metsät.....	7
1.5	Maastomittaus.....	7

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
- GML KuntaGML- formaatti

Rasteriaineistojen luovutuksessa yleisimmin käytettävät formaatit ovat:

- TIFF
- JPG
- GIF
- PDF

Rajapinnat

- WMS- ja WFS-rajapinnan kautta

Perus- ja aineistomaksut

- liitetään kaikkiin numeerisen aineiston toimituksiin
- perusmaksu sisältää aineiston irrottamis- ja toimituskustannukset, toimitusmedian ja lupamenettelyn
- aineistomaksun suuruus määräytyy karttatyyppin 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).

1.2.6 WebMap extranet paikkatietopalvelu

Vuosisopimus, joka oikeuttaa WebMap extranet paikkatietopalvelun käyttöön. Joensuun kaupunki vastaa palvelun ylläpidosta ja Meidän IT ja talous Oy aukaisee tarvittavat yhteydet asiakkaan pääsemiseksi kaupungin verkkoon. Asiakas vastaa palvelun toimimisesta omassa järjestelmäympäristössään. Organisaation tekemään vuosisopimukseen sisältyy myös käyttöönoton yhteydessä annettava puolen päivän (n. 4 tuntia) koulutus sekä tarvittava räätälöintityö, jossa rakennetaan palvelu siten, että asiakkaalla on käytössään tarvittavat kartat ja toiminnot.

Aineisto sisältää:

- kaupungin opaskartan
- rasterimuotoisen ajantasakaava
- osoitehaut
- matkan mittaus –toiminnot
- pinta-alan mittaus –toiminnot
- rasterikuvan teko –toiminnon
- tulostus -toiminnon
- asiakkaan käyttösovimuksella hankkimat aineistot

WebMap extranet -paikkatietopalvelu tulee korvautumaan Trimble Locus Cloud Viewer -paikkatietopalvelulla vuoden 2021 aikana. Näiltä osin hinnoittelu tullaan tarkastamaan vuoden 2021 aikana.

1.2.7 Rajapintapalvelu

Rajapintapalvelu kattaa Joensuun ajantasa-asemakaavan, aurinkoenergiapotentiaalin, ortokuvat (v. 2016), opaskartan, äänestys-, tilasto- ja pienalueet, kaupunginosat ja osoitteet.

1.3 Kiinteistönmuodostus

Kiinteistötoimituksista ja kiinteistörekisterin ylläpitoon liittyvissä maksuissa on voimassa kaupunginvaltuuston 15.12.2014 § 172 hyväksymä erillinen **kiinteistötoimitusmaksutaksa** ja se jää edelleen voimaan.

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).

Kaapelien ja johtojen näyttöpalvelu on rakentajille maksutonta toimintaa ja sen kustannukset maksavat kaapeleita ja johtoja omistavat yritykset ja laitokset.

1.1. Tontit ja maa-alueet							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi-ranomaisen/pvm/§
Vuokrasopimusjäljennös	€/sopimus	45,00					Kraklk
Muutos vuokrasopimukseen tai sen ehtoihin haki-jan/vuokralaisen pyynnöstä	€/sopimus	106,00					Kraklk
Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokralaisen aloitteesta:							Kraklk
➤ Omakotitalotontit							
- allekirjoituksesta 18 kk	€/sopimus	104,00					
- allekirjoituksesta yli 18 kk	€/sopimus	520,00					
➤ Muut tontit							
- kaikissa tapauksissa	€/sopimus	520,00					
Todistus etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	€/todistus	54,00					Kraklk
Todistus vuokrasopimuksen jatkamisesta	€/todistus	100,00					Kraklk
Kaupanhahvistajan palkkio	€/luovutus	120,00					MMM:n asetus 1348/2018

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
Paperiset karttatulosteet (teemakartat mm. asemakaava-aluekartta, opaskartta, haja-asutusalueen tiennimi- kartta tai wepmapista tai karttapalvelusta tulostettu kartta):							Kraklk
A4	€/tuloste	12,00					
A3	€/tuloste	18,90					
A2	€/tuloste	35,20					
A1	€/tuloste	47,20					
A0	€/tuloste	51,00					
A0 tai suurempi	€/tuloste	80,50					
Kantakartta (ajantasainen pohjakartta = kaavan pohjakartta):							Kraklk
➤ Vektoriaineisto (DWG, DXF, MIF):							
- perusmaksu	€/tilaus	50,00					
- aineistomaksu koko aineistosta (1,0)	€/ha	9,10					
- erillinen aineistomaksu kiinteistötiedot (0,3)	€/ha	2,70					
- erillinen aineistomaksu rakennustiedot (0,3)	€/ha	2,70					
- erillinen aineistomaksu pohjakuviot (0,2)	€/ha	1,80					
- erillinen aineistomaksu korkeuskuviot (0,2)	€/ha	1,80					

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
Ortoilmakuvat:							Kraklk
➤ Rasteriaineisto (TIF, GIF, JPG, WMS):							
- perusmaksu	€/tilaus	50,00					
- aineistomaksu	€/ha	2,00					
Muut maksuttomat tuotteet:							Kraklk
- viemäri- ja tontinraja- korkeusilmoitus	0	0			Maksuton		
WebMapin katseluversion käyttöoikeus:							Kraklk
- käyttöoikeusmaksu	€/vuosi	473,00					
Rajapintapalvelu:							Kraklk
- WMS-palvelun käyttö, rasterikuva-aineistot					Maksuton		
- WFS-palvelun käyttö, KuntaGML –formaatin mukaiset aineistot					Maksut määräytyvät kuntaliiton kokoavan tietopalvelun maksupe- rusteiden mukaiset		
- avoimen datan mukai- set aineistot verkkopal- velussa					Maksuton		
- internet-karttapalvelun aineistot					Maksuton		

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €		ALV %	Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
2 § Lohkomisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet:							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 kiinteistötoimi- tusmaksua- 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 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 kiinni- tykset)	€/päätös	531,00		0	viranomaistoimintaa		-"-
➤ Päätös rasitteen tai oikeuden poistamisesta tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta (KmL 165 §)							-"-
- enintään kahta rasitetta koskeva päätös	€/päätös	416,00		0	viranomaistoimintaa		-"-
- jokaisesta seuraavasta rasitteesta	€/rasite	116,00		0	viranomaistoimintaa		-"-
➤ Hakemuksesta tehtävä kiinteistörekisterin tieto- jen täydentämispäätös	€/päätös	116,00		0	viranomaistoimintaa		-"-
8 § Muut kiinteistötoimitukset velotaan työkustannusten perusteella kaupunkirakennepalveluiden vuosittain vahvistamien ulkoisten tuntihintojen mukaisesti.							-"-
Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:ssä mainittuun työkorvaukseen perustuvina veloitushintoina käytetään kaupunkirakennepalveluiden vuosittain vahvistamia ulkoisia työtuntihintoja.							
9 § Mikäli kiinteistötoimitusten, toimenpiteiden tai tehtävien kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat tai alhaisemmat, maksu peritään todellisten kustannusten mukaisena käyttäen 8 §:ssä mainittuja veloitus hintoja.							-"-

1.4. Metsät							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
Polttopuuranka:							Kraklk
- sekaranka	€/m3	24,70			Valmiista rankapinosta		
- koivuranka	€/m3	27,30			Valmiista rankapinosta		
Polttopuiden keräilyoikeus					Maksuton		Kraklk
Puutavaran varastopaikka- korvaus	€/kpl	153,00					Kraklk
Tonttipuiden tarkastami- sesta perittävä maksu	€/tarkastus- käynti	82,26					Kraklk
1.5. Maastomittaus							
Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päätävä vi- ranomainen/ pvm/§
Maastomittaus ja pohjatutkimus							
➤ Rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus	€/kohde	595,34					
- sekä kultakin merkittävältä lisäpisteeltä	€/kohde	151,54					

Tuote/palvelu	Yksikkö	Veroton hinta €			Huom./Lisätietoja	Peruste/Laki §/tms.	Päättävä vi- ranomainen/ pvm/§
➤ Kahden asuinhuoneiston käsittävä rakennuksen maksu	€/kohde	324,73					
- sekä kultakin merkittävältä lisäpisteeltä	€/kohde	86,59					
➤ Talousrakennus tai muu vastaava pienehkö rakennus	€/kohde	297,67					
➤ Rakennuspaikan osoittaminen pyynnöstä ennen merkitsemistä tai korkeusaseman merkitseminen erillisenä toimenpiteenä	€/kohde	124,48					
➤ Rakennuksen sijaintikatselmus	€/kohde	124,48					
➤ Aidan paikan tai muun toimenpideluvan merkitseminen tai rajan ja rajapyykin näyttö	€/kohde	124,48					
➤ Takymetrin veloitus	€/h	10,82					
➤ Maaperätutkimusvaunu	€/h	32,47					
➤ Sateliittimittauslaite	€/h	10,82					
➤ Drone	€/h	156,06					

LIITE NRO 1

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 ²	€/kk	€/kk			0/24	Harkinnan mukaan.
			Alv 0 %	Alv 24 %				
		30	59,30	73,53				
		31-60	121,70	150,91				
		61-120	173,80	215,51				
		121-240	215,40	267,10				
		241-500	246,60	305,78				
		501-1000	267,40	331,58				