

Lahden kaupunkisuunnittelun taksa

Voimassa 1.1.2027 alkaen

Sisällys

1.	Paikkatietopalvelut.....	2
1.1.	Karttatuotteet.....	2
1.2.	Maastomittauspalvelut.....	3
1.3.	Kaavan pohjakartan tarkistaminen.....	4
2.	Kaavoitus.....	5
3.	Maapolitiikka	11
4.	Kiinteistötoimitusmaksut.....	12
4.1	Toimitukset	12
4.2	Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset	14
4.3	Asiakirjojen hankkiminen ja lehtikuulutus	15
4.4	Työkorvaus.....	15
4.5	Tonttijaon laatimisesta perittävät maksut	16
5.	Pyörätallipysäköinnin maksut	17
6.	Kaupunkisuunnittelun henkilötyö hinnasto	17

1. Paikkatietopalvelut

1.1. Karttatuotteet

Yleistä karttatuotteista

Lahden kaupungin aineistojen tasokoordinaattijärjestelmä on ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000. Aineistot luovutetaan asiakkaalle ainoastaan kussakin luovutuksessa identifioituun käyttötarkoitukseen ja aineiston laajuuteen. Kartta-aineistojen tekijänoikeuden omistaa Lahden kaupunki. Kun aineistoa käytetään kuvaruudulla, painotuotteena, tulosteena tai muulla vastaavalla tavalla, on tekijänoikeudesta oltava merkintä kartalla.

Suunnittelun pohjakarttavektori (dwg) sis. kantan kartta ja/tai ajantasa-asemakaava	Hinta
Perusmaksu (sis. 1 ha)	52,50 € + alv.
+ Pinta-alaperusteinen lisämaksu	5,25 €/ha + alv.

Ilmakuvat (tiff)	Hinta
Perusmaksu	52,50 € + alv.
+ Pinta-alaperusteinen hinta	10,50 €/km ² + alv.

Erillisistä ilmakuvauksista ja niistä syntyvien aineistojen kustannuksista sovitaan erikseen.

Luokiteltu laserkeilausaineisto (laz)	Hinta
Perusmaksu	52,50 € + alv.
+ Pinta-alaperusteinen hinta	31,50 €/ha + alv.

Opaskartta (numeerinen aineisto)	Hinta
Koko alue (Asikkala, Hollola, Lahti, Orimattila)	1 155 € + alv.
Lahden kaupungin alue	262,50 € + alv.

1.2. Maastomittauspalvelut

Rajannäyttö	Hinta
Rajan näyttö (1–7 tonttipyykkiä)	200 € + alv.
Rajan näyttö laskutuksella (1–7 tonttipyykkiä)	200 € + alv.
Seuraavien tonttipyykkien osoittaminen	70 €/pyykki + alv.
Laskutuslisä (koskee niitä laskutettavia kauppapalvelun tuotteita, joissa on myös verkkomaksumahdollisuus)	10 €

Korkeuden vienti	Hinta
Korkeuden vienti	158 € + alv.

Ylimääräinen rakennuksen merkintä (tarkat merkit)	Hinta
Omakotitalo	286 € + alv.
Paritalo	457 € + alv.
Omakotitalon tai paritalon laajennus	205 € + alv.
Rivitalo, kerrostalo, teollisuusrakennus, liikerakennus tai muu vastaava rakennus	806 € + alv.
Rivitalon, kerrostalon, teollisuusrakennuksen, liikerakennuksen tai muun vastaavan rakennuksen laajennus	417 € + alv.
Talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai tällaisen laajennus	173 € + alv.
Ylimääräinen rakennuksen merkintä (maalimerkit)	263 € + alv.

Varsinaisista rakennusvalvontamittauksista peritään maksu Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan mukaisesti.

1.3. Kaavan pohjakartan tarkistaminen

	Hinta
Perusmaksu (max. 500 ha) (suuremmat alueet sopimuksen mukaan)	515 € + alv.
Tarkistamiseen ja täydennyskartoitukseen kuluva henkilötyö	70 €/tunti + alv.
Kilometrikorvaukset	Yleisten matkakustannusten korvausten mukaisesti (€/km)

2. Kaavoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon laatimisesta, suunnittelutarveratkaisusta, asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta ja ranta-asemakaava-aluetta koskevasta poikkeamisluvasta Alueidenkäyttölain (AKL) ja rakentamislain (RakL) perusteella perittävät korvaukset.

Asemakaava, asemakaavan muutos ja ranta-asemakaavan käsittely (AKL 54, 59 ja 73 §)	Hinta
I Vähäiset ja/tai välttämättömät asemakaavan muutokset Kaavan yhteydessä tehtävästä mahdollisesta tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. Hinta sisältää tiedotusmaksun. <i>Esimerkiksi tonttiliittymäjärjestelyt tai rakennusoikeuden ja rakennusalan pienet tarkistukset.</i>	4 200 € + tonttijakokustannukset
II Asemakaavan muutokset, jotka eivät edellytä maankäyttösopimusta Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys alle 500 k-m ² tai arvonnousu alle 30 000 euroa. Jos kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. Hinta sisältää tiedotusmaksun. <i>Esimerkiksi omakotitonttien jakaminen tai täydennysrakentaminen, asuinkerrostalo- ja rivitalotonttien asemakaavat sekä vaikutukseltaan vähäiset liike- ja teollisuustonttien muutokset.</i>	9 450 € + selvityskustannukset + tonttijakokustannukset
III Maankäyttösopimusta edellyttävät kaavamuutokset	11 550 €–32 550 €

Kiinteistön rakennusoikeuden lisäys yli 500 k-m² tai arvonnousu yli 30 000 euroa. Kaavoituskustannukset peritään toteutuneiden kustannusten perusteella. Mikäli kaava edellyttää erillisiä selvityksiä, peritään niiden toteutuneet kustannukset. Kaavan yhteydessä tehtävästä tonttijaosta peritään hinnaston mukaiset kustannukset. Hinta sisältää tiedotusmaksun. <i>Esimerkiksi liiketonttien tai teollisuustonttien asemakaavat, muut korttelitason asemakaavat ja laajemman alueen kokonaisvaltaista suunnittelua edellyttävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset.</i>	Kaavoituskustannukset sisällytetään maankäyttösopimukseen. + selvityskustannukset + tonttijakokustannukset
Ranta-asemakaavat Maanomistajan teettämän ranta-asemakaavan hallinnollinen käsittely. Hinta sisältää tiedotusmaksun. Lisäksi ranta-asemakaavan pohjakartan tarkastusmaksu ja mahdolliset täydennyskartoitukset peritään paikkatietopalveluiden hinnaston mukaisesti.	4 200 €
Tiedotusmaksu Kaavaprosessin aikainen tiedottaminen, vuorovaikutus ja kuulemisen järjestäminen mukaan lukien viralliset lehtikuulutukset.	1 050 €
Kaavatyön peruminen hakijan toimesta Hakijan perumasta asemakaava- tai asemakaavan muutostyöstä peritään hakijalta kaavan laatimisvaiheen mukaiset kustannukset. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lähtötiedot ja alustava luonnos laadittu = 30 % kaavoituskustannuksista. - Luonnosvaiheen kuuleminen suoritettu = 50 % kaavoituskustannuksista. - Kaavaehdotus liitteineen laadittu = 100 % kaavoituskustannuksista.	Kaavan luokan ja laatimisvaiheen mukaiset kustannukset + selvityskustannukset + tonttijakokustannukset + tiedotusmaksu

Päätöstoimielimen kielteinen kaavapäätös	400 €
Mikäli kaavan tai kaavam muutoksen laatimisen edellytykset eivät täyty ja kaavahakemus hylätään kaupunki ympäristö lautakunnassa ennen kaavatyön aloittamista.	
Mikäli päätöstoimielin (kaupunki ympäristö lautakunta, kaupungin hallitus tai kaupungin valtuusto) päättää olla hyväksymättä laadittua asemakaavaa tai asemakaavan muutosta.	2 100 € + selvityskustannukset

Sijoittamislupa (RakL 42, 43a, 44, 45 ja 46 §)	Hinta
Erillinen sijoittamislupa Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	630 € 2 €/m ²
Sijoittamisen edellytysten arviointi rakennusluvan yhteydessä - Muulla kuin asemakaava-alueella - Suunnittelutarvealueella	325 € 325 €
Puhtaan siirtymän sijoittamislupa Kuitenkin, jos kyseessä YVA-lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke	9 500 € 25 200 €
Alueellinen sijoittamislupa	1 150 €
Naapurimaanomistajien kuuleminen	41 €/kpl
Naapurimaanomistajien kuuleminen, julkinen kuulutus	81 €
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	27 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Poikkeamispäätös (RakL 57 ja 58 §)	Hinta
Poikkeamispäätös	1 150 €
Enintään kaksi asuntoa käsittävä rakennus tai loma-asunto	740 €
Lisäksi asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys	41 €/m ²
Vähäinen poikkeaminen kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksestä luvasta vapautettujen rakennustoimenpiteiden osalta	203 €
Lisäksi asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys	5,10 €/m ²
Naapurimaanomistajien kuuleminen	41 €/kpl
Naapurimaanomistajien kuuleminen, julkinen kuulutus	81 €
Rakennuspaikan naapurin selvittäminen hakijan pyynnöstä naapuria kohti	27 €/kpl
Kuulutuskustannukset, selvityskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaan
Kielteinen päätös	50 % taksasta

Maksun kohtuullistaminen tai korotus

Mikäli asemakaava tai asemakaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen, laajuuteen nähden tavanomaista vähäpätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatiminen on edellyttänyt tavanomaista enemmän selvityksiä tai on muutoin tavanomaista suuritöisempi tai kaavaa laadittaessa on tutkittu monia vaihtoehtoja, voidaan maksua korottaa harkinnan mukaan, kuitenkin enintään 50 %.

Mikäli asemakaava tai asemakaavan muutos viivästyy hakijasta johtuvasta syystä enemmän kuin kaksi vuotta kaavan tultua vireille, työ laskutetaan laskutushetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Maksun kohtuullistamisesta tai korottamisesta päättää kaupunginarkkitehti.

Laskutus

Asemakaavaa tai asemakaavan muutosta laadittaessa mahdollisten selvitysten maksamisesta sovitaan hakijan ja Kaupunkisuunnittelun vastualueen kesken tapauskohtaisesti. Valmiin työn kaavoitusmaksu laskutetaan, kun asemakaava tai asemakaavan muutos on hyväksytty päätöstoimielimessä.

Mikäli kaavamuutosta on hakenut useampi kuin yksi maanomistaja, kustannukset kaavan laatimisesta jaetaan hakijoiden kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon kiinteistöjen edellyttämät työmäärät ja kaavan laadinnasta saatu hyöty, esim. rakennusoikeuden määrä.

Kaavamuutosalueen omistajan vaihtuessa aloitetun työn kustannukset laskutetaan edelliseltä omistajalta, mikäli kaavahakemusta ei ole peruttu tai kiinteistökaupan osapuolet eivät ole sopineet asiasta kaupanteon yhteydessä.

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottotoimin.

Hakemuksen raukeaminen

Hakemus raukeaa, jos kaava on kaupungista riippumattomista syistä passiivinen kahden vuoden ajan kaavatyön vireilletuloilmoituksen jälkeen. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella uudelleen myös kaavoitusmaksun määräytymisperusteet. Hakemus raukeaa myös, mikäli kaavamuutosalueen omistus muuttuu ennen kuin kaavatyötä on aloitettu.

3. Maapolitiikka

Tonttien luovuttaminen ja varaaminen	Hinta
Omakotitontin 6 kk varausmaksu (sisältää suunnitteluaineiston)	600 €
AK-, AR-, T-, Y- ja ym. tonttien 6 kk varausmaksu (sisältää suunnitteluaineiston)	väh. 1 000 €
Vuokraoikeuden siirtolupa	550 €
Vuokraoikeuden purkaminen ja irtisanominen	800 €
Rakennusvelvoiteajan jatkaminen	600 €
Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	200 €
Luovutus- ja saantokirjan, sopimusten tai niihin liittyvän päätöksen ehtojen muuttaminen asiakkaan pyynnöstä	
- viranhaltijapäätös	550 €
- lautakuntapäätös	800 €
Lausunto kiinnitysten käsittelystä	200 €
Muu asiakkaan pyynnöstä annettava kirjallinen lausunto	180 €
Lyhytaikainen sijoittamislupa alueelle (esim. tapahtuman pysäköinti)	300 €
Sakkomaksu vuokraoikeuden siirron ilmoittamatta jättämisestä	250 €
Maa-alueiden luovuttaminen varastointiin ym. ilman oikeutta rakentaa max. 5 vuotta yritystonttien hinnalla, kuitenkin vähintään	1 000 €
Luovutuskirjan kopio (esim. maanvuokrasopimuksen kopio, kauppakirjan kopio)	200 €

Kartta- ja asiakirjahinnasto	Hinta
Tonttipaketti, rakennuslupaa varten	130 €
Asemakaava PDF	55 €
Kiinteistönvälittäjän paketti (pdf)	110 €

Kiinteistön omistajaluettelo työaikaveloitus, kuitenkin vähintään	55 €
---	------

4. Kiinteistötoimitusmaksut

Kiinteistötoimitusmaksutaksa, jonka mukaan Lahden kaupungille suoritetaan maksu

kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä.

4.1 Toimitukset

1 § Tontin lohkominen Kiinteistönmuodostamislain 4:n luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritetaan	Hinta
Enintään 2 000 m ²	1 610 €/tontti
Yli 2 000 m ²	1 820 €/tontti
Yli 10 000 m ²	2 245 €/tontti

2 § Tontin lohkomisen tai yleisen alueen lohkomisen yhteydessä suoritettava kiinnitysten käsittely, yhteisalueosuuden siirto, tontinosan lunastaminen, rasiitteen käsittely ja tilusvaihto	Hinta
Päätös (KML 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä	320 €
Kiinteistön pantinhaltijoiden kesken (KML 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitystenetusijajärjestyksestä	150 €
Rasiitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen	290 € jokaisesta rasiitteen tai oikeuden toimenpiteestä 3 toimenpiteeseen saakka, 350 € toimenpiteistä 4–10 ja sen jälkeen 400 € jokaisesta toimenpiteestä
Tilusvaihto	385 €
Tontinosan lunastaminen (KML 62 §)	1 125 €

Yhteisalueosuuden siirto	ilmainen
--------------------------	----------

3 § Rasitetoimitus	Hinta
Erillisestä rasitetoimituksesta (KML 14 luku) ensimmäisen rasitteen osalta	1000 €
Jokaista seuraavaa perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasitetta kohden kolmeen saakka	290 €
Jokaista perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasitetta kohden neljännestä kymmeneen saakka	350 €
Jokaista perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasitetta kohden kymmenennen jälkeen	400 €

4 § Tilusvaihto	Hinta
Erillinen tilusvaihto (KML 8 luku)	800 €

5 § Rajankäynti	Hinta
Kiinteistön määritystoimituksena suoritettava rajankäynti (KML 11 luku)	800 € (sisältää 2 rajamerkkiä)
Jokainen seuraava rajamerkki	110 €

6 § Yhteisalueosuuden siirto	Hinta
Yhteisalueosuuden siirto	480 €

7 § Muu kiinteistön määritystoimitus
Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitettusta kiinteistön määritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

8 § Sopimukseen perustuva halkominen tonttijakoalueella	Hinta
Tontin halkominen	775 €/muodostuva tontti

9 § Työkorvauksen käyttäminen toimituskorvauksen asemasta kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä

Jos tämän taksan mukaisen toimituksen tai toimenpiteen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

10 § Muut kiinteistötoimitukset asemakaava-alueella

Tilaksi lohkominen, ei vanhaa taksaa, uusi taksa 700 € ilman rajapisteiden merkintää, jos rajapisteet merkitään 870 €.

Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaisena työkorvauksena todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaisesti.

Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

4.2 Kiinteistörekisterinpitäjän päätökset

11 § Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin	Hinta
Päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 ja 4 §)	715 €
Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla	890 €

12 § Kiinteistöjen yhdistäminen	
Kiinteistöjen yhdistämispäätöksestä (KML 17 luku)	
suoritetaan	Hinta
KML 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa	775 €
KML 214.2 §:n mukaisessa tapauksessa (eri kiinnitykset)	825 €

13 § Muut toimenpiteet	Hinta
-------------------------------	--------------

Rekisteriyksikön nimeäminen/nimen muuttaminen	110 €
Rekisteriyksikön pinta-alan korjaus päätöksellä	110 €
Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KML 131 §)	290 €
Sopimukseen perustuva rasitteen poistaminen tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttaminen (KML 165 §)	290 €

4.3 Asiakirjojen hankkiminen ja lehtikuulutus

14 §	Hinta
Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista	Lunastus- yms. maksujen lisäksi 11 € asiakirjalta

15 §	
Mikäli toimitus vaatii lehtikuulutuksen, lisätään lehtikuulutuksen aiheuttamat kustannukset normaaliin taksaan.	

4.4 Työkorvaus

16 § Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 mukaiseen työaika- ja yhteiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitushinnat toimitustuotannon osatehtävittäin	Hinta
Toimitusinsinöörin tehtävät	70 €/tunti
Kiinteistörekisterin hoitaja, toimitusvalmistelija tai vastaava	70 €/tunti
Mittaryhmä voimassa olevan hinnaston mukaan	
Jos kiinteistötoimitus vaatii jatkokokouksia,	Kustakin jatkokokouksesta 110 € normaalin taksan lisäksi.

18 §	Hinta
Hakemuksen käsittelymaksu	35 €

Valmiiden asiakirjojen toimituskulut	57 €
--------------------------------------	------

Jos hakemus ja/tai asiakirjat toimitetaan sähköisesti, ei tältä osalta peritä maksua.

4.5 Tonttijaon laatimisesta perittävät maksut

Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen (AKL 82 §)	Hinta
Erillispientalojen, paritalojen, rivitalojen tai autopaikkojen korttelialueelle tehtävä erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia	1 050 €
Edellisen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	250 €
Asuinkerrostalojen, liike-, toimisto- tai toimitilarakennusten, teollisuus- tai varastorakennusten, erityisasumisen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, yleisten rakennusten tai erityisalueen tonttien korttelialueelle tehtävä erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia	1 550 €
Edellisen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	250 €
Erityistapaukset työaikaveloitus	

Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen asemakaavan yhteydessä	Hinta
Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	1 200 €
Korkeintaan kahta omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos asemakaavan yhteydessä	Sisältyy kaavoitusmaksuun
Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään seuraavasta tontista lisäksi	200 €

Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen edellyttäessä maankäyttösopimusta tonttijako tai sen muutos	maankäyttösopimus
3D-tonttijaosta sekä poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan.	työaikaveloitus
Tonttijako, joka suunnitellaan, lasketaan ja/tai piirretään hakijan pyynnöstä uudestaan.	1,2 kertainen hinta

HUOM! Yksityiset omistajat vastaavat mahdollisista kustannuksista kunnallisteknisiin verkostoihin tarvittaviin muutoksiin liittyen tonttijaon muuttamisen yhteydessä.

5. Pyörätallipysäköinnin maksut

Pyörätallipysäköinti	Hinta
Pyörätallipysäköinti, matkakeskus	1,00 €/24 h

6. Kaupunkisuunnittelun henkilötyöhinnasto

Muista kuin edellä mainituista tämän hinnaston mukaisista töistä veloitamme alla olevien henkilötyöhintojen mukaisesti. Henkilötyöhinnat eivät koske tavanomaista asiakaspalvelua.

Henkilötyöhinnat	Hinta
Henkilötyöveloitus	70 €/tunti + alv.
Mittausryhmä	150 €/tunti + alv.