

Tontinostajan kustannuslaskelma 2019

ESIMERKKI

Tontti: 1 000 m², hinta 100 000 €, asemakaava-alueella

Rakennukset: Asuinrakennus 200 k-m², talousrakennus 40 k-m²

Kaupanhahvistajan palkkio	
Kaupanhahvistajan palkkio	120 €
Tontin lohkomiseen liittyvät maksut (Mittaus- ja kiinteistöyksikkö)	
Tontin mittaus ja lohkominen	990 €
Varainsiirtovero	
Varainsiirtovero (4 % kauppasummasta)	4000 €
Rakentamiseen liittyvät lupamaksut (Rakennusvalvonta)	
Asuinrakennus 200 m² ja autotalli 40 m²	2 328 €
<ul style="list-style-type: none"> Rakennuksen (asuinrakennus, vierasmaja, sauna) rakentaminen Talusrakennuksen tai siihen verrattavan rakennuksen rakentaminen 	<p>päätöksen perusmaksu 300 €, rakennusta kohti 450 €, lisäksi rakennuksen/ laajennuksen kokonaisalan mukaan 4,70 €/m².</p> <p>päätöksen perusmaksu 300 €, rakennusta kohti 150 €, lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 4,70 €/m².</p>
Rakennuksen paikan merkintä (Mittaus- ja kiinteistöyksikkö)	
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (asuinrakennus ja talusrakennus)	495 €
Sijaintikatselmuksen suorittaminen	á 170 € → 340 €
Vesi- ja viemäri liittymismaksu (Vesihuoltolaitos)	
Kerrosala 101-200 m²	4 842 €
Maksuluokassa 1 <ul style="list-style-type: none"> kerrosala on <101 m² 	liittymismaksu vesilaitokseen on 1 210 euroa ja viemärilaitokseen 1 373 euroa, yht. 2 583 euroa
Maksuluokassa 2 <ul style="list-style-type: none"> kerrosala on 101-200 m² 	liittymismaksu vesilaitokseen on 2 268 euroa ja viemärilaitokseen 2 574 euroa, yht. 4 842 euroa
Maksuluokassa 3 <ul style="list-style-type: none"> kerrosala on >200 m². 	liittymismaksu vesilaitokseen on 3 402 euroa ja viemärilaitokseen 3 861 euroa, yht. 7 263 euroa
Vesi- ja viemäri liittymien rakentamiseen ja liitostöihin liittyvät maksut (vesi, viemäri ja sadevesi)	1 223,74 € (sis. alv)
Sähköliittymä (Sipoon energia Oy)	
Liittymismaksu	2 400 € (Pääsulake 3x25 A)
Kytentämaksu	200 €
Liittymisjohto	300 – 1 200 €
Mittauskeskus	940 €
Yhteensä	100 000 € (tontti) + 18 179 € = <u>118 179 €</u>

Laskelma on suuntaa antava.

Kostnadsberäkning för tomtköparen 2019

EXEMPEL

Tomt: 1 000 m², pris 100 000 €, på detaljplaneområde

Byggnader: Bostadsbyggnad 200 k-m², ekonomibygnad 40 k-m²

Köpvittnes arvode	
Köpvittnes arvode	120 €
Avgifter som berör tomtens styckning (Mättnings- och fastighetsenheten)	
Tomtens mätning och styckning	990 €
Överlåtelsebeskattning	
Överlåtelsebeskattning (4 % av köpesumma)	4 000 €
Lovsavgifter som berör byggande (Byggnadstillsyningen)	
Bostadsbyggnad 200 m² och garage 40 m²	2328 €
<ul style="list-style-type: none"> Uppförande och utvidgning av byggnad (bostadsbyggnad, gäststuga, bastu) 	Grundavgift för beslutet 300 €, per byggnad 450 €, därutöver enligt totalyta 4,70 €/m ² .
<ul style="list-style-type: none"> Uppförande av ekonomibygnad eller därmed jämförbar byggnad 	Grundavgift för beslutet 300 €, per byggnad 150 €, därutöver enligt totalyta 4,70 €/m ² .
Utmärkning av byggnadens plats (Mättnings- och fastighetsenheten)	
Utmärkning av byggnadens plats och höjdläge (bostadsbyggnad och ekonomibygnad)	495 €
Förrättning av lägessyn	å 170 € → 340 €
Anslutningsavgiften för vatten- och avloppsledningsnät (Vatten- och avloppsverket)	
Våningsytan 101-200 m²	4 842 €
I avgiftsklass 1 våningsytan är <101 m ²	anslutningsavgiften till vattenverket är 1 210 euro och till avloppsverket 1 373 euro, sammanlagt 2 583 euro
I avgiftsklass 2 våningsytan är 101-200 m ²	anslutningsavgiften till vattenverket är 2 268 euro och till avloppsverket 2 574 euro, sammanlagt 4 842 euro
I avgiftsklass 3 våningsytan är >200 m ² .	anslutningsavgiften till vattenverket 3 402 euro och till avloppsverket 3 861 euro, sammanlagt 7 263 euro
Avgifter som berör byggande av vatten- och avloppsanslutningarnas och anslutningsarbete (vatten, avlopp ja regnvatten)	1 223,74 € (inkl. moms)
Elanslutning (Etelä-Suomen energia Oy)	
Anslutningsavgift	2 400 € (Huvudsäkring 3x25 A)
Kopplingsavgift	200 €
Anslutningsledning	300 – 1 200 €
Mätarcentral	940 €
Sammanlagt	100 000 € (tomt) + 18 179 € = 118 179 €

Beräkningen är riktgivande.