

Asemakaavoituksen ja strategisen maankäytön suunnittelun perimät maksut

Kaupunkirakennelautakunta 02.11.2022 § 160
608/02.05.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkipää Arttu
Ruhanen Roope
Piippo Tiia
puh. +358 44 718 5096
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Kyllönen Jari

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen edustaja Sallamaarit Markkanen pois-tui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Nykyiset maksut

Nykyisin käytössä olevat taksat on hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.1.2016. Poikkeamislupien, suunnittelutarveratkaisujen, rakennusoikeustiedustelujen, tuulivoimayleiskaavojen ja rakennuspaikkaselvitysten sekä viranomaisen suorittaman kuulemisen osalta päätös koskee sekä asemakaavoituksen että strategisen maankäytön suunnittelun perimiä maksuja. Maankäyttö- ja rakennuslain (59 §) mukaan asemakaavan laatimisesta perittävä korvaus käsittää asemakaavan muutosten lisäksi myös uudet asemakaavat ja korvaus voidaan periä maanomistajan lisäksi myös maanhaltijalta. Asemakaavan tai kaavan muutoksen tulee olla pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laatimisprosessi on käynnistetty maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Nykyiset maksut ovat seuraavat:

Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat (kaupunginvaltuusto)

Karttojen laatiminen	5 000 €
Lisäksi tontin kokonaiskerrosalan mukaan	0.60 € / m ²
Kuulutuskustannukset	350 € / ilmoituskerta
Tavanomaista suuremmat painatuskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan	

Muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat (kaupunginhallitus)

Karttojen laatiminen	4 000 €
Lisäksi tontin kokonaiskerrosalan mukaan	0.60 € / m ²
Kuulutuskustannukset	350 € / ilmoituskerta
Tavanomaista suuremmat painatuskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan	

Kaavojen laatimisesta perittävän maksun laskutukseen liittyvät periaatteet ja käytäntö säilytetään ennallaan.

Ranta-asemakaavat

Pienet ranta-asemakaavat ja –muutokset 2 000 €
Keskikokoiset (5–20 rakennuspaikkaa) uudiskaavat ja periaatteellisesti merkittävät ja työllistävät muutokset 3 000 €
Suurehkot uudiskaavat 4 000 €

Pienen maksu sisältää kolme lehtikuulutusta, muut neljä (vireilletulo + oas, luonnos, ehdotus, voimaantulo). Lisäkuulutuskertoista peritään 350 €. Maksu sisältää kaavan tallennuksen kaupungin järjestelmiin.

Poikkeamisluvat

Poikkeamisluvan myöntäminen 520 €
Poikkeamisluvan epääminen 250 €

Kaupungin toimivallassa olevan poikkeamisluvan maksua korotetaan ilman eri päätöstä samansuuruisena kuin valtionhallinto korottaa omia maksujaan.

Suunnittelutarveratkaisut

Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen 420 €
Suunnittelutarveratkaisun epääminen 210 €

Maksu sidotaan poikkeamislupamaksun muutoksiin, siten että se seuraa sitä ollen aina 100 € alaisempi (kielteinen 50 % myönteisestä).

Rakennuspaikkaselvitykset ja rakennusoikeustiedustelut

Rakennuspaikkaselvityksen ohjaus ja kaupunginhallituksen käsittelyn valmistelu 400 € + 20 €/rakennuspaikka + kuulemiset, paitsi yleiskaavajohtajan hyväksymä rakennuspaikkaselvitys sekä kirjallinen vastaus rakennusoikeustiedusteluun 200 € + 20 €/rakennuspaikka + kuulemiset.

Viranomaisen suorittama kuuleminen

Kirjeellä kuuleminen 50 € / kuultava
Kuulutuskustannukset toteutuneiden kustannusten mukaan

Maksujen päivitystarve

Asemakaavoitus ja strateginen maankäyttö ovat todenneet kaavoituksen taksojen päivittämisen tarpeelliseksi. Nykyiset taksat on hyväksytty vuonna 2016, eivätkä ne kaikilta osin vastaa nykytarpeita tai asemakaavojen ja kaavoituksen lupa-asioiden työmäärää. Hinnastovertailun perusteella Kuopion perimät maksut ovat olleet monia suuria kaupunkeja alhaisemmat. Samoin taksoja on päivitetty muita suuria kaupunkeja harvemmin. Tarkka vertailu on kuitenkin hankalaa osin erilaisten hinnoitteluperiaatteiden soveltamisen vuoksi. Lisäksi maksujen päivitystarpeeseen vaikuttaa inflaatio, joka on muuttanut yleistä kustannustasoa.

Uutena kokonaisuutena hinnoitteluun on nostettu mukaan tuulivoimayleiskaavat. Pohjois-Savon maakuntakaavan luonnoksen yhteydessä tehdyssä tuulivoimaselvityksessä Kuopion alueelta on tunnistettu potentiaalisia

tuulivoima-alueita. Maakuntakaavan luonnoksen ja tuulivoimahankkeiden vireille tuleamisen mahdollisuuden vuoksi taksan päättäminen katsotaan ajankohtaiseksi. Kaupungin taksan päättäminen on perusteltua, koska tuulivoimayleiskaavojen laatimisaloite on pääsääntöisesti lähtöisin yksityiseltä toimijalta.

Uudet esitetyt maksut ja niiden tarkemmat perustelut on esitetty seuraavassa osassa.

Uudet maksut

Asemakaavan laatiminen

Asemakaavatoiden vaativuuden huomiointi on aikaisemmin perustunut malliin, jossa kiinteän perusmaksun lisäksi on veloitettu tontin kerrosalaan perustuva maksu. Maksun sitomisesta kerrosalaan on ehdotettu luovuttavaksi, koska asemakaavan rakennusoikeus ei suoraan vastaa kaavaan käytettäviä resursseja ja kaavatyön vaativuutta. Uudessa maksumallissa hinnoittelu esitetään jaettavaksi neljään luokkaan kaavojen haastavuuden ja laajuuden perusteella. Esitetyssä mallissa vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat sekä merkittävistä asemakaavoista luokat I-III hinnoitellaan kiinteällä laatimiskustannuksella. Luokka IV hinnoitellaan tuntiperusteisesti alla esitetyn hinnaston mukaisesti. Jokaiseen luokkaan kuuluu lisäksi kuulutuskustannukset sekä konsulttikustannukset, mikäli asemakaava valmistellaan konsulttiavusteisesti.

Vähäisen asemakaavan laatimiskustannus nousee 1 000 € (+25 %) aikaisemman hinnoittelumallin perusmaksusta. Vähäisiä asemakaavoja laaditaan harvoin, koska lainsäädäntö asettaa rajoitteita, milloin asemakaava voidaan laatia vähäisenä. Vähäisen asemakaavan prosessi on poikkeava ja esimerkiksi nähtävilläoloajat ovat lyhyempiä. Laatimiskustannukseen on sisällytetty maksu, joka on ennen tullut tontin kokonaiskerrosalasta.

Luokan I laatimiskustannus nousee 1 000 € (+20 %) aikaisemman hinnoittelumallin mukaisesta perusmaksusta. Luokan I asemakaavoihin kuuluvat luonteeltaan tekniset asemakaavat sekä suunnittelutyön osuudelta kevyemmät asemakaavat. Luokka on tarkoitettu käytettäväksi tilanteissa, joissa muutos on liian iso poikkeamisluvalla ratkaistavaksi, mutta kaavatyö itsessään sisältää lähinnä kaavaprosessin läpiviennin ilman erityisempää suunnittelu- tai selvitystarvetta.

Luokan II asemakaavat ovat vaikutuksiltaan merkittäviä tai valmistelultaan vaativampia kaavatöitä. Hinnoitteluluokkaa on tarkoitettu käytettäväksi tapauksissa, joissa kaavatyö edellyttää laajempaa suunnittelua ja kaavalla voi olla merkittäviä vaikutuksia esimerkiksi kaupunkikuvaan. Kaavatyön laajuus on kuitenkin sellainen, että ennakoarvioinnissa työn ei katsota vievän tavallista suurempaa suunnitteluresurssia.

Luokan III asemakaavat ovat vaikutuksiltaan erittäin merkittäviä, laajoja tai vaativia asemakaavoja. Hinnoitteluluokkaa on tarkoitettu käytettäväksi esimerkiksi keskustan täydennysrakentamishankkeissa, joissa muutoksella on laajoja kaupunkikuvallisia vaikutuksia ja alueella on paljon osallisia. Hinnoitteluluokkaa on tarkoitus myös soveltaa laajemmissa yritysaluekaavoissa tai, jos kaavan voidaan ennakoita olevan tavallista haastavampi esimerkiksi selvitysten laatimisen osalta.

Luokka IV asemakaavat ovat sellaisia kaavoja, joiden laajuutta tai kestoja on vaikea arvioida ennakoita. Esimerkiksi isommissa yrityskaavoissa kaavatyön

kestoa on vaikea arvioida ennakolta johtuen työn aikana ilmenevistä selvitystarpeista. Hinnoitteluluokkaa on myös mahdollista käyttää kaikissa asemakaavoissa, jos tuntiperusteinen menettely todetaan toimivaksi käytännöksi.

Ilmoituskertojen kustannusta on nostettu 50 € johtuen sanomalehtikuulutusten hinnan noususta. Ilmoituskertojen maksut ovat kiinteitä, koska samassa kuulutuksessa on yleensä useiden kaavahankkeiden kuulutukset, jolloin kiinteä kustannus on selkeämpi.

Alapuolelle on listattu uudet taksat asemakaavojen osalta. Asemakaavoissa on lisäksi mahdollisuus laskuttaa konsulttikustannukset hakijalta, jos kaupunki hyödyntää konsulttia kaavatyön laadinnassa.

Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat:

Laatiminen ja käsittely:	5 000 €
Kuulutuskustannukset:	400 € / ilmoituskerta

Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat:

Luokka I (Luonteeltaan tekninen asemakaava)

Laatiminen ja käsittely:	6 000 €
Kuulutuskustannukset:	400 € / ilmoituskerta

Luokka II (Vaikutuksiltaan merkittävä tai valmistelultaan vaativampi asemakaava)

Laatiminen ja käsittely:	18 000 €
Kuulutuskustannukset:	400 € / ilmoituskerta

Luokka III (Vaikutuksiltaan erittäin merkittävä, laaja tai vaativa asemakaava)

Laatiminen ja käsittely:	28 000 €
Kuulutuskustannukset:	400 € / ilmoituskerta

Luokka IV (Laajuutta tai kestoa vaikea arvioida ennakolta)

Laatiminen ja käsittely:	90 € / tunti
Kaavasuunnittelija:	76 € / tunti
Suunnitteluavustaja:	52 € / tunti
Kuulutuskustannukset:	400 € / ilmoituskerta

Lisäksi veloitetaan konsulttikustannukset, jos asemakaava laaditaan konsulttiavusteisena.

Ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaavat luokitellaan edellisen taksan tapaan pieniin, keskikokoisiin ja suuriin kaavoihin. Uudessa taksassa täsmennetään ja muutetaan keskikokoisten ja suurten ranta-asemakaavojen luokkarajoja ja maksuja. Lisäksi korotetaan kuulutuskustannuksien maksuja. Pienet ranta-asemakaavat ovat aikaisemman maksutaulukon mukaisesti 1–4 rakennuspaikan ranta-asemakaavoja ja niiden laatimiskustannus säilytetään ennallaan.

Vuonna 2016 vahvistetussa taksassa keskikokoisen ranta-asemakaavan raja oli 5–20 rakennuspaikkaa. Uudessa taksassa ylärajaa lasketaan 10 rakennuspaikkaan. Yli 10 rakennuspaikan ranta-asemakaavat tulkitaan suuriksi ranta-asemakaavoiksi. Uusien rajojen katsotaan vastaavan paremmin ranta-asemakaavasta aiheutunutta työmäärää ja vaikutuksia. Merkittävyttä lisää se,

että yli 10 rakennuspaikan ranta-asetakaavoja tehdään nykyään hyvin harvoin. Hintauudistuksessa keskikokoisten ranta-asetakaavojen maksua korotetaan 500 € (16,67 %) ja suurien 600 € (15 %).

Oheinen taksa sisältää kunnan veloittamat maksut. Ranta-asetakaavojen taksa ei huomioi konsulttikustannuksia, sillä kaavakonsultti veloittaa kustannukset suoraan ranta-asetakaavan hakijalta.

Pieni (1–4 rakennuspaikkaa)	2 000 €
Keskikokoinen (5–10 rakennuspaikkaa)	3 500 €
Suuri (yli 10 rakennuspaikkaa)	4 600 €

Kuulutuskustannukset 400 € / kuulutuskerta

Tuulivoimayleiskaava

Kuopion kaupungilla ei ole ollut aikaisemmin tuulivoimayleiskaavoihin liittyvää takkaa. Asemakaavoitus ja strateginen maankäyttö ovat käyneet keskusteluja ja tehneet kaupunkivertailua taksan muodostamiseksi. Kattavan vertailun tekeminen on haastavaa, sillä tuulivoimayleiskaavoihin liittyvää avointa hinnastotietoa on vähän saatavilla. Strategisen maankäytön keskiuurille kaupungeille tekemässä tiedustelussa ilmeni, että muutamat kaupungit laskuttavat tuulivoimakaavojen laatimistyöstä aikaperusteisesti. Tuulivoimayleiskaavat laaditaan konsulttiavusteisina.

Kuopion uusi taksa ehdotetaan jaettavaksi perusmaksuun (6 000 €) ja voimalakohtaiseen maksuun (2 500 €/voimala). Kyseisen mallin katsotaan soveltuvan aikaperusteista veloitusta paremmin kaupungin tarpeisiin. Perusmaksu kattaa tyyppillisen kunnalle kuuluvan konsulttikaavan laadintaan liittyvän viranomaistyön. Tuulivoimaan liittyvät kaavatytöt ovat tyyppillisesti työllistäviä ja vaikutuksiltaan merkittäviä, minkä vuoksi perusmaksu on esimerkiksi konsulttikaavoina laadittavia ranta-asetakaavoja korkeampi.

Voimalakohtaisella maksulla tuulivoimayleiskaavoja koskeva taksa suhteutetaan kaavahankkeen kokonaisvaikutuksiin. Suurempi voimalamäärä lisää hankkeen merkittävyyttä ja mm. tuulivoimapuiston vaatimaa maapinta-alaa, maisema- ja ympäristövaikutuksia, neuvotteluiden haastavuutta sekä valitusten mahdollisuutta, millä on vaikutuksia kaavan vaatimaan henkilöresurssi tarpeeseen.

Perusmaksu	6 000 €
Voimalakohtainen maksu	2 500 € / voimala

Kaavoitushakemus

Uutena taksana esitetään kaavoitushakemukseen liittyvää takkaa, jolla varaudutaan kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksessa esitettyyn pykälään:

*”Asemakaavan laatimisaloite
Kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.”*

Hakemuksen käsittelyn aikaraja sitoisi henkilöresursseja ja siitä aiheuisi kustannuksia kaupungille. Tämän vuoksi katsotaan aiheelliseksi varautua siihen,

että pykäläluonnos säilyy saman sisältöisenä hyväksyttävään lakiin. Lisäksi taksojen laatiminen vähentää nykykäytännöllä ns. ylimääräisten hakemusten jättämistä.

Taksa on suunniteltu tapaukseen, jossa tehdään kielteinen kaavoitukseen ryhtymispäätös sekä, jos kaavoitushakemus vedetään pois. Päätöksen valmistelu on yhtä mittavaa tai mittavampaa valmistelua kuin poikkeaminen, minkä vuoksi kielteisen päätöksen kustannus on uutta esitettyä luokan I poikkeamista suurempi. Myös hakemuksen peruuttamiselle on määritelty taksa, koska hakemukseen perehtyminen edellyttää myös henkilöresurssien käyttöä. Myönteiselle ryhtymispäätökselle ei ole määritelty taksaa, koska käynnistyvän kaavan kustannukset peritään muiden taksojen perusteella kaavaprosessin yhteydessä.

Kielteinen päätös hakemukseen	900 €
Hakemuksen peruuttaminen	200 €

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu

Poikkeamislupapäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen taksoja esitetään jaettavaksi luokkiin alla esitetyn erittelyn mukaisesti.

Luokan I poikkeamislupa on lähellä nykyistä taksaa ja myönteisen päätöksen maksun korotus on 30 € eli 5,77 %. Kaupunkivertailun perusteella maksu on alle keskiarvon. Luokan I maksuja on tarkoitettu soveltaa hakemuksiin, jotka koskevat enintään kahden asunnon kiinteistöjä. Tällöin maksua sovelletaan hakemuksiin, jotka koskevat pääasiassa tavallisia kuntalaisia. Hintaluokkaa on harkinnanvaraisesti mahdollista soveltaa muihin valmistelultaan vähäisempiin poikkeamislupiin ja suunnittelutarveratkaisuihin.

Luokan II maksuja on tarkoitettu sovellettavaksi tapauksissa, joissa edellytetään laajempaa valmistelua. Tällaisia tapauksia ovat esimerkiksi erilaiset rakennusoikeuden ylityksen harkinnat tai autopaikkapoikkeamiset.

Luokan III maksuja on tarkoitettu sovellettavaksi tapauksissa, jossa edellytetään laajaa valmistelua. Luokkaan kuuluvissa lupa-asioissa joudutaan ratkaisemaan useita vaikutukseltaan merkittäviä poikkeamisia, esimerkiksi rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta tai hakemuksesta joudutaan käymään laajempia neuvotteluja eri viranomaisten kanssa.

Aiemmin voimassa olleessa taksassa suunnittelutarveratkaisut ovat olleet 100 € poikkeamislupapäätöstä halvemmat. Uudessa taksassa suunnittelutarveratkaisut jaetaan samaan luokitteluun poikkeamisten kanssa. Yksittäistä pientalotonttia tai rakennuspaikkaa koskevien suunnittelutarveratkaisujen taksan korottaminen poikkeamislupien luokan I tasolle (+30,95 %) on perusteltua niiden edellyttämän työmäärän vuoksi. Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen käsittelyssä tehdään vastaavanlaisia tarkasteluja ja molempia lupia käsitellään kaavoituksen lupatyöryhmän palaverissa. Lisäksi suunnittelutarveratkaisujen taustalle on usein tarve tehdä kantatilaselvitys, jonka suorittaminen on monessa tapauksessa työlästä laajan kiinteistöhistorian vuoksi. Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen päätösasiakirjat ovat lähes samanlaiset, jolloin päätöksen valmistelu edellyttää valmistelijalta yhdenvertaisen työmäärän. Suunnittelutarveratkaisujen selvitystarpeen takia niiden valmistelu- ja päätösprosessi voi olla poikkeamislupaa työlämpi.

Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen jakaminen kolmeen luokkaan on perusteltua, sillä nykyistä hinnoittelua ei katsota yhdenvertaiseksi ja vaativampien hankkeiden edellyttämän työmäärää ei huomioida nykykäytännössä. Maksun tulisi vastata paremmin hankkeen vaativuutta, tehtyä työmäärää ja toimijalle aiheutunutta hyötyä. Suunnittelutarveratkaisujen luokittelu poikkeamislupien arvoiseksi on järkevää myös muissa luokissa, koska niissäkin käsitellään normaalia työläämpiä ja vaikutuksiltaan merkittävämpiä hankkeita. Tällaisia ovat esimerkiksi masto- ja yritys hankkeet. Asema- ja yleiskaavapäällikön ja lupavalmistelijoiden lisäksi vaativat hankkeet voivat työllistää enemmän myös muita kaupungin asiantuntijoita, jotka ovat esimerkiksi lausunnonantajan roolissa.

Lupa-asian maksuluokka määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella ja käytettävä maksu määritellään lupapäätöksessä.

Uudet maksut:

Luokka I	550 €
Luokka II	1 100 €
Luokka III	2 200 €
Kielteinen	50 % luokan hinnasta

Taksapäivityksen yhteydessä korotetaan myös kunnan tekemän naapurien kuulemisen maksua. Uudessa taksassa kunnan suorittamasta kuulemisesta veloitetaan 90 € kuultavaa kiinteistöä kohden. Naapurien kuulemisen kustannuksessa on perinteisesti noudatettu samaa linjaa rakennusvalvonnan naapurien kuulemisen maksun kanssa ja muutoksen tavoitteena on ollut yhdenmukaistaa maksu rakennusvalvonnan kuulemisesta koskevan maksun kanssa. Hinta on edelleen kohtuullinen, sillä useassa kunnassa veloitetaan jokaisesta kuultavasta henkilöstä erikseen. Kuulemisen järjestäminen edellyttää lupavalmisteliijoilta ylimääräistä työresurssia. Hakijalla on mahdollisuus suorittaa naapurien kuulemisen itse, jolloin viranomaisen suorittamaan kuulemisesta ei tarvita. Laajemman kuulemisen tapauksessa on lisätty 90 € käsittelymaksu, koska nykyisessä taksassa on veloitettu vain lehtikuulutuksen hinta eikä kaupungin tekemää työtä ole huomioitu.

Viranomaisen suorittama kuuleminen:

Kirjeellä	90 € / kuultava kiinteistö
Kuulutus	90 € + todelliset kustannukset

Vaikutusten arviointi

Taksojen korotuksilla ei voida arvioida olevan erityisiä vaikutuksia yritystoimintaan tai rakentamisen kustannuksiin. Lupa-asioiden osalta taksat vastaavat paremmin valmisteluun käytettyjä resursseja. Hinnoitteluluokat on lisäksi valmisteltu siten, että muutokset tavallisia kuntalaisia kohtaan olisivat mahdollisimman vähäiset. Kaavojen osalta muutokset vastaavat paremmin erilaisiin kaavoitustarpeisiin ja uudet taksat ennakoivat myös tulevia lainsäädännöllisiä muutoksia.

Taksat ovat korotettunakin niihin liittyvien hankkeiden rakennuskustannuksiin verrattuna erittäin pieniä, joten korotuksilla ei ole merkittäviä yritys vaikutuksia. Korotusten ei voida arvioida laskevan kaupungin vetovoimaa, sillä taksat ovat linjassa muiden verokkikuntien kanssa. Ympäristövaikutuksien osalta taksojen muuttaminen on neutraali.

Esitys

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavoituksen perimät maksut ja edelleen esittää strategisen maankäytön suunnittelun perimät maksut kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liitteen mukaisesti.

Uudet maksut otetaan käyttöön kaavatöissä, joiden käynnistämissopimus tehdään 1.1.2023 jälkeen ja kaavahakemusten osalta, jotka jätetään 1.1.2023 jälkeen. Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen osalta uutta taksaa sovelletaan 1.1.2023 jälkeen haettujen lupien kohdalla. Nykykäytännön mukaisesti asemakaavoitus ja strateginen maankäytön suunnittelu suorittavat maksujen perinnän ja saadut suoritukset otetaan huomioon niiden tuloina. Maksuihin ei sisälly ALV:a, koska kyse on viranomaistoiminnasta.

Liitteet

608/2022 Asemakaavoituksen ja strategisen maankäytön suunnittelun perimät maksut

608/2022 Vanha taksa

608/2022 Kaavoitustaksojen hintavertailu

608/2022 Poikkeamislupien hintavertailu