

Laskelma on suuntaa antava.

Tontinostajan kustannuslaskelma 2022

ESIMERKKI

Tontti: 1 000 m², hinta 90 000 €, 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	1090 €
Varainsiirtovero	
Varainsiirtovero (4 % kauppasummasta)	3 600 €
Rakentamiseen liittyvät lupamaksut (Rakennusvalvonta)	
Asuinrakennus 200 m² ja autotalli 40 m²	2 387 €
<ul style="list-style-type: none"> Rakennuksen (asuinrakennus, vierasmaja, sauna) rakentaminen 	päätöksen perusmaksu 310 €, rakennusta kohti 460 €, lisäksi rakennuksen/laajennuksen <u>kokonaisalan</u> mukaan 4,80 €/m ²
<ul style="list-style-type: none"> Talousrakennuksen tai siihen verrattavan rakennuksen rakentaminen 	päätöksen perusmaksu 310 € (jos luvitetaan samalla kertaa asuinrakennuksen kanssa menee vain yksi perusmaksu), rakennusta kohti 155 €, lisäksi rakennuksen <u>kokonaisalan</u> mukaan 4,80 €/m ²
Rakennuksen paikan merkintä (Mittaus- ja kiinteistöyksikkö)	
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (asuinrakennus ja talousrakennus)	510 €
Sijaintikatselmuksen suorittaminen	175 €
Vesi- ja viemäri liittymismaksu (Sipoon Vesi)	
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	1 780 € (Pääsulake 3x25 A)
Liittymisjohto	300 – 1 200 €
Mittauskeskus	940 €
Yhteensä	90 000 € (tontti) + 15 728 € = <u>105 727 €</u>

Beräkningen är riktgivande.

Kostnadsberäkning för tomtköparen 2022

EXEMPEL

Tomt: 1 000 m², pris 90 000 €, 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	1090 €
Överlåtelsebeskattning	
Överlåtelsebeskattning (4 % av köpesumma)	3 600 €
Lovsavgifter som berör byggande (Byggnadstillsyningen)	
Bostadsbyggnad 200 m² och garage 40 m²	2 387 €
<ul style="list-style-type: none"> Uppförande och utvidgning av byggnad (bostadsbyggnad, gäststuga, bastu) 	grundavgift 310 €, per byggnad 460 €, därtill enligt byggnadens/utvidgningens <u>totalyta</u> 4,80 €/m ²
<ul style="list-style-type: none"> Uppförande av ekonomibygnad eller därmed jämförbar byggnad 	grundavgift 310 €, per byggnad 155 €, därtill enligt byggnadens <u>totalyta</u> 4,80 €/m ²
Utmärkning av byggnadens plats (Mättnings- och fastighetsenheten)	
Utmärkning av byggnadens plats och höjdläge (bostadsbyggnad och ekonomibygnad)	510 €
Förrättning av lägessyn	175 €
Anslutningsavgiften för vatten- och avloppsledningsnät (Sibbo Vatten)	
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	1 780 € (Huvudsäkring 3x25 A)
Anslutningsledning	300 – 1 200 €
Mätarcentral	940 €
Sammanlagt	90 000 € + 15 728 € = <u>105 727 €</u>