

**Laskelma on suuntaa antava. Laskelma on päivitetty 12.4.2023 eikä sitä ylläpidetä jatkuvasti. Tarkasta voimassa olevat hinnat kunkin toimijan omasta hinnastosta.**

## Tontinostajan kustannuslaskelma 2023

### ESIMERKKI

**Tontti:** 1 000 m<sup>2</sup>, hinta 90 000 €, asemakaava-alueella

**Rakennukset:** Asuinrakennus 200 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus 40 k-m<sup>2</sup>

<b>Kaupanhahvistajan palkkio / sähköisen kiinteistönvaihdannan maksu (Maanmittauslaitos)</b>	
<b>Kaupanhahvistajan palkkio (ei sis. lainhuutoa)</b>	<b>120 €</b>
<b>TAI sähköisen kiinteistönvaihdannan asiointimaksu (sis, lainhuudon)</b>	<b>207 €</b>
<b>Tontin lohkomiseen liittyvät maksut (Mittaus- ja kiinteistöyksikkö)</b>	
<b>Tontin mittaus ja lohkominen</b>	<b>1030 €</b>
<b>Varainsiirtovero</b>	
<b>Varainsiirtovero (4 % kauppasummasta ja lohkomiskustannuksista)</b>	<b>3 641,20 €</b>
<b>Rakentamiseen liittyvät lupamaksut (Rakennusvalvonta)</b>	
<b>Asuinrakennus 200 m<sup>2</sup> ja autotalli 40 m<sup>2</sup></b>	<b>2 568 € (jos rakennukset luvitetaan erikseen)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennuksen (asuinrakennus, vierasmaja, sauna) rakentaminen</li> <li>Talousrakennuksen tai siihen verrattavan rakennuksen rakentaminen</li> </ul>	<p>päätöksen perusmaksu 330 €, rakennusta kohti 495 €, lisäksi rakennuksen/laajennuksen <u>kokonaisalan</u> mukaan 5,20 €/m<sup>2</sup></p> <p>päätöksen perusmaksu 330 € (jos luvitetaan samalla kertaa asuinrakennuksen kanssa menee vain yksi perusmaksu), rakennusta kohti 165 €, lisäksi rakennuksen <u>kokonaisalan</u> mukaan 5,20€/m<sup>2</sup></p>
<b>Rakennuksen paikan merkintä (Mittaus- ja kiinteistöyksikkö)</b>	
<b>Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen (asuinrakennus ja talousrakennus)</b>	<b>510 €</b>
<b>Sijaintikatselmuksen suorittaminen</b>	<b>175 €</b>
<b>Vesi- ja viemäri liittymismaksu (Sipoon Vesi)</b>	
<b>Kerrosala 101-200 m<sup>2</sup></b>	<b>4 842 €</b>
<b>Maksuluokassa 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>kerrosala on &lt;101 m<sup>2</sup></li> </ul>	liittymismaksu vesilaitokseen on 1 210 euroa ja viemärilaitokseen 1 373 euroa, yht. 2 583 euroa
<b>Maksuluokassa 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>kerrosala on 101-200 m<sup>2</sup></li> </ul>	liittymismaksu vesilaitokseen on 2 268 euroa ja viemärilaitokseen 2 574 euroa, yht. 4 842 euroa
<b>Maksuluokassa 3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>kerrosala on &gt;200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	liittymismaksu vesilaitokseen on 3 402 euroa ja viemärilaitokseen 3 861 euroa, yht. 7 263 euroa
<b>Maatyömaksu valmiiksi rakennetuista tonttijohtoliittymistä tontin rajalle</b>	<b>2728 € (sis. alv.)</b>

<b>Vesi- ja viemäri liittymien rakentamiseen ja liitostöihin liittyvät maksut</b> (vesi, viemäri ja sadevesi)	<b>1 223,74 €</b> (sis. alv)
<b>Sähköliittymä (Sipoon energia Oy)</b>	
<b>Liittymismaksu</b> Liittymisjohto Mittauskeskus	<b>1 920 €</b> (Pääsulake 3x25 A)
<b>Yhteensä</b>	<b>90 000 € (tontti) + 18 964,94 € = <u>108 964,90 €</u></b>

**Beräkningen är riktgivande. Beräkningen uppdaterades den 12.4.2023 och underhålls inte kontinuerligt. Kolla upp giltig priser från respektive operatörs egen prislista.**

## Kostnadsberäkning för tomtköparen 2023

### EXEMPEL

**Tomt:** 1 000 m<sup>2</sup>, pris 90 000 €, på detaljplaneområde

**Byggnader:** Bostadsbyggnad 200 k-m<sup>2</sup>, ekonomibygnad 40 k-m<sup>2</sup>

<b>Köpvittnes arvode</b>	
<b>Köpvittnes arvode</b> (om inte användas elektronisk fastighetsöverlåtelsejänster, inte inkl. avgift för lagfart)	<b>120 €</b>
<b>Ärendehanteringsavgift för upprättande av överlåtelsehandling</b> (inkl. avgift för lagfart)	<b>207 €</b>
<b>Avgifter som berör tomtens styckning (Mättnings- och fastighetsenheten)</b>	
<b>Tomtens mätning och styckning</b>	<b>1030 €</b>
<b>Överlåtelsebeskattning</b>	
<b>Överlåtelsebeskattning</b> (4 % av köpesumman och styckningsavgifte)	<b>3 641,20 €</b>
<b>Lovsavgifter som berör byggande (Byggnadstillsynen)</b>	
<b>Bostadsbyggnad 200 m<sup>2</sup> och garage 40 m<sup>2</sup></b>	<b>2 568 €</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppförande och utvidgning av byggnad (bostadsbyggnad, gäststuga, bastu)</li> </ul>	grundavgift 330 €, per byggnad 495 €, därtill enligt byggnadens/utvidgningens <u>totalyta</u> 5,20 €/m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uppförande av ekonomibygnad eller därmed jämförbar byggnad</li> </ul>	grundavgift 330 €, per byggnad 165 €, därtill enligt byggnadens <u>totalyta</u> 5,20 €/m <sup>2</sup>
<b>Utmärkning av byggnadens plats (Mättnings- och fastighetsenheten)</b>	
<b>Utmärkning av byggnadens plats och höjdläge</b> (bostadsbyggnad och ekonomibygnad)	<b>510 €</b>
<b>Förrättning av lägessyn</b>	<b>175 €</b>
<b>Anslutningsavgiften för vatten- och avloppsledningsnät (Sibbo Vatten)</b>	

<p><b>Våningsytan 101-200 m<sup>2</sup></b>  <b>I avgiftsklass 1</b>  våningsytan är &lt;101 m<sup>2</sup></p> <p><b>I avgiftsklass 2</b>  våningsytan är 101-200 m<sup>2</sup></p> <p><b>I avgiftsklass 3</b>  våningsytan är &gt;200 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Avgifter som berör byggande av vatten- och avloppsanslutningarnas och anslutningsarbete</b> (vatten, avlopp ja regnvatten)</p> <p><b>Avgift för färdigbyggda tomtanslutningar vid tomtgränsen</b></p>	<p><b>4 842 €</b>  anslutningsavgiften till vattenverket är 1 210 euro och till avloppsverket 1 373 euro, sammanlagt 2 583 euro</p> <p>anslutningsavgiften till vattenverket är 2 268 euro och till avloppsverket 2 574 euro, sammanlagt 4 842 euro</p> <p>anslutningsavgiften till vattenverket 3 402 euro och till avloppsverket 3 861 euro, sammanlagt 7 263 euro</p> <p><b>1 223,74 € (inkl. moms)</b></p> <p><b>2728 € (inkl.moms)</b></p>
<b>Elanslutning (Etelä-Suomen energia Oy)</b>	
<p><b>Anslutningsavgift</b>  Anslutningsledning  Mätarcentral</p>	<p><b>1 780 € (Huvudsäkring 3x25 A)</b></p>
<p><b>Sammanlagt</b></p>	<p><b>90 000 € + 18 964,90 € = <u>108 964,90 €</u></b></p>