

SÄÄDÖSKOKOELMA

Kiinteistötoimitustaksa ja

mittaustoimen taksa

20.10.2020 § 175

Sisällysluettelo

1	KIINTEISTÖTOIMITUKSET	1
1.1	TONTIN LOHKOMINEN	1
1.1.1	TONTIN LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET	1
1.2	MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET	2
1.2.1	ERILLINEN RASITETOIMITUS (KML 14. luku)	2
1.2.2	RAJANKÄYNTITOIMITUS (KML 11. luku)	2
1.2.3	MUU KIINTEISTÖNMÄÄRITYS (KML 11. luku)	3
1.2.4	TILUSVAIHTO (KML 8. luku).....	3
1.2.5	TONTIN HALKOMINEN (KML 7. luku).....	3
1.2.6	MUU KIINTEISTÖTOIMITUS.....	3
2	KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET	3
2.1	KIINTEISTÖN LAADUN JA TUNNUKSEN MUUTTAMINEN	3
2.2	KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN (KML 17. luku)	3
2.3	RASITTEEN POISTAMINEN TAI MUUTTAMINEN (KML 14. luku)	4
3	MUUT MAKSUT	4
3.1	KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET	4
3.2	ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTAN HYVÄKSYMINEEN	4
3.3	ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN JA LEHTIKUULUTUS	4
3.4	KIINTEISTÖNVAIHDANNAN KUSTANNUKSET	5
4	TONTTIJAKO	5
4.1	TONTTIJAON LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN (MRL 82 §)	5
4.2	TONTTIJAON MUUTOKSEN JÄTTÄMINEN SIKSEEN	6
5	ASIAKIRJAT	6
5.1	ARKISTOTUTKIMUKSET.....	6
6	TYÖKORVAUS	6

7	POIKKEAVAT KUSTANNUKSET	6
8	KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU KIINTEÄHINTAISEN TAI AIKAVELOITTEISEN TOIMITUKSEN TAI TOIMENPITEEN JÄÄDESSÄ SIKSEEN, PERUUNTUESSA TAI RAUETESSA	7
9	RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT MITTAUKSET	7
9.1	RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS.....	7
10	MUUT MITTAUKSET	8
10.1	RAJANNÄYTTÖ	8
11	KARTAT, OTTEET JA JÄLJENNÖKSET	8
12	TAKSAN HYVÄKSYMINEEN, VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖS.....	8

Taksan mukaan Hämeenlinnan kaupungille peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (12.4.1995/558) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista ja toimenpiteistä.

1 KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.1 TONTIN LOHKOMINEN

Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4. luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritettava perusmaksu tonttia kohti, maksuun sisältyy tarpeellinen rajankäynti tontin alueella:

1. Tontin pinta-ala enintään 2000 m ²	1350 €
2. Tontin pinta-ala on 2001 - 10 000 m ²	1650 €
3. Tontin pinta-ala on yli 10 000 m ²	1850 €

Kun samassa toimituksessa lohkotaan vähintään kaksi tonttia alennetaan perusmaksua 10 %. Myös tilojen lohkomisessa sovelletaan edellä mainittua taksaa.

Mikäli toimituksen valmistelu tai maastotyöt ovat poikkeuksellisen työläitä, veloitetaan todelliset kustannukset lisäksi kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

Jos jäljelle jäävän tonttijaon mukaisen tontin voi rekisteröidä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, voidaan se lohkoa toimituksen yhteydessä. Tällöin sovelletaan jäljelle jäävän tontinosan hinnoittelussa kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen maksua.

1.1.1 TONTIN LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET

- Kiinteistörasite (KML 14. luku)

Kiinteistörasitteen perustaminen, poistaminen tai muu käsittely 185 e / rasite

Jos rasitetoimitus ei perustus osapuolten väliseen sopimukseen, veloitetaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

- Tilusvaihto (KML 8. luku)

Vapaaehtoinen tilusvaihto kultakin kiinteistöltä 250 €

- Kiinnitysasioiden käsittely (KML 4., 23. luku)

Taksan kohdan KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET mukaisin veloitushinnoin

- Tontinosan lunastus (KML 8. luku)

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastuksesta (62 §) peritään todelliset kustannukset Maanmittauslaitoksen perimien kustannusten mukaan.

- Rajankäynti (KML 11. luku)

Rajankäynti toimitusalueella sisältyy tontin lohkomisen perusmaksuun. Rajankäyntimaksu toimitusalueen ulkopuolella veloitetaan hyötyä saavilta kiinteistöiltä, ja se määräytyy Maa- ja metsätalous-ministeriön asetuksen kiinteistömaksusta (19.2.2014 / 140)

5 §:n mukaisin perustein 225 €

1.2 MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.2.1 ERILLINEN RASITETOIMITUS (KML 14. luku)

Kiinteistörasitteen perustaminen tai muu käsittely, perusmaksu 665 €

Perusmaksu sisältää yhden rasitteen käsittelyn.

Lisäksi jokaiselta seuraavalta käsitellyltä rasitteelta 150 €

Jos rasitetoimitus ei perustus osapuolten väliseen sopimukseen, veloitetaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

1.2.2 RAJANKÄYNTITOIMITUS (KML 11. luku)

Kiinteistönmääritystoimituksena tehdystä rajankäynnistä suoritetaan, 720 €

jos rajankäynnin osapuolina on enemmän kuin kolme kiinteistöä,

korotetaan maksua kultakin kiinteistöltä. 160 €

Rajan paikkaa määräämättä tapahtuvasta rajankäynnistä (KML 108 §),

jossa siirretään, korjataan tai rakennetaan uudelleen rajamerkki, peritään 250 €

1.2.3 MUU KIINTEISTÖNMÄÄRITYS (KML 11. luku)

Muusta kiinteistön määritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

1.2.4 TILUSVAIHTO (KML 8. luku)

Erillisestä tilusvaihdosta suoritetaan kultakin vaihdon kohteena olevalta kiinteistöltä

600 €

1.2.5 TONTIN HALKOMINEN (KML 7. luku)

Sopimukseen perustuva tontin halkomistoimitus (47, 53 §) tonttijakoalueella rinnastetaan tontin lohkomiseen.

1.2.6 MUU KIINTEISTÖTOIMITUS

Muista asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistönmuodostamislain 5 §:n tarkoitetuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maa- ja metsätalousministeriön päätökseen perustuvan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

2 KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET

2.1 KIINTEISTÖN LAADUN JA TUNNUKSEN MUUTTAMINEN

Päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin
(KRL 3,4 §)

400 €

2.2 KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN (KML 17. luku)

Kultakin kiinteistöltä

275 €

Lisäksi kiinnitysasioiden käsittelystä kohdan KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET mukainen maksu.

2.3 RASITTEEN POISTAMINEN TAI MUUTTAMINEN (KML 14. luku)

Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (165 §) 300 €

3 MUUT MAKSUT

3.1 KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET

Toimituksen tai toimenpiteen yhteydessä tehdystä toimitusinsinöörin tai kiinteistörekisterin pitäjän ratkaisusta, joka muuttaa kirjaamisrekisterin merkintöjä, suoritetaan edellä mainittujen maksujen lisäksi:

Tontin vapauttaminen kiinnityksistä tai etusijajärjestyksestä (Lohkomisesta (KML 24.2 §) ja kiinteistöjen yhdistämisestä (KML 214.2 §)), joihin perustuvaa panttioikeutta ei ole (KML 28 ja 288a §) sekä kun pantinhaltijat ovat antaneet siihen suostumuksensa

175 €

Jos päätös perustuu vahingottomuusharkintaan 3 (KML 28 ja 288a §) kiinteistöä kohti suoritetaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

3.2 ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTAN HYVÄKSYMINEN

Asemakaavan ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään perusmaksu ja pinta-alan mukainen maksu:

Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen perusmaksu	450 €
Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen perusmaksu	350 €
Pinta-alakohtainen maksu per jokainen alkava 10 ha	50 € / 10 ha

3.3 ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN JA LEHTIKUULUTUS

Toimitusinsinöörin muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista peritään

niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi perusmaksuna	50 €
sekä kultakin asiakirjalta (kokoa A4)	5 € / sivu

Kiinteistötietojärjestelmästä suoraan saatavien asiakirjojen osalta peritään vain maksuasetuksen mukaiset maksut.

Jos esimerkiksi tiedottaminen edellyttää kuulutusmenettelyä, kuulutuskustannukset peritään muun taksahinnoittelun lisäksi, kuulutuskertaa kohti 250 €

Hakija maksaa lisäksi muut kuulutuksesta aiheutuneet kustannukset.

3.4 KIINTEISTÖNVAIHDANNAN KUSTANNUKSET

Kiinteistönvaihdannan verkkopalvelussa luovutuksen saaja maksaa asiointimaksun. Julkista kaupanvahvistajaa käytettäessä osapuolet maksavat puoliksi kaupanvahvistajan palkkion. Näistä palvelusta perittävistä maksuista säädetään mm. kulloinkin voimassa olevassa Maanmittauslaitoksen maksuja koskevassa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa sekä laissa kaupanvahvistajasta.

4 TONTTIJAKO

4.1 TONTTIJAON LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN (MRL 82 §)

Kun tonttijaon muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja on sitä hakenut (MRL 82 §), suoritetaan maksu tonttijaon muutokseen sisältyvien uusien tonttien lukumäärän mukaan seuraavasti:

Korkeintaan 2 tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos	850 €
---	-------

Tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia, peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi	200 €
--	-------

Jos usea hakija on hakenut tonttijaon muuttamista, maksu jaetaan hakijoiden sopimalla tavalla tai, ellei jakamisesta ole sovittu, kustakin hakijasta johtuvan tonttiluvun mukaan.

4.2 TONTTIAON MUUTOKSEN JÄTTÄMINEN SIKSEEN

Kun asiakkaan hakema tonttijaon muutos jätetään sikseen, peritään valmiusasteesta riippuen 30 – 70 % maksusta, joka olisi määrätty hyväksytystä tonttijaosta.

5 ASIAKIRJAT

5.1 ARKISTOTUTKIMUKSET

Arkistotutkimuksiin ja asiakirjojen hankintaan sovelletaan kulloinkin voimassaolevaa Hämeenlinnan kaupungin viranomaisten toimituskirjoista perittävää maksua

6 TYÖKORVAUS

Työkorvaus kiinteistötoimituksesta määrätään osatehtävittäin käytettyjen työaikojen perusteella. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 kohdan mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannus-korvaukseen perustuvat veloitushinnat ovat:

- toimitusinsinöörin tehtävät	80 € / h
- toimitusvalmistelu / vastaava	50 € / h
- muut maastotyöt	75 € / h

7 POIKKEAVAT KUSTANNUKSET

Jos tässä taksassa tarkoitetun toimituksen tai toimenpiteen kustannukset poikkeavat merkittävästi taksan hinnoittelusta, peritään kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena kohdan 6 mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

8 KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU KIINTEÄHINTAISEN TAI AIKAVELOITTEISEN TOIMITUKSEN TAI TOIMENPITEEN JÄÄDESSÄ SIKSEEN, PERUUNTUESSA TAI RAUETESSA

Sovelletaan Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (1576/2015 12 ja 14 §) mukaista menettelyä.

9 RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT MITTAUKSET

RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä suoritetaan:

- | | |
|--|-------|
| - Rakennukset (4 nurkkapistettä)* | 225 € |
| - Talousrakennus tai vastaava, alle 150 k-m ² | 150 € |
| - Muu rakennus, kuten masto tms. perusmaksu (4 nurkkapistettä) | 225 € |

Lisäpisteet, kultakin pisteeltä 50 €

*Yleiset rakennukset = omakotitalo, paritalo, kerros- ja rivitalot, teollisuus-, liike- ja julkinen rakennus

- | | |
|---------------------------------|-------|
| - Laajennus, kultakin pisteeltä | 50 € |
| kuitenkin vähintään | 225 € |

9.1 RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS

Rakennuksen sijaintikatselmuksesta (MRL 150 §) suoritetaan:

- | | |
|--|-------|
| - Kerrostalo, rivitalo, teollisuus-, liike- ja julkinen rakennus | 425 € |
|--|-------|

- Omakotitalo, paritalo tai muu rakennus	225 €
- Talousrakennus tai vastaava, alle 150 k-m ²	150 €
- Laajennus	150 €

10 MUUT MITTAUKSET

10.1 RAJANNÄYTTÖ

(Kaupungin rekisterinpitoalueella)

Tontin raja (2 pistettä)	150 €
Lisämaksu kultakin seuraavalta pisteeltä	50 €

11 KARTAT, OTTEET JA JÄLJENNÖKSET

Sovelletaan tarvittaessa ASIAKIRJAT kohdan kustannuksia tai jos työhön liittyy selvitystyötä sovelletaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna.

Kiinteistövälittäjän karttapaketti	40 €
------------------------------------	------

(sis. otteet kantakartasta ja ajantasa-asemakaavasta ja kaavamääräykset)

Kiinteistörekisteristä annettavista otteista ja tiedoista peritään maksu niin kuin kiinteistörekisterilaisissa (KrL 14 a §) ja sen nojalla annetussa, kulloinkin voimassa olevassa maa- ja metsätalousministeriön päätöksessä säädetään.

12 TAKSAN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖS

Tämä taksa on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 20.10.2020 § 175.

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä tammikuuta 2021 ja se kumoaa aiemman taksan:
Hämeenlinnan kaupungin Kiinteistötoimitustaksa ja mittaustoimen taksa.

Maksu määräytyy vireilletulohetkellä voimassa olevan taksan mukaan.

Sovelletut lait, asetukset ja ohjeet:

Kiinteistönmuodostamislaki KML 12.4.1995 / 554, muutoksineen

Kiinteistönmuodostamisasetus KMA 20.12.1996 / 1189, muutoksineen

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 12.4.1995 / 558, muutoksineen

Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta 19.2.2014/140

Valtioneuvoston asetus kiinteistötoimitusmaksusta 27.12.2001/1560 muutoksineen

Kiinteistörekisterilaki KRL16.5.1985 / 392, muutoksineen

Kiinteistörekisteriasetus KRA 5.12.1996 / 970, muutoksineen

Kiinteistömaksutaksan laatimisohje, Kuntaliitto 2.12.2011