



SÄÄDÖSKOKOELMA

Kiinteistötoimitustaksa ja
mittaustoimen taksa

Kv 21.3.2022 § 25

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

1 KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.1 TONTIN LOHKOMINEN (KML 4. luku)

Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4. luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritettava perusmaksu tonttia kohti:

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, tai osapuolten pyynnöstä toimituksen yhteydessä toteutetaan lisätöitä, veloitetaan todelliset kustannukset lisäksi kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna. Lisätöitä ovat esimerkiksi osapuolten pyytämät rajankäynnit.

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 rasisetointi ei perustu 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 veloituslaskulla

- 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, **740 €**
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 kiinteistönmääritystoimituksesta 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 **300 €**
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.

3.3 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

3.2 ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN JA LEHTIKUULUTUS

Toimitusinsinöörin muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista peritään niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi perusmaksuna sekä kultakin asiakirjalta (kokoa A4)

50 €
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.

3.3 KIINTEISTÖNVAIHDANNAN KUSTANNUKSET

Kiinteistönvaihdannan verkkopalvelussa peritään siitä kunnalle koituneet lisäasiointimaksut toiselta sopijapuolelta. 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 erillisenä	900 €
Korkeintaan 2 tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos kaavan yhteydessä	750 €

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 TONTTIJAON 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. Minimilaskutus on yksi tunti. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 kohdan mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannus-korvaukseen perustuvat veloitus hinnat 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 veloituslaskennoin 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 (MRL 149b §)

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä suoritetaan:

9.1.1 Rakennukset ja rakennelmat (4 nurkkapistettä) 225 €

Lisäpisteet, kultakin pisteeltä 50 €

Rakennuspaikan merkintä on viranomaistoimintaa (MRL 149b § Rakennuksen paikan merkitseminen), jossa ennen rakentamisen aloittamista rakennuksen paikka ja korkeusasema on merkittävä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Rakennuksen paikkaa ei tarvitse merkitä, jos sitä ei edellytetä lupaehtoissa.

Lisäpalvelu (valinnainen), rakennuksen kevytmerkintä.

9.1.2 Rakennuksen alustava merkintä (kevytmerkintä) + 125€

- o Hinnoitteluperuste / rakennus (sisältää 4 merkkiä / rakennus)

Rakennus voidaan pyynnöstä merkitä alustavasti rakentamista ajatellen, eli esimerkiksi pintamaiden poistoa / pohjien tekoa varten. Lisäksi korkeusasema tuodaan kohteelle.

Rakennuksen alustavaa merkintää ei voi tilata erillisenä palveluna ja se laskutetaan rakennuspaikan merkinnän yhteydessä. Rakennuspaikan merkintä laskutetaan kaupungin normaalin taksan mukaan, kuten edellä mainittu.

RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS

Rakennuksen sijaintikatselmuksesta (MRL 150 §) suoritetaan:

9.2.1. Kerrostalo, rivitalo, teollisuus-, liike- ja julkinen rakennus 425 €

9.2.3. Omakotitalo, paritalo tai muu rakennus 225 €

9.2.4. Talousrakennus tai vastaava, alle 150 k-m² 150 €

9.2.5. Laajennus 150 €

Rakennuksen sijaintikatselmuksen hinnasto perustuu toimenpiteisiin joka suoritetaan rakennuksen perustusten valmistuttua (kun sokkeli on tehty) ja ennen kun muita rakenteita on perustusten päälle sijoitettu.

Jos työ tilataan, kun muita rakenteita on tehty ja toimenpide on tästä johtuen suuritöisempi veloitetaan lisäksi 50 % katselmuksen hinnasta. Edelleen jos toimenpide on merkittävästi suuritöisempi sovelletaan voimassaolevaa lisätuntitaksaa.

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 kiinteistörekisterilaissa (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 21.3.2022/25 §.

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä toukokuuta 2022 ja se kumoaa aiemman taksan: Hämeenlinnan kaupungin Kiinteistötoimitustaksa ja mittauskoimen taksa. 20.10.2020 §175

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 laatimisoheje, Kuntaliitto 2.12.2011