



Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen / AK

VD/8611/02.03.00.00/2020

AK/KJ/RP

Kiinteistötoimitusmaksutaksa on edellisen kerran päätetty kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.11.2017 § 6. Yleisestä kustannustason noususta johtuen taksat on tarpeen päivittää. Taksoihin on lisäksi tehtävä tekniikan yleisestä kehitymisestä ja lainsäädännön muutoksista johtuvat muutokset. Kunnan kiinteistöinsinöörin ja kiinteistörekisterin pitäjän suorittamasta kiinteistötoimituksesta ja muusta kiinteistönmuodostamislain (554/1995) tai kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaisesta toimenpiteestä peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) ja kiinteistötoimitusmaksuasetuksen (1560/2001) säännösten mukaan.

Lain mukaan kunnan kiinteistötoimitusmaksutaksasta päättää kunnanvaltuusto. Taksa on muutettu viimeksi kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.11.2017 § 6. Taksa on tullut voimaan 1.1.2018, jolloin aiemman taksan mukaisia maksuja alennettiin keskimäärin viisi prosenttia.

Kiinteistönmuodostamislain mukaisia kunnan kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella ovat mm. tontin lohkominen, yleisen alueen lohkominen ja rasi-toimitus. Maanomistaja hakee tontin lohkosta sekä sitä edeltävää tonttijakoa, joka on suunnitelma asemakaavassa osoitetun rakennuskorttelin alueen jakamiseksi tontteihin. Tonttijaon laatimisesta perittävän maksun muuttamista esitetään erikseen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi.

Tontin lohkomisessa tonttijaossa suunnitellut tontit muodostetaan rakentamis- ja kiinnityskelpoisiksi kiinteistöiksi, jotka merkitään uusina yksikköinä kiinteistörekisteriin. Lohkomistoimituksessa tai erillisessä rasi-toimituksessa kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle pysyvä rasi-teenä oikeus esim. kulkuyhteyttä tai johtojen sijoittamista varten tarvittavaan alueeseen.

Kiinteistönmuodostamislain mukaan tontin lohkamisen toimituskustannukset maksaa lohottavan tontin omistaja. Yleisen alueen lohkamisen toimituskustannukset maksaa kunta. Rasi-toimituksen toimituskustannukset maksaa toimitusta hakenut tai siitä hyötyä saava kiinteistön omistaja.

Vuonna 2019 kiinteistörekisteriin rekisteröitiin 234 uutta tonttia. Lisäksi suoritettiin 15 yleisen alueen lohkomistoimitusta ja 22 erillistä rasi-toimitusta. Vuoden 2019 suoritelmääriin vaikutti kuitenkin suuresti MATTI tietojärjestelmän käyttöönotto, joka vei huomattavasti aikaa operatiiviselta toiminnalta. Tänä vuonna elokuun loppuun mennessä oli kiinteistörekisteriin rekisteröity 243 uutta tonttia, 19 yleisen alueen lohkosta ja 21 rasi-toimitusta.

Vuonna 2019 maksutuloja kiinteistötoimituksista oli 266 000 euroa. Vuoden 2019 maksutulokertymään vaikutti kuitenkin suuresti jo edelläkin mainittu MATTI tietojärjestelmän käyttöönotto. Tänä vuonna elokuun loppuun mennessä maksutuloja kiinteistötoimituksista oli saatu 235 000 euroa, joten tämän vuoden maksutulokertymä kiinteistötoimitusten suorittamisen osalta nousee viime vuotta suuremmaksi.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan tekninen rakenne esitetään säilytettäväksi pääosin samana kuin nyt voimassa olevassa taksassa. Taksaan esitetään lisättäväksi lainsäädännön muutoksista johtuen maininta 3D-tonttien lohkomisesta. Taksan 1 §:ssä on lisäksi kohdassa 1 ja 2 laskettu raja asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta edellisen taksan 300 kerrosalaneliömetristä 250 kerrosalaneliömetriin. Kerrosalaneliömetrin määrä vaikuttaa taksassa siihen, minkä maksukategorian mukaan lohkomismaksu



peritään. Alle 250 kerrosalaneliömetrin eli pientalojen kohdalla maksu on hieman alempi. Tämä porrastus esitetään säilytettäväksi, mutta 50 kerrosalaneliömetrin kiristyksen johdosta hieman useampi lohkomistoimitus siirtyy kohdan kaksi mukaan veloitettavaksi.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan kohtaan 5 kiinteistönmääritystoimituksena suoritettavaa rajankäyntiä koskien esitetään tehtäväksi tarkennus enintään kahden rajamerkin sisältymisestä perusmaksuun.

Tontin lohkomisen perusmaksua esitetään korotettavaksi noin 12 %. Lisäksi taksan 1 §:n kohdassa kaksi veloitettavaa kerrosalaneliömetrikohtaista hintaa esitetään korotettavaksi 20 %. Kiinteistötoimitusmaksutaksan osalta suurin maksukertymä tulee tontin lohkomisista, joten taksan 1 §:n muutoksilla on merkittävin vaikutus tuleviin maksukertymiin.

Maksua päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterilain 3 ja 4 §:n mukaisesti esitetään korotettavaksi 8 % (taksan 9§) ja maksua kiinteistöjen yhdistämispäätöksestä (taksan 10 §) esitetään korotettavaksi 15 %. Sen sijaan rasitetoimituksesta ja kiinteistönmääritystoimituksena suoritettavasta rajankäynnistä perittäviä maksuja ei esitetä korotettaviksi. Taksan korotusesityksiä varten on tehty vertailuja neljän muun kaupungin (Helsinki, Espoo, Turku ja Tampere) taksoihin. Nämä taksat on pyritty ottamaan huomioon niin, että nyt esitettävä taksa ei sijoittuisi muista huomattavasti poikkeavan korkeaksi.

Esitettävä kiinteistötoimitusmaksutaksa on laadittu Kuntaliiton 2.12.2011 julkaiseman ohjeen mukaisesti. Asiakas tietää hinnan hakiessaan toimitusta. Toimituskorvaus edustaa toimituskohtaista keskiarvoa kunkin toimituslajin aiheuttamista vuotuisista työaika- ja muista kustannuksista.

Toimituskohtaisten korvausten lisäksi taksassa on määritelty työkorvauksen veloitushintojen määräytymisperusteet. Työkorvausta käytetään harvinaisista tai erityisen paljon työpanosta vaativista toimituksista ja toimenpiteistä veloitettavan maksun määrittämiseen. Työkorvauksen veloitushinnat perustuvat lautakunnan erikseen päättämään kaupunkimittauksen henkilötyöveloitushinnastoon.

Kiinteistötoimitukset ovat viranomaistoimintaa, joten niistä perittävät maksut ovat verottomia.

Mikäli kiinteistötoimitusten tilaus- ja suoritemäärät pysyvät ensi vuonna tämän vuoden tasolla, voidaan nyt esitettävillä kiinteistötoimitusmaksutaksan korotuksilla nähdä olevan hieman yli 12 %:n korottava vaikutus ensi vuoden tonttijaoista saataviin maksutuloihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2021
- Voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle



Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupungeingeodeetti Kimmo Junttila, puh. 0400-850 237

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi