



## Ändring av fastighetsförrättningstaxan

VD/8611/02.03.00.00/2020  
AK/KJ/RP/LS/AH/KW

**Fastighetsförrättningstaxan fastställdes senast 13.11.2017 § 6 genom stadsfullmäktiges beslut. På grund av den allmänna höjningen i kostnadsnivån behöver taxorna uppdateras. Ändringar måste också göras i taxorna på grund av den allmänna utvecklingen inom tekniken och ändringar i lagstiftningen. För fastighetsförrättningar och andra åtgärder enligt fastighetsbildningslagen (554/1995) eller fastighetsregisterlagen (392/1985), vilka utförs av kommunens fastighetsingenjör och fastighetsregisterförare, uppbärs avgift enligt bestämmelserna i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) och förordningen om fastighetsförrättningsavgift (1560/2001).**

Enligt lagen är det kommunfullmäktige som beslutar om kommunens fastighetsförrättningstaxa. Taxan har senast ändrats genom stadsfullmäktiges beslut 13.11.2017 § 6. Taxan har trätt i kraft 1.1.2018, då avgifter enligt den tidigare taxan sänktes med i genomsnitt fem procent.

Kommunala fastighetsförrättningar på detaljplaneområde är enligt fastighetsbildningslagen t.ex. styckning av en tomt, styckning av ett allmänt område och servitutsförrättning. Styckningen av en tomt på markägarens ansökan föregås av tomtindelning som är en plan för att dela in ett i detaljplanen anvisat byggnadskvarter i tomter. Förslaget är att det separat beslutas i stadsplaneringsnämnden om en ändring av avgiften för utarbetande av tomtindelning.

Vid styckning av en tomt ombildas de vid tomtindelningen planerade tomterna till byggbara och inteckningsbara fastigheter, vilka införs i fastighetsregistret som nya enheter. Vid styckningsförrättningen eller i en separat servitutsförrättning kan på en annan registerenhets område som ett bestående servitut till förmån för fastigheten grundas rätt till t.ex. vägförbindelse eller till sådant område som behövs för placering av ledningar och kablar.

I enlighet med fastighetsbildningslagen betalar ägaren till den styckade tomten förrättningskostnaderna för styckningen. Förrättningskostnaderna för styckning av allmänt område betalas av kommunen. Förrättningskostnaderna för servitutsförrättning betalas av sökanden eller den fastighetsägare som har nytta av förrättningen.

År 2019 registrerades 234 nya tomter i fastighetsregistret. Dessutom förrättades 15 styckningsförrättningar av allmänt område och 22 separata servitutsförrättningar. Antalet förrättningar påverkades dock i hög grad av att datasystemet MATTI togs i bruk, vilket tog avsevärt mycket tid av den operativa verksamheten. Före slutet av augusti i år hade 243 nya tomter, 19 styckningar av allmänt område och 21 servitutförrättningar registrerats i fastighetsregistret.

År 2019 uppgick avgiftsinkomsterna från fastighetsförrättningar till 266 000 euro. I bruktagandet av datasystemet MATTI, som redan nämnts ovan, hade dock en stor inverkan på inflödet av avgiftsintäkter. Före slutet av augusti i år hade det inkommit 235 000 euro i avgiftsintäkter från fastighetsförrättningar, vilket betyder att inflödet av avgiftsintäkter detta år för fastighetsförrättningarnas del förmodligen blir större än i fjol.

Fastighetsförrättningstaxan föreslås huvudsakligen bibehålla samma tekniska struktur som i den nu gällande taxan. Ett omnämmande om styckning av 3D-tomter föreslås läggas till i taxan till följd av ändringar i lagstiftningen. I 1 § i taxan har dessutom gränsen för byggrätten enligt detaljplanen sänkts i



punkt 1 och 2 från 300 kvadratmeter våningsyta i den förra taxan till 250 kvadratmeter våningsyta. Antalet kvadratmeter våningsyta inverkar i taxan på i enlighet med vilken avgiftskategori styckningsavgiften tas ut. Under 250 kvadratmeter våningsyta, dvs. för småhus, är avgiften något lägre. Det föreslås att denna gradering bevaras, men till följd av åtstramningen med 50 kvadratmeter våningsyta överförs något fler styckningsförrättningar till att debiteras enligt punkt två.

I paragraf 5 i fastighetsförrättningstaxan föreslås en precisering om att högst två rāmärken ska inkluderas i grundavgiften när det gäller en rågång som utförs som fastighetsförrättning.

Grundavgiften för tomtstyckning föreslås höjas med cirka 12 %. Dessutom föreslås att priset per kvadratmeter våningsyta i 1 § under punkt två i taxan höjs med 20 %. Det största avgiftsinflödet när det gäller fastighetsförrättningstaxan kommer från tomtstyckningar, vilket innebär att ändringarna i 1 § i taxan har den mest betydande effekten på det kommande avgiftsinflödet.

Avgiften för ett beslut, genom vilket en plantomt införs som tomt i fastighetsregistret i enlighet med 3 och 4 § i fastighetsregisterlagen föreslås höjas med 8 % (9 § i taxan) medan avgiften för beslut om sammanslagning (10 § i taxan) föreslås höjas med 15 %. Däremot föreslås inga höjningar av de avgifter som tas ut för servitutförrättningar och rågång som utförs som fastighetsbestämningsförrättning. För förslagen till höjning av taxan har det gjorts en jämförelse med taxorna i fyra andra städer (Helsingfors, Esbo, Åbo och Tammerfors). Syftet har varit att beakta dessa taxor så att den taxa som nu föreslås inte ska vara avsevärt högre än de andra.

Fastighetsförrättningstaxan som läggs fram har utarbetats enligt de anvisningar som Kommunförbundet publicerade 2.12.2011. Kunden känner till priset vid ansökning av förrättning. Förrättningsersättningen utgör medeltalet per förrättning för de årliga arbetstidskostnader och övriga kostnader som olika slags förrättningar orsakar.

I taxan har utöver ersättningarna per förrättning också grunderna för fastställandet av debiteringspriserna för arbetsersättning bestämts. Arbetsersättning tillämpas vid fastställande av avgift för ovanliga eller särskilt arbetsdryga förrättningar och åtgärder. Debiteringspriserna för arbetsersättning baserar sig på priserna för personinsatser i mätningssavdelningens debiteringsprislista som tekniska nämnden fastställer separat.

Eftersom fastighetsförrättningarna är en form av myndighetsverksamhet är de avgifter som tas ut befriade från skatt.

Om antalet beställda och utförda fastighetsförrättningar i nästa år håller sig på samma nivå som i år, kan de höjningar som nu föreslås i fastighetsförrättningstaxan anses ha en höjande effekt på något över 12 % på de avgiftsintäkter som i nästa år fås in för tomtindelningar.

## **Stadsplaneringsnämnden 3.11.2020 § 18**

### **Fastighetsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2021.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---



## **Stadsstyrelsen 16.11.2020 § 25**

### **Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2021.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 14.12.2020 § 5**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2021.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

#### **Bilagor:**

- Fastighetsförrättningstaxa 1.1.2021
- Gällande fastighetsförrättningstaxa

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

#### **Närmare information:**

Stadsgeodet Kimmo Junttila, tfn 0400-850 237, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi