



Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

VD/6745/02.03.00.00/2025

AK/KJ/RP/MT

Esitetään hyväksyttäväksi kiinteistötoimitustaksan päivitys. Taksa on tarkoituksenmukaista päivittää yleisen kustannustason nousun takia.

Lain mukaan kunnan kiinteistötoimitusmaksutaksasta päättää kunnanvaltuusto. Taksa on muutettu viimeksi kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.12.2020 § 5. Taksa on tullut voimaan 1.1.2021, jolloin aiemman taksan mukaisia maksuja alennettiin keskimäärin viisi prosenttia.

Yleisestä kustannustason noususta johtuen taksa on tarkoituksenmukaista päivittää. Taksaan esitetään lisäksi tehtäväksi muutamia täsmennyksiä ja lainsäädännön muutoksista johtuvia muutoksia.

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.

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 kaupunkilalautakunnan 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 pysyvänä rasitteena oikeus esim. kulkuyhteyttä tai johtojen sijoittamista varten tarvittavaan alueeseen.

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

Vuonna 2024 kiinteistörekisteriin rekisteröitiin 145 uutta tonttia. Lisäksi suoritettiin 49 yleisen alueen lohkomistoimitusta ja 20 erillistä rasi-toimitusta. Vuoden 2024 suoritelmääriin vaikutti kuitenkin rakentamisen matalasuhdanne, jonka vuoksi haettujen kiinteistötoimitusten määrät olivat poikkeuksellisen alaiset. Tänä vuonna syyskuun loppuun mennessä oli kiinteistörekisteriin rekisteröity 104 uutta tonttia, 57 yleisen alueen lohkosta ja 14 rasi-toimitusta.

Vuonna 2024 maksutuloja kiinteistötoimituksista oli 182 230 euroa. Vuoden 2024 maksutulokertymään vaikutti kuitenkin suuresti edellä mainittu rakentamisen matalasuhdanne ja tilaustyömäärien voimakas lasku. Tänä vuonna syyskuun loppuun mennessä maksutuloja kiinteistötoimituksista oli saatu 119 645 euroa, joten tämän vuoden maksutulokertymä kiinteistötoimitusten suorittamisen osalta pysynee melko samana viime vuoteen verrattuna.



Vuoden 2020 lopusta elokuun 2025 loppuun on elinkustannusindeksi noussut noin 18 %.

Henkilöstökustannukset ovat vuodesta 2020 vuoteen 2024 nousseet noin 20 %.

Kiinteistötoimitusmaksutaksaa ei ole viiteen vuoteen uusittu, joten korotuspaineita on kertynyt. Myös Vantaan heikentynyt taloustilanne ohjaa viemään taksoihin perustellut korotukset. Taksaan esitetään tämän vuoksi tasaisesti 20 % hinnankorotusta. Ainoa poikkeus on uuden taksan § 10

kiinteistörekisterilain 3 §:n mukainen kiinteistön laadun muutoksen rekisteröinti ja uuden taksan § 11 mukainen kiinteistönmuodostamislain kiinteistöjen yhdistämispäätöksen rekisteröinti, joissa hinnat on samantasoisien työmäärän vuoksi harmonisoitu samalle tasolle. Aiempaan taksaan verrattuna kiinteistön laadunmuutoksen rekisteröinnin hintaa esitetään nostettavaksi 15 % ja kiinteistöjen yhdistämispäätöksen rekisteröinnin hintaa nostettavaksi reilut 40 %.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan osalta suurin maksukertymä tulee tontin lohkomisista, joten taksan 1 §:n hinnan korotuksilla on merkittävin vaikutus tuleviin maksukertymiin.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan tekninen rakenne esitetään säilytettäväksi pääosin samana kuin nyt voimassa olevassa taksassa. Kiinteistötoimitusmaksutaksan § 3 esitetään lisättäväksi uusi hinnaltaan normaalia rasisetoimitusta alempi kohta koskien sopimukseen perustuvan yhtä rasisetta koskevan rasisetoimituksen suorittamista kirjallisella menettelyllä. Kirjallinen menettely kiinteistötoimituksissa tuli mahdolliseksi vuoden 2022 alusta alkaen, joka sujuvoittaa sopimukseen perustuvien toimitusten suorittamista.

Uuden taksan kohtaan § 8 esitetään täsmennystä tilanteisiin, joissa Vantaan antaman toimitusmääräyksen mukaisen toimituksen suorittaa poikkeuksellisesti Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri. Näissä harvoissa tapauksissa peritään korvaus käyttäen Vantaan kaupungin Mittaus- ja geopalveluiden kulloinkin voimassa olevan henkilöveloitustyöhinnoituksen mukaan.

Taksaan esitetään lisättäväksi § 9 maininta siitä, että mikäli toimitus tai kiinteistörekisterinpitäjän päätös jää kesken tai peruutetaan toimituksen hakijasta tai asianosaisesta johtuvasta syystä, peritään siihen asti kertyneet kustannukset. Samanlainen maininta on ollut myös tonttijakotaksassa.

Uuden taksan kohtaan § 10 esitetään erotettavaksi omaksi edullisemmaksi kohdakseen kiinteistörekisterilain 4 §:n mukainen tunnusmuutoksen rekisteröinti, koska se on työmäärältään pienempi kuin kiinteistörekisterilain 3 §:n mukainen kiinteistön laadunmuutoksen rekisteröinti. Lisäksi taksaan esitetään selkeyttävää uutta § 13, jonka mukaan muista harvinaisemmista kiinteistörekisterinpitäjän päätöksistä, kuten kiinteistön nimen muuttamisesta tai yhteisalueosuuden siirtämisestä yhdistämällä, peritään korvaus työkorvauksena kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnoituksen mukaan.

Taksasta esitetään poistettavaksi vanhan taksan § 12, jossa oli säädetty ennen 1.1.2000 muodostusluetteloön merkityn tontin rekisteröinnin maksuista. Tällaisia tapauksia ei Vantaalla ole enää 15 vuoteen ollut, joten kohta on jäänyt tarpeettomaksi.

Taksan korotusesityksiä varten on tehty myös vertailuja Espoon ja Helsingin kaupungin 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 (pl. työaikakorvaukseen perustuvat



toimenpiteet). 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 Mittaus- ja geopalveluiden 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 noin 20 %:n korottava vaikutus ensi vuoden kiinteistötoimituksista saataviin maksutuloihin.

Kaupunkitilalautakunta 22.10.2025 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2026.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 4.11.2025 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi liitteen mukainen kiinteistötoimitusmaksutaksa voimaan tulevaksi 1.1.2026.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2026
- Voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksutaksa

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot

kiinteistöinsinööri Riikka Pirinen, puh. 040 5939210
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)