



Ändring av fastighetsförrättningstaxan

VD/6745/02.03.00.00/2025

AK/KJ/RP/MT/EJ/KW

Det föreslås att en uppdatering av fastighetsförrättningstaxan godkänns. Det är ändamålsenligt att uppdatera taxan på grund av höjningen av den allmänna kostnadsnivån.

Enligt lagen är det kommunfullmäktige som beslutar om kommunens fastighetsförrättningstaxa. Taxan har senast ändrats genom stadsfullmäktiges beslut 14.12.2020 § 5. Taxan har trätt i kraft 1.1.2021, då avgifter enligt den tidigare taxan sänktes med i genomsnitt fem procent.

På grund av den allmänna höjningen i kostnadsnivån är det ändamålsenligt att taxan uppdateras. Det föreslås också att några preciseringar och ändringar till följd av ändringar i lagstiftningen görs i taxan.

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).

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 stadsrumsnämnden 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 2024 registrerades 145 nya tomter i fastighetsregistret. Dessutom förrättades 49 styckningsförrättningar av allmänt område och 20 separata servitutsförrättningar. Antalet förrättningar år 2024 påverkades dock av lågkonjunkturen inom byggandet, vilket gjorde att antalet ansökta fastighetsförrättningar var exceptionellt lågt. Före slutet av september i år hade 104 nya tomter, 57 styckningar av allmänt område och 14 servitutförrättningar registrerats i fastighetsregistret.

År 2024 uppgick avgiftsinkomsterna från fastighetsförrättningar till 182 230 euro. Lågkonjunkturen inom byggandet som redan nämnts och den kraftiga minskningen av antalet beställda arbeten hade dock en stor inverkan på inflödet av avgiftsintäkter. Före slutet av september i år hade det inkommit 119 645 euro i avgiftsintäkter från fastighetsförrättningar, vilket betyder att inflödet av avgiftsintäkter detta år för fastighetsförrättningarnas del lär hållas på rätt så samma nivå som i fjol.



Levnadskostnadsindexet har stigit cirka 18 % från slutet av 2020 till slutet av augusti 2025. Personalkostnaderna har stigit cirka 20 % från 2020 till 2024. Fastighetsförrättningstaxan har inte reviderats på fem år, vilket innebär att det har uppstått ett tryck på att höja den. Det försämrade ekonomiska läget i Vanda leder också till välgrundade höjningar av taxorna. Därför föreslås en jämn prisökning på 20 %. Det enda undantaget är registreringen av en ändring av en fastighets art enligt § 10 i den nya taxan och § 3 i fastighetsregisterlagen, samt registreringen av ett beslut om en fastighetssammanslagning enligt § 11 i den nya taxan och enligt fastighetsregisterlagen, i vilka priserna har harmoniserats till samma nivå på grund av samma mängd arbete. Jämfört med den tidigare taxan föreslås att priset för registrering av fastighetens art höjs med 15 % och priset för registrering av beslut om sammanslagning av fastigheter höjs med drygt 40 %.

Det största avgiftsinflödet när det gäller fastighetsförrättningstaxan kommer från tomtstyckningar, vilket innebär att prishöjningarna i 1 § i taxan har den mest betydande effekten på de kommande avgiftsinflödet.

Fastighetsförrättningstaxan föreslås huvudsakligen bibehålla samma tekniska struktur som i den nu gällande taxan. Det föreslås att det till § 3 i fastighetsförrättningsavgiftstaxan fogas en ny punkt, som gäller utförande av en servitutsförrättning som till sitt pris är lägre än en normal servitutförrättning, som gäller ett servitut och som baserar sig på ett avtal genom skriftligt förfarande. Ett skriftligt förfarande vid fastighetsförrättningar blev möjligt från början av 2022, vilket gör det smidigare att utföra avtalsbaserade förrättningar.

I punkt 8 i den nya taxan föreslås en precisering av situationer där en förrättning enligt ett förrättningsförordnande som meddelats av Vanda undantagsvis utförs av en förrättningsingenjör vid Lantmäteriverket. I dessa sällsynta fall tas ersättning ut med hjälp av Vanda stads Mättnings- och geotjänster enligt gällande prislista för debitering av personarbete.

I taxan föreslås att § 9 kompletteras med ett omnämnande om att om förrättningen eller fastighetsregisterförarens beslut avbryts eller återkallas på grund av sökanden eller en part, debiteras de kostnader som uppkommit fram till dess. Ett liknande omnämnande har också förekommit i tomtindelningstaxan.

Det föreslås att § 10 i den nya taxan avskiljs till en egen förmånligare punkt som gäller registrering av en ändring av beteckning enligt 4 § i fastighetsregisterlagen, eftersom den till sin arbetsmängd är mindre än registreringen av en fastighets art enligt i 3 § i fastighetsregisterlagen. Dessutom föreslås en ny tydliggörande § 13, enligt vilken ersättning för andra mindre vanliga beslut av fastighetsregisterföraren, såsom ändring av namnet på en fastighet eller överföring av samfällighetsandel genom sammanslagning, tas ut som arbetsersättning enligt den vid var tid gällande prislistan för personligt arbete.

Det föreslås att § 12 i den gamla taxan, där avgifterna för registrering av tomter som införts i bildningsförteckningen före 1.1.2000 var reglerade, tas bort. Sådana fall har inte förekommit i Vanda på 15 år, så punkten har blivit onödig.

För förslagen till höjning av taxan har det också gjorts jämförelser med taxorna i Esbo och Helsingfors stad. 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 ansökan om förrättning (exkl. åtgärder som baserar sig på arbetstidsersättning). Förrättningersättningen 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 debiteringsprislistan för Mätning och geoteknik 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 cirka 20 % på de avgiftsintäkter som i nästa år fås in för fastighetsförrättningar.

Stadsrumsnämnden 22.10.2025 § 19

Fastighetsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2026.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 04.11.2025 § 16

Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2026.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.11.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att fastställa fastighetsförrättningstaxan enligt bilagan så att den träder i kraft 1.1.2026.

Bilagor:

- Fastighetsförrättningstaxa 1.1.2026
- Gällande fastighetsförrättningstaxa

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning



Vanda

Närmare information

Riikka Pirinen, fastighetsingenjör, tfn 040 5939210

([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))