

# Hinnasto

## Kiinteistötoimitukset

### 2019

---



Kiinteistötoimitusmaksu muodostuu keskimäärin seuraavasti:

**Noin 20 %**

toimituksen valmistelu  
ja arkistotutkimukset

**Noin 30 %**

toimituskokoukset ja  
maastotyöt

**Noin 50 %**

asiakirjojen ja karttojen valmistaminen sekä toimituksen  
rekisteröinti kiinteistötietojärjestelmään



Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuosina 2018 ja 2019 (874/2017) sekä sen muutoksessa (1181/2018). Kiinteistötoimitukset ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia. Kiinteistötoimitusmaksuun kuuluvat toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset. Niistä yleisimmät sisältyvät keskimääräisinä kustannuksina kiinteään hintaan tai työaikakorvaukseen sen mukaan, kuin jäljempänä on esitetty, ja muut peritään erikseen.

---

# 1 Kiinteähintaiset toimitukset

Kiinteähintaisia toimituksia ovat lohkominen sekä muut kohtien 1.1–1.8 mukaiset toimitukset ja toimenpiteet. Kiinteähintaisen toimituksen maksuun sisältyvät toimituksen tekemisen kannalta välttämättömät toimenpiteet kustannuksineen, kuten

- toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti
- toimituksen suorittamisen vaatima tie- tai kulkuoikeuden perustaminen tai siirtäminen
- apuhenkilökustannukset
- rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Kiinteähintaisten toimitusten maksut määräytyvät loppukokouksen ajankohtana voimassa olevien hintojen mukaan. Kiinteähintaiset toimitukset ovat samanhintaisia, tehtiinpä ne erikseen tai muun toimituksen yhteydessä.

## 1.1 Lohkominen

Lohkomisessa muodostetaan yksi tai useampi uusi kiinteistö (lohkokiinteistö). Kiinteistöä, josta määräala lohkotaan, kutsutaan emäkiinteistöksi. Lohkomalla voidaan myös siirtää määräala kiinteistöstä toiseen kiinteistöön, jota kutsutaan saajakiinteistöksi.

Lohkomisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella lohko- tai saajakiinteistöä kohti seuraavan taulukon mukaisesti:



Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	850 €
1	1 010 €
5	1 240 €
20	1 530 €
60	1 950 €
100	2 300 €
200	3 200 €
300	4 150 €
400	5 250 €
500	6 350 €
<b>Kukin seuraava alkava 100 ha</b>	<b>560 €</b>

Kunta saa asemakaava-alueella oman toimitusmaksunsa osalta 30 prosentin alennuksen taulukon mukaisesta maksusta, jos toimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella ja kunta on hyväksyttävästi tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejään käyttäen.

Lohkomisen yhteydessä voidaan lohkokiinteistö vapauttaa kiinnityksistä ja eläkeoikeuksista, katso kohta [1.8.](#)

**Esimerkki:**

Lohkomisessa on kolme määraalaa kolmesta eri kiinteistöstä; määraala A 0,5 ha, määraala B 0,3 ha ja määraala C 1,2 ha. Määraalat A ja B lohkotaan yhdeksi kiinteistöksi ja määraala C siirretään omistajan ennestään omistamaan kiinteistöön. Maastotyöt tehdään kokouksen yhteydessä, apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan. Lohkomisen suorittamiseksi on tarpeen käydä raja yhtä naapurikiinteistöä vastaan ja suorittaa tieoikeuden perustaminen kahden ulkopuolisen kiinteistön alueelle.

**Maksut:**

Kummankin lohkomismaksun suuruus saadaan suoraan edellä olevasta taulukosta pinta-alojen perusteella eli määraala A ja määraala B yhteensä 0,8 ha = **1 010 euroa** sekä määraala C 1,2 ha = **1 240 euroa**. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Kiinteistötoimitusmaksun maksaa lohkokiinteistön omistaja, ellei asiasta ole muuta sovittu.

## 1.2 Tilusvaihto

Sekä vapaaehtoisen että pakollisen tilusvaihdon kiinteistötoimitusmaksu määräytyy vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella edellä lohkomisen yhteydessä olevan taulukon mukaisesti.

**Esimerkki:**

Kiinteistöjen A ja B omistajat ovat sopineet alueiden vaihtamisesta. Kiinteistöstä A vaihdettavan alueen pinta-ala on 0,5 ha ja kiinteistöstä B 0,6 ha. Maastotyöt tehdään kokouksen yhteydessä asianosaisten toimiessa apuhenkilöinä. Toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

**Maksut:**

Maksun suuruus saadaan taulukosta vaihdettavien alueiden yhteenlasketun pinta-alan (1,1 ha) perusteella. Maksu on **1 240 euroa**. Rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Asianosaisten toimiminen apuhenkilöinä ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.

### 1.3 Vesijätön lunastaminen tai yhteisen alueen lunastaminen

Vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lunastettujen ja kiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella kiinteistökohtaisesti seuraavan taulukon mukaisesti:

Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	1 690 €
0,5	1 870 €
1	2 130 €
2	2 670 €
5	3 330 €
10	3 980 €
20	4 700 €
Kukin seuraava alkava 10 ha	650 €

#### **Esimerkki:**

*Samassa toimituksessa kiinteistöön A lunastetaan 0,3 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä, jonka osakaskunta on järjestäytynyt, sekä kiinteistöön B lunastetaan 0,4 ha:n alue yksityisestä vesijätöstä ja 0,2 ha:n alue yhteisestä vesijätöstä, jonka osakaskunta ei ole järjestäytynyt. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.*

#### **Maksut:**

*Kummankin lunastuksen maksun suuruus saadaan lunastettujen alueiden pinta-alojen perusteella edellä olevasta taulukosta eli kiinteistö A 0,3 ha = **1 870 euroa** ja kiinteistö B 0,6 ha = **2 130 euroa**. Mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Osakaskuntien järjestäytymättömyys tai järjestäytyminen ei vaikuta maksun suuruuteen.*

## 1.4 Rajankäynti

Erikseen suoritettun rajankäynnin tai kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä suoritettun sellaisen rajankäynnin, jonka kustannukset eivät sisälly kiinteään hintaan, kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

### **Normaali rajankäynti:**

- 110 euroa käytyä rajaa määräävää jokaista rajapistettä kohti
- 175 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti
- 0,65 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametria kohti

Määräävällä rajapisteellä tarkoitetaan jokaista käytyä rajaa määräävää rajamerkkiä tai rajapistettä. Luonnollisen rajan rajapisteitä ei lasketa mukaan, ellei rajapisteeseen ole rakennettu rajapyykkiä. Jos rajapisteen paikka on esitetty kahdella tai useammalla rajamerkillä, lasketaan määräävien rajapisteiden määräksi yksi.

### **Kiinteistönmuodostamislain 108 §:n mukainen rajankäynti (rajamerkin siirto tai kunnostaminen):**

- 155 euroa kutakin rakennettua, korjattua tai siirrettyä rajamerkkiä kohti
- 100 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti

Aikaveloitteisten toimitusten yhteydessä suoritettun rajankäynnin ja muut kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisten rekisteriyksiköiden rajankäynnin ovat aikaveloitteisia.

### **Esimerkki 1:**

*Kiinteistöjen A ja B rajaa osoittavat rajamerkit 11 ja 12, joista 11 on kadonnut. Rajan pituus on 100 m. Rajankäynnissä rakennetaan kadonneen rajamerkin 11 paikalle uusi rajamerkki. Raja käydään pyykkivälillä 11-12. Apuhenkilöitä ei tarvita ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.*

### **Maksut:**

*Rajaa määrääviä rajamerkkejä tai -pisteitä: 2 kpl à 110 € = 220 €*

*Osallisia kiinteistöjä: 2 kpl à 175 € = 350 €*

*Käydyn rajan pituus: 100 m à 0,65 € = 65 €*

---

**Yhteensä: 635 €**

Rajamerkkikustannus sisältyy maksuun. Apuhenkilöiden tarpeettomuus ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.





### **Esimerkki 2:**

Kiinteistöllä A suoritetaan rajankäynti kiinteistöjä B ja C vastaan rajalla 1-2-3-4. Näistä rajamerkit 2 ja 3 ovat kateissa. Rajamerkin 2 paikalle rakennetaan uusi rajamerkki ja rajamerkin 3 paikka määritetään rajapisteenä. Käytävä raja B:tä vastaan on 320 m ja C:tä vastaan 80 m. Lisäksi kiinteistöjen A ja D välinen rajamerkki 5 on tarpeen siirtää rakennettavan tien vuoksi. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies, kiinteistöjen A ja B välillä käyty metsäraja avataan rajankäynnin yhteydessä ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

### **Maksut:**

Rajaa määrääviä rajamerkkejä tai -pisteitä: **5 kpl (4 kpl à 110 € ja 1 kpl à 155 €) = 595 €**

Osallisia kiinteistöjä: **4 kpl (3 kpl à 175 € ja 1 kpl à 100 €) = 625 €**

Käydyn rajan pituus: **400 m à 0,65 € = 260 €**

---

**Yhteensä: 1 480 €**

Mittamies-, rajanavaamis- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Toimituksen kustannukset jaetaan siihen osallisten kiinteistöjen kesken toimituksessa päätettävällä tavalla.

## 1.5 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi

Yhteisalueosuuden siirtämisen kiinteistöön tai tilaksi muodostamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

- Maksu on **300 euroa** yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuuk-sien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja **100 euroa** jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.
- Jos toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tehdään kiinnityksestä tai kirja-tusta eläkeoikeudesta vapauttamisia, veloitetaan lisäksi niistä säädetyt eril-liset maksut (kohta 1.8).

### **Esimerkki:**

*Kiinteistön A omistaja on ostanut samalta myyjältä kiinteistöstä B osuuden yhteisestä vesi-alueesta ja kiinteistöstä C osuuden yhteisestä venevalkamasta. Kiinteistöihin B ja C ei kohdis-tu kiinnityksiä ja osuudet siirretään kiinteistöön A.*

---

**Maksu: 300 € + 100 € = 400 €**

Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai tilaksi muodostaminen voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa saman-hintainen.



## 1.6 Sopimukseen perustuva tie- tai käyttöoikeuden taikka rasiteoikeuden lakkauttaminen taikka käyttömääräyksen muuttaminen

Kiinteistötoimitusmaksu sopimukseen perustuvasta yksityistielain mukaisen tieoikeuden tai muun käyttöoikeuden taikka kiinteistönmuodostamislain mukaisen rasiteoikeuden lakkauttamisesta taikka niiden käyttämistä koskevan määräyksen muuttamisesta määräytyy toimenpiteeseen osallisten rekisteriyksiköiden lukumäärän perusteella niin, että maksu on **300 euroa** kahta rekisteriyksikköä koskevasta toimenpiteestä ja **100 euroa** jokaisesta muusta osallisesta rekisteriyksiköstä. Sopimus on tehtävä etukäteen kirjallisena taikka toimituksen alkukokouksessa ennen asian varsinaista käsittelyä.

### **Esimerkki:**

*Toimituksessa lakkautetaan asianosaisten sopimuksen perusteella kiinteistön A tieoikeus kiinteistöjen B ja C alueilla, kiinteistön A oikeus veden ottamiseen kiinteistön C alueella sekä kiinteistön D tieoikeus kiinteistön A alueella.*

### **Maksut:**

*Kahdesta osallisesta kiinteistöstä: 300 €*

*Kahdesta lisäkiinteistöstä: 2 x 100 € = 200 €*

---

**Yhteensä: 500 €**

Ilman sopimusta toimenpide on aikaveloitteinen, mutta maksu on kuitenkin vähintään sopimukseen perustuvasta toimenpiteestä veloittettavan maksun suuruinen.

Sopimukseen perustuva lakkauttaminen taikka käyttömääräyksen muuttaminen voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen.

## 1.7 Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samaan kiinteistöön, liitetään yhteinen alue asianomaiseen kiinteistöön omistajan hakemuksesta toimituksessa, jonka kiinteistötoimitusmaksu on **300 euroa** yhden yhteisen alueen liittämisestä ja **100 euroa** jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen.

## 1.8 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen

Jos toimituksen yhteydessä käsitellään kiinnityksestä vapauttaminen, veloitetaan siitä **35 euroa** kiinnitystä kohti. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta veloitetaan **87 euroa** kirjattua eläkeoikeutta kohti. Yhteisestä alueesta muodostetun lohkokiinteistön osalta vapauttamisesta veloitetaan kuitenkin **300 euroa** riippumatta panttikirjojen ja eläkeoikeuksien lukumäärästä (tämä voidaan tehdä vain toimituksen yhteydessä).

Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen voi hoitaa Maanmittauslaitoksessa myös kirjaamisasiana, mikäli pantti- tai eläkeoikeuden haltija antaa suostumuksen.

## 2 Aikaveloitteiset toimitukset

Muut kuin edellä kohdissa 1.1 – 1.8 tarkoitetut toimitukset ovat sekä erikseen että muun toimituksen yhteydessä tehtyinä aikaveloitteisia. Niissä kiinteistötoimitusmaksu määräytyy käytetyn työajan perusteella tuntihinnan **88 euroa** mukaisesti. Näitä toimituksia ovat esimerkiksi yksityistietoimitus, halkominen, maantietoimitus ja lunastustoimitus.

### Aikaveloitteisen toimituksen maksuun sisältyvät:

- rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Muut toimituksen suorittamisesta aiheutuneet kustannukset ja korvaukset, esimerkiksi apuhenkilökustannukset ja asiantuntijapalkkiot, peritään erikseen. Maanmittauslaitoksen henkilöstöön kuuluvan mittamiehen käyttämisestä apuhenkilönä peritään tunnilta **33 euroa**.

Aikaveloitteisen toimituksen maksun määräytymisen tuntihintana käytetään yleensä työn suorittamisen ajankohtana voimassa olevia tuntihintoja.

## 3 Viranomaispäätökset

Maanmittauslaitos voi edellä kohdissa 1.5–1.7 mainittujen toimenpiteiden lisäksi tehdä hakemuksesta muitakin päätöksiä, joilla muutetaan kiinteistöjä tai niihin liittyviä tietoja ilman kiinteistötoimitusta. Seuraavana kaksi yleisintä.

**Kiinteistöjen yhdistäminen:**

- Kaksi kiinteistöä 155 euroa
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä 55 euroa

**Rekisteriyksikön nimen muuttaminen:**

- Päätös rekisteriyksikön nimen muuttamisesta 135 euroa.

## 4 Arvonlisävero

Kiinteistötoimitusmaksuista ja viranomaispäätöksistä ei peritä arvonlisäveroa.

*Oikeus hinnanmuutoksiin pidetään.*



***Lisätietoja [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)***

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja, sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.