

# Tilusvaihto

## parantaa kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä

### Mihin tilusvaihto sopii?

Tiluksia vaihtamalla voidaan esimerkiksi

- poistaa kiinteistöjen rajoissa olevia haitallisia mutkia
- korjata kiinteistorakennetta, jos tietä tai ojaa tehtäessä on jäänyt pieniä alueita tien tai ojan toiselle puolelle
- sovittaa asemakaava-alueella omistusrajat rakennuspaikkojen rajoihin.

### Mitä tilusvaihto tarkoittaa?

Tilusvaihdossa voidaan vaihtaa eri kiinteistöihin, mää-  
rälaihin tai yhteisiin alueisiin kuuluvia alueita keske-  
nään. Tilusvaihto on vapaaehtoista ja se perustuu alueiden  
omistajien yhteiseen sopimukseen. Vaihdeettavien alueiden  
tulee olla samanarvoisia, mutta vähäinen arvoero voidaan  
tasoittaa myös rahalla.

Tilusvaihdossa voi olla mukana myös enemmän kuin  
kaksi kiinteistöä.

Kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset eivät estä tilus-  
vaihtoa, sillä vaihtoon osallistuvien kiinteistöjen arvot ei-  
vät muutu, eivätkä kiinnitykset siirry kiinteistöstä toiseen.

### Tilusvaihtoon yhteisellä sopimuksella

Kiinteistöjen omistajat tekevät tilusten vaihtamisesta so-  
pimuksen. Sopimus toteutetaan tilusvaihtotoimituksessa,  
jonka tekee Maanmittauslaitos. Hae toimitusta Maanmit-

tauslaitoksen asiointipalvelussa [www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa](http://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa). Valitse ensin kiinteistö ja mitä toimitusta haet, täytä sitten hakemuksen tiedot ja liitä hakemukseen mahdolliset liitteet. Voit hakea toimitusta myös hakemuslomakkeella, jos sinulla ei ole mahdollisuutta käyttää asiointipalvelua. Lomakkeen löydät [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)-sivuilta.

Omistajat voivat tehdä sopimuksen joko ennen tilusvaihtotoimitusta tai sen yhteydessä. Mikäli sopimus on tehty ennen toimitusta, riittää, että yksi osapuoli hakee toimitusta. Jos sopimusta ei ole tehty ennen toimitusta, on kaikkien osapuolien allekirjoitettava hakemus. Sopimusta ei tule tehdä kiinteistökaupan muotoisena eikä vahvistuttaa kaupanvahvistajalla.

### Mitä tilusvaihto maksaa?

Maanmittauslaitos perii toimituksesta maksun, ks. erillinen hinnasto.

### Toimituksen lopettamisen jälkeen

Tilusvaihdon laillistumisen jälkeen toimitusinsinööri rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin. Hän lähettää toimituksen kohteena olleiden alueiden omistajille kopiot toimitusasiakirjoista (kartta ja pöytäkirja) sekä arkistoi asiakirjat Maanmittauslaitoksen sähköiseen arkistoon.