



# Hinnasto

## Kiinteistötoimitukset

---

# 2015

**Kiinteistötoimitusmaksu muodostuu keskimäärin seuraavasti:**

**n. 20 %**  
toimituksen  
valmistelu ja  
arkistotutkimukset

**n. 30 %**  
toimituskokoukset  
ja maastotyöt

**n. 50 %**  
asiakirjojen ja karttojen valmistaminen  
sekä toimituksen rekisteröinti  
kiinteistötietojärjestelmään

*Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta (140/2014) sekä sen muutoksessa (1288/2014).*



*Kiinteistötoimitukset ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia. Kiinteistötoimitusmaksuun kuuluvat toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset.*

*Niistä yleisimmät sisältyvät keskimääräisinä kustannuksina kiinteään hintaan tai työaika-korvaukseen sen mukaan, kuin jäljempänä on esitetty, ja muut peritään erikseen.*

## 1 Kiinteähintaiset toimitukset

Kiinteähintaisia toimituksia ovat lohkominen, vapaaehtoinen ja pakollinen tilusvaihto, vesijätön lunastaminen, yhteisen alueen lunastaminen, erikseen suoritettu rajankäynti, kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä suoritettu muu kuin toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti, yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi, sopimukseen perustuva tie- tai käyttöoikeuden taikka rasiteoikeuden lakkauttaminen taikka käyttömääräyksen muuttaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön.

### **Kiinteähintaisen toimituksen maksuun sisältyvät:**

- toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti
- lohkomisessa ja tilusvaihdossa 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

Kiinteistöä, josta määräala lohkotaan, kutsutaan emäkiinteistöksi. Lohkomisessa muodostetaan yksi tai useampi uusi kiinteistö (lohkokiinteistö). 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	990 €
5	1210 €
20	1490 €
60	1880 €
100	2180 €
200	2920 €
300	3790 €
400	4800 €
500	5780 €
<b>Kukin seuraava alkava 100 ha</b>	<b>500 €</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.

**Esimerkki:**

Lohkomisessa on kolme määräalaa kolmesta eri kiinteistöstä; määräala A 0,5 ha, määräala B 0,3 ha ja määräala C 1,2 ha. Määräalat A ja B lohkotaan yhdeksi kiinteistöksi ja määräala 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 määräala A ja määräala B yhteensä 0,8 ha = 990 euroa sekä määräala C 1,2 ha = 1210 euroa. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun.

## 1.2 Tilusvaihto

Sekä vapaaehtoisen että pakollisen tilusvaihdon kiinteistötoimitusmaksu määräytyy vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella edellä lohkominen 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 1210 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	1570 €
0,5	1730 €
1	1980 €
2	2470 €
5	3090 €
10	3690 €
20	4350 €
<b>Kukin seuraava alkava 10 h</b>	<b>600 €</b>

### 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 = 1730 euroa ja kiinteistö B 0,6 ha = 1980 euroa. Mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Osakaskuntien järjestäytymättömyys tai järjestäytyminen ei vaikuta maksun suuruuteen.

## 1.4 Rajankäynti

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

### Normaali rajankäynti:

- 210 euroa käytyä rajaa määrävää kutakin rajapistettä kohti
- 185 euroa kutakin rajankäyntiin osallista rekisteriyksikköä kohti
- 0,70 euroa kutakin alkavaa maa-alueella käytyä rajametriä kohti

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

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

Aikaveloitteisten toimitusten yhteydessä suoritettavat rajankäynnit ja muut kuin kiinteistönmuodostamislain mukaiset rekisteriyksiköiden rajankäynnit ovat aikaveloitteisia.



#### **Esimerkki 1:**

Kiinteistöjen A ja B välillä suoritetaan rajankäynti 100 metrin matkalla yhden rajamerkin paikoilleen asettamiseksi. Apuhenkilöitä ei tarvita ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

#### **Maksut:**

Rakennettuja rajamerkkejä: 1 kpl á 210 € = 210 €

Osallisia kiinteistöjä: 2 kpl á 185 € = 370 €

Käydyn rajan pituus: 100 m á 0,70 € = 70 €

**Yhteensä: 650 €**

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 kahden rajamerkin paikoilleen asettamiseksi niin, että käytävä raja B:tä vastaan on 320 m ja C:tä vastaan 80 m. Lisäksi kiinteistöjen A ja D välinen yksi rajamerkki on tarpeen siirtää rakennettavan tien vuoksi. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies, kiinteistöjen A ja B välillä käyty metsäraja avataan metsänhoitoyhdistyksen toimesta ja toimitusmies tuo rajamerkit mukanaan.

**Maksut:**

Rakennettuja ja siirrettyjä rajamerkkejä: 3 kpl

(2 kpl á 210 € ja 1 kpl á 150 €) = 570 €

Osallisia kiinteistöjä: 4 kpl (3 kpl á 185 € ja 1 kpl á 100 €) = 655 €

Käydyin rajan pituus: 400 m á 0,70 € = 280 €

Yhteensä: 1505 €

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:

■ Jos toimenpiteen suorittaminen ei vaadi kiinnitysten käsittelyä, maksu on 165 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuukseen siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja 55 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.

■ Jos toimenpiteen suorittamiseksi on tarpeen käsitellä kiinnityksiä, maksu on 330 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuukseen siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja 55 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.

**Esimerkki:**


Kiinteistön A omistaja on ostanut samalta myyjältä kiinteistöstä B osuuden yhteisestä vesialueesta ja kiinteistöstä C osuuden yhteisestä venevalkamasta. Kiinteistöihin B ja C ei kohdistu kiinnityksiä ja osuudet siirretään kiinteistöön A.

**Maksu:** 165 € + 55 € = 220 €

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

## 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 käyttämisestä koskevan määräyksen muuttamisesta määräytyy toimenpiteeseen osallisten rekisteriyksiköiden lukumäärän perusteella niin, että maksu on 165 euroa kahta rekisteriyksikköä koskevasta toimenpiteestä ja 55 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: 165 €  
Kahdesta lisäkiinteistöstä: 2 x 55 € = 110 €  
Yhteensä: 275 €



Ilman sopimusta toimenpide on aikaveloitteinen, mutta maksu on kuitenkin vähintään sopimukseen perustuvasta toimenpiteestä veloittavan 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 165 euroa yhden yhteisen alueen liittämisestä ja 55 euroa jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön voidaan Maanmittauslaitoksessa suorittaa paitsi kiinteistötoimituksena myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksenä. Toimenpide on kummassakin tapauksessa samanhintainen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta kiinteistön omistajan suostumuksella. Tällöin liittämisestä ei peritä maksua.

## **1.8 Kiinnityksistä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen**

Jos toimituksen yhteydessä käsitellään kiinnityksistä vapauttaminen, veloitetaan siitä 42 euroa kirjallista panttikirjaa kohti ja 33 euroa sähköistä panttikirjaa kohti. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta veloitetaan 55 euroa kirjattua eläkeoikeutta kohti. Kiinnityksistä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen voi hoitaa Maanmittauslaitoksessa myös kirjaamisiasiana, mikäli pantti- tai eläkeoikeuden haltija antaa suostumuksen. Tällöinkin maksu määräytyy samoin perustein.

## 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 87,50 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 32 euroa.

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

## 3 Viranomaispäätökset

Maanmittauslaitos voi edellä mainittujen yhteisalueosuuden siirtämisen kiinteistöön tai muodostamisen tilaksi, sopimukseen perustuvan tie- tai käyttöoikeuden taikka rasiteoikeuden lakkauttamisen taikka käyttömääräyksen muuttamisen sekä yhteisen alueen kiinteistöön liittäminen lisäksi tehdä hakemuksesta päätöksiä, joilla muutetaan kiinteistöjä tai niihin liittyviä tietoja ilman kiinteistötoimitusta.

**Kiinteistöjen yhdistäminen:**

- Kaksi kiinteistöä 165 euroa tai 330 euroa
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteöstä 55 euroa

Yhdistämisen edellytyksiin ja hintaan vaikuttavat yhdistettäviin kiinteistöihin kohdistuvat kiinnitykset. Esimerkiksi kun yhdistettäviin kiinteistöihin ei kohdistu kiinnityksiä tai niihin kohdistuvat samanlaiset kiinnitykset, veloitetaan kahden kiinteistön yhdistämisestä alempi, 165 euron hinta.

### Rekisteriyksikön nimen muuttaminen:

- Päätös rekisteriyksikön nimen muuttamisesta 130 euroa.

Muista päätöksistä ja niiden hinnoista saa tietoja Maanmittauslaitoksen palvelupisteistä.

## 4 Arvonlisävero

Kiinteistötoimitusmaksuista ja viranomaispäätöksistä ei peritä arvonlisä-  
veroa.

*Oikeus hinnanmuutoksiin pidätetään.*





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

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.