

Sääntökoelma

Kiinteistötoimitustaksa ja mittaustoimen taksa

Kaupunkirakennelautakunta

13.1.2026 § 10

Sisällysluettelo

1	KIINTEISTÖTOIMITUKSET	1
1.1	TONTIN LOHKOMINEN (KML 4. luku)	1
1.2	MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET	2
2	KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET.....	2
2.1	KIINTEISTÖN LAADUN JA TUNNUKSEN MUUTTAMINEN.....	2
2.2	KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN (KML 17. luku).....	3
2.3	RASITTEEN POISTAMINEN TAI MUUTTAMINEN (KML 14. luku).....	3
3	MUUT MAKSUT	3
3.1	KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET	3
3.2	ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN JA LEHTIKUULUTUS.....	3
3.3	ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTAN HYVÄKSYMINEN 3	
3.4	MUU	4
4	TONTTIJAKO.....	4
4.1	TONTTIJAON LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN (MRL 82 §).....	4
4.2	TONTTIJAON MUUTOKSEN JÄTTÄMINEN SIKSEEN	4
5	ASIAKIRJAT	5
5.1	ARKISTOTUTKIMUKSET	5
6	TYÖKORVAUS.....	5
7	POIKKEAVAT KUSTANNUKSET	5
8	KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU KIINTEÄHINTAISEN TAI AIKAVELOITTEISEN TOIMITUKSEN TAI TOIMENPITEEN JÄÄDESSÄ SIKSEEN, PERUUNTUESSA TAI RAUETESSA	5
9	RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT MITTAUKSET	6
9.1	RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (MRL 149b §) 6	

9.2	RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS.....	6
10	MUUT MITTAUKSET.....	7
10.1	RAJANNÄYTTÖ (Kaupungin rekisterinpitoalueella).....	7
11	KATU-, PIHA- JA TONTTIALUEIDEN LUNASTUS- JA HALTUUNOTTOTOIMITUKSISSA KÄYTETTÄVÄT KASVISTOKORVAUKSET	7
12	MAKSUN SUORITTAMINEN	7
13	TAKSAN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖS	7

Taksan mukaan Hämeenlinnan kaupungille peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (12.4.1995/558) 1 §:ssä tarkoitetuista toimituksista ja toimenpiteistä. Viranomaismaksuista ei peritä arvonlisäveroa.

1 KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.1 TONTIN LOHKOMINEN (KML 4. luku)

Kiinteistönmuodostamislain (KML) 4. luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritettava perusmaksu tonttia kohti:

1. Tontin pinta-ala enintään 2000 m ²	1400 €
2. Tontin pinta-ala on 2001 - 10 000 m ²	1700 €
3. Tontin pinta-ala on yli 10 000 m ²	1900 €

Kun samassa toimituksessa lohkotaan vähintään kaksi tonttia, alennetaan perusmaksua 10 %. Myös tilojen lohkomisessa sovelletaan edellä mainittua taksa.

Jos jäljelle jäävän tonttijaon mukaisen tontin voi rekisteröidä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, voidaan se lohkoa toimituksen yhteydessä. Tällöin sovelletaan jäljelle jäävän tontinosan hinnoittelussa kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen maksua.

Tontin lohkomistoimitukseen sisältyy rajamerkkien asettaminen.

1.1.1 TONTIN LOHKOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET

- **Kiinteistörasite** (KML 14. luku)
Rasitteen perustaminen ilman rasitesopimusta 210 €/rasite
Rasitteen perustaminen rasitesopimuksella 120€/rasite
- **Tilusvaihto** (KML 8. luku)
Vapaaehtoinen tilusvaihto kultakin kiinteistöltä 300 €
- **Tontinosan lunastus** (KML 8. luku)
Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastuksesta (62 §) peritään todelliset kustannukset. Maksu määräytyy Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2024 (1199/2023) mukaisin perustein.
- **Rajankäynti** (KML 8. luku)
Rajankäynti toimitusalueella sisältyy tontin lohkomisen perusmaksuun. Rajankäyntimaksu toimitusalueen ulkopuolella veloitetaan hyötyä saavilta kiinteistöiltä, ja se määräytyy Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2024 (1199/2023) mukaisin perustein.

1.2 MUUT KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.2.1 ERILLINEN RASITETOIMITUS (KML 14. luku)

Kiinteistörasitteen perustaminen tai muu käsittely,
perusmaksu 700 €
Perusmaksu sisältää yhden rasitteen käsittelyn

Lisäksi jokaiselta seuraavalta käsitellyltä rasitteelta
Ilman rasitesopimusta 200 €
rasitesopimus tehty 100 €

1.2.2 RAJANKÄYNTITOIMITUS (KML 11. luku)

Rajankäyntitoimituksesta perittävä hinta 700 €

Hintaan sisältyy kahden (2) rajamerkin rakentaminen.
Ylimääräiset rajamerkit veloitetaan erikseen

1.2.3 MUU KIINTEISTÖNMÄÄRITYS (KML 11. luku)

Muusta kiinteistön määrityksestä suoritetaan todelliset kustannukset
kohdan TYÖKORVAUS mukaisin perustein laskettuna

1.2.4 TILUSVAIHTO (KML 8. luku)

Erillisestä tilusvaihdosta suorietaan kultakin vaihdon kohteena
olevalta kiinteistöltä 600 €

1.2.5 TONTIN HALKOMINEN (KML 7. luku)

Sopimukseen perustuva tontin halkomistoimitus (47, 53 §) tonttijakoalueella
rinnastetaan tontin lohkomiseen.

1.2.6 MUU KIINTEISTÖTOIMITUS

Muista asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistönmuodostamislain 5 §:n
tarkoitettuista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan Maa-
ja metsätalousministeriön päätökseen perustuvan Maanmittauslaitoksen
kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

2 KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET

2.1 KIINTEISTÖN LAADUN JA TUNNUKSEN MUUTTAMINEN

Päätöksestä, jolla kaavatontti merkitään tonttina kiinteistörekisteriin
(KRL 3,4 §) 460 €

2.2 KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN (KML 17. luku)

Kultakin kiinteistöltä 340 €
Lisäksi kiinnityksiasioiden käsittelystä kohdan KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET
mukainen maksu.

2.3 RASITTEEN POISTAMINEN TAI MUUTTAMINEN (KML 14. luku)

Rasitteen poistaminen tai muuttaminen (165 §) 340 €

3 MUUT MAKSUT

3.1 KIINNITYKSET JA KIRJAUKSET

Toimituksen tai toimenpiteen yhteydessä tehdystä toimitusinsinöörin tai
kiinteistörekisterin pitäjän ratkaisusta, joka muuttaa kirjaamisrekisterin
merkintöjä, suoritetaan edellä mainittujen maksujen lisäksi:

Tontin **vapauttaminen kiinnityksistä tai etusijajärjestyksestä** (Lohkomisesta
(KML 24.2 §) ja kiinteistöjen yhdistämisestä (KML 214.2 §)), joihin perustuvaa
panttioikeutta ei ole (KML 28 ja 288a §) sekä kun pantinhaltijat ovat antaneet
siihen suostumuksensa 500 €

Jos päätös perustuu vahingottomuusharkintaan 3 (KML 28 ja 288a §)
kiinteistöä kohti suoritetaan todelliset kustannukset kohdan TYÖKORVAUS
mukaisin perustein laskettuna.

3.2 ASIAKIRJOJEN HANKKIMINEN JA LEHTIKUULUTUS

Toimitusinsinöörin muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista peritään
niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi perusmaksuna 50 €
sekä kultakin asiakirjalta (kokoa A4) (sis. alv) 5 €/sivu

3.3 ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN POHJAKARTAN HYVÄKSYMINEN

Asemakaavan ja ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä peritään
perusmaksu ja pinta-alan mukainen maksu:

Asemakaavan pohjakartan hyväksyminen perusmaksu 495 €
Ranta-asemakaavan pohjakartan hyväksyminen perusmaksu 385 €
Pinta-alakohtainen maksu per jokainen alkava 10 ha 50 € / 10 ha

3.4 MUU

Rajamerkki, pyykki (sis. alv)

90 €

Jos toimituksesta tiedottaminen edellyttää kuulutusmenettelyä, kuulutuskustannukset peritään muun taksahinnoittelun lisäksi, kuulutuskertaa kohti 250 € (sis. alv).

Hakija maksaa lisäksi muut kuulutuksesta aiheutuneet kustannukset.

4 TONTTIJAKO

4.1 TONTTIJAON LAATIMINEN JA MUUTTAMINEN (MRL 82 §)

Kun tonttijaon muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja on sitä hakenut (MRL 82 §), suoritetaan maksu tonttijaon muutokseen sisältyvien uusien tonttien lukumäärän mukaan seuraavasti:

Korkeintaan 2 tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos erillisenä

945 €

Korkeintaan 2 tonttia koskeva tonttijako tai sen muutos kaavan yhteydessä

785 €

Tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia, peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi 210 €

Jos usea hakija on hakenut tonttijaon muuttamista, maksu jaetaan hakijoiden sopimalla tavalla tai, ellei jakamisesta ole sovittu, kustakin hakijasta johtuvan tonttiluvun mukaan.

4.2 TONTTIJAON MUUTOKSEN JÄTTÄMINEN SIKSEEN

Kun asiakkaan hakema tonttijaon muutos jätetään sikseen, peritään valmiusasteesta riippuen 30 – 70 % maksusta, joka olisi määrätty hyväksytystä tonttijaosta.

5 ASIAKIRJAT

5.1 ARKISTOTUTKIMUKSET

Arkistotutkimuksiin ja asiakirjojen hankintaan sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa Hämeenlinnan kaupungin viranomaisten toimituskirjoista perittävää maksua

6 TYÖKORVAUS

Työkorvaus kiinteistötoimituksesta määrätään osatehtävittäin käytettyjen työaikojen perusteella. Minimilaskutus on yksi tunti. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 kohdan mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannus-korvaukseen perustuvat veloitus hinnat ovat:

- toimitusinsinöörin tehtävät	80 €/h
- toimitusvalmistelu / vastaava	50 €/h
- muut maastotyöt	75 €/h

7 POIKKEAVAT KUSTANNUKSET

Jos tässä taksassa tarkoitetun toimituksen tai toimenpiteen kustannukset poikkeavat merkittävästi taksan hinnoittelusta, peritään kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena kohdan 6 mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

8 KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU KIINTEÄHINTAISEN TAI AIKAVELOITTEISEN TOIMITUKSEN TAI TOIMENPITEEN JÄÄDESSÄ SIKSEEN, PERUUNTUESSA TAI RAUETESSA

Sovelletaan Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2024 (1199/2023) mukaista menettelyä.

9 RAKENNUSTYÖN VALVONTAAN LIITTYVÄT MITTAUKSET

9.1 RAKENNUKSEN PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN (MRL 149b §)

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä suoritetaan:

9.1.1 Rakennukset ja rakennelmat (4 nurkkapistettä)	225 €
9.1.2 Lisäpisteet, kultakin pisteeltä	50 €

Rakennuspaikan merkintä on viranomaistoimintaa (MRL 149b § Rakennuksen paikan merkitseminen), jossa ennen rakentamisen aloittamista rakennuksen paikka ja korkeusasema on merkittävä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Rakennuksen paikkaa ei tarvitse merkitä, jos sitä ei edellytetä lupaehdoissa.

Lisäpalvelu (valinnainen), rakennuksen kevytmerkintä.

9.1.2 Rakennuksen alustava merkintä (kevytmerkintä)	+ 125 €
○ Hinnoitteluperuste / rakennus (sisältää 4 merkkiä / rakennus)	

Rakennus voidaan pyynnöstä merkitä alustavasti rakentamista ajatellen, eli esimerkiksi pintamaiden poistoa / pohjien tekoa varten. Lisäksi korkeusasema tuodaan kohteelle.

Rakennuksen alustavaa merkintää ei voi tilata erillisenä palveluna ja se laskutetaan rakennuspaikan merkinnän yhteydessä. Rakennuspaikan merkintä laskutetaan kaupungin normaalin taksan mukaan, kuten edellä mainittu.

9.2 RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS

Rakennuksen sijaintikatselmuksesta (MRL 150 §) suoritetaan:

9.2.1. Kerrostalo, rivitalo, teollisuus-, liike- ja julkinen rakennus	425 €
9.2.2. Omakotitalo, paritalo tai muu rakennus	225 €
9.2.3. Talousrakennus tai vastaava, alle 150 k-m ²	150 €
9.2.4. Laajennus	150 €

Rakennuksen sijaintikatselmuksen hinnasto perustuu toimenpiteisiin, jotka suoritetaan rakennuksen perustusten valmistuttua (kun sokkeli on tehty) ja ennen kun muita rakenteita on perustusten päälle sijoitettu.

Jos työ tilataan, kun muita rakenteita on tehty ja toimenpide on tästä johtuen suoritaisempi, veloitetaan lisäksi 50 % katselmuksen hinnasta. Edelleen, jos

toimenpide on merkittävästi suuritöisempi, sovelletaan voimassa olevaa lisätuntitaksaa.

10 MUUT MITTAUKSET

10.1 RAJANNÄYTTÖ (Kaupungin rekisterinpitoalueella)

Tontin raja (2 pistettä)	155 €
Lisämaksu kultakin seuraavalta pisteeltä	53 €

11 KATU-, PIHA- JA TONTTIALUEIDEN LUNASTUS- JA HALTUUNOTTOTOIMITUKSISSA KÄYTETTÄVÄT KASVISTOKORVAUKSET

Noudatetaan soveltuvin osin Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset - tietovaraston arviointiohjetta ja -hinnastoa.

Alueellisesti rajatuissa kohteissa noudatetaan Infra-tulosalueen taksa.

12 MAKSUN SUORITTAMINEN

Tämän taksan mukaiset maksut on suoritettava 14 päivän kuluessa laskun lähettämisestä. Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Erääntynyt maksu voidaan periä ulosottoimin.

13 TAKSAN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖS

Tämä taksa on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 13.1.2026 § 10.

Tämä taksa tulee voimaan 1. päivänä maaliskuuta 2026 ja se kumoaa aiemman taksan: Hämeenlinnan kaupungin Kiinteistötoimitustaksa ja mittaustoimen taksa 6.2.2024 § 15.

Maksu määräytyy vireilletulohetkellä voimassa olevan taksan mukaan.

Sovelletut lait, asetukset ja ohjeet:
Kiinteistönmuodostamislaki (KML 554/1995) muutoksineen
Kiinteistönmuodostamisasetus (KMA 1189/1996), muutoksineen

Korkolaki (633/1982)

Laki kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995), muutoksineen

Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuonna
2024 (1199/2023)

Valtioneuvoston asetus kiinteistötoimitusmaksusta 1560/2001 muutoksineen

Kiinteistörekisterilaki (KRL 392/1985), muutoksineen

Kiinteistömaksutaksan laatimisohje, Kuntaliitto 2.12.2011
