

Kiinteistönmuodostuksen maksutaksa

I TONTTIJAON LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

1. Tonttijaon laatimismaksut (Alueidenkäyttölaki 82 §)

1.1. Tonttijaon laatiminen tai muuttaminen, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia perusmaksu asemakaavan yhteydessä 850 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 200 €

1.2. Erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia pientalotontin perusmaksu 1050 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 250 €

muun tontin perusmaksu 1700 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 300 €

1.3. 3D-tonttijako tai -tonttijaon muutos

Jokainen uusi 3D-tontti 1900 €

1.4. Muut mahdolliset kulut

Mikäli tonttijaon aikana jokin työvaihe joudutaan tekemään uudelleen asiakkaasta johtuvasta syystä, kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti.

Poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti.

asiantuntijatyön tuntihinta 76 €/h

Tonttijakohakemus on voimassa 5 vuotta vireilletulo päivästä lukien, jollei perustellusta syystä ole tarvetta pidentää voimassaoloaikaa. Hakemuksen voimassaolon umpeutuessa kuluna peritetään toteutuneet kustannukset, mutta vähintään 10 % tonttijaon hinnasta, jollei tonttijakoa ole tähän mennessä ehditty hyväksyä.

1.5. Tonttijaon koelaskenta

Maanomistajan pyynnöstä voidaan tehdä tonttijaon koelaskentaa asemakaava-alueella ennen tonttijaon vireilletuloa. Koelaskenta on karttaehtodus, jossa esitetään vaihtoehto tai vaihtoehtoja siitä, minkälaisia rakennuspaikkoja alueesta voidaan tonttijaolla muodostaa. Koelaskenta ei edellytä tonttijaon tekemistä.
koelaskenta 200 €

Mikäli koelaskenta on poikkeuksellisen suuritöinen, kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

asiantuntijatyön tuntihinta 76 €/h

Mikäli tonttijaossa voidaan käyttää koelaskennassa tehtyä tonttijakoa sellaisenaan ja koelaskennan pohjana käytettävät kaavat, tonttijaot ja pohjakartta eivät ole oleellisesti muuttuneet, koelaskennan kustannukset hyvitetään erillisen tonttijaon yhteydessä. Hyvitystä ei kuitenkaan saa tonttilaskutuksen osalta.

II KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSA

Tampereen kaupungille peritään maksu kiinteistötoimitusmaksulain (KtmL) (558/95)

kohdassa 1. tarkoitetuista toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä tämän taksan mukaisesti.

A. TOIMITUSKORVAUS

1. KIINTEISTÖTOIMITUKSET

1.1. Tontin lohkominen

Kiinteistönmuodostuslain (Kml) 4 luvun mukaisesta tontin lohkomisesta suoritettava perusmaksu on:

- kun tontin pinta-ala on alle 2 001 m² 1750 euroa
- kun tontin pinta-ala on 2 001 – 10 000 m² 2100 euroa
- kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m² 2300 euroa

Jos toimituksen yhteydessä ei tehdä maastotöitä, alennetaan maksua 30%, eli:

- kun tontin pinta-ala on alle 2 001 m² 1225 euroa
- kun tontin pinta-ala on 2 001 – 10 000 m² 1470 euroa
- kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m² 1610 euroa

Jos samassa toimituksessa muodostetaan enemmän kuin yksi tontti, alennetaan maksua 10 %.

Jos tonttijäännös voidaan tehdä erillisellä rekisterinpitäjän päätöksellä, mutta muodostetaan meneillään olevan lohkomisen yhteydessä, käytetään rekisterinpitäjän päätöksen hinnoittelua 10% alennuksella. (Tontin rekisteröinti ilman toimitusta).

Yleisen alueen lohkomisessa käytetään tontin lohkomisen hinnoittelua. Vaativissa yleisen alueen lohkomisissa voidaan noudattaa kohdan 3 tuntihintoja.

1.2. Tontin lohkomisen (tai yleisen alueen lohkomisen) yhteydessä suoritettavien toimenpiteiden maksut

- Jos toimituksen yhteydessä perustetaan tai muutoin käsitellään rasiitteita, taksassa sovelletaan rasiitetoimituksen hinnastoa alentaen rasiitetoimituksen perusmaksua 50 %.
- **Vapaaehtoisen tilusvaihdon** käsittely tontin lohkomisen yhteydessä (Kml 58;1 §), lisähinta on 250 euroa
- Pantinhaltijan sopimukseen perustuva **kiinnitysten järjestely ja/tai etusijajärjestyksen muuttaminen** tontin lohkomisen yhteydessä (Kml 24;2 §), lisähinta on 250 euroa
- Lohkomisen yhteydessä tehtävästä **lohkokiinteistön kiinnityksistä vapauttamisesta** (Kml 28 §), myös yleisen alueen lohkomisessa sopimusperusteisesti, lisähinta on 250 euroa

1.3. Halkominen

Sopimukseen perustuva halkominen tonttijakoalueella (Kml 7 luku)

Sopimukseen perustuva tontin halkomistoimitus (KmL 47 § ja 53 §) tonttijakoalueella rinnastetaan tontin lohkomisen hinnoitteluun (taksan kohta 1.1.).

1.4. Tontinosan lunastus

Tontin lohkomisen yhteydessä suoritettavasta tontinosan lunastuksesta (KmL 62 §) kustannukset peritään tämän taksan kohdan 3 mukaisin veloitushinnoin laskutettuna.

1.5. Rajankäynti

Kiinteistön määritystoimituksena tehtävästä kahden rekisteriyksikön välisen rajan tarkistamista tarkoittavasta **rajankäynnistä** (KmL 11 luku) perusmaksu on 750 euroa
Jokaisesta lisäkiinteistöstä, jota vastaan rajaa myös käydään, lisämaksu on 170 euroa

1.6. Rasitetoimitus erillisenä toimituksena (KmL 14 luku)

Yhden rasitteen (käyttöoikeusyksikön) perustamisesta tai muusta käsittelystä kahden kiinteistön tai osapuolen välillä

- jos toimitus ei vaadi erityistä edellytysten harkintaa (esimerkiksi asiasta on jo etukäteen kirjallisesti sovittu) perusmaksu on 500 euroa
- jos toimitus vaatii edellytysten harkintaa ja korvausten määrittelyä, sovelletaan voimassa olevan tuntitaksan mukaista hinnoittelua tämän taksan kohdan 3 mukaisin veloitushinnoin.

Jos rasitteita (käyttöoikeusyksiköitä) on enemmän kuin yksi, tulee jokaisesta lisärasitteesta (käyttöoikeusyksiköstä) lisäkustannus, joka on 170 euroa

Jos kiinteistöjä tai osapuolia enemmän kuin kaksi, tulee jokaisesta kiinteistöstä tai osapuolesta lisäkustannus, joka on 170 euroa

2. KIINTEISTÖREKISTERIN PITÄJÄN PÄÄTÖKSET

2.1. Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin

- Päätöksestä, jolla tonttijaon mukainen tontti (kaavatontti) merkitään tonttina kiinteistörekisteriin (KrL 3 §, 4 §), maksu on 335 euroa
- Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, lisämaksu on sama kuin rajankäyntitoimituksessa

2.2. Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistämisestä rekisteritontiksi (KmL 17 luku)

- KmL 214.1 §:n mukaisessa tapauksessa (kiinteistöt vapaat kiinnityksistä),

- perusmaksu on 420 euroa
- Kun päätöstä varten tehdään tarkistusmittauksia tontilla, maksu on sama kuin rajankäyntitoimituksella
 - Muut lisätoimenpiteet kuten esimerkiksi kiinnitysten järjestely ja vapauttaminen peritään todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan kohdan 3 mukaisin tuntihinnoin.

2.3. Yhteisalueosuuden käsittely

Päätöksestä, jolla osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KmL 131 §), maksu on 225 euroa

2.4. Rasitteen poistaminen tai muuttaminen

Sopimukseen perustuvasta kiinteistörasitteen poistamisesta tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta (KmL 165 §) perittävä maksu on 300 euroa

B. TYÖKORVAUS

1. Muut kiinteistötoimitukset ja kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista, toimenpiteistä ja päätöksistä, peritään toimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena työkorvauksena tämän taksan kohdan 3 mukaisin hinnoin laskettuna.

Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

2. Toimituksen lisäkustannukset

Toimituskorvaukset sisältävät lähtökohtaisesti yhden toimituskokouksen. Seuraavat kokoukset peritään kohdan 3 työaikakorvausten mukaisesti.

3D-kiinteistönmuodostukseen liittyvä lisätyö, jota ei tehdä 2D-kiinteistönmuodostuksen tapaan, peritään kohdan 3 työaikakorvausten mukaisesti.

Jos työ määrä on selvästi tavanomaisesta poikkeava, voidaan toimenpiteisiin lisätä tuntitaksan mukaista hinnoittelua voimassa olevan työaikakorvaushinnaston mukaan.

Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 5 momentissa tarkoitettut kustannukset ja korvaukset voidaan periä kiinteistötoimitusmaksuna joko sellaisenaan tai ne voidaan sisällyttää työkorvaukseen tai toimituskorvaukseen.

Eriyisestä syystä kiinteistötoimitusmaksu saadaan jättää määräämättä tai määrätä edellä tässä pykälässä säädettyjä maksuja alemmaksi sen mukaan kuin valtioneuvoston asetuksella säädetään.

3. Työkorvauksen veloitushinnat

Kiinteistötoimitusmaksulain 3.3 §:n mukaiseen työaikakorvaukseen ja yleiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitushinnat osatehtävittäin ovat:

Vaativa asiantuntijatyö 90 euroa/tunti

(mm. vaativat oikeudelliset selvitykset, päätöksenteko, ohjeistaminen)

Asiantuntijatyö 76 euroa/tunti

(mm. toimituskokoukset, selvitykset, asiantuntijapalvelut)

Valmistelutyö 52 euroa/tunti

(mm. asiakirjojen ja tietojen hankinta, asiakirjojen valmistelu, karttojen laatiminen, ylläpitotyö)

Maastotyöt läpilaskutetaan voimassa olevan tuottajasopimuksen mukaisin tuntihinnoin.

Voimaantulo

Tämä kiinteistötoimitusmaksutaksa tulee voimaan 1.1.2025

ja sillä kumotaan aikaisemmin hyväksytyt seuraavat taksat:

Kiinteistötoimitusmaksutaksa, voimaan tullut 1.1.2019 ja

Rakennusvalvonnan ja kiinteistönmuodostuksen maksut, voimaan tullut 1.1.2022, II TONTTIJAON LAATIMISESTA PERITTÄVÄT MAKSUT 2§.