

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 890 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 210 €

1.2. Erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia pientalotontin perusmaksu 1100 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 260 €

muun tontin perusmaksu 1790 €
sekä jokaista lisätonttia kohti 320 €

1.3. 3D-tonttijako tai -tonttijaon muutos

Jokainen uusi 3D-tontti 1990 €

1.4. Muut mahdolliset kulut

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

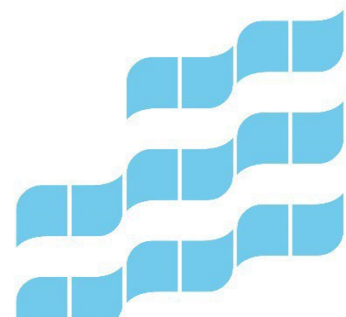
Poikkeuksellisen suuritoisesta tonttijaosta tai tonttijaon muutoksesta kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti.

asiantuntijatyön tuntihinta 79 €/h

Tonttijakohakemus on voimassa 5 vuotta vireilletulo päivästä lukien, jollei perustellusta syystä ole tarvetta pidentää voimassaoloaikaa. Hakemuksen voimassaolon umpeutuessa kuluna peritään 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 karttaehdotus, jossa esitetään vaihtoehto tai vaihtoehtoja siitä, minkälaisia rakennuspaikkoja alueesta voidaan tonttijaolla muodostaa. Koelaskenta ei edellytä tonttijaon tekemistä.
koelaskenta 210 €

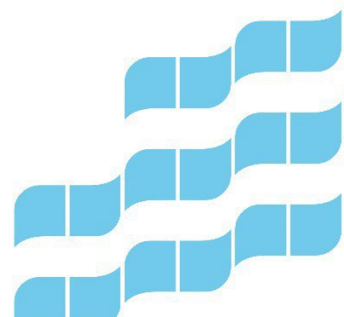


Mikäli koelaskenta on poikkeuksellisen suuritöinen, kustannukset peritään toteutuneiden työtuntien mukaisesti seuraavan tuntiveloitushinnoittelun perusteella:

asiantuntijatyön tuntihinta

80 €/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 tuntilaskutuksen 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 m ² | 1840 euroa |
| • kun tontin pinta-ala on 2 001–10 000 m ² | 2200 euroa |
| • kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m ² | 2420 euroa |

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

- | | |
|---|------------|
| • kun tontin pinta-ala on alle 2 001 m ² | 1288 euroa |
| • kun tontin pinta-ala on 2 001–10 000 m ² | 1540 euroa |
| • kun tontin pinta-ala on yli 10 000 m ² | 1694 euroa |

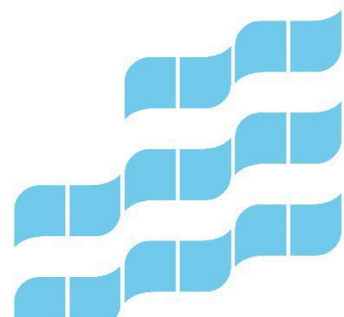
Jos samassa toimituksessa muodostetaan enemmän kuin yksi tontti, alennetaan maksua 10 %.

Jos tonttijäännös voidaan tehdä erillisellä rekisterinpitäjän päätöksellä, muta 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 rasitteita, taksassa sovelletaan rasitetoimituksen hinnastoa alentaen rasitetoimituksen perusmaksua 50 %.
- **Vapaaehtoisen tilusvaihdon** käsittely tontin lohkomisen yhteydessä (Kml 58;1 §), lisähinta on 260 euroa
- Pantinhaltijan sopimukseen perustuva **kiinnitysten järjestely ja/tai etusijajärjestyksen muuttaminen** tontin lohkomisen yhteydessä (Kml 24;2 §), lisähinta on 260 euroa
- Lohkomisen yhteydessä tehtävästä **lohkokiinteistön kiinnityksistä vapauttamisesta** (Kml 28 §), myös yleisen alueen lohkomisessa sopimusperusteisesti, lisähinta on 260 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 790 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

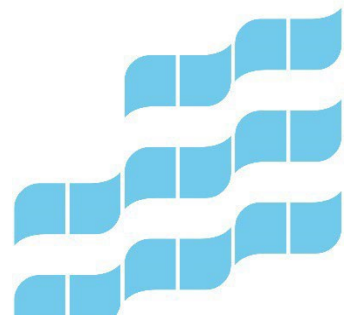
- jos toimitus ei vaadi erityistä edellytysten harkintaa (esimerkiksi asiasta on jo etukäteen kirjallisesti sovittu) perusmaksu on 520 euroa
- jos toimitus vaatii edellytysten harkintaa ja korvausten määrittelyä, sovelletaan voimassa olevan tuntitaksan mukaista hinnoittelua tämän taksan kohdan 3 mukaisin 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 350 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 440 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 240 euroa

2.4. Rasiin poistaminen tai muuttaminen

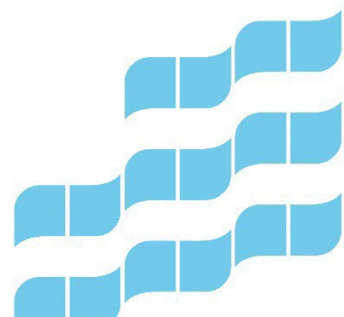
Sopimukseen perustuvasta kiinteistörasin poistamisesta tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta (KML 165 §) perittävä maksu on 320 euroa

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

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

Erityisestä 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	95 euroa/tunti
--------------------------------	----------------

(mm. vaativat oikeudelliset selvitykset, päätöksenteko, ohjeistaminen)

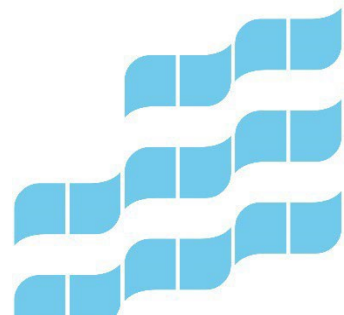
Asiantuntijatyö	80 euroa/tunti
------------------------	----------------

(mm. toimituskokoukset, selvitykset, asiantuntijapalvelut)

Valmistelutyö	55 euroa/tunti
----------------------	----------------

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

Maastotyöt läpilaskutetaan voimassa olevan tuottajasopimuksen mukaisin tuntihinnoin.



Voimaantulo

Tämä kiinteistötoimitusmaksutaksa tulee voimaan 1.1.2026

ja sillä kumotaan aikaisemmin hyväksytty seuraava taksa:

Kiinteistötoimitusmaksutaksa, voimaan tullut 1.1.2025

