Kaupunginhallitus 09.11.2026

Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2027 lukien.

Käsittely

Päätös

Selostus

Esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi kustannuskehitykseen perustuva uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa, jolla korvataan nykyinen 1.1.2026 alkaen voimassa ollut taksa.

Lain kiinteistötoimitusmaksusta 4 §:n mukaan kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa. Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo).

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä myös osin työkorvauksena ja osin toimituskorvauksena.

Suomen kuntaliitto on antanut kiinteistötoimitusmaksutaksan laatimisohjeen 2.12.2011.

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.11.2025 kiinteistötoimitusmaksutaksan, joka tuli voimaan 1.1.2026.

Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelualueella palvelujen ja tuotteiden kustannuskehitystä seurataan jatkuvasti. Toiminnan kehittäminen ja tehostaminen hillitsevät osaltaan kustannusten kasvua. Yleisen kustannustason lisäksi korotuspainetta aiheutuu volyymin laskusta johtuen, koska kiinteät kustannukset eivät laske volyymin laskun mukaisesti.

Vuonna 2025 tontin lohkomisia ja halkomisia suoritettiin 89 kpl, joiden perusteella merkittiin 186 tonttia rekisteriin. Tontinlohkomisten tilausten määrä on laskenut rakentamisen taantuman takia.

Kiinteistötoimitusmaksutaksan perusteella perittiin yksityisiltä toimitusten hakijoilta vuonna 2025 yhteensä n. 235 000 euroa. Vuonna 2026 on tonttien rekisteröintejä tehty edelleen noin 4 % edellisvuotta vähemmän.

Tontin lohkomista koskeva taksan tarkistamisesitys perustuu toimituksesta tällä hetkellä aiheutuvien kokonaiskustannusten kustannuskehityksen perusteella arvioituun määrään. Muista kiinteistötoimituksista sekä tontin lohkomisen yhteydessä tai kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä suoritettavista erikseen veloitettavista toimenpiteistä perittävät maksut on esitetty tarkistettavaksi toimenpiteistä aiheutuvien kokonaiskustannusten edellyttämällä tavalla. Kiinteistötoimituksia koskevissa maksuissa on otettu myös huomioon toimitusten rekisteröinnistä aiheutuvat kustannukset. Esitetty korotus on keskimäärin 10 %.

Taksassa on uutena maksut ”tilaksi lohkomiselle” ja usean tontin lohkomisessa viimeiselle tontille on oma hinta. Tilaksi lohkomisen hinnoilla on tarkoitus hoitaa vuosien 2000–2025 aikana myönnettyjen lainhuutojen takia vireille lähteneitä tilaksi lohkomisia, joita ei ole aikanaan tehty. Usean tontin lohkomisessa, jossa viimeinen tontti muodostaa koko lopun kiinteistön on viimeisen tontin hinta sama kuin erillisenä tehtävällä kaavatontin rekisteröinnillä.

Kiinteistötoimitusmaksu esitetään perittäväksi yhdessä erässä sen jälkeen, kun toimitus tai toimenpide on rekisteröity, kuten voimassa olevan taksan mukaan on tapahtunut.

Kiinteistömaksutaksan hintavertailu 2026–2027

Toimenpide	2026	2027	Muutos euroa	Muutos %
Tontin lohkominen, ≤2 asuntoa / 300 k-m²	1160	1280	120	10,3 %
Muut 2D-lohkomiset	1580	1730	150	9,5 %
3D-tontin lohkominen	1690	1860	170	10,1 %
Vapauttaminen kiinnityksistä	300	330	30	10,0 %
Kiinnitysten etusijajärjestys	160	180	20	12,5 %
Rasitteen/oikeuden perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen	135	150	15	11,1 %
Tilusvaihto lohkomisen yhteydessä	300	330	30	10,0 %
Rasitetoimitus (1 rasite)	530	580	50	9,4 %
Lisärasite	135	150	15	11,1 %
Erillinen tilusvaihto	580	640	60	10,3 %
Yhteisalueosuuden siirtotoimitus	300	330	30	10,0 %
Rajankäynti (sis. 2 rajamerkkiä)	710	780	70	9,9 %
Lisärajamerkki	115	130	15	13,0 %
Sopimukseen perustuva halkominen	950	1040	90	9,5 %
Kaavatontin merkitseminen rekisteriin	410	450	40	9,8 %
Kiinteistöjen yhdistäminen (KmL 214.1)	500	550	50	10,0 %
Kiinteistöjen yhdistäminen (KmL 214.2)	560	620	60	10,7 %
Yhteisalueosuuden siirtäminen yhdistämällä	300	330	30	10,0 %
Rasitteen poistaminen tai muuttaminen	300	330	30	10,0 %
Asiakirjan hankkiminen	10	20	10	100,0 %

Vuonna 2027 lisätyt maksut

- Tilaksi lohkominen asemakaava-alueella, maastotyöt tehdään: 850 €
- Tilaksi lohkominen asemakaava-alueella, ei maastotöitä: 640 €

- Usean tontin lohkominen, jossa viimeinen tontti muodostaa koko kiinteistön: 450 euroa / tontti

Tiedoksi: Tonttiyksikkö, kaupunkitekniikan keskus

Päätöshistoria

Tekninen lautakunta 21.10.2026 § 89

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2027 lukien.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 3 ja 4§

Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 2 / 3 § 1. mom. kohta 28

Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 4 / 9 § 1. mom. kohta 11

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Espoon kiinteistömaksutaksa 1.1.2027 alkaen

Oheismateriaali

- Espoon kiinteistömaksutaksa 1.1.2026–31.12.2026
- Kiinteistömaksutaksavertailu 2026–2027

Tiedoksi