

# Hinnasto

## Kiinteistötoimitukset 2025

**Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2025. Kiinteistötoimitukset ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia. Voimassa olevat maksut löytyvät Maanmittauslaitoksen internet-sivulta [www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/maanmittauspalvelut](http://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/maanmittauspalvelut).**

### Sisällysluettelo

<b>1 Kiinteähintaiset toimitukset</b> .....	<b>1</b>
1.1 Lohkominen .....	1
1.2 Tilusvaihto.....	2
1.3 Rajankäynti.....	2
1.4 Yhteisten alueiden yhdistäminen.....	3
1.5 Alueen liittäminen yhteiseen alueeseen.....	3
1.6 Alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen.....	3
1.7 Yhteisen alueen muodostaminen .....	3
1.8 Tiekunnan perustaminen, jakaminen tai lakkauttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä .....	3
1.9 Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön .....	3
1.10 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi .....	3
1.11 Erityisen etuuden siirto.....	4
1.12 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen.....	4
<b>2 Aikaveloitteiset toimitukset</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Viranomaispäätökset</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Sikseen jätetty, rauennut tai peruutettu toimitus</b> .....	<b>4</b>
<b>5 Arvonlisävero</b> .....	<b>4</b>

### 1 Kiinteähintaiset toimitukset

Kiinteähintaisia toimituksia ovat kohtien 1.1–1.12 mukaiset toimitukset ja toimenpiteet. Kiinteähintaisen toimituksen maksuun sisältyvät toimituksen tekemisen kannalta välttämättömät toimenpiteet kustannuksineen, kuten

- toimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti
- toimituksen suorittamisen vaatima tie- tai kulkuoikeuden perustaminen tai siirtäminen
- apuhenkilökustannukset ja rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Kiinteähintaisten toimitusten maksut määräytyvät toimituksen hakemusajankohtana voimassa olevien hintojen mukaan.

Kiinteähintaiset toimitukset ovat samanhintaisia, tehtäviä ne erikseen tai muun kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä.

#### 1.1 Lohkominen

Lohkomisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy lohkokiinteistön tai saajakiinteistöön siirrettyjen alueiden pinta-alan perusteella lohko- tai saajakiinteistöä kohti seuraavan taulukon mukaisesti:

Pinta-ala enintään, ha	Kiinteistötoimitusmaksu
0,1	1230 €
1	1460 €
5	1800 €
20	2190 €
60	2800 €
100	3300 €
200	4570 €
300	5910 €
400	7450 €
500	9000 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	810 €

Lohkomisen yhteydessä voidaan lohkokiinteistö vapauttaa kiinnityksistä ja eläkeoikeuksista, katso kohta 1.12.

Kunnalle myönnetään asemakaava-alueella 30 prosentin alennus, jos toimitus suoritetaan kunnan omistamalla alueella ja kunta on hyväksyttävästi tehnyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt omia rajamerkkejään käyttäen.

Kunnalle lohottavan yleisen alueen osalta maksu määräytyy käytetyn työajan perusteella. Yleisiä alueita ovat esimerkiksi asemakaavan mukaiset katualueet.

**Esimerkki 1:**

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 perustaa tieoikeus 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 = 1460 euroa sekä määräala C 1,2 ha = 1800 euroa. Rajankäynti-, tieoikeuden perustamis-, mittamies- ja rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Kiinteistötoimitusmaksun maksaa lohkokiinteistön omistaja, ellei asiasta ole muuta sovittu.

**Esimerkki 2:**

Lohkomisessa on kaksi määräalaa yhdestä kiinteistöstä; määräala A 0,5 ha ja määräala B 1,2 ha. Määräalat A ja B lohkotaan eri kiinteistöiksi, lisäksi emäkiinteistöön kuulunut 50 ha:n kokoinen yksityinen vesialue muodostetaan lohkokiinteistöjen ja kantakiinteistön yhteiseksi vesialueeksi C.

**Maksut:**

Lohkomismaksujen suuruus saadaan edellä olevasta taulukosta pinta-alojen perusteella, eli määräala A 0,5 ha = 1460 euroa sekä määräala B 1,2 ha = 1800 euroa. Maksu yhteisen alueen C muodostamisesta on alueen pinta-alan 50 ha perusteella edellä olevan taulukon mukaisesti 2800 euroa.

**Esimerkki 3:**

Lohkomisessa on 0,4 ha määräala yhdestä kiinteistöstä. Lisäksi suoritetaan tilusvaihto, jossa kantakiinteistöstä luovutetaan 0,5 ha ja naapurikiinteistöstä 0,6 ha.

**Maksut:**

Lohkomismaksun suuruus on edellä olevan taulukon ja määräalan pinta-alan 0,4 ha perusteella 1460 euroa. Tilusvaihdosta perittävän maksun suuruus on vaihdettavien alueiden yhteenlasketun pinta-alan 1,1 ha perusteella edellä olevan taulukon mukaisesti 1800 euroa.

**1.2 Tilusvaihto**

Tilusvaihdon kiinteistötoimitusmaksu määräytyy vaihdettujen alueiden yhteenlasketun pinta-alan perusteella edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 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 kokouk-

sen yhteydessä asianosaisten toimiessa apuhenkilöinä. Toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

**Maksut:**

Maksun suuruus saadaan taulukosta vaihdettavien alueiden yhteenlasketun pinta-alan (1,1 ha) perusteella. Maksu on 1800 euroa. Rajamerkkikustannukset sisältyvät maksuun. Asianosaisten toimiminen apuhenkilöinä ei vaikuta maksun suuruuteen. Yleensä kummankin kiinteistön omistaja maksaa puolet kustannuksista.

**1.3 Rajankäynti**

Rajankäynnin kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

**A) Normaali rajankäynti**

- 120 € jokaiselta käytyä rajaa määräävältä rajapisteeltä
- 180 € jokaiselta rajankäyntiin osalliselta rekisteriyksiköltä
- 0,70 € kultakin alkavalta maa-alueella käydyltä rajametriltä

**B) Kiinteistönmuodostamislain 108 §:n mukainen rajankäynti (rajamerkin siirto tai kunnostaminen)**

- 170 € jokaiselta rakennetulta, siirretyltä tai korjatulta rajamerkiltä
- 120 € jokaiselta rajankäyntiin osalliselta rekisteriyksiköltä

Määräävällä rajapisteellä tarkoitetaan jokaista käytyä rajaa määräävää rajamerkkiä tai rajapistettä. Luonnollisen rajan rajapisteitä ei lasketa mukaan, ellei rajapisteeseen ole rakennettu rajapyykkiä. Jos rajapisteen paikka on esitetty kahdella tai useammalla rajamerkillä, lasketaan määräävien rajapisteiden määräksi yksi.

Muun kuin kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitetun rekisteriyksikön rajankäynnistä ja aikaveloitteisen toimituksen yhteydessä suoritetusta rajankäynnistä määrätään kiinteistötoimitusmaksu käytetyn työajan perusteella.

**Esimerkki 1:**

Kiinteistöjen A ja B rajaa osoittavat rajamerkit 11 ja 12, joista 11 on kadonnut. Rajan pituus on 100 m. Rajankäynnissä rakennetaan kadonneen rajamerkin 11 paikalle uusi rajamerkki. Raja käydään pyykkivälillä 11–12. Apuhenkilöitä ei tarvita ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

**Maksut:**

Rajaa määrääviä rajamerkkejä tai -pisteitä: 2 kpl à 120 € = 240 €  
Osallisia kiinteistöjä: 2 kpl à 180 € = 360 €  
Käydyn rajan pituus: 100 m à 0,70 € = 70 €  
Yhteensä 670 €

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 rajalla 1-2-3-4. Näistä rajamerkit 2 ja 3 ovat kaiteissa. Rajamerkin 2 paikalle rakennetaan uusi rajamerkki ja rajamerkin 3 paikka määritetään rajapisteenä. Käytävä raja B:tä vastaan on 320 m ja C:tä vastaan 80 m. Lisäksi kiinteistöjen A ja D välinen rajamerkki 5 on tarpeen siirtää rakennettavan tien vuoksi. Apuhenkilönä toimii Maanmittauslaitoksen mittamies, kiinteistöjen A ja B välillä käyty metsäraja avataan rajankäynnin yhteydessä ja toimitusinsinööri tuo rajamerkit mukanaan.

## Maksut:

Rajaa määrääviä rajamerkkejä tai -pisteitä: 5 kpl (4 kpl à 120 € ja 1 kpl à 170 €) = 650 €

Osallisia kiinteistöjä: 4 kpl (3 kpl à 180 € ja 1 kpl à 120 €) = 660 €

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

Yhteensä 1 590 €

## 1.4 Yhteisten alueiden yhdistäminen

Yhteisten alueiden yhdistämisestä määrätään kiinteistötoimitusmaksu seuraavien taulukoiden mukaisesti.

Taulukko A, yhteisten alueiden yhdistäminen

Maksuperuste	Maksu
Perusmaksu	3 270 €
Maksu osakaskiinteistöä kohden lähtötilanteessa. Jos osakaskiinteistö on osakkaana useammassa osakaskunnassa, se lasketaan niihin kaikkiin. Osakasmäärältään suurinta osakaskuntaa ei oteta huomioon.	2,20 €/kpl
Maksu osakaskuntaa kohden	320 €/kpl

Taulukko B, arviointi

Maksuperuste	Maksu
Perusmaksu	1 000 €
Arvioitava maa-alue	15,00 €/ha
Arvioitava vesialue	0,10 €/ha

Yhteismetsien yhdistämisen kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

## 1.5 Alueen liittäminen yhteiseen alueeseen

Määräalan liittämisestä yhteiseen alueeseen määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Koko kiinteistön liittämisestä muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu taulukon pienimmän pinta-alaluokan maksua vastaavasti.

Koko kiinteistön liittämisessä yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu kuten kiinteistöjen yhdistämisestä, ks. kohta 3 kiinteistöjen yhdistäminen.

## 1.6 Alueen liittäminen osuutta vastaan yhteiseen alueeseen

Määräalan liittämisestä osuutta vastaan muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Koko kiinteistön liittämisestä osuutta vastaan muuhun yhteiseen alueeseen kuin yhteismetsään määrätään kiinteistötoimitusmaksu taulukon pienimmän pinta-alaluokan maksua vastaavasti.

Kun määräala tai koko kiinteistö liitetään osuutta vastaan yhteismetsään, kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

## 1.7 Yhteisen alueen muodostaminen

Muun yhteisen alueen kuin yhteismetsän muodostamisesta määrätään kiinteistötoimitusmaksu edellä lohkominen yhteydessä kohdassa 1.1 olevan taulukon mukaisesti.

Yhteismetsän muodostamisesta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista.

## 1.8 Tiekunnan perustaminen, jakaminen tai lakkauttaminen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä

Tiekunta voidaan perustaa, jakaa tai lakkauttaa kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos tieosakkaat ovat sopineet asiat kirjallisesti etukäteen ja toimittaneet siihen liittyvät asiakirjat kiinteistörekisterin pitäjälle. Kiinteistötoimitusmaksu tiekunnan jakamisesta tai lakkauttamisesta taikka tiekuntien yhdistämisestä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä on 350 euroa toimenpidettä kohden.

## 1.9 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 350 euroa yhden yhteisen alueen liittämisestä ja 120 euroa jokaisesta muusta liitettävästä yhteisestä alueesta.

## 1.10 Yhteisalueosuuden siirtäminen kiinteistöön tai muodostaminen tilaksi

Yhteisalueosuuden siirtämisen kiinteistöön tai tilaksi muodostamisen kiinteistötoimitusmaksu määräytyy seuraavasti:

- Maksu on 350 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettavaa osuuden tai osuuksien siirtämistä taikka tilaksi muodostamista kohti ja 120 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettavaa siirtämistä tai tilaksi muodostamista kohti.
- Maksu määrätään kutakin vastaanottavaa kiinteistöä tai muodostettavaa tilaa kohden.
- Jos toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tehdään kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisia, veloitetaan lisäksi niistä säädetyt erilliset maksut (kohta 1.12).

**Esimerkki:**

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

**Maksu:**

350 € +120 € = 470 €

**1.11 Erityisen etuuden siirto**

Maksu on 350 euroa yhdestä kiinteistöstä suoritettua siirtämistä kohden ja 120 euroa jokaisesta muusta kiinteistöstä suoritettua siirtämistä kohden.

**1.12 Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttaminen**

Jos toimituksen yhteydessä käsitellään kiinnityksestä vapauttaminen, veloitetaan siitä 47 euroa kiinnitystä kohti. Kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta veloitetaan 118 euroa kirjattua eläkeoikeutta kohti. Yhteisestä alueesta muodostetun lohkokiinteistön osalta vapauttamisesta veloitetaan kuitenkin 600 euroa riippumatta panttikirjojen ja eläkeoikeuksien lukumäärästä (tämä voidaan tehdä vain toimituksen yhteydessä).

Kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisen voi hoitaa Maanmittauslaitoksessa myös kirjaamisasiana, mikäli pantti- tai eläkeoikeuden haltija antaa suostumuksen.

**2 Aikaveloitteiset toimitukset**

Muut kuin edellä kohdissa 1.1–1.12 tarkoitetut toimitukset ovat sekä erikseen että muun toimituksen yhteydessä tehtyinä aikaveloitteisia. Niissä kiinteistötoimitusmaksu määräytyy käytetyn työajan perusteella tuntihinnan 121 euroa mukaisesti. Näitä toimituksia ovat esimerkiksi yksityistietoimitus, vesijätön lunastus ja halkominen.

**Aikaveloitteisen toimituksen maksuun sisältyvät:**

- rajamerkkikustannukset
- kokoustilakustannukset

Sivutoimitusten maksu määräytyy käytetyn työajan perusteella. Myös silloin, kun kyseinen sivutoimitus olisi päätoimituksena kiinteähintainen.

Muut toimituksen suorittamisesta aiheutuneet kustannukset ja korvaukset, esimerkiksi apuhenkilökustannukset ja asiantuntijapalkkiot, peritään erikseen. Maanmittauslaitoksen henkilöstöön kuuluvan mittamiehen käyttämisestä apuhenkilönä peritään tunnilta 47 euroa.

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

**3 Viranomaispäätökset**

Maanmittauslaitos voi edellä kohdissa 1.8–1.12 mainittujen toimenpiteiden lisäksi tehdä hakemuksesta muitakin päätöksiä, joilla muutetaan kiinteistöjä tai niihin liittyviä tietoja ilman kiinteistötoimitusta.

Viranomaispäätöksiä koskevat hinnat ovat voimassa vuonna 2025.

**Kiinteistöjen yhdistäminen:**

- Kaksi kiinteistöä 185 €
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä kiinteistöstä 65 €

**Päätös yhteisten alueiden yhdistämisestä, jos yhdistyvillä alueilla on samat osakasluettelot:**

- Kaksi yhdistettävää aluetta 185 €
- Lisämaksu jokaisesta muusta yhdistettävästä alueesta 65 €

**Muut viranomaispäätökset**

- Päätös rekisteriyksikön nimen muuttamisesta 150 €
- Päätös kiinteistön laadun muuttamisesta 175 €
- Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin tai muu kiinteistörekisterilain (392/1985) 4 §:ssä tarkoitettu kiinteistötunnuksen muuttaminen 370 €

**4 Sikseen jätetty, rauennut tai peruutettu toimitus**

Toimituksen peruuntuessa, rautessa tai tullessa jätetyksi sikseen määrätään Maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksuista antaman asetuksen mukainen kiinteistötoimitusmaksu, ks. [www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/maanmittauspalvelut](http://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto/maanmittauspalvelut).

**5 Arvonlisävero**

Kiinteistötoimitusmaksuista ja viranomaispäätöksistä ei peritä arvonlisäveroa.

Oikeus hinnanmuutoksiin pidätetään.