

## Kiinteistönmuodostustaksa 1.1.2025 alkaen

8572/02.05.00.00/2024

### Tekninen lautakunta 12.12.2024 § 254

**Valmistelija:** kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Kiinteistönmuodostustaksa koskee kaupungin tekemiä kiinteistötoimituksia ja kiinteistörekisterinpitäjän päätöksiä. Taksa sisältää myös päätöksen tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävistä maksuista. Tekninen lautakunta on hyväksynyt tällä hetkellä voimassa olevan taksan 13.12.2022 § 266, ja se on tullut voimaan 1.1.2023. Vuonna 2023 on taksan perusteella laskutettu kiinteistönmuodostukseen liittyviä maksuja 32.690 € ja tonttijaon laatimismaksuja 1895 €.

Taksan perusteella peritään kaupungille maksut kaupungin virkamiehen tekemistä kiinteistönmuodostamislain mukaisista toimituksista (pääasiassa tontin lohkomisista) ja erilaisista kiinteistörekisterilain mukaisista päätöksistä ja toimenpiteistä. Edellä mainitut taksa ja päätös perittävistä maksuista ovat olleet voimassa kaksi vuotta, joten niiden taso on syytä tarkistaa.

Kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevat perusteet ovat laissa kiinteistötoimitusmaksusta (12.4.1995/558) ja maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2024 (1199/2023). Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaan maksujen suuruuden tulisi vastata kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Tonttijakojen osalta kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölain) 82 §:n mukaan oikeus periä maanomistajalta tai kiinteistön haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset silloin, kun erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai –haltija on sitä hakenut.

Toimitus- ja toimenpidekohtaiset kustannukset muodostuvat pääosin palkkakustannuksista. Elinkustannusindeksi on edellisestä taksapäivityksestä tähän päivään (11/2022-10/2024) noussut noin 9,5 %. Vertailussa käytettyjen kaupunkien (Hämeenlinna, Kotka, Lahti, Lappeenranta, Pori, Rovaniemi, Heinola, Seinäjoki, Oulu, Turku, Vaasa, Espoo, Kuopio, Jyväskylä ja Tornio) vastaavissa taksoissa on huomattavaa kaupunkikohtaista vaihtelua. Kouvolan uudessa taksassa on vertailukaupunkien mediaanihintojen alapuolella olleet hinnat korotettu mediaanitasolle. Vertailukuntiin nähden korkealla olleet hinnat on pääosin pidetty ennallaan. Korotukset ovat enimmillään 23,5 %, yleisesti noin 10%. Muutoksen jälkeen maksut ovat keskeisten

suoritteiden osalta hieman vertailukaupunkien tämänhetkisen tason yläpuolella.

Uusi taksa, jossa on uudet hinnat punaisella ja nykyiset hinnat sulkeissa on esityslistan **liitteenä**.

Kiinteistötoimitusmaksulain 4 §:n mukaan kiinteistötoimitusmaksutaksan hyväksymisestä päättää kunta.

Hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen lautakunta huolehtii mm. maankäyttö- ja rakennuslain sekä kiinteistönmuodostamislain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kiinteistönmuodostustaksan. Uusi taksa tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.1.2025 alkaen, ja se koskee kaikkia voimaantulon jälkeen saapuvia hakemuksia ja vireille tulevia toimituksia.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---