

21.11.2025

LAUSUNTO LUONNOKSESTA MAA- JA METSÄTALOUSHMINISTERIÖN ASETUKSESTA KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUISTA VUONNA 2026.

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry lausuu otsikon asiassa seuraavaa:

Nyt lausunnolla olevassa asetusluonnoksessa on kyse vuodelle 2026 veloitettavien kiinteistötoimitusmaksujen asettamisesta. Maa- ja metsätalousministeriö esittää maksuihin korotuksia, joiden myötä kokonaistuottokertymä olisi noin 1% ja olisi yleistä kustannustason nousua (3,4%) alhaisempi. Viimeisimpien vuosien aikana maksuja on nostettu vuosittain ja maksuja korotettaisiin jälleen. Kiinteistöjen yhdistämistä ja tilusvaihtoja koskevat maksut nousisivat keskimäärin reilut 30% suhteessa vuoden 2022 tasoon. MTK näkee tarvetta tarkastella toistuvien korotuksien vaikutuksia toimitusten määräkehitykseen sekä arvioimaan toimituksien hintatasoa, jossa toimituksien määräkehitys on vakaa tai kasvava.

Maanmittauslaitoksen suoritemäärien arvioidaan kasvavan vuonna 2026, minkä toimitushintoihin lisättävät korotukset nostavat Maanmittauslaitoksen tuloja. MTK pitää suotuisana kehityksenä arvioita suoritemäärien kasvusta, tätä suotuisaa kehitystä tulee edistää mm. hinnoittelulla. Maltilliset ja ennakoitavat korotukset tukevat tätä kehitystä. Asetusluonnoksessa esitetyt korotuksia voidaan pitää maltillisina, mutta MTK kiinnittää huomiota, että oliko näin maltillisille korotuksille todellista tarvetta.

Maanmittauslaitos on karsinut myös omia kustannuksiaan mm. toimipaikkapisteiden karsinnalla, minkä taloudellisia vaikutuksia ei tuoda ilmi asetuksen perusteluissa. Korotuksien taloudelliset perustelut pohjautuvat henkilöstökustannuksien muutoksiin (palkkatarkistusten VES/TES -korotukset). MTK:n mielestä korotusten perustelut ovat puutteelliset, kun valmistelussa ei ole huomioitu toimitilaratkaisujen tuomia taloudellisia säästöjä. Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen Maanmittauslaitoksen palvelupisteistä ja niiden sijainnista annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen muuttamisesta (533/2024) perusteluissa kerrotaan, että toimenpiteet toisivat aikavälillä 2024-2027 n. 2 miljoonan euron säästöt toimitilakustannuksiin ja palvelupisteiden lakkauttaminen ei aiheuttaisi kustannuspaineita MML:n maksuihin tai hinnastoon.

Yhteisten alueiden yhdistämistä koskevasta toimituksesta perittävästä kiinteistötoimitusmaksua muutettiin vuodelle 2025. Yhdistämisen osakaskiinteistöjen lukumäärään porrastettu kiinteä maksu muutettiin koostuvan toimituskohtaisesta perusmaksusta, osakaskunta-kohtaisesta maksusta sekä osakaskiinteistökohtaisesta maksusta. Osakasmäärältään suurimman yhteisen alueen osakaskuntaa ei oteta huomioon jälkimmäisessä maksuperusteessa. MTK ei pysty arvioimaan tuleeko uudistus todellisuudessa kustantamaan enemmän vai vähemmän osakaskunnille heidän yhdistymishankkeissa suhteessa vanhaan menettelyyn.

MTK tunnistaa osakaskuntien osalta tarpeen ja halun yhdistymisille, mutta taloudelliset asiat nousevat usein esteeksi, eteenkin jos edellinen yhdistyminen on tapahtunut lähivuosina. Vesialueita hallinnoivilla osakaskunnilla on lakisääteisiä velvoitteita kalakantojen hoidossa ja ylimääräisiä varoja ei välttämättä ole vaikka tarpeita ja haluja yhdistymiselle olisi. MTK toivoo maksuperusteudistuksessa enemmän asiakaslähtöisyyttä, joka järjestelmänä kannustaisi toteuttamaan useamman osakaskunnan yhdistymisiä. Nyt nykyinen maksuperustejärjestelmä ei tähän kannusta. MTK ehdottaa, että osakaskunta- ja osakaskiinteistömaksuperusteet alentuivat yhdistymishankkeeseen osallistuvien osakaskuntien määrän kasvaessa, mikä

loisi jo järjestelmänä kannusteen toteuttaa useamman osakaskunnan yhdistymisiä yhdessä ”*Osakasmäärältään suurimman yhteisen alueen osakaskuntaa ei oteta huomioon jälkimmäisessä maksuperusteessa*” -kirjauksen kanssa. MTK:n mielestä yhdistämisen kiinteä perusmaksu riippumatta osakaskuntamäärästä ei ole riittävä taloudellinen kannustin toteuttaa useamman osakaskunnan yhdistämistä samalla toimituksella.

Halkomisen, yhteisen alueen jaon, vesijätön ja yhteisen alueen lunastamisen, tontin tai rakennusosan lunastamisen, yksityistietoitumusten ja rasi-toimituksien maksuperusteita muutettiin kiinteähintaisesta työaikaperusteisiksi vuonna 2025. Keskeisenä perusteena muutokselle oli, etteivät maksut ole kattaneet toiminnasta aiheutuvia kustannuksia. Tämä muutosehdotus tuli tarkoittamaan toimituskustannuksien kasvamista maanomistajille. MTK on huolissaan maanomistajien tasavertaisen kohtelun toteutumisesta samankaltaisissa toimituksissa muutoksen myötä, sillä toimituksien kustannus maanomistajalle muotoutuu toimitusta toteuttavien viranomaisten osaamisesta ja työtehokkuudesta, mikä lisää epävarmuuksia kokonaiskustannuksista. MTK ei pitänyt muutosehdotuksia maanomistajien kannalta hyväksyttävänä. Muutoksen vaikutuksia ei ole vielä pystytty arvioimaan, kun kokonaista soveltamisvuottakaan ei ole vielä kertynyt. Aikavelotteisiin toimituksiin esitetään maltillisia korotuksia, vaikka aikaisemman konkreettisen muutoksen vaikutuksia ei ole vielä kokonaisuudessaan pystytty arvioimaan.

MTK näkee tarvetta tulevaisuudessa tarkastella toimitusten houkuttelevuutta myös toimitusten tavoitteiden näkökannalta. Esimerkiksi tilusvaihtoja tehdään määrällisesti vähän vuosittain, vaikka tarkoituksenmukaisen maankäytön näkökulmasta tilusvaihdot olisivat todella järkeviä ja kustannustehokkaita toimenpiteitä esimerkiksi vähentämään maatalouden päästöjä ja muodostamaan tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia. Tilusvaihdot on todettu maankäyttösektorin ilmastosuunnitelmassa yhtenä toimenpiteenä pellonraivaustarpeen vähentämiseksi ja siten tukien Suomen metsäkadon hillintätavoitteita. Sama koskee kiinteistöjen yhdistämisen tuomia hyötyjä operatiivisten toimintojen kustannusten pienentämisessä. Kiinteistöjä yhdistämällä saadaan työmäärää vähennettyä moninkertaisesti esimerkiksi puukaupassa, metsävuokatuksissa, metsään.fi palvelujen ylläpidossa jne. Eräiden toimitusten kustannuksia tulisikin verrata niiden tuomiin hyötyihin, jolloin toimituksia olisi myös helpompi markkinoida jatkossa.

MTK pitää sähköisten palveluiden kehittämistä hyvänä asiana. MTK kuitenkin muistuttaa sähköisten palveluiden ratkaisevan vain osan Maanmittauslaitoksen palveluista, eivätkä ne voi korvata asiantuntijoiden tarvetta. MTK on jo vuonna 2016 lausunut sähköisten palvelujen tehostamisen tuomasta lisäkustannuksesta toimitushintoihin. Jossain vaiheessa palvelujen kehittämisellä pitäisi kuitenkin olla päinvastainen vaikutus ja kustannushyötyjen tulisi näkyä myös asiakkaalle päin. Toistaiseksi kustannukset ovat näyttäytyneet toimitushintojen toistuvina ja vuosittaisina korotuksina. MTK:n käsityksen mukaan maksukorotukset ovat omiaan vähentämään maanmittauslaitoksen palveluiden käyttämistä, mikä ei ole toivottavaa kiinteistötietojärjestelmän luotettavuudelle eikä myöskään omistajan oikeusturvalle eikä kiinteistöjen tarkoituksenmukaiselle käytölle. MTK katsookin, että maanomistajiin kohdistuvien maksujen korottamisesta tulisi pidättäytyä.

Helsingissä 21.11.2025

Juho Ikonen
Maankäytön asiantuntija

Leena Kristeri
Elinvoimajohtaja