

Tietoa tontin lohkomis-toimituksesta

Yleistä

Asemakaava-alueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että kortteliin on laadittu tonttijako ja sen mukainen rakennuspaikkana käytettävä tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontin lohkomisesta ja tontin rekisteröinnistä on säädetty kiinteistönmuodostamislaissa (554/95). Tontin lohkominen on kiinteistötoimitus, jonka suorittaa kaupungin toimitusin-sinööri tarpeen mukaan kahden uskotun miehen avustamana.

Toimitus kestää hakemuksesta tontin rekisteröintiin laissa säädettyine valitusaikoinen noin kolme – neljä kuukautta. Tontin lohkomisesta peritään kaupunginvaltuuston hy-väksymän taksan mukainen maksu. Tontin lohkominen maksaa tontin koosta riippuen 1430 - 1970 euroa (perusmaksu). Tontin lohkomisen kustannukset maksaa toimituksen hakija.

Tontin lohkomisen käynnistäminen

Tontin lohkominen tulee vireille omistajan tai vuokralaisen kirjallisesta hakemuksesta.

Määräalan mukaisen tontin lohkominen tulee vireille, kun maanmittaustoimiston ilmoitus määräalan lainhuudosta on saapunut kaupungin kiinteistörekisteriviranomaiselle. Kiireellisissä tapauksissa toimituksen käynnistymistä voi nopeuttaa erillisellä hakemuksella ja itse toimitusta hankkimalla sille kaikkien asianosaisten kirjallinen hyväksyminen.

Mikäli määräala ei vastaa tonttijaon mukaisen tontin aluetta, lohkomisen aloittamista ly-kätään, kunnes maanomistaja on hakenut tarvittavaa tonttijakoa tai sen muutosta ja tonttijako on hyväksyty.

Toimituskokous

Tontin lohkominen aloitetaan toimituskokouksella kokouskutsussa mainitulla tavalla. Kokouksessa vahvistetaan tontin rajat ja pinta-ala. Lisäksi kokouksessa perustetaan sopimuksen mukaiset tarvittavat rasitteet (esim. kulkuyhteys-, johto- tai ajoneuvojen pi-tämiserasitteet), päätetään luovutuskirjan ehtojen mukaisesti tontin osuudesta yhteisiin maa- ja vesialueisiin, määrätään kantakiinteistö sekä tehdään päätökset rajankäynnistä.

Tontin rekisteröinti

Toimituskokouksessa selvitetään niinkään tontin rekisteröintiedellytykset. Tontin rekisteröinti kiinteistörekisteriin edellyttää, että toimituksen hakija omistaa koko lohkottavan tontin alueen. Omistusoikeus osoitetaan tontin muodostajakiinteistöihin ja - määräaloihin myönnettyillä lainhuudoilla. Lisäksi tontin rekisteröimiseksi tulee tontin alueeseen kohdistuvien kiinnitysten olla kiinteistönmuodostamislain 24 §:ssä sanotulla tavalla sel-laisessa järjestyksessä, että panttioikeuden haltijoiden edut säilyvät turvattuina.

Asiantilan niin vaatiessa toimituksessa voidaan sopia lisäajasta asiakirjojen kuntoon saattamiseksi.

Postiosoite
PL 2205
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Kaupunkimittaus
Kiinteistönmuodostustoimisto
Viipurinkatu 2 / Helsinki 51
kiinteistorekisteri.kmo@hel.fi

Puh. (09) 310 31942
Fax. (09) 310 31977



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Maastotyöt

Tontin lohkomisen maastotyöt käsittävät vanhojen rajamerkkien etsimisen ja niiden paikallaan pysymisen selvittämisen sekä uusien rajapisteiden mittaamisen ja rajamerkkien rakentamisen. Toimituskartan laatimista varten tehdään rajamerkkien ohella muiden tarpeellisten kohteiden (mm. rakennusmuutokset) maastomittaukset.

Maastotyöt tehdään ennen toimituksen tiedottamista. Näin siksi, että vasta vanhojen rajamerkkien etsimisen jälkeen saadaan selville ne toimituskokoukseen asianosaisina kutsuttavat rajanaapurit, joiden asianosaisuus perustuu kadonneiksi tai liikkuneiksi todettuihin rajamerkkeihin. Viralliset ratkaisut mahdollisten rajaepäselvyyksien osalta tehdään toimituskokouksessa.

Asianosaisten läsnäolo toimituskokouksessa

Toimituksen hakijalla tai muulla asianosaisella ei lain mukaan ole velvollisuutta olla läsnä toimituskokouksessa. Läsnäoloon on kuitenkin syytä, jos tontin rajat, kulkuyhteys tai muu rasiteoikeus taikka jokin muu toimitukseen liittyvä seikka ovat vähänkään epäselviä. Asianosaisten poissaolo ei kuitenkaan estä kokouksen pitämistä eikä toimituksen lopettamista.

Asiakirjat

Toimituksesta laaditaan pöytäkirja ja tonttikartta.

Yhteystiedot

Toimitusinsinöörit	puhelin	sähköposti
Matti Hannula	09-310 31882	matti.hannula@hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari	09-310 31974	pirjo-liina.koivusaari@hel.fi
Jussi Pirinen	09-310 31944	jussi.i.pirinen@hel.fi
Martti Seppänen	09-310 31881	martti.seppanen@hel.fi
Vuokko Eerolainen	09-310 31941	vuokko.eerolainen@hel.fi
Jarno Mansner	09-310 31945	jarno.mansner@hel.fi
Kiinteistönmuodostuskanslia, telefax	09-310 31942 09-310 31977	
Kiinteistörekisteri,	09-310 31931	