

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 100
§ 196

08.11.2016
16.11.2016

Erillinen tonttijako tonteille 7-105-10 ja 7-105-11 (Vanha Turuntie, Siestankuja)

354/10.01.00/2016

YLK 08.11.2016 § 100

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 09 5056 253
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttöyksikössä on todettu, että rekisterissä olevien tonttien 7-105-10 ja 7-105-11(**ote kantakartasta oheismateriaalina**) kiinteistötunnus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa korttelinumeron osalta.

Kaupunginosan 7 korttelissa 1052 on vahvistettu 19.1.1990 asemakaavan muutos Ak 108, jossa korttelin numero 105 on muutettu numeroksi 1052. Korttelin muille tonteille on tehty asemakaavamuutoksen mukainen erillinen tonttijako 90-luvulla lukuun ottamatta nyt kysymyksessä olevia tontteja, joilla ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttijakoa. Asemakaavamuutoksen tai tonttijaon asiakirjoista ei ole käynyt ilmi syytä, miksi tontit on jätetty tonttijaon ulkopuolelle.

Maankäyttöyksikkö on selvittänyt toimintatapaa tonttien kiinteistötunnuksen muuttamiseksi voimassa olevaa asemakaavaa vastaavaksi. Selvyyden vuoksi olisi syytä tehdä erillinen tonttijako tonteille 7-105-10 ja 7-105-11. Tämän jälkeen tontit on mahdollista muodostaa ja merkitä kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Tämän perusteella esitetään, että kaupunki hakee erillistä tonttijakoa tonteille 7-105-10 ja 7-105-11. Tonttijaon laatimisesta ja laatimisen kustannuksista vastaa maankäyttöyksikkö. Tonttijaon lainvoimaistumisen jälkeen tontinomistajat voivat hakea tonttinsa merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Koska tonttijaon laatimisen taustalla on kiinteistöjärjestelmän selkeys, on tarkoituksenmukaista, että tontinomistajat vapautetaan kiinteistörekisteriin merkitsemisen aiheuttamista kustannuksista. Kustannus kiinteistörekisteriin merkitsemisestä on noin 380 euroa/tontti. Jotta tontinomistajat hakisivat tonttinsa merkitsemistä kiinteistörekisteriin, on kustannuksista vapauttamiselle syytä asettaa määräaika, esimerkiksi kuusi kuukautta tonttijaon lainvoimaistumisesta.

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluu maksuista vapauttaminen yksittäistapauksissa. Kaupunginhallitus voi siten päättää, että kaupunki vapauttaa jälkikäteen tontinomistajat kiinteistörekisteriin merkitsemisestä aiheutuvista kustannuksista, mikäli merkitsemistä on haettu kuuden kuukauden kuluessa tonttijaon lainvoimaistumisesta. Näiden yksittäisten vapautuspäätösten tekeminen on syytä delegoida maankäyttöpäällikölle.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- hakea tonteille 235-7-105-10 ja 235-7-105-11 erillistä tonttijakoa, jolla tonttien kiinteistötunnus muutetaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja
- vapauttaa jälkikäteen edellä mainittujen tonttien tontinomistajat kiinteistörekisteriin merkitsemisestä aiheutuvista kustannuksista, mikäli kiinteistörekisteriin merkitsemistä on haettu kuuden kuukauden kuluessa tonttijaon lainvoimaistumisesta, ja delegoida näiden yksittäisten vapautuspäätösten tekemisen maankäyttöpäällikölle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 16.11.2016 § 196

KH on 16.11.2011 Kasavuorentie 3-9 asemakaavan muutoksen yhteydessä päättänyt vapauttaa jälkikäteen tontinomistajat toimituksessa syntyneistä lohkomismaksuista, mikäli lainhuuto on haettu katualueen osille viimeistään vuoden 2012 loppuun mennessä. Kyse oli yhteensä 15 tonttia koskevista etukäteen tehdystä maksusta vapauttamispäätöksestä, jonka kustannusmerkitys oli tontinlohkomisen ollessa kyseessä noin 1.000 €/tontti. Vastaavasti KH on 26.11.2014 Gallträskin eteläosan asemakaavamuutoksen yhteydessä vapauttanut neljä tonttia tonttijaon muuttumisen takia kiinteistörekisteriin merkitsemisen aiheuttamista kustannuksista. Kustannusvaikutus oli noin 350 €/tontti. Kummassakin tapauksessa on delegoitu yksittäisen vapautuspäätöksen tekemisen maankäyttöpäällikölle.

KH:n hyväksymien kaupungin sisäisen valvonnan ohjeiden mukaan toimialajohtaja tai taluspäällikkö päättää vapautuksesta saatavan suoritukselle enintään 1.000 € asti. Vapautuspäätöksen delegoiminen maankäyttöpäällikölle edellyttää näin ollen KH:n päätöksen asiassa. Erillisen tonttijaon hakeminen ei sen sijaan välttämättä olisi vaatinut KH:n päätöstä vaan asiaa olisi voitu myös katsoa kuuluvan operatiiviseen toimintaan ja kaupunginjohdajan toimivaltuuksiin.

KJ:

KH päättää

- hakea tonteille 235-7-105-10 ja 235-7-105-11 erillistä tonttijakoa, jolla tonttien kiinteistötunnus muutetaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja
- vapauttaa jälkikäteen edellä mainittujen tonttien tontinomistajat kiinteistörekisteriin merkitsemisestä aiheutuvista kustannuksista, mikäli kiinteistörekisteriin merkitsemistä on haettu kuuden kuukauden kuluessa tonttijaon lainvoimaistumisesta, ja delegoida näiden yksittäisten vapautuspäätösten tekemisen maankäyttöpäällikölle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

