

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 24.05.2023 § 58

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 24.05.2023

§ 58

Tonttijaon laatimisesta perittävien maksujen ja kiinteistötoimitusmaksutaksan tarkistaminen

2452/02.02.05.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kiinteistöinsinööri Mika Järvelä p. 050 398 5386

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaisiin tonttijaon laatimisesta perittäviin maksuihin tehdään seuraavat muutokset:

1. Erillispientalojen, paritalojen, rivitalojen tai autopaikkojen korttelialueelle tehtävä erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia 900 €.
2. Edellisen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi 225 €.
3. Asuinkerrostalojen, liike-, toimisto- tai toimitilarakennusten, teollisuus- tai varastorakennusten, erityisasumisen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, yleisten rakennusten tai erityisalueen tonttien korttelialueelle tehtävä erillinen tonttijako tai tonttijaon muutos, joka

sisältää korkeintaan kaksi tonttia 1300 €.

4. Edellisen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään jokaisesta seuraavasta tontista lisäksi 225 €.

5. Asemakaavan yhteydessä tehtävä korkeintaan kahta muuta kuin omakotitonttia koskeva tonttijako tai sen muutos 900 €.

6. Asemakaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon tai sen muutoksen koskiessa useampaa kuin kahta tonttia peritään seuraavasta tontista lisäksi 180 €.

7. 3D-tonttijaosta sekä poikkeuksellisen suuritöisestä tonttijaosta peritään maksu kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaan. Suuritöiseksi katsotaan myös sellainen tonttijako, joka suunnitellaan, lasketaan ja/tai piirretään hakijan pyynnöstä uudestaan.

Edelleen lautakunta päättää, että voimassa olevaan kiinteistötoimitusmaksutaksaan tehdään seuraavat muutokset (suluissa voimassa oleva maksu):

1 §

1. Tontin lohkomisen (enintään 2000 m²) 1500 € (1400 €).

2. Tontin lohkomisen (2001-10000 m²) 1700 € (1600 €).

3. Tontin lohkomisen (yli 10000 m²) 2100 € (1975 €).

2 §

1. Päätös (KML 28 §) tontin vapauttamisesta kiinnityksistä lohkomisen yhteydessä 300 € (285 €).

2. Pantinhaltijoiden kesken (KML 24.2 §) tehtävä sopimus kiinnitysten etusijajärjestelystä lohkomisen yhteydessä 140 € (130 €).

3. Rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen, muuttaminen tai poistaminen lohkomisen yhteydessä 275 € jokaisesta perustettavasta, siirrettävästä, muutettavasta tai poistettavasta rasitteesta/oikeudesta (235 €).

4. Tilusvaihto lohkomisen yhteydessä 360 € (340 €).

5. Tontinosan lunastaminen (KML 62 §) lohkomisen yhteydessä 1050 € (975 €).

6. Yhteisalueosuuden siirto lohkomisen yhteydessä ilmainen

3 §

1. Erillinen rasitetoimitus 900 € + 275 € (625 € + 235 €) perustettavaa, siirrettävää, muutettavaa tai poistettavaa rasitetta/oikeutta kohden (ensimmäinen rasite sisältyy perusmaksuun).

4 §

1. Erillinen tilusvaihto 750 € (700 €).

5 §

1. Rajankäynti 750 € (sisältää 2 rajamerkkiä) (700 €). Jokaisesta seuraavasta rajamerkistä suoritetaan 100 € (95 €).

6 §

1. Yhteisalueosuuden siirto 450 € (420 €).

7 §

1. Muusta kuin 5 §:ssä tarkoitetusta kiinteistönmääritystoimituksesta suoritetaan todelliset kustannukset työkorvauksena tämän taksan 17 §:n mukaisin velotushinnoin laskettuna.

8 §

1. Sopimukseen perustuva tontin halkominen tonttijakoalueella 725 €/tontti (675 €).

9 §

1. Jos tämän taksan mukaisen toimituksen kustannukset ovat selvästi keskimääräistä korkeammat, suoritetaan kiinteistötoimitusmaksu todellisten kustannusten mukaisena taksan 17 §:n mukaisin veloitushinnoin laskettuna.

10 §

1. Muista asemakaava-alueella kaupungin toimesta suoritettavista kiinteistötoimituksista peritään Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n

mukaisena työkorvauksena todelliset kustannukset kulloinkin voimassa olevan henkilötyöveloitushinnaston mukaisesti.

2. Maanmittaustoimiston asemakaava-alueella suorittamista kiinteistötoimituksista peritään korvaus voimassa olevan maanmittauslaitoksen kiinteistötoimituksia koskevan hinnaston mukaisesti.

11 §

1. Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin 670 € (625 €).
2. Kaavatontin merkitseminen tonttina kiinteistörekisteriin, jos tehdään tarkistusmittauksia 830 € (775 €).

12 §

1. Kiinteistöjen yhdistäminen KML 214 §:n 1 momentin mukaisessa tapauksessa 725 € (675 €).
2. Kiinteistöjen yhdistäminen KML 214 §:n 2 momentin mukaisessa tapauksessa 775 € (725 €).

13 §

1. Rekisteriyksikön nimeäminen/nimen muuttaminen 100 € (100 €).
2. Osuus yhteiseen alueeseen siirretään kiinteistöön tai muodostetaan tilaksi (KML 131 §) 275 € (260 €).
3. Sopimukseen perustuva rasiin poistaminen tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttaminen (KML 165 §) 275 € (260 €).

14 §

1. Toimitusmiehen muilta viranomaisilta hankkimista asiakirjoista suoritetaan niiden lunastus- yms. maksujen lisäksi 10 euroa asiakirjalta.

15 §

1. Mikäli toimitus vaatii lehtikuulutuksen, lisätään lehtikuulutuksen aiheuttamat kustannukset normaaliin taksaan.

16 §

1. Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n 1 momentin mukaiseen

työaikakorvaukseen ja yhteiskustannuskorvaukseen perustuvat työkorvauksen veloitus hinnat toimitustuotannon osatehtävittäin:

- toimitusinsinöörin tehtävät 100 euroa/tunti (95 euroa/tunti)
- kiinteistörekisterinhoitaja, toimitusvalmistelija tai vastaava 60 euroa/tunti (55 euroa/tunti)
- mittaryhmä voimassa olevan hinnaston mukaan

Jos kiinteistötoimitus vaatii jatkokokouksia, peritään kustakin jatkokokouksesta 100 € (95 €) työaikakorvauksena normaalin taksan lisäksi.

17 §

Hakemuksen käsittelymaksu on 32 € (30 €) ja valmiiden asiakirjojen toimituskulut 53 € (50 €). Jos hakemus ja/tai asiakirjat toimitetaan sähköisesti, ei tältä osin peritä maksua.

Korvaa säädöksen 17/2020, koodi n:o 14.

Lisäksi lautakunta päättää, että uusi taksa otetaan käyttöön 1.8.2023 alkaen jätettyjen hakemusten osalta.

Perusteluosa

Kaupungin strategian mukaisesti tulee kiinteistönmuodostuksen toimitusmaksut tarkastaa vuosittain ja korottaa niitä vähintään yleisen kustannustason nousua vastaavasti. Maksujen tarkistamisen tavoitteena on myös kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaisesti kiinteistötoimitusmaksujen määräytyminen omakustannusarvon perusteella. Koska koko ajan on samalla parannettu työn tuottavuutta, on maksujen tarkistaminen pystytty pitämään maltillisena. Isompana rakenteellisena ja hinnallisena muutoksena esitetään tonttijakojen osalta eriteltäväksi eri laatuksille tonteille laadittavat tonttijaot, koska niiden työmäärä poikkeaa toisistaan merkittävästi. Eriteltävät kokonaisuudet ovat: Erillispientalojen, paritalojen, rivitalojen tai

autopaikkojen kortteli-alueelle tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia ja Asuinkerrostalojen, liike-, toimisto- tai toimitilarakennusten, teollisuus- tai varastorakennusten, erityisasumisen tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, yleisten rakennusten tai erityisalueen tonttien korttelialueelle tehtävä tonttijako tai tonttijaon muutos, joka sisältää korkeintaan kaksi tonttia. Kiinteistötoimitusmaksut nousevat tämän esityksen mukaisesti keskimäärin noin 7 %, tonttijakojen ja rasitetoimituksen osalta nousu on isompi, koska niiden työmäärä ei vastaa nykytaksaa.

Lain kiinteistötoimitusmaksusta 4 §:n mukaan kunta päättää kiinteistötoimitusten maksuista ja siten kiinteistönmuodostuksen maksuihin tehtävät muutokset kuuluvat teknisen ja ympäristölautakunnan toimivaltaan. Samoin tonttijakoa koskevien maksujen osalta tehtävät muutokset kuuluvat kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Säädöskokoelma