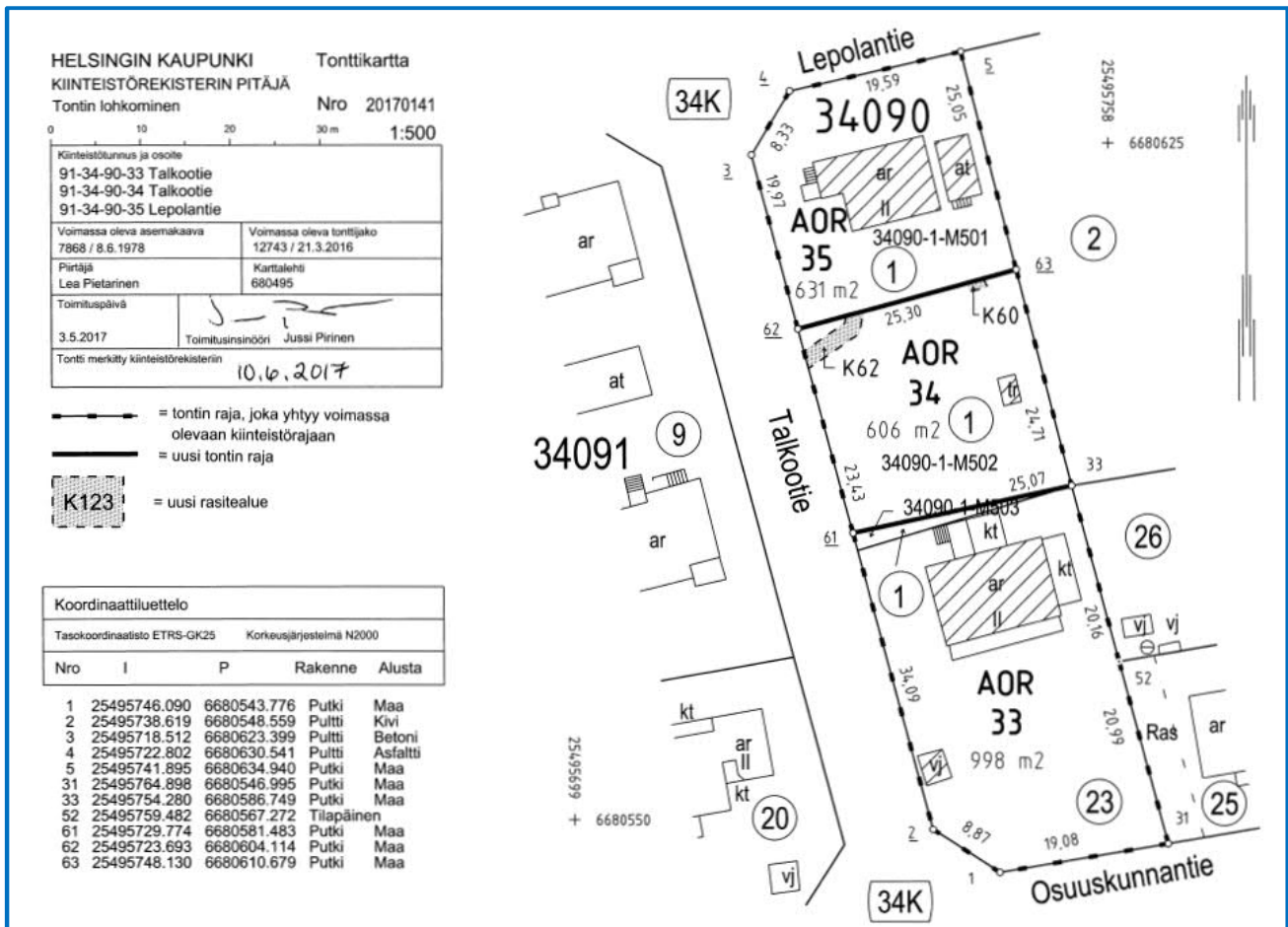


Tontin lohkominen ja rekisteröinti



Tontin lohkominen ja rekisteröinti

Helsingissä lohkotaan ja rekisteröidään vuosittain noin 500 tonttia. Tontilla tarkoitetaan asemakaava-alueella sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Rekisteröintiä tarvitaan, jotta voidaan hakea rakennuslupa. Tontin rekisteröinnin edellytyksenä on, että omistajalla on tontin kaikkiin muodostajakiinteistöihin voimassa oleva lainhuuto.

Tontin lohkomisen käynnistäminen

Tontin lohkominen käynnistyy omistajan kaupunkimittausosastolle toimittamasta kirjallisesta hakemuksesta. Ennen lohkomista varmistetaan, että alueella on voimassa asemakaava ja tonttijako. Myydyn määräalan käsittäessä tonttijaon mukaisen tontin, käynnistyy lohkominen ilman hakemusta Maanmittauslaitoksen lainhuutoilmoituksen perusteella. Erillinen hakemus voi nopeuttaa toimituksen käsittelyä.

Lohkomisessa tapahtuvia asioita

- tutkitaan tontin omistusoikeus
- tutkitaan vanhat rasitteet ja perustetaan tarvittavat uudet rasitteet
- tutkitaan tontin mahdolliset osuudet yhteisiin alueisiin
- tarkistetaan vanhat rajamerkit ja rakennetaan uudet rajamerkit
- pidetään toimituskokous
- voidaan tarpeen mukaan järjestellä kiinnityksiä
- tehdään toimitusasiakirjat ja kartta
- rekisteröidään tontti
- ilmoitetaan asiakkaalle rekisteröinnistä, jonka jälkeen tilatut rakennuslupaa varten tarvittavat asiakirjat ovat noudettavissa noin 2 viikon päästä.

Aikataulu ja kustannukset

Tontin lohkominen (KML 4 luku ja KML 192 §)

Aikataulu: Tontin lohkominen kestää hakemuksesta rekisteröintiin noin 3 - 4 kk.

Kustannukset: Tontin lohkomismaksun maksaa tontin omistaja ja toimituksen perushinta on 1470 - 2230 €/ tontti. Jos samassa toimituksessa lohkotaan useampia tontteja, on maksu 20 % tonttia kohti normaalihintaa halvempi.

Kaavatontin merkitseminen kiinteistörekisteriin (KRL 3 § ja 4 §)

Jos tonttijakokartan mukaisen tontin rajat yhtyvät vanhan kiinteistön rajoihin, voidaan tontti rekisteröidä ilman maastotöitä ja muita selvityksiä.

Aikataulu: noin kuukausi

Kustannukset: 450 €

Kiinteistöjen yhdistäminen rekisteritontiksi (KML 214 §)

Tontti voidaan eräissä tapauksissa muodostaa yhdistämällä sen muodostajakiinteistöt.

Aikataulu: noin kuukausi

Kustannukset: 520 €

Postiosoite

PL 58232
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kiinteistorekisteri@hel.fi

Käyntiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkimittauspalvelut
Kiinteistönmuodostusyksikkö
Sörnäistenkatu 1 A, Helsinki

Puh. 09 310 31942

arkisin 9-12