

Päätösvallan delegoiminen tonttijakoasioissa

Kaupunkikehityslautakunta 04.10.2022 § 184
4483/00.01.01.03.00/2022

Valmistelija kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02-7786401

Maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n mukaan asemakaavan rakennuskortteli jaetaan tontteihin, jos se on tarpeen maankäytön järjestämiseksi. Tonttijako laaditaan sitovana, jos alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijaon sitovuudesta määrätään asemakaavassa. Rakennuskelpoinen tontti edellyttää sitovan tonttijaon laatimista ja sen mukaisen tontin merkitsemistä rekisteriin lohkomistoimituksen myötä.

Lohkominen saadaan tehtyä kiireiselläkin aikataululla, mutta tonttijako mahdollisesti hidastaa prosessia. Jos naapureilta ei pyydetä suostumusta, tonttijako on nähtävillä ilmoitustaululla 14 päivää. Lisäksi hyväksymispäätöksestä on valitusaika. Jos lautakunta hyväksyy tonttijaon, valitusaika on 30 päivää. Kun lautakunta delegoi hyväksymisen viranhaltijalle, viranhaltijan hyväksymispäätöksestä oikaisuvaatimuksen teko-aika on 14 päivää. Tällä saadaan nopeutettua rakentamisprosessia kahdella viikolla. Ja jos naapureilta on pyydetty suostumus, tonttijako voidaan rekisteröidä heti viranhaltijapäätöksen jälkeen, jolloin prosessi nopeutuu vielä kolmella viikolla.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 27.5.2014 § 90 tonttijakojen hyväksyminen delegoitiin kaupungingeodeetille. Päätös tehtiin prosessien keventämiseksi ja palvelun nopeuttamiseksi ja menettely on osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi. Kaupungingeodeetin päätösvalta on siirretty 1.8.2022 voimaantulleessa hallintosäännössä maankäyttöpalvelujen johtajalle. Näin ollen tarvitaan uusi delegointipäätös maankäyttöpalvelujen johtajalle, jotta toimivaa menettelyä voidaan jatkaa.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää sille hallintosäännön 44.1 §:ssä annettua toimivaltaa viranhaltijalle siltä osin, että maankäyttöpalvelujen johtaja päättää tonttijakojen hyväksymisestä.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut