



01.09.2020

VD/3562/10.01.00.00/2020

Kaupunkiympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja tilat/Kaupunkimittaus
Kaupungeingeodeetti Junttila Kimmo

Tonttijakoehdotuksen nro 10430 hyväksyminen

Nikinmäen kaupunginosan korttelin 86029 (uudet tontit 8, 9 ja 10) tonttijakoehdotus nro 10430 on ollut 9.-22.6.2020 julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaisesti.

Tonttijakoalueen rajanaapurikiinteistön omistajat ovat tehneet tonttijakoehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksen tekijät esittävät muistutuksessaan, että tulevien tonttien tulisi rajoittua suoraan katualueeseen ja että uusia tontteja tehtäisiin vain kaksi kappaletta. Muistuttajat viittaavat kulkuyhteyksien järjestämisen osalta MRA 37 §:n 1 momenttiin. Muistuttajat esittävät myös, että kolmen uuden tontin tekemisellä kierrettäisiin alueen asemakaavan AO-korttelialueita koskevia määräyksiä. Lisäksi muistuttajat esittävät, että tonttijakokartassa osoitettu ajoyhteys tontille 10 rajapisteiden 999 ja 72 välillä tulisi olemaan häiritsevä ja hyvin lähellä viereistä rakennusta sekä vaarantaa kiinteistön puolella sijaitsevan kaivon.

Alueen asemakaava nro 860300 on tullut voimaan 28.7.2004. Tonttijakoalue kuuluu erillispientalojen (AO) -korttelialueeseen 86029, jossa rakennustehokkuus on 0,2. Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavamääräysten mukaan yksiasuntoisia rakennuksia ja tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Asemakaavassa ei ole kyseiselle korttelialueelle osoitettu tonteille mitään minimikokovaatimuksia.

MRA 37 §:n mukaan tonttijako on laadittava siten, että jokainen tontti rajoittuu katualueeseen; erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys. MRA 37 §:n 2 momentin mukaan lainkohdan 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistö-toimituksessa enintään kahta tonttia varten perustettavana rasitteena mainitussa kohdassa tarkoitetun tontin kautta. MRA 37§:n 2 momentin nojalla kulkuyhteys voidaan siis laillisesti järjestää kadulta rasitteena yhden tontin kautta kahdelle tontille.

Korttelissa 86029 on toteutettu aiemminkin nyt päätettävän tonttijaon kanssa samanlainen yhden tilan jakaminen kolmeksi tontiksi, joista yhdelle tontille ajoyhteys on osoitettu rasitteena katuun rajoittuvan tontin kautta.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla voidaan todeta, että nyt laadittava tonttijako noudattaa alueen AO-korttelille asetettuja määräyksiä sekä on ajoyhteyden osalta MRA 37 §:n mukainen. Muistuttajien omistama rakennus kiinteistöllä ei sijaitse poikkeavan lähellä rajaa, vaan viiden metrin päässä rajasta, joten rajan viereen osoitettavan ajoyhteyden tontin 9 läpi tontille 10 ei voida myöskään katsoa aiheuttavan poikkeavaa häiriötä kiinteistölle. Myöskään kaivon sijainti kiinteistön puolella ei ole este rasitetien osoittamiselle rajan tuntumaan. Nyt laaditulle tonttijaolle on lain mukaiset edellytykset ja että se on laadittu noudattaen voimassa olevan asemakaavan määräyksiä.



01.09.2020

VD/3562/10.01.00.00/2020

Kaupunkiympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja tilat/Kaupunkimittaus
Kaupungeingeodeetti Junttila Kimmo

Toinen osoitettu kulkuyhteys tulevalle tontille 10 tontin 8 kautta poistetaan tonttijaosta. Lopullisesti ajoyhteydet tonteille määritetään tonttien lohkomistoimituksessa.

Päätös: Päätän hyväksyä Nikinmäen kaupunginosan korttelin 86029 (tonttijakotontit 8, 9 ja 10) tonttijakoehdotuksen nro 10430 siten että toinen osoitettu kulkuyhteys tulevalle tontille 10 tontin 8 kautta poistetaan tonttijaosta. Tonttijako on laadittu voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti, se on tarkoituksenmukainen, ja siinä on otettu huomioon maanomistusolot.

Liitteet: Tonttijakokartta

Päiväys Vantaa 01.09.2020

Allekirjoitus

Nimen selvennys Junttila Kimmo

Virka-asema Kaupungeingeodeetti

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

Täytäntöönpano: Kaupunkimittaus, tiedoksi saantitodistuksella: muistutuksen tekijä

Tämä päätöspöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika: 2.9.-1.10.2020

Paikka: Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



01.09.2020

VD/3562/10.01.00.00/2020

Kaupunkiympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja tilat/Kaupunkimittaus
Kaupungeingeodeetti Junttila Kimmo

Valitusosoitus

Päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava taikka lähetin välityksellä tai postitse taikka sähköpostitse toimitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle, osoite Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi** viimeistään ennen virka-ajan päättymistä kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmä on valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen allekirjoitettava ja sen oheen liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava. Valituskirjelmästä on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen. Valituskirjelmässä on mainittava valittajan, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.