

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

VIITE Lausuntopyyntönnö 07138/17/4107

ASIA Lausunto tonttijaon muutosehdotuksen hyväksymisestä tehdystä valituksesta / korttelin 81353 tontin 5 uudet tontit 9 ja 10, Vantaan kaupungin Korson kaupunginosa

LAUSUNNON ANTAJA

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta
Kielotie 28, 01300 Vantaa

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Vantaan kaupungingeodeetin päätös 31.8.2017 § 1032 (VD/6480/10.01.00.00/2017) /
Tonttijaon muutosehdotuksen nro 7988 hyväksyminen korttelin 81353 tontille 5

VANTAAN KAUPUNGIN VAATIMUKSET

Valitus kokonaisuudessaan tulee hylätä.

PERUSTELUT

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta uudistaa kaiken asiassa aikaisemmin esitetyn.

Alueen asemakaava nro 810400 on vahvistunut 16.11.1982. Kortteliin 81353 on hyväksytty tonttijako nro 2633 23.5.1988. Tässä tonttijaossa muutosalue oli osoitettu yhdeksi tontiksi nro 5.

Alueen maanomistajat ovat hakeneet tonttijakoon muutosta, mikä mahdollistaisi alueen jakamisen kahdeksi tontiksi. Toimitusinsinööri laati 13.6.2017 tonttijaon muutos-ehdotuksen nro 7988. Ehdotus oli nähtävillä 18.7.-14.8.2017. Valituksen tekijät jättivät muistutuksen 14.8.2017. Muistutuksessa oli todettu, että pisteiden 18 ja 19 välinen rajalinja on merkitty kulkemaan väärässä paikassa. Lisäksi muistutuksessa edellytettiin, että tonttijaon laadinnassa on noudatettava 16.7.2015 tehdyn määräalan kauppakirjan liitekartan karttamerkintöjä.

Tonttijakoa laadittaessa on huomioitu seuraavat kauppakirjan liitekartan karttamerkinnot:

- tonttijaossa hyväksytyjen tonttien pinta-alat täsmäävät
- rajapisteiden sijaintia ei ole muutettu
- rajamitat täsmäävät
- molempien tonttien kulkuyhteys kadulle on mahdollista olemassa olevan tonttiliittymän kautta

Kaupungingeodeetti on hyväksynyt tonttijaon muutoksen 31.8.2017. Päätöksessä on todettu, että tonttijako on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, se on tarkoituksenmukainen ja siinä on otettu huomioon maanomistusolot.

Tonttijaon hyväksymispäätöksestä tehdyssä valituksessa on vaadittu pihatien kohdalla kulkevaa rajalinjaa pisteiden 18 ja 19 välillä muutettavan siten, että rajalinja kulkee keskellä pihatietä. Valittajien mukaan kauppakirjassa olisi sovittu kiinteistön raja kulkeväksi keskellä pihatietä. Lisäksi valittajien mukaan kauppakirjan liitteenä olevassa kartassa raja on piirretty alkamaan keskeltä pihatieliittymää.

Tonttijaon laadinnan yhteydessä todettiin, ettei liitekartassa olevan pihatieliittymän sijainti ollut yksiselitteinen. Tonttien pinta-alat saatiin laskettua tarkalleen kauppakirjan mukaisiksi huomioiden liitekartan rajamitat ja muu liitekarttaan kirjattu sanallinen selvitys ("koivu ja sen takaalta lähtevä, maassa oleva tukki sekä sireenipensaat"). Näiden oli tarkoitus jäädä ja ne jäivät lohkottavalle määräalalle eli valituksen tehneiden puolelle. Kohteiden tarkan sijainnin kartoitti Vantaan kaupunkimittauksen mittausryhmä.

Valituksessa olevaa mainintaa siitä, että kauppakirjassa olisi sovittu kiinteistön raja kulkeväksi keskellä pihatietä, ei sanatarkasti ole. Sen sijaan kauppakirjassa todetaan, että molemmille tonteille kuljetaan vanhan olemassa olevan tieliittymän kautta. Tämä asia käsitellään erikseen tontin lohkomistoimituksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n 4 momentin mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin. Lain 79 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijakoa. Saman pykälän 2 momentin mukaan erillisen tonttijaon laatii kunta. Tämän johdosta voidaan todeta, että tonttijaossa osoitetut rajat tulee tulkita suoraan kauppakirjan, tarkalleen kauppakirjan liitekartan perusteella. Tonttijaossa osoitetut rajat on määritelty suoraan kauppakirjan liitekartalla näkyvien rajamittojen mukaisesti. Lausunnon liitteenä on karttaote kaupungin karttajärjestelmästä ja siinä näkyy myös hyväksytyn tonttijaon rajat. Otteeseen on asemoitu määräalan kauppakirjan liitekartta rajoineen. Tonttijaon raja noudattaa kauppakirjan rajaa.

Kaupungingeodeetti pitää hyväksymispäätöksensä mukaista tonttijakoa maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n mukaisesti tarkoituksenmukaisena.

Valituksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista, mikä antaisi aihetta kaupungingeodeetin päätöksen muuttamiseen. Tonttijako on laadittu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, se on tarkoituksenmukainen ja siinä on otettu huomioon maanomistusolot.

VANTAAN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

LIITE

- karttaote, johon on asemoitu määräalan kauppakirjan liitekartta