



05.09.2019

VD/3638/10.01.00.00/2019

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja asuminen/Kaupunkimittaus
Kaupungeingeodeetti Junttila Kimmo

Tonttijaon muutosehdotuksen nro 10155 hyväksyminen korttelin 60030 tonteille 18, 19 ja 20

60 kaupunginosan Hiekkaharju korttelin 60030 tontin 13 (uudet tontit 18, 19 ja 20) tonttijaon muutosehdotus nro 10155 on ollut 11.-24.6.2019 julkisesti nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaisesti. Määräaikaan mennessä siihen tehtiin kaksi muistutusta.

Tonttijakoalueen rajanaapurikiinteistön omistajat ovat tehneet tonttijaon muutosehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksessa ei hyväksytty sitä, että tonttijaon muutosehdotuksen jälkeen rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy nykyiseen tilanteeseen nähden. Muistuttajien mukaan asemakaavan toteutuminen vaarantuu, rakennusten sijoittelu ja muut toiminnot vaikeutuvat. Muistuttajat viittaavat myös muutosalueella vireillä oleviin rakennuslupahakemuksiin, joiden seurauksena asuntojen määrä kasvaa. He edellyttävät, että asemakaavan määräyksiä on noudatettava.

Toisen muistutuksen ovat tehneet kiinteistön omistajat. Heidän mukaansa tonttijaon muutosehdotus lisää rakennuspaikkojen lukumäärää ja on siten asemakaavan vastainen. Lisäksi heidän mukaansa rakennettavien asuntojen määrä ylittyy. He edellyttävät kuntalaisten yhdenvertaista kohtelua.

Alueen asemakaava nro 600100 on tullut voimaan 15.9.1980 ja siihen on alun perin piirretty ohjeelliset tonttijaon rajat. Alueelle on hyväksytty erillinen sitova tonttijako nro 1225 24.5.1982. Tuossa tonttijaossa muutosalue oli osoitettu yhdeksi tontiksi nro 13.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 78 §:n mukaan tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Vantaalla kaikki asemakaava-alueet täyttävät edellä mainitut kriteerit, joten sitova tonttijako on aina edellytys tontin lohkomiselle Vantaalla. Mikäli asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako tai ei tonttijakoa lainkaan, laaditaan aina erillinen sitova tonttijako.

MRL 80 §:n mukaan sitovan tonttijaon muuttamiseen voidaan ryhtyä, jos sen havaitaan edistävän korttelin tai sen osan tarkoituksenmukaista järjestämistä, kun niiden tonttien omistajat, joita muutos koskee, ovat siitä yksimieliset. Kyseisen alueen omistajat ovat yksimielisesti hakeneet tonttijaon muutosta. Lisäksi tonttijaon muutoksen voidaan todeta edistävän ja mahdollistavan kyseisen alueen tarkoituksenmukaisen rakentamisen.

MRL 79 §:n mukaan asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijakoa. Alueen voimassa olevan asemakaavan kaavamääräyksien mukaan A16 asunorakennusten korttelialueella saa pinta-alaltaan alle tuhannen neliömetrin tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa on korkeintaan kaksi asuntoa. Kaavamääräyksissä ei ole esitetty A16 merkinnän mukaisella korttelialueella muita rajoituksia koskien tonttien minimikokoa ja rakennusten määrää tontilla. Tässä korttelissa ja muutoinkin koko kyseisellä asemakaava-alueella on tehty vastaavia, rakennuspaikkojen lukumäärää lisääviä tonttijakomuutoksia asemakaavan voimaantulon jälkeen.



05.09.2019

VD/3638/10.01.00.00/2019

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja asuminen/Kaupunkimittaus
Kaupungeodeetti Junttila Kimmo

Tonttijaon muutosehdotusta laadittaessa on toimittu maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n 4 momentin mukaan, jossa edellytetään, että tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella voidaan todeta, että nyt laaditulle tonttijaon muutokselle on lain mukaiset edellytykset ja että se on laadittu noudattaen voimassa olevan asemakaavan määräyksiä. Muistutuksessa lisäksi mainittu autopaikkojen sijoittuminen istutettavalle alueelle on rakennuslupaan kuuluva asia eikä aseta estettä nyt laadittavalle tonttijaon muutokselle.

Tonttijaon laatija esittää hyväksyttäväksi seuraavan tonttijaon muutosehdotuksen:

Kaupunginosa:	60 Hiekkaharju
Kortteli:	60030
Tonttinumero uusi:	18, 19, 20
Tonttijaon nro:	10155
Tonttijaon tyyppi:	Tonttijaon muutos
Tonttinumero vanha:	13
Edellinen tonttijako:	1225
Asemakaavan numero:	600100
Asemakaavan nimi:	HIEKKAHARJU

Päätös: Hyväksyn esityksen

Liitteet: Tonttijakokartta

Päiväys: Vantaa 05.09.2019

Allekirjoitus

Nimen selvennys: Junttila Kimmo

Virka-asema: Kaupungeodeetti

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

Täytäntöönpano: Kaupunkimittaus, tiedoksi saantitodistuksella: muistutuksen tekijä

Tämä päätöspöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika: 6.9.2019



05.09.2019

VD/3638/10.01.00.00/2019

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala/
Kiinteistöt ja asuminen/Kaupunkimittaus
Kaupungeingeodeetti Junttila Kimmo

Paikka: Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

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.