



VANTAAN KAUPUNKI / KAUPUNGEODEETTI
kirjaamo@vantaa.fi

Asia Tonttijakoa ja tonttijaon muutosta koskevat muistutukset ja lausuma; Tonttijako nro 10474, 94 HAKUNILA, kortteli 94202, tontit 23-26

Hakijat

Hakijoiden asiamies ja prosessiosoite

Yhteisomistettu kiinteistö

Reinola 92-420-12-9
Kiinteistön sijaintikunta: Vantaa
Kiinteistön osoite:

Omistusosuudet

1792/10000

1792/10000

1604/10000

1604/10000

1604/10000

1604/10000

Lausuma

Hakijat viittaavat asiassa aikaisemmin esitettyyn, ja tekevät tonttijakoasiassa seuraavat muistutukset ja lausuvat seuraavaa.

Ajotie/ajotiet

On tarpeetonta ja epätarkoituksenmukaista, että molempia kadunpuoleisia tontteja (23 ja 25) rasittaa ajoyhteys takana olevalle tontille. Ajoyhteysrasite laskee tontin arvoa, vaikeuttaa rakentamista ja sen suunnittelua, sekä heikentää tontin käytettävyyttä. Riippumatta siitä, miten tontit 23 ja 25 tulevassa halkomistoimituksessa jakautuvat nykyisten yhteisomistajien kesken, vai joudutaanko yhteisomistus purkamaan yhteisomistusts-lain mukaisessa järjestyksessä, on kaikkien osapuolten yhteinen etu, että vain yhtä kadunpuoleisista tonteista rasittaa ajoyhteys takana oleville tonteille. Jos tontilla joka tapauksessa on ajotierasite ja sitä vastaava ajotie, ei sillä seikalla sen sijaan ole olennaista merkitystä, että palveleeko tällainen ajotie yhtä vai kahta takana olevaa tonttia.

Näin ollen tulee ajotie tonteille 24 ja 26 järjestää tontin 25 kautta, eli siten että tonttijakopäätöksessä tontille 25 merkitty ajotie palvelee ajotienä tontteja 24 ja 26. Mikäli säännökset edellyttävät, että ajotie yhdelle tontille ei voi kulkea kahden tontin kautta, ja/tai että tonteilla 24 ja 26 pitää olla yhteistä rajaa tontin 25 kanssa, jotta ajotie voidaan järjestää tontin 25 kautta, voidaan tonttien rajoja tarvittaessa hieman siirtää, esim. siten että tontin 24 rajamerkkiä nro 88 siirretään nykyistä kiinteistörajaa pitkin joitakin metrejä koiliseen, siten että myös tonttien 24 ja 25 välille muodostuu ajoyhteyden mahdollistava yhteinen raja. Nämä pienet rajamuutokset on täysin mahdollista toteuttaa siten, että tämä ei vaikeuta ko. tonttien hyödyntämistä, rakentamista tai rakentamisen suunnittelua.

Lisäksi nyt nähtäville asetettu tonttijakoehdotus johtaisi siihen epätarkoituksenmukaiseen ja käytännössä kohtuuttomaan tilanteeseen, että tonttia 23 ympäröisi katu tai kauttakulkua palveleva ajotie kolmella sen neljästä rajasta. Tämä epäkohta on oikaistavissa edellä todetulla tavalla järjestämällä kulku takana oleville tonteille tontin 25 kautta.

Todettakoon edelleen, että molemmat takana olevat tontit (24 ja 26) ovat jatkossakin saman omistajan omistamia, ja kiinteistö Reinola 3:97 on myös mahdollista nyt jättää/muodostaa yhdeksi tontiksi (ks. tarkemmin alla). Tällöin ei ole tarvetta siirtää tonttijakopäätöksen rajoja, ja yksi ajotie tontin 25 kautta riittää. Edellä todetusti myös tarvittavat rajamuokkaukset ovat kuitenkin ongelmitta tehtävissä siten, että yksi ajotie takana oleville tonteille kulkee tontin 25 kautta.

Kiinteistö Reinola 3:97; Tontit 24 ja 26

Päämiehilleni on jäänyt epäselväksi, että miksi nyt samalla kertaa on järjestettävä ja luotava kaksi uutta tonttia takana olevalle kiinteistölle Reinola 3:97, joka ei ylipäättään ole päämiesteni hakeman tonttijaon ja halkomistoimituksen kohteena, varsinkin kun

kiinteistön Reinola 3:97 omistajat ovat korostaneet ja vaatineet, että he eivät hae tonttijakoa ja heidän ei kuulu vastata tonttijaon kustannuksista osaksikaan.

Päämiesteni käsityksen mukaan mitkään säännökset, eivätkä muutkaan seikat ja syyt, edellytä, että nyt tässä tonttijakotoimituksessa järjestetään ja luodaan kaksi uutta tonttia takana olevalle kiinteistölle Reinola 3:97. Mikäli kiinteistö Reinola 3:97 on otettava mukaan tähän tontinjakoon, tulee se muodostaa yhdeksi omaksi tontikseen, eikä kahdeksi tontiksi.

Jos kiinteistö Reinola 3:97 muodostetaan tonteiksi nyt tässä samassa tonttijaossa, tulee saatua hyötyä ja syntyneitä lisäkustannuksia vastaava osa tonttijaon kustannuksista osoittaa kiinteistön Reinola 3:97 omistajille.

Helsingissä 19.10.2020

Laati