



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Piirainen Ari
Allekirjoitusaika	22.06.2021 10:23

ASIAKIRJAT

Asiakirja	TELA B14 Tonttijaonmuutoksen hyväksyminen.pdf
Liite 1	Muistutus 11.6.2021.pdf
Liite 2	41008_4.pdf
Liite 3	Muistutus 20.6.2021.pdf
Liite 4	KAKE Oikaisuvaatimusohje tonttijako.pdf



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeodeetti

Päätöspöytäkirja
Kiinteistöasiat

22.06.2021

1 (3)
§ 46/2021

8736/10.01.00/2021

TELA B14 Tonttijaonmuutoksen hyväksyminen

Päätös

Korttelissa 41008 sijaitsevien kiinteistöjen 49-41-8-9 sekä 49-41-8-1 omistajien korttelin 41008 osaa koskevaa tonttijaon muutosehdotusta vastaan jättämät muistutukset eivät anna aiheita ehdotuksen muuttamiseen, koska tonttijako noudattaa alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja vallitsevia maanomistusoloja ja se on tarkoituksenmukainen rakentamisen kannalta.

Teknisen lautakunnan päätöksen 14.12.2011 § 132 nojalla hyväksyn alla mainitun tonttijaon.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslain 78, 79 ja 80 §

Selostus

Seuraavan tonttijaon muutoksen asianosaisille on lähetetty tonttijakoehdotus sekä ote asemakaavasta ja varattu kaksi viikkoa aikaa muistutuksen tekemiselle.

Lisäksi tonttijakoehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä 7.-21.6.2021 välisen ajan.

Kaup. osa	Kortteli	Muutettu tontti	Suunniteltu tontti	Päiväys	Katu
41	41008	2-4	15	21.5.2021	Samariantie

Tonttijako koskee osaa korttelia 41008. Tonttijaon muutosalueeseen rajoittuvan samassa korttelissa 41008 sijaitsevan kiinteistön 49-41-8-9 omistaja Asunto Oy Espoon Löylytie 7 sekä kiinteistön 49-41-8-1 omistaja ovat jättäneet muistutukset tonttijaon muutosehdotusta vastaan.

Kiinteistön 49-41-8-9 omistajan muistutus on saapunut kirjaamoon 11.6.2021. Muistuttaja ei hyväksy esitettyä tonttijaon muutosta, jolla kiinteistöt 49-41-8-2, 49-435-1-43 ja 49-41-8-4 yhdistetään yhdeksi tontiksi. Muistuttajan mukaan esitetyt perusteet ovat aivan liian epämääräiset ja esitetyt muutokset eivät edistä asemakaavan käyttöä tai kiinteistörekisterin selvyttä. Rakennusten sijoittelua, rakennusala ja viheraluetta muistuttaja pitää virheellisinä, puutteellisinä sekä toimimattomina. Parkkihallia ja sen louhintaa pidetään muistutuksessa massiivisena sekä liikennejärjestelyjä Honkaportin ja Espoonväylän risteuksen kannalta ongelmallisina.

Kiinteistön 49-41-8-1 omistajan muistutus on saapunut kirjaamoon 21.6.2021. Muistutuksessa vastustetaan tonttijaon muutosta



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeodeetti

Päätöspöytäkirja
Kiinteistöasiat

22.06.2021

2 (3)
§ 46/2021

8736/10.01.00/2021

asemakaavassa tehdyn käyttötarkoituksen muutoksesta sekä suunnitellun rakentamisen kerrosluvun ja tehokkuuden korkeasta tasosta johtuen. Muistutuksen mukaan nykyiset suunnitelmat eivät lisää nykyisten omistajien ja asukkaiden viihtyvyyttä ja olemassa olevien asuntojen arvo ja houkuttelevuus laskevat.

Rakennuskorttelin osaan 41008 on laadittu 30.5.1991 tonttijako, jota muutetaan nyt omistajan hakemuksesta tonttijaon muutoksella maankäyttö- ja rakennuslain 80 §:n 2 momentin mukaisesti.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon muutoksen kohteena oleva alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Tonttijako on suunnitelma, jolla osoitetaan, miten asemakaavan mukaisen rakennuskorttelin alue tullaan lohkokomaan tonteiksi. Tonttijaossa osoitettavien tonttien tulee olla muodoltaan ja kooltaan tarkoituksenmukaisia asemakaavan mukaisen rakentamisen kannalta. Asemakaava on ohjeena tonttijakoa laadittaessa. Asemakaavassa on jo ratkaistu rakennuskorttelin ja käyttötarkoitusalueiden rajat, joista tonttijaolla ei voida poiketa. Laadittu tonttijaon muutos noudattaa em. käyttötarkoituksensuhteista ja asemakaavaa. Tonttijaon mukaiset tontit ovat muodoltaan ja kooltaan rakentamiseen soveltuvia.

Jokaisen tontin tulee rajoittua katualueeseen tai tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään kahta tonttia varten perustettavana rasitteena katuun rajoittuvan tontin kautta. Lisäksi tontti voi rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys. Muilta osin tonttijaon muutos ei ota kantaa asemakaavan mukaisiin katu- ja liikennejärjestelyihin.

Tonttijaon muutoksen laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä ei edellytetä rakentamisen suunnitelmia, koska rakentamisen suunnittelu tapahtuu myöhemmin. Rakennusvalvonta hyväksyy rakentamisen suunnitelmat, pihajärjestelyt sekä pysäköintijärjestelyt ja valvoo ja ohjaa rakentamista.

Koska tonttijaon muutosehdotus on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja tarkoituksenmukainen ja se noudattaa maanomistusolosuhteita, ei korttelissa 41008 sijaitsevan kiinteistön 49-41-8-9 omistaja Asunto Oy Espoon Löylytie 7 ja kiinteistön 49-41-8-1 omistajan tonttijaon muutosehdotusta vastaan tekemät muistutukset anna aiheutta tonttijaon muutosehdotuksen muuttamiseen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosääntö I. osa 4. luku 22 §



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeedeetti

Päätöspöytäkirja
Kiinteistöasiat

22.06.2021

3 (3)
§ 46/2021

8736/10.01.00/2021

Teknisen lautakunnan päätös 14.12.2011 § 132

Piirainen Ari
Kaupungeedeetti

Valmistelija / lisätiedot:
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.