

Tekninen lautakunta 28.02.2024 § 23

§ 23

Lintuvaara 50. kaupunginosan korttelin 50336 tonttijaon hyväksymispäätöstä koskeva oikaisuvaatimus

Valmistelijat / lisätiedot:
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupungingeodeetti on päätöksellään 31.1.2024 § 5 Kiinteistöasiat hyväksynyt korttelin 50336 tonttijaon.

Tonttijakoalueella olevan kiinteistön 49-452-2-1306 omistajat ovat tehneet määräajassa Espoon kaupungin tekniselle lautakunnalle 13.2.2024 kirjatun oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hyväksy tonttijakoa, jossa heidän käsityksensä mukaan heidän omistamansa kiinteistö pienenee 15 m². Katualueen raja on noin kahden metrin päässä rakennuksen kulmasta, josta muistuttajien mukaan aiheutuu kohtuutonta haittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät tonttijaon uudelleen käsittelyä ja sen korjausta oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiseksi:

Lintuvaaran kaupunginosan korttelin 50338 alueelle on laadittu asemakaava AK n:o 50:35 Jääskelä, joka on vahvistettu 13.6.2022.

Rakennuskortteliin 50336 laaditaan tonttijako maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tonttijako on suunnitelma, jolla osoitetaan, miten asemakaavan mukaisen rakennuskorttelin alue jaetaan tonteiksi. Tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen. Tonttijako on laadittava siten, että tontti rajoittuu katualueeseen. Vaihtoehtoisesti tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja lohkomisessa perustettavana rasitteena katuun rajoittuvan tontin kautta. Tontit muodostetaan sen muotoisiksi ja suuruisiksi kuin rakentamisen, tonttien käytön ja niiden teknisen huollon kannalta on tarkoituksenmukaista. Tonttijaon saatua lainvoiman tonttijaon mukaiset tontit lohkotaan ja rekisteröidään tontteina kiinteistörekisteriin.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon kohteena oleva alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelialueen tonttitehokkuus on $e=0,25$.

Nyt laaditun tonttijaon mukaiset tontit ovat asemakaavan mukaisia sekä muodoltaan ja kooltaan rakentamiseen ja tontin käyttöön soveltuva.

Oikaisuvaatimuksen keskeisenä vaatimuksena on muuttaa jo lainvoimaisesti ratkaistua katualueen ja tontin välistä rajaa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden ehdotus ei ole mahdollinen ilman asemakaavan muutosta. Korttelin ja katualueen raja on määrätty asemakaavassa. Katualueen lohkominen on tehty jo lainvoimaisessa lohkomistoimituksessa. Katualue on merkitty kiinteistörekisteriin 25.5.2023 yleisen alueen lohkomistoimituksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön ja katualueen raja on siis jo lainvoimaisesti ratkaistu asemakaavan mukaiseksi. Tonttijako noudattaa täsmällisesti tätä rajaa, eikä siitä voida tonttijaolla poiketa. Muutos kiinteistön rajoissa on jo tapahtunut ennen tonttijaon laatimista. Tonttijako ei muuta oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön rajoja tai pinta-alaa miltään osin.

Edellä mainittuun sekä kaupungingeodeetin päätökseen 31.1.2024 ja sen perusteluihin viitaten Espoon kaupungin tekninen lautakunta katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia syitä, joiden johdosta päätöstä olisi aihetta muuttaa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 78-79 § ja 187 §, MRA 37§

Päätöshistoria

Liitteet

1 Tonttijakokartta, kortteli 50336

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus 13.2.2024
- (Ei julkaista) Espoon kaupungingeodeetin päätös 31.1.2024 § 5 koskien tonttijakoa korttelissa 50336
- (Ei julkaista) Kaupungingeodeetin päätöksen 31.1.2024 liiteaineisto
- Opaskartta
- Asemakaava
- Asemakaavamääräykset

Tiedoksi