



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeingeodeetti

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

20.01.2026

1 (3)
§ 5/2026
2/10.01.00/2026

Espoon kaupunki, Kaupunkimittaus ja geotekniikka

Tonttijaonmuutoksen hyväksyminen

Viranhaltijapäätös 20.01.2026, Kiinteistöasiat 5/2026

Asianumero 2/10.01.00/2026

Päätöksen tekijä

Kaupungeingeodeetti Piirainen Ari

Päätös

Korttelin 30159 tontin 2 omistajien korttelin 30159 osaa koskevaa tonttijaon muutosehdotusta vastaan jättämä muistutus ei anna aihetta ehdotuksen muuttamiseen, koska tonttijako noudattaa alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja vallitsevia maanomistusoloja ja se on tarkoituksenmukainen rakentamisen kannalta.

Tontin 49-30-159-3 omistajalta on tullut muistutus nähtävilläoloajan päättymisen 19.1.2026 klo 15:45 jälkeen klo 19:27. Muistutus on tullut myöhässä, joten sitä ei voida ottaa tutkittavaksi.

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

Sovelletut oikeusohjeet:
Alueidenkäyttölain 78, 79 ja 80 §

Päätöksen perustelut

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

Lisäksi tonttijakoehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä 5.-19.1.2026 välisen ajan.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeingeodeetti

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

20.01.2026

2 (3)
§ 5/2026
2/10.01.00/2026

Kaup. osa	Kortteli	Muutettu tontti	Suunniteltu tontti	Päiväys	Katu
30	30159	8	9-10	22.12.2025	Erätie Eestinmalmintie

Tonttijako koskee osaa korttelia 30159. Tonttijaon muutosalueeseen rajoittuvan samassa korttelissa 30159 sijaitsevan tontin 2 omistajat ovat jättäneet muistutuksen tonttijaon muutosehdotusta vastaan. Muistutus on saapunut kirjaamoon 12.1.2026. Muistutuksessa on esitetty, että liittymäratkaisussa pidättäydytään nykyisenkaltaisessa ratkaisussa liikenneturvallisuusnäkökohtiin, arvokkaan ja harvinaisen vanhan puuston sekä kauniiden luonnonkallioiden suojeluun perustuen. Muistuttajat toivovat, että esitetyt näkökohdat huomioidaan tulevan rakennushankkeen toteutuksessa ja että rakennuttajalle suositellaan poikkeusluvan hakemista liittymän osalta.

Rakennuskortteliin 30159 on laadittu 25.8.1998 tonttijako, jota muutetaan nyt omistajan hakemuksesta tonttijaon muutoksella alueidenkäyttölain 80 §:n 2 momentin mukaisesti.

Rakennuskortteliin 30159 on laadittu asemakaava AK n:o 30:49 Nöykkkiönlaakso II, joka on vahvistettu 7.4.1997. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon kohteena oleva alue on osoitettu erillispientalojen 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 käyttötarkoituusalueiden rajat, joista tonttijaolla ei voida poiketa. Laadittu tonttijaon muutos noudattaa em. käyttötarkoituusrajausta ja asemakaavaa. Tonttijaon mukaiset tontit rajoittuvat katualueeseen ja ovat muodoltaan sekä kooltaan rakentamiseen soveltuvia.

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



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka
Kaupungeingeodeetti

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

20.01.2026

3 (3)
§ 5/2026
2/10.01.00/2026

Koska tonttijaon muutosehdotus on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja tarkoituksenmukainen ja se noudattaa maanomistusolosuhteita, ei korttelin 30159 tontin 2 omistajien tonttijaon muutosehdotusta vastaan tekemä muistutus anna aiheutta tonttijaon muutosehdotuksen muuttamiseen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosääntö I. osa 4. luku 19 §
Teknisen lautakunnan päätös 14.12.2011 § 132

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Liljeroos Hannele

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 KAKE Oikaisuvaatimusohje tonttijako
- 2 Tonttijakokartta, kortteli 30159_1
- 3 Muistutus 9.1.2026 30159

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.