Espoon kaupunki, Kaupunkimittaus ja geotekniikka

Tonttijaon hyväksyminen

Viranhaltijapäätös 28.10.2026, Kiinteistöasiat 53/2026

Asianumero 3/10.01.00/2026

Päätöksen tekijä

Kaupungingeodeetti Piirainen Ari

Päätös

Korttelin 65016 alueella olevan kiinteistön 49-402-3-55 osaomistajan korttelin 65016 osaa koskevaa tonttijakoehdotusta vastaan jättämä muistutus ei anna aihetta 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 edellä mainitun tonttijaon.

Sovelletut oikeusohjeet:
Alueidenkäyttölain 78 ja 79 §

Päätöksen perustelut

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

Lisäksi tonttijakoehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä 5.-19.10.2026 välisen ajan.

Kaup.osa	Kortteli	Tontti	Päiväys	Katu
65	65016	9-16	22.9.2026	Paciuksentie Sävelkaari Sävelkulku Nuottiranta

Tonttijako koskee osaa korttelia 65016. Tonttijaon alueeseen rajoittuvan samassa korttelissa 65016 sijaitsevan kiinteistön 49-402-3-55 puolesta osaomistaja on jättänyt muistutuksen tonttijaon muutosehdotusta vastaan. Muistutus on saapunut kirjaamoon nähtävilläoloaikana 19.10.2026 klo 13:31. Kiinteistön 49-402-3-55 osaomistajan muistutuksessa on kysymys tontin pinta-alasta, kiinteistöverosta ja viemäri- ja vesiverkoston hulevesiongelman korjaamisesta.

Rakennuskortteliin 65016 on laadittu asemakaava AK n:o 65:2 Högnäs, joka on vahvistettu 11.12.2023. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon kohteena oleva alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Tonttijako on suunnitelma, jolla osoitetaan, miten asemakaavan mukaisen rakennuskorttelin alue tullaan lohkomaan 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. käyttötarkoitusrajausta ja asemakaavaa. Tonttijaon mukaiset tontit rajoittuvat katualueeseen tai ajoyhteys voidaan toteuttaa katuun rajoittuvan tontin kautta. Tontit ovat muodoltaan sekä kooltaan rakentamiseen soveltuvia.

Tonttijaon laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä ei edellytetä rakentamisen suunnitelmia, koska lisärakentamisen suunnittelu tapahtuu myöhemmin. Rakennusvalvonta hyväksyy rakentamisen suunnitelmat, liittymät, pihajärjestelyt sekä pysäköintijärjestelyt ja valvoo ja ohjaa rakentamista. Kaupunkitekniikan keskuksen infrainvestoinnista vastaava palvelualue tekee katusuunnitelmat. Suunnittelu tiedottaa suunnittelusta alueen kiinteistön omistajia ja asettaa suunnitelmat erikseen nähtäville. Kiinteistönomistajien mahdolliset kadunrakentamiseen liittyvät toivomukset on esitettävä katusuunnitelmien laatimisen aikana.

Tonttijako ei miltään osin muuta maastossa olevaa kiinteistön pinta-alaa. Koko kiinteistön 49-402-3-55 rajapyykkien sisällä oleva pinta-ala on todellisuudessa 3501 m2, vaikka maanmittauslaitoksen rekisterissä pinta-alaksi on ilmoitettu 3425 m2 50-luvun tehdyn mittaustarkkuuden perusteella. Kiinteistöstä 49-402-3-55 on korttelissa 65016 tulevan tontin 49-65-16-15 aluetta 3353 m2. Loppuosa kiinteistöstä on katualuetta. Kaavatiedot ja katualueen lohkomistiedot toimitetaan verottajalle virkateitse kaupungin toimesta. Kun kaavan mukainen katualue on lohkottu ja siirtyy kaupungin omistukseen, maksatte kiinteistöveroa ainoastaan tulevan tontin alueesta.

Verovelvollisen tulee tarkistaa saamastaan kiinteistöveropäätöksestä, että tiedot ovat oikein kiinteistöveropäätöksellä ja jos päätöksen tiedoissa on virheitä tulee virheet korjata verottajalle tehtävällä oikaisuvaatimuksella.

Koska tonttijakosehdotus on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja tarkoituksenmukainen ja se noudattaa maanomistusolosuhteita, ei korttelin 65016 kiinteistön 49-402-3-55 osaomistajan tonttijaon ehdotusta vastaan tekemä muistutus anna aihetta tonttijakosehdotuksen 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 Tonttijakokartta, kortteli 65016_1
2 KAKE Oikaisuvaatimusohje tonttijako
3 Muistutus, 49-402-3-55_19.10.2026

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.