

Tekninen lautakunta 23.09.2021 § 85

§ 85

Olari 22. kaupunginosan korttelin 22094 osan tonttijaon muutoksen hyväksymispäätöstä koskeva oikaisuvaatimus

Valmistelijat / lisätiedot:
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupungingeodeetti on päätöksellään 12.8.2021 § 56 Kiinteistöasiat hyväksynyt korttelin 22094 tontteja 7 ja 8 koskevan tonttijaon muutoksen.

Tonttijakoalueeseen rajoittuvan saman korttelin tontin 13 omistajat ovat tehneet määräajassa Espoon kaupungin tekniselle lautakunnalle 24.8.2021 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat teknistä lautakuntaa purkamaan tehdyn tonttijakopäätöksen perusteettomana. Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustavat muutosalueen tonttien yhdistämistä yhdeksi tontiksi käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntämisen näkökulmasta tarpeettomana tai vaihtoehtoisesti esittävät alueen jakamista neljäksi pientalorakentamisen tontiksi.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiseksi:

Kaupunginkallion kaupunginosan korttelin 22094 alueelle on laadittu AK N:O 22:7 Kuitinmäki II -niminen asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.1975.

Rakennuskorttelin osaan 22094 on laadittu 13.11.1978 tonttijako, jota muutetaan nyt omistajan hakemuksesta tonttijaon muutoksella maankäyttö- ja rakennuslain 80 §:n 2 momentin 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 erotetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkomistoimituksissa.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon kohteena oleva alue on osoitettu enintään kaksikerroksisten erillisten ja kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen korttelialueeksi.

Tonttijaon muutoksen mukaisella tonttien 7 ja 8 yhdistämisellä suunniteltu uusi tontti on asemakaavan mukainen sekä muodoltaan ja kooltaan rakentamiseen ja tontin käyttöön soveltuva.

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.

Edellä mainittuun sekä kaupungingeodeetin päätökseen 12.8.2021 ja sen perusteluihin viitaten Espoon kaupungin tekninen lautakunta katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia syitä, joiden johdosta päätöstä olisi aihetta muuttaa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 78-80 § ja 187 §, MRA 37§

Tiedoksi: Pöytäkirjan ote muutoksenhakijalle

Päätöshistoria