

14.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 35

Tonttijakoehdotus 9420 - muistutus

TRE:875/10.01.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Alarotu

Valmistelijan yhteystiedot

Kaupungingeodeetti Antti Alarotu, puh. 040 776 4970, lakimies Mika
Näykki puh.040 5155823, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström puh.040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Antti Alarotu, Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus

Liitteenä 2 oleva tonttijakoehdotus 9420 laatimiskustannuksineen
hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kati Skippari poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.
Antti Alarotu poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n
mukaisesta erillisen tonttijaon hyväksymisestä silloin kun tonttijaosta on
tehty muistutus.

Yksityishenkilöt ovat tehneet tonttijakoehdotuksesta 9420 muistutuksen
(LIITE 1 Yrja 14.3.2023 Muistutus 7.2. 2023). Tonttijakoehdotus 9420 on
liitteenä 2 (LIITE 2 Yrja 14.3.2023 Tonttijakoehdotus 9420).

Muistutukseen annettava vastaus on liitteenä 3 (LIITE 3 Yrja 14.3.2023
Vastaus muistutukseen).

Muistutuksen johdosta todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:
n mukaan asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä
tonttijakoa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontit
muodostetaan sen muotoisiksi ja suuruisiksi kuin rakentamisen, tonttien
käytön ja niiden teknisen huollon kannalta on tarkoituksenmukaista.
Tonttijaehdotuksen 9420 mukaisten tonttien 837-213-1301-8 ja 837-213-
1301-9 muodostus on osoitettu hyväksytyyn asemakaavan
8256 mukaisesti.

14.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennusalan sijainti ja rakentamisen määräykset on osoitettu asemakaavassa 8256. Rakennusaloihin ja määräyksiin ei voida vaikuttaa tonttijaossa.

Muistutuksen ehdotuksessa 1 esitettyä jakoehdotusta pohjois-etelä suunnassa ei voida toteuttaa koska muistuksessa esitetty uudisrakennuksen sijainti mäkikadun varrella ei ole mahdollista rakennusalan puuttumisen vuoksi.

Muistutuksen ehdotus 2:ssa on sama ongelma kuin ehdotus 1:ssä. Rakennusalan puuttuminen ei mahdollista lisärakennuksen sijoittamista Mäkikadun varteen. Uudisrakennuksen sijoittaminen Harjunpäänkadun varteen on mahdollista vanhalle rakennuspaikan sijainnille rakennusala huomioiden mutta päätöstä rakennuksen sijainnista ei voida tehdä tonttijaossa. Päätös rakennuksen sijainnista tehdään rakennuslupaprosessissa.

Tällä hetkellä kyseinen jaettava kiinteistö rajautuu katuun ja tontille ajo on sallittua. Myös ehdotusvaiheessa olevassa kaavassa 8309 kyseisen alueen kaavamerkintä pp/t sallii tonteille ajon. Tonttijako ei aiheuta kulkuun muutoksia. Rakentamisen aikaiseen liikenteen järjestämiseen tonttijakopäätöksellä ei oteta kantaa.

Puutarhamaisuuden ja luontoarvojen osalta todetaan, että ne on arvioitu kaavassa eikä tonttijaolla voida vaikuttaa niihin asioihin.

Muinaismuistoalueen osalta todetaan, että ne on osoitettu kaavassa eikä tonttijaolla voida vaikuttaa niihin asioihin. Suojelumääräykset tulee ottaa huomioon rakennuslupaprosessissa mutta kyseinen kaavan merkintä ei estä tontin jakamista.

Tehdyn muistutuksen vuoksi ei ole perusteita tehdä muutoksia tonttijakoehdotukseen 9420.

Tonttijaon laatimiskustannukset ovat 1050,00 euroa. Kustannuksista vastaa VH-Invest Oy.

Muistutus (LIITE 1 Yrja 14.3.2023 Muistutus 7.2.2023) sisältää henkilötietoja minkä johdosta sitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

Muistutuksen tekijät, Antti Alarotu, Mika Näykki

Liitteet

1 Liite 2 Yrja 14.3.2023 Tonttijakoehdotus 9420

2 Liite 3 Yrja 14.3.2023 Vastaus muistutukseen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.3.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.3.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.03.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§35

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus erillisen tonttijaon hyväksymisestä on:

- 1) samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajalla ja haltijalla;
- 2) muulla kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen; sekä
- 3) kunnalla

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.