

17.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 120

Tonttijakoehdotus nro 9451 - muistutus

TRE:3697/10.01.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Alarotu Antti

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: Sankari-Tiilikainen Petja, Kiinteistöinsinööri

Päätösehdotus

Liitteenä oleva tonttijakoehdotus 9451 laatimiskustannuksineen
hyväksytään.

Kokouskäsitely

Petja Sankari-Tiilikainen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja
päättökseen jälkeen.

Perustelut

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

Pispalan Asukasyhdistys ry ja yksityishenkilö ovat tehneet muistutukset
tonttijakoehdotuksesta 9451 (LIITE 1 ja 2, Yrja 17.10.2023).
Tonttijakoehdotus 9451 on liitteenä (LIITE 3 Yrja 17.10.2023).

Muistutukseen annettava vastaus on liitteenä (LIITE 4, Yrja 17.10.2023
Vastaus muistutukseen)

Muistutuksen johdosta todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n
mukaan asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijaosta.
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaan tontit muodostetaan
sen muotoisiksi ja suuruisiksi kuin rakentamisen, tonttien käytön ja
niiden teknisen huollon kannalta on tarkoituksenmukaista.

Tonttijakoehdotuksen 9451 mukaisten tonttien 837-213-1024-34 ja 837-
213-1024-35 muodostus on osoitettu hyväksytyn asemakaavan 8256
mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muistutuksen (liite 1) kohtaan 1 vastaten maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37§ mukaan tonttijako on laadittava siten että:

- 1) jokainen tontti rajoittuu katualueeseen; erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys;
- 2) tontit muodostetaan sen muotoisiksi ja suuruisiksi kuin rakentamisen, tonttien käytön ja niiden teknisen huollon kannalta on tarkoituksenmukaista.

Kiinteistön omistajalla on oikeus jakaa tonttiansa useammaksi alueeksi siten kuin voimassa oleva asemakaava mahdollistaa. Muodostettavien tonttien tulee olla rakennuskelpoisia rakennuspaikkoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 78§:n mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin. Tällä hetkellä muodostajatontti on asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja tonttijaolla asunto-osakeyhtiö saadaan purettua ja muodostettavien kiinteistöjen omistajuus kohdennettua paremmin nykytilaa vastaavaksi.

Kiinteistönomistaja saa käyttää kiinteistöään normaalilla tavalla. Kiinteistönomistaja on oikeutettu tekemään omalla kiinteistöllään tavanomaisia toimenpiteitä, kuten esimerkiksi rakentaa polkuja tai kulkuväyliä, ilman viranomaisen lupaa.

Muistutuksen (liite 1) kohdassa 2 vaaditaan ottamaan huomioon tonttijaon viereisen tontin rakentamiseen aiemmin tehtyjä päätöksiä ja rakentamista.

Suomen perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuudensuojaan katsotaan kuuluvan muun ohessa omaisuuden normaali, kohtuullinen ja järkevä hyväksikäyttö. Kiinteistön omistaja on oikeutettu hakemaan erillistä tonttijakoa. Asiassa tulee maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n mukaisesti kuulla kohdekiinteistöön rajoittuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita (rajanaapurit). Kuuleminen ja rajanaapureiden lakiin perustumattomien väitteiden tai vaatimusten esittäminen ei kuitenkaan estä kiinteistönomistajan oikeutta saada erillistä tonttijakoa hakemuksensa mukaisesti.

Muistutuksen (liite 1) kohdassa 3 on esitetty huoli alueen rakentamiseen ja sen turvallisuuteen.

Erillisellä tonttijaolla ei ole oteta kantaa eikä ratkaista mahdollisia rakentamiseen liittyviä kysymyksiä.

Muistutukset (Liite 1 ja 2) käsittelevät samaa asiaa.

Tehtyjen muistutuksien vuoksi ei ole perusteita tehdä muutoksia tonttijakoehdotukseen 9451.

17.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tonttijaon laatimiskustannukset ovat 1050,00 euroa. Kustannuksista vastaa Asunto Oy Rinnekatu A ja B.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Muistutukset (LIITE 1 ja LIITE 2 Yrja 17.10.2023 Muistutus 17.7.2023) sisältävät henkilötietoja minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

Muistutuksen tekijät, Antti Alarotu, Mika Näykki, Petja Sankari-Tiilikainen

Liitteet

1 Liite 3 Yrja 17.10.2023 Tonttijakoehdotus 9451

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.10.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 24.10.2023

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.10.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.10.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

17.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§120

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://asiointi.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.

17.10.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.