

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2019-1788

Kunnan suostumus lohkomiseen, määräala 858-413-5-63-M602

Määräalan omistajat ovat hakeneet kiinteistönmuodostamislain (KML) 33 §:n mukaista kunnan suostumusta lohkomiseen. Määräalan pinta-ala on kauppakirjan mukaan 3.000 m² ja sisältää vuonna 1974 valmistuneen kerrosalaltaan 170 m²:n suuruisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä vuonna 1972 valmistuneen kerrosalaltaan 75 m²:n suuruisen varistorakennuksen, joka on myöhemmin rakennusluvalla muutettu työtilaksi.

Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri on lohkomisen alkukokouksessa keskeyttänyt toimituksen, koska määräalan lohkomiseen ei toimituksen alkaessa ole KML 33 §:n mukaisia edellytyksiä. Toimitusinsinöörin päätöksen perusteella lohkomisen edellytyksiä käsitellään uudelleen, jos:

- Kunta antaa KML:n mukaisen suostumuksen lohkomiseen, tai;
- asianosaisilla on esittää muita asiakirjoja, päätöksiä tai selvityksiä joiden perusteella määräala voidaan lohkoa tai;
- alueelle vahvistuu asemakaava tai;
- kun Maakaaren 2 luvun 34 §:n 3 momentin mukainen oikeus kaupan purkamiseen on mennyt.

Määräala sijaitsee Hyrylän Laajentumissuunnat -nimisellä osayleiskaava-alueella rajoittuen Tuusulan Lahelan asemakaavaan, jonka lääninhallitus on vahvistanut rakennuskaavana 13.3.1965. Määräalan kohdalla osayleiskaavassa ei ole aluevarausmerkintää ja on siten tältä osin oikeusvaikutukseton. Koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkitysalueeksi (VL). Yleiskaavan 2040 ehdotuksessa kohde sisältyy II-vaiheen omakotivaltaiseen asuinalueeseen (AO-2). Tuusulan kunnassa on vireillä Jouhisaran alueen asemakaavan laatiminen, johon hakemuksen mukainen määräala sisältyy.

Asemakaavan ulkopuolisen rakennuspaikan vähimmäiskoko on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Kunnat voivat rakennusjärjestyksessä edellyttää rakennuspaikan kokovaatimuksen olevan suurempi kuin lain vaatima vähimmäiskoko. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan on (asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikka) oltava pinta-alaltaan vähintään 5.000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuolto- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 3.000 m², edellyttäen, että rakennuspaikka ei sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

Määräalalla sijaitsevat rakennukset ovat liitetty vesihuolto- ja viemäriverkostoon, joten tältä osin edellytys rakennuspaikan muodostamiseksi täyttyy. Toisaalta on myös riidatonta se, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka rajoituessaan voimassa olevaan asemakaavaan on rakennusjärjestyksen tarkoittamalla asemakaava-alueen lievealueella. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on tällä alueella 5.000 m².

Hakemuksen mukainen määräala ei täytä rakennusjärjestyksen 4.1.1. kohdan rakennuspaikalle asetettua vaatimusta vähimmäiskoosta. Lohkominen rakennuskelpoiseksi kiinteistöksi tullaan ratkaisemaan vireillä olevassa Jouhisaran alueen asemakaavassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisätiedot: toimitusinsinööri Antti Reijonen p. 040 314 3505

Liitteet:

1 yhdistelmäkartta määräalasta

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että kunta ei anna kiinteistönmuodostamislain (KML) 33 §:n mukaista suostumustaan määräalan 858-413-5-63-M602 lohkomiseksi erilliseksi rakennuspaikaksi.

Tiedoksi

hakijat, toimitusinsinööri, kuntakehityslautakunta, kuntakehityslautakunnan pj, kuntakehitysjohtaja, kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoitus, maankäyttö

Allekirjoitus

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 23.9.2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 81

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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 tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä postitse, sähköpostilla tai telefaxilla, käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

Osoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Sähköposti: kirjaamo(at)tuusula.fi

Puh. vaihde: 09 87 181