



JARDno-2025-1310

Tonttijaon muutos (2543/6-9)

Kiinteistön omistaja on hakenut 8.4.2025 omistamalleen kiinteistölle tonttijakoa. Kaupunkikehityksessä on laadittu tonttijako ehdotukseksi kiinteistölle 186-25-2543-1. Ehdotus perustuu 18.10.1983 ja 8.3.1979 vahvistettuihin asemakaavoihin. Kiinteistön edellinen tonttijaon muutos 2543/2-5 on hyväksytty 21.4.1987.

Tonttijaon muutoksella kortteliin 2543 muodostetaan 654m², 688m², 790m² ja 1118m² suuruiset tontit 6-9. Tonttijaon nähtävilläolon jälkeen on huomattu tekninen virhe tonttinumeroinnissa. Tonttinumero 5 on ollut jo käytössä, joten tontin numero on korjattu numeroon 9. Lisäksi tonttijaon numero on korjattu 2543/6-9.

Päätöksessä on kuultu seuraavia asianosaisina olevien kiinteistöjen omistajia/haltijoita:

- tonttijakoalue: 186-25-2543-1
- rajanaapurit: 186-25-2543-2, 186-25-2543-3, 186-25-2543-4, 186-403-1-332 ja 186-25-9903-4

Asianosaisille on ilmoitettu tonttijaon muutosehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta 10.7.2025 lähetetyillä kirjeillä. Nähtävilläoloaika oli 17-31.7.2025.

Tonttijaon muutosehdotuksesta on keskusteltu kaavoituksen, kunnallistekniikan suunnittelun, liikenteen ja Järvenpään veden kanssa.

Rajanaapurikiinteistöjen 186-25-2543-2 ja 186-25-2543-3 omistajat ovat jättäneet 22.7.2025 päivätyn muistutuksen. Sen mukaan tonttijaon muutoksella muodostuvien tonttien lukumäärä tulisi olla kolme, jolloin tonteille ajaminen yksinkertaistuisi ja tontit olisivat tasakokoisempia. Ajoyhteydet tulisi toteuttaa pohjoisesta Ravurikadun kautta ja idästä Rasikadun kautta. Tonttijaon eteläosan tonteille olisi mahdollista kulkea myös Kaakkolankujan jatkeelta. Tonttijakoalueella kasvaa komeaa puustoa ja tonttijakoalueen tontit tulisi olla 1-kerroksisia omakotitaloja.

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.

Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos tontin ajokelpoinen yhteys ja tekninen huolto voidaan järjestää tonttijaossa osoitettavana ja kiinteistötoimituksessa enintään kahta tonttia varten perustettavana rasiitteena mainitussa kohdassa tarkoitetun tontin kautta tai tonttijako voidaan 1 momentin 1 kohdan ja 2 momentin estämättä laatia myös muulla tarkoituksenmukaisella tavalla, jos tonttia palveleva kulkuyhteys järjestetään asemakaavassa nimenomaisesti määrätyn mukaisesti.

Alueidenkäyttölain mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Hakija omistaa koko tonttijakoalueen ja tonttijaon laadinnassa on noudatettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä alueidenkäyttölain mukaisia säännöksiä tonttien koon ja ajokelpoisen ajoyhteyden osalta. Muistutuksessa mainitut muut asiat puuston ja rakennusten kerroskorkeuden osalta ratkaistaan rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Edellä todetun perusteella muistutus ei aiheuta muutosta nähtävillä olleeseen tonttijaon muutosehdotukseen.

Päätöksellä kumoutuu kiinteistöä koskeva aiempi tonttijako kokonaan tai osittain.

Liitteet:

1 25-2543-6,7,8,9_tjkartta.pdf

Päätöksen peruste

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntö (Kaupunkikehityslautakunta 22.5.2025 § 46)

Päätös

Päätän:

- hyväksyä tonttijaon
- tiedottaa tonttijaon hyväksymisestä siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Tiedoksi

Asianosaiset, kirjaamopalvelut, tonttipäällikkö

Allekirjoitus

Maanmittausinsinööri Erika Märkälä

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 24.9.2025 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 18

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma-ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.