

Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle koskien tonttijakopäätöksestä 14.0.2025 § 16/2025 tehdystä valituksesta

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa koskien Lempäälän kunnan kaavoituspäällikön 14.10.2025 16/2025§ tekemästä viranhaltijapäätöksestä 611/10.01.00/2025. Päätös koskee tonttijaon muutoksen 418-0010077001 hyväksymistä.

Valittajat vaativat, että Lempäälän kunnan päätökseen osallistuneiden viranhaltijoiden toiminta todetaan puolueelliseksi ja siten myös esteelliseksi. Lisäksi he pyytävät, että valittajan vaatimus tonttijaossa esitetyn tonttiliittymän sijoittamisen estämiseksi Välimäenrannan varrelle hyväksytään.

Kaavoituspäällikön lausunto

Asian käsittelyyn ja päätökseen osallistuneet kunnan viranhaltijat ovat toimineet asian käsittelyssä puolueettomasti ja käyneet ennakkoneuvotteluita tonttijaon hakijan kanssa siitä, miten tonttijakoehdotuksessa esitetyt tontit ovat toteuttamiskelpoisia myös rakentamisen näkökulmasta. Tässä kohtaa on myös otettu huomioon seikkoja rakennuspaikan vaikutuksista naapureihin.

Hakijoille on selostettu tonttijakoprosessin eteneminen ja asianosaisten mahdollisuus jättää tonttijaon muutosehdotuksesta muistutus. Kaikkia tonttijaon muutoksen asianosaisia on kuultu ja tiedotettu tonttijakoehdotuksen nähtävillä asettamisesta 1.-14.9.2025 väliseksi ajaksi 21.8.2025 päivätyllä ja lähetetyllä kirjeellä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaisesti. Asianosaisia on ohjeistettu kuulemisen yhteydessä mahdollisuudesta jättää tonttijakoehdotuksesta muistutus. Asianosaisia on ohjeistettu suullisesti tonttijaon valmistelun aikana, että mahdolliset muistutukset käsittelee kunnan yhdyskuntalautakunta. Varsinaista menettelyvirhettä ei katsota kuitenkaan tapahtuneen, koska prosessin edetessä on varmistettu menettelytapa muistutusten käsittelyn osalta, eikä asiaa ole viety yhdyskuntalautakunnalle käsiteltäväksi. Muistutukset on käsitelty kaavoituspäällikön päätöksen yhteydessä. Menettelytapa on saatettu puhelimitse myös kiinteistön 418-425-8-248 yhteyttä ottaneen omistajan tietoon ennen varsinaista päätöksen tekemistä.

Tonttijakoehdotuksessa on kuultu niitä asianosaisia, jotka alueidenkäyttölain 79 § mukaan on katsottu asianosaisiksi eli tonttijakoalueeseen rajoittuvia kiinteistönomistajia. Pääsääntöisesti vastapäisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla ei ole asianosaisuusasemaa. Tonttijaon laatimisella ei ole tässä tapauksessa katsottu olevan laissa tarkoitettua olennaista vaikutusta vastapäisen eli kadun toisella puolella sijaitsevan kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen. Vastapäisen kiinteistön rakentamisen mahdollisuudet tai käyttö ei siis esty suunnitellun tonttijakoalueen toteuttamisen vuoksi.

Tonttijakoehdotuksessa 418-0010077001 esitetty tontin 2 tonttikaulan sijainti on laadittu noudattaen voimassa olevaa asemakaavaa 418-01074. Kyseessä olevassa sijainnissa ei ole esitetty voimassa olevassa asemakaavassa liittymäkieltoa. Huomionarvoista on myös se, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tonttiliittymän sijoittamisen tonttijakoehdotuksessa esitettyyn paikkaan myös ilman tonttijaon muutosta.

Kaavoituspäällikön toimivalta perustuu yhdyskuntajohtajan päätökseen 31.01.2025 §7, Yhdyskuntajohtajan päätösvallan siirtäminen. Kaavoituspäällikkö, kohta 3. hyväksyy

erillisen tonttijaon asemakaava-alueella. Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksessään todennut, että muistuttajien esille tuomat kulkuyhteyden ja kulkuyhteyden rakentamiseen, hulevesiin sekä kiinteistökohtaiseen jätteenkäsittelyyn liittyvät asiat ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä, jonka myöntämisen yhtenä edellytyksenä on naapurien kuuleminen (RakL63 §). Nämä edellä mainitut aiheet eivät ole tonttijaossa käsiteltäviä asioita eivätkä siten kuulu tonttijaon laatijan toimivaltaan. Varsinaisen ajoliittymän tekniset vaatimukset, kuten leveys arvioidaan ja päätetään rakentamisluvan yhteydessä. Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi (5) metriä. Vanhoihin Tiehallinnon ja nykyisiin Väyläviraston ohjeisiin ei voi suoraan vedota, kun kyseessä on asemakaavan mukainen katu. Katujen suunnittelussa käytetään lähtökohtaisesti Suomen kuntatekniikan yhdistyksen laatimaa katusuunnitteluohjetta. Lisäksi huomionarvoista on, että katusuunnittelun mitoitusta ei sovelleta tonttiliittymiin.

Edellä esitetyn perusteella kaavoituspäällikkö katsoo, että valitus ja siinä esitetyt vaatimukset tulee hylätä.

Päätös

Päätän antaa oheisen selvityksen vastauksena hallinto-oikeuden selvityspyyntöön.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla.

Otteet Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tiedoksi

maanmittausinsinööri

johtava rakennustarkastaja

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano