Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-1734

Tonttijako 18. kaupunginosan korttelissa 7021

Toimitusinsinööri Mikko Myllynen 26.5. 2025

Paikkatieto- ja tonttipalveluissa on laadittu ehdotus tonttijaoksi otsikossa mainitulle alueelle. Ehdotus perustuu 19.5.2003 vahvistettuun asemakaavaan. Tonttijaolla muodostetaan 18. kaupunginosan korttelin 7021 tontit 1-4, jotka rajoittuvat Teknotie -nimiseen katualueeseen.

Tonttijakoehdotus on laadittu alunperin erisisältöisenä vuonna 2021 ja kuulutettu tuolloin nähtäville. Alkuperäinen tonttijaon laatiminen on keskeytetty mahdollisen asemakaavamuutoshakemuksen vuoksi. Asemakaavamuutoshakemusta ei ole toimitettu Rovaniemen kaupungille, eikä kaupunki ole oma-alotteisesti aloittanut asemakaavamuutosta. Tuon jälkeen tonttijakoehdotus on laadittu uudestaan nykyisen ehdotuksen mukaiseksi ja kuulutettu nähtäville 24.4.2025 - 8.5.2025. Tonttijaosta on sen nähtävilläollessa toimitettu yksi muistutus asianosaisen toimesta.

Muistutuksessa asianosainen on moittinut vuoden 2003 asemakaavan laatimisen prosessia sekä kummastellut tässä tonttijakoehdotuksessa tontin 4 muuttunutta pinta-alaa. Lisäksi asianosainen on vaatinut tonttijaon laatimista niin, että asemakaavan mukainen LPA -alue liitetään osaksi tonttia ja ja Siipitien kevyen liikenteenväylän tarkoitus tutkitaan uudelleen. Asianosainen on myös vaatinut tonttijaon laatimisen keskeyttämistä kunnes mahdollinen uusi maantien linjaus on käsitelty ja siitä johtuvat asemakaavamuutokset on käsitelty.

Asianosaisen kiinteistöstä tonttiin 4 lasketaan edelleen saman verran pinta-alaa kuin aikaisemmassa tonttijakoehdotuksessa tonttiin 2 (3133 m².) Tonttijako on laskelma asemakaavan mukaisista tonteista. Tonttijaolla ei voida muuttaa asemakaavamääräyksiä kuten alueiden käyttötarkoituksia. Rakennuskorttelin kaavan käyttötarkoituksen mukaiseen KTY-alueeseen ei tonttijaolla voida liittää LPA käyttötarkoituksen mukaista alaista aluetta.

Voimassaolevan asemakaavan laatimis- ja kuulemisprosessi on erillinen ja nykyinen asemakaava on ollut voimassa 21 vuotta. Alueella ei ole voimassa aikaisemmin laadittua tonttijakoa. Asianosaiselle on vastattu laajemmin sähköpostitse kartta-aineiston kanssa. Tonttijaon hyväksyminen tässä vaiheessa on aiheellista riippumatta tulevasta mahdollisesta maantien uudesta linjauksesta. Tällä hetkellä esitetyt linjaukset vaikuttavat KTY-rakennuskorttelin alueeseen vähäisesti tai ei ollenkaan ja tulevat asemakaavamuutokset voivat vaatia aikaa vuosia.

Esitän, että kaupungingeodeetti hyväksyy tonttijaon ja pohjakartan 18. kaupunginosan korttelin 7021 tonttijaoksi.

Liitteet:
1 tj 7021-1

Päätöksen peruste

Tonttijako on aiheellista hyväksyä riippumatta tulevasta maantien uudesta linjauksesta, jonka johdosta tullaan laatimaan tarvittavat asemakaavamuutokset.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavamuutoksissa kestää kauan. Asemakaavamuutokset ja mahdollinen uusi maantien linjaus vaikuttavat nykyisen linjausluonnoksen perusteella KTY-rakennuskorttelin alueeseen vähäisesti tai eivät ollenkaan.

Asianosaisen esittämät muutokset tonttijakoon käyttötarkoitusten osalta- sekä Siipitien kevyen liikenteenväylän - että LPA -alueen osalta ovat sellaisia, joita ei voida ratkaista tonttijaolla. Muutokset on laadittava asemakaavamuutoksella, joka voidaan toteuttaa tonttijaon hyväksymisen jälkeen. Asemakaava ja kiinteistöjen omistussuhteet ohjaavat tonttijaon laatimista, tonttijaolla ei voida muuttaa asemakaavassa osoitettuja alueiden käyttötarkoituksia.

Päivitetyssä tonttijakoehdotuksessa alueen maanomistukset on otettu paremmin huomioon kuin vuoden 2021 tonttijakoehdotuksessa. Tontin 4 eri omistuksessa olevien muodostajakiinteistöjen pinta-alat ovat pienemmät ja asianosaisen kiinteistön suhteellinen osuus tontin alasta on kasvanut, kun kaupungin kiinteistön osuus on pienentynyt. Asianosaisen kiinteistön muodostajapinta-ala on pysynyt samana. Tonttijako on erillinen sekä kiinteistörekisteristä että asemakaavasta.

Päätös
Päätän hyväksyä pohjakartan sekä tonttijaon 18. kaupunginosan korttelin 7021 tonttijaoksi.

Tiedoksi
Asianosaiset, paikkatieto- ja tonttipalvelut / Myllynen

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti Pertti Onkalo

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 28.10.2026 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Hallintovalitus

§ 43

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

1) samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistaja ja haltija;

2) muun kiinteistön omistaja ja haltija, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen; sekä

3) kunta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään on Pohjois-Suomen **hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2841
Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihde)
Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/.

Valituksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 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 valituskirjelmä kohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: https://turvaposti.rovaniemi.fi osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.