HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat
Kaupunkimittauspalvelut
Kiinteistönmuodostusyksikön päällikkö

LOMAKEPÄÄTÖS
Tonttijako

Nro 15/2026

15.6.2026

TONTTIJAKOJEN HYVÄKSYMINEN

Kiinteistönmuodostusyksikön päällikkö päätti hyväksyä seuraavan tonttijaon muutoksen:

Kortteli/ Tontit	Tjaon nro
31063/9	14343

Tonttijaon muutos on ollut nähtävillä 8.5.-22.5.2026

Kiinteistön 91-31-63-7 omistajan hakemuksesta tonttijaossa on kortteliin 31063 suunniteltu muodostettavan asemakaavan mukainen tontti 9. Alueella on voimassa 16.9.2025 vahvistettu asemakaava 12940. Tonttijaon muutosehdotus on ollut nähtävillä 8.5 – 22.5.2026 ja siitä on lähetetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39§:n mukainen ilmoitus tonttijaon muutoksen hakijalle sekä muille asianosaisille.

Tonttijakoalueen naapurikiinteistön 91-31-63-8 omistaja on lähettänyt sähköpostitse muistutuksen tonttijakoehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana. Kiinteistönmuodostusyksikön päällikölle 22.5.2026 saapuneessa muistutuksessa asianosainen toteaa, että asemakaavassa tonttijakoalueelle suunniteltu uudisrakentaminen heikentäisi merkittävästi näkymiä muistuttajan asuinrakennuksen huoneistoista, etenkin ylimmissä kerroksissa, joissa on osittainen merinäköala. Lisäksi se vaikuttavaisi heikentävästi piha-alueen viihtyisyyteen. Nämä muutokset vaikuttavat tontin arvoon alentavasti.

Muistuttaja huomauttaa, että alueella voimassa olevaa asemakaavaa nro 12940 laadittaessa heitä ei ole kuultu asianmukaisesti. Asemakaava on ollut julkisesti nähtävillä joulunaikaan, eikä heille ole toimitettu tietoa asiasta kirjeitse. Lisäksi kaavaselostuksen ympäristövaikutusten arviointi ja etenkin vaikutukset maisemaan on tehty vajavaisesti.

Muistuttaja katsoo, että uudisrakentamisen suunnittelu- ja rakentamislupavaiheessa voidaan korvata asemakaavan puutteita ottamalla huomioon rakentamisen vaikutukset naapuritonteille.

Postiosoite / Postadress
PL 58232 / PB 58232
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /
00099 HELSINGFORS STAD
kiinteistorekisteri@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress
Kaupunkimittauspalvelut
Työpajankatu 8 /
Verkstadsgatan 8

Vaikutuksia tulee tarkastella etenkin maanpinnan korkeuden, kasvillisuuden ja näkymien suhteen. Muistuttaja vaatii, että uudisrakentamisessa rakennuksen ylin korkeusasema ei saa ylittää +23,2 (N2000), maanpinnan korkeusratkaisuilla minimoidaan uudisrakennuksen kokonaiskorkeus ja tonttijakoalueella olevaa kasvillisuutta säästetään mahdollisimman paljon.

Asemakaavassa nro 12940 tonttijakoalue kuuluu AK - korttelialueeseen. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusalakohtaisesti. Tonttijakoalueella rakennusten suurin sallittu kerrosluku on esitetty roomalaisella numerolla V. Lisäksi asemakaavassa on määrätty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema. Tonttijako perustuu voimassa olevaan asemakaavaan ja sen määräyksiin ja on siten tarkoituksenmukainen.

Muodostuvan tontin asemakaavalliset ratkaisut, joihin sisältyy rakennusoikeuden määrä, rakennusalojen sijoittuminen tontilla sekä rakennusten kerrosluku tai ylin sallittu korkeusasema eivät kuulu tonttijaon laatijan toimivaltaan.

Tonttijaon laatijalla ei ole tiedossa mahdollisen uudisrakennuksen rakennussuunnitelmia eikä niitä edellytetä tonttijakovaiheessa hakemuksen liitteeksi. Mahdolliset rakennussuunnitelmat ja pihasuunnitelmat ratkaisut kuuluvat rakennuslupakäsittelyyn. Rakennuslupakäsittelyssä harkitaan uudisrakennuksen ja sen vaatimien toiminnallisuuksien sijoittuminen tontille. Rakennuslupakäsittelyyn liittyen rajanaapureille esitellään rakennussuunnitelmat ja heitä kuullaan suunnitelmiin liittyen.

Muodostuvan tontin asemakaavalliset ratkaisut ja mahdollinen uudisrakentaminen sekä sen edellyttämä rakennuslupakäsittely eivät kuulu tonttijaon laatijan toimivaltaan.

Kiinteistönmuodostusyksikön päällikkö katsoo, ettei muistutus anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Samalla kiinteistönmuodostusyksikön päällikkö päätti määrätä alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla päätöksen tulemaan heti voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätösote tonttijaon muutoksen hakijalle sekä muistutuksen tehneelle kiinteistön 91-31-63-8 omistajalle.

Tonttijakojen pdf-tiedostot löytyvät osoitteesta https://kartta.hel.fi
Aineistot → Kiinteistöt, määräalat ja rakennukset → Tonttijaot

Lisätiedot:
Laura Silvan, tiimipäällikkö, puhelin 09 310 38212
Eero Jalkanen, toimitusinsinööri, puhelin 09 310 36791

kiinteistönmuodostusyksikön päällikkö

Postiosoite / Postadress
PL 58232 / PB 58232
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /
00099 HELSINGFORS STAD
kiinteistorekisteri@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress
Kaupunkimittauspalvelut
Työpajankatu 8 /
Verkstadsgatan 8