

Asunto Oy Kanavanranta 1:n anomus kaavoitustoimenpiteistä

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 213

244/10.02.03/2023

Valmistelu

Valmistelu:kaupungeodeetti Paulus Rantajärvi

Elinvoimatoimialalle on jätetty kaavamuutosanomus koskien kulkuoikeus korttelin 249 tonteille nro 8 ja 9. Hakija, Asunto-osakeyhtiö Oy Kanavanranta 1 esittää, että kaupunki muuttaisi korttelialueella sijaitsevan kulkuoikeuden alueen asemakaavamuutoksella katualueeksi/pihakaduksi, jolloin kulkuyhteyden kunnossapitovastuu siirtyisi kaupungille.

Aluetta kaavoitettaessa kortteliratkaisun eräänä perusteena on ollut, että tontit olisivat mahdollisimman suuria ja näin ollen kaupunki säästäisi kunnallistekniikan rakentamisesta. Tämä on ollut alueesta allekirjoitetun yhteistoimintasopimuksen osapuolena olevan rakennusliikkeen esitys. Alueen asemakaava on tullut voimaan 21.8.2014. Kaavan tullessa voimaan korttelissa 249 oli kaksi tonttia. Alueen rakentamisen edettyä alueelle on rakennusliikkeen esityksestä tullut useampia esityksiä tonttijaon muuttamiseksi ja tällä hetkellä korttelissa 249 on 8 tonttia. Koska jokaiselle tontille on esitettävä kulkuoikeus, on osalle tonteista muodostettu kiinteistönmuodostamislain mukainen kulkuoikeus toisen tontin kautta, sillä korttelin sisällä ei ole asemakaavan mukaista katualuetta.

Kulkuoikeus asunto-osakeyhtiölle on korttelin sisäistä aluetta, joten sen ylläpidosta vastaa asunto-osakeyhtiö (kulkuoikeuden haltija). Vastaavat kulkuyhteisyyksien kunnossapitotarpeet kohdistuvat myös muihin asunto-osakeyhtiöihin ympäri kaupunkia, vaikkakin hakijoiden mukaisessa tapauksessa yhteyden pituus on verrattain pitkä (112 m) ja kiinteistönjako on toteutettu siten, että kulkuoikeus sijoittuu erilliselle (korttelialueen sisäiselle) kiinteistölle.

Kulkuoikeus sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla ja on myös kaupungin rakentama ja taloyhtiöllä on oikeus käyttää ja kunnossapitää kulkuyhteyttä. Tätä kulkuyhteyttä käytetään kesäisin tenniskentille kulkemiseen.

Kaavamuutoksen käynnistämishakemuksessa esitetyllä tavalla ei voida katsoa olevan kaupungin edun mukaista, eikä sen katsota palvelevan yleistä etua. Mikäli kaavamuutokseen ryhdyttäisiin, yhdenvertaisen kohtelun myötä vastaavia muutostarpeita voisi kohdentua myös muille asunto-osakeyhtiöille.

Liitteenä hakemus sekä karttaote kohteesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavan muutosta ei käynnistetä.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että asemakaavan muutosta ei käynnistetä.