

Asianajotoimisto Antti Kantola Oy:n kirje Kemin kaupunginhallitukselle Asunto Oy Kanavanranta 1 vaatimuksista

**Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 41
244/10.02.03/2023**

Valmistelu

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall ja kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi

Asianajotoimisto Antti Kantola Oy on lähettänyt Asunto Oy Kanavanranta 1 toimeksiannosta kaupunginhallitukselle liitteenä olevan kirjeen, joko koskee kulkuoikeutta Ruutinpuihosta sijaitsevalle tontille 240-2-249-8. Asunto Oy Kanavanranta 1 vaatii kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin ja perustelee vaatimustaan muun muassa seuraavasti:

"Kemin kaupunki on myynyt korttelin 249 tontit nykyiselle Asunto Oy Kanavanranta 1:lle. Kaupunkikirjoihin on merkitty, että tontit myydään rasisiteettomana eikä myöskään kiinteistörekisteriin ole kirjattu tontteihin kohdistuvaa rasisitettä."

Kaupunki ei ole myynyt korttelin 249 kaikkia tontteja Asunto Oy Kanavanranta 1:lle, vaan ainoastaan tontin numero 8 ja se sekin on aikoinaan myyty Rakennusliike M. Kurtti Oy:lle (perustettavan yhtiön lukuun). Tontin numero 8 kaupunkikirjassa on merkintä kulkuoikeudesta (kiinteistörasite). Kyseinen rasite on myös rekisteröity Maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaupunkikirja ja kiinteistörekisteriote ovat **oheismateriaalina**.

Tontille johtava kaupungin rakentama kulkuyhteys sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla nro 12. Tontille numero 8 on annettu oikeus kulkea tontin numero 12 alueella sijaitsevaa kaupungin rakentamaa kulkuyhteyttä pitkin. Kulkuoikeuden haltijoilla, eli tonteilla 8 ja 9 on oikeus ylläpitää kulkuyhteyttä, mutta siihen ei ole velvollisuutta.

Kaupunki on vuokrannut Karihaaran Verkkopalloseura r.y.:lle 2892 m²:n alueen tenniskenttiä varten Ruutinpuihosta. Maanvuokrasopimuksessa on todettu, että *"Vuokralainen on velvollinen hoitamaan paikoitusalueen ja sille johtavan tien kunnossapidon"*. Tenniskentille johtava vanha kulkuyhteys on sijainnut suunnilleen samalla kohtaa, mihin on rakennettu kyseessä oleva uusi kulkuyhteys, joka johtaa tonteille 8 ja 9.

Oheismateriaalina on tilannetta selventävä kartta.

Kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 19.6.2023 §213 kaavamuutosanomusta ja päättänyt, että asemakaavan muutosta ei käynnistetä.

Kaupunki voi myöntää omistamilleen maa-alueille kulkuoikeuksia perustellusta syystä. Rivitaloille ja tenniskentille on olemassa yksi kulkuyhteys kaupungin omistaman tontin kautta ja sen vuoksi ei ole perusteltua rakentaa vierekkäistä kulkuyhteyttä tenniskentille. Mahdolliset kulkuyhteyden ylläpitotoimet tulisi toteuttaa yhteistyössä kulkuoikeuden omaavien tahojen kesken, huomioiden jokaisen tahon käyttötarve.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen
Päätösehdotus	Kaupunki ei käynnistä kaavamuutosta aikaisemman päätöksen mukaisesti ja kehottaa kulkuyhteyden käyttäjiä sopimaan keskenään ylläpitovelvoitteista käytön suhteessa.
Päätös	Viivi Järvelä ilmoitti esteellisyytensä (yhteislausekejäävi) asian käsittelyyn ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi. Kaupunginhallitus päätti, että se ei käynnistä kaavamuutosta aikaisemman päätöksen mukaisesti ja kehottaa kulkuyhteyden käyttäjiä sopimaan keskenään ylläpitovelvoitteista käytön suhteessa.