

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.11.2022

§ 169

Oikaisuvaatimus koskien Hollolan kunnan Kukkilan Isosaassa sijaitsevan rakentamattoman Tiilisanta-nimisen kiinteistön alueiden myyntiehtoja

9145/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen koskien lautakunnan päätöstä 12.10.2022 § 146. Samalla todetaan, että kyseisen, em. päätöksessä tarkoitetun kaupungin omistaman kiinteistön kiinteistötunnus on 98-414-1-628.

Perusteluosa

Kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.10.2022 päivätty oikaisuvaatimus koskien lautakunnan tekemää päätöstä Tiilisanta-nimiseen kiinteistöön 98-414-1-628 sisältyvien alueiden myyntiehdoista 12.10.2022 § 146. Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, että kulkuväylä Tiilisannantieltä (osa Isosaaren yksityistietä) Vesijärven rantaan on säilytettävä tai mikäli alueiden myynti tulee ensisijaiseksi, kulkuoikeus pidätetään entisenlaisena. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan Enonsaaren

virkistyskäytöllä ja saarella olevien yksityisten ja järjestöjen omistamien kiinteistöjen mahdollisimman järkevällä saavutettavuudella.

Taustaa

Kaupunginhallitus on vuonna 1974 todennut, että (sillä hetkellä) ei tiedossa ole ollut sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttaisivat sanotun alueen omistuksen tai hallinnan siirtymisen pois kaupungilta ja että kyseessä oleva alue Tiilisannan tilasta on edelleen kaikkien vapaasti käytettävissä. Niin ikään vuonna 1973 kaupunki on kaupunginhallituksen päätöksellä antanut luvan naapurikiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen laajentamiselle siten, että se sijaitsee puolen metrin päässä kyseisen kiinteistön rajasta. Oikaisuvaatimuksen ja päätöksen kohteena olevaa ja kaupungin omistamaa aluetta on voinut käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemiin tarkoituksiin järvelle pääsemiseksi. Kiinteistörekisteristä ei kuitenkaan löydy mainintaa tie- tai venevalkamaoikeuksista. Kaupungin saamien tietojen mukaan kyseisen kiinteistön käyttö vesialueelle kulkemiseksi on ollut vähäistä.

Vastine

Kaupungin tavoitteena on luopua tarpeettomista kiinteistöistä, joilla ei ole sille itselleen käyttö- eikä jalostusarvoa. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 12.10.2022 § 146 perusteluissa lautakunta toteaa, että alue on pieni yksittäinen "saareke" yksityisen maanomistuksen ympäröimänä, sen metsätaloudellinen merkitys on hyvin vähäinen ja se sijaitsee naapurikunnan alueella, joten kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista luopua ko. alueesta.

Kaupungin omistaman Tiilisanta -nimisen kiinteistön rantaan johtava osa on hyvin kapea (5-8 m) sijaiten kahden rakennetun rantakiinteistön välissä noin 0,5 metrin etäisyydellä vakituksessa asuinkäytössä olevasta rakennuksesta ja sen ikkunoista.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kaupungin omistaman kiinteistön alueella kulkee Tiilisannantie, joka on osa Isoaaren yksityistietä. Tietä pitkin kuljetaan rannassa oleville rakennetuille kiinteistöille. Kohta, jossa tie kulkee kaupungin omistaman kiinteistön läpi, on hyvin ahdas ja sen kohdalla on kaksi pihaliittymää. Yksitystien etäisyys rannasta on kaupungin omistaman kiinteistön kohdalla lyhimmillään noin 40 metriä eikä tien varressa ole levikettä tai pysäköintipaikkaa, jolle auton voisi pysäköidä. Tien varresta kaupungin omistamaa kiinteistöä pitkin ei myöskään ole minkäänlaista ajoyhteyttä rantaan. Mikäli aluetta käytettäisiin oikaisuvaatimuksessa kerrottuun virkistys- ja kuljetustarkoitukseen, kaupungin tulisi järjestää asianmukainen kääntö- ja pysäköimispaikka sekä ajoyhteys rantaan. Tällaista ei kuitenkaan nähdä tarkoituksenmukaiseksi paikan soveltumattomuuden ja toiminnasta olemassa olevalle asutukselle aiheutuvan haitan vuoksi. Em. toimilla olisi myös vaikutusta kaupungin omistaman kiinteistön tieyksiköihin eli kaupungin maksusuuteen tiekunnan kustannuksista.

Kyseiseen oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan, myytävän alueen osaan (Tiilisannantieltä rantaan) ei kaupungin saamien tietojen mukaan kohdistu myöskään kulkuoikeusrasitteita. Kiinteistönmuodostamislain mukaan asemakaavan ulkopuoliset pysyvät rasiteoikeudet kiinteistöille perustetaan Maanmittauslaitoksen maanmittaustoimituksissa, eikä niistä voida sitovasti sopia kolmannen osapuolen hyväksi kiinteistökaupan yhteydessä.

Mainittakoon vielä, että vesitse tapahtuviin tavarakuljetuksiin ovat käytävissä yleiset satama-alueet sekä veneenlaskupaikat ja maa-alueiden käyttäminen esimerkiksi järven jäälle kulkemiseen on sallittua jokamiehen oikeudella pihapiirien ulkopuolella kiinteistöjen omistussuhteista riippumatta.

Kerrotuin perustein kaupunkisuunnittelun osa-alue katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteluja, että olisi syytä muuttaa tehtyä päätöstä.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus

Toimenpiteet

Ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä