

Teknisten palvelujen ltk
Teknisten palvelujen ltk

§ 259
§ 296

24.10.2018
28.11.2018

TONTIN VUOKRAAMINEN KATOKSEN RAKENTAMISTA VARTEN 16. PUULUODON KAUPUNGINOSASTA KORTTELISTA 31/OIKAISUVAATIMUS

729/10.00.02/2018

TEKN 24.10.2018 § 259

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

ovat esittäneet Tornion kaupungille, että haluaisivat vuokrata 16. Puuluodon kaupunginosasta korttelissa 31 olevan tyhjän tontin nro 8 noin 200 m²:n katoksen rakentamiseksi, joka tulisi ajoneuvojen säilytystä varten. Hakijat raivaisivat tontin ja tontti tulisi muutoin sepelille ja nurmelle. Tontin reunoille hakijoilla olisi tarkoitus jättää puustoa mahdollisuuksien mukaan näkösuojaksi. Hakijat ovat toimittaneet hakemuksen yhteydessä ko. tonttiin rajoittuvien rajanaapureiden suostumukset ko. hankkeeseen. Hakijat itse asuvat tonttia vastapäätä olevalla tontilla ja tarvitsevat lisätilaa ajoneuvojen säilytykselle.

Ko. tontti on kooltaan 1028 m² ja on rakentamaton. Tontti on ollut vapaasti haettavissa rakennettavaksi vuosia, mutta sille ei ole ollut kysyntää. Tontin vuokra olisi kaupunginvaltuuston hinnoittelun mukaan 399,46 e/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927.

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan tontti 851-16-31-8 pinta-alaltaan 1028 m² voidaan vuokrata hakijoille ajoneuvokatoksen rakentamista varten kaupunginvaltuuston vahvistamalla hinnoittelulla, koska tontille ei ole ollut muuta kysyntää ja koska hakijat ovat toimittaneet hankkeesta alustavat kolmen lähimmän naapurin suostumuksen asiaan. Tontinvuokra olisi 399,46 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927. Vuokra-ajaksi esitetään 10 vuotta. Muista ehdoista todettakoon:
-Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se on mahdollista antaa vuokralle entiseen tarkoitukseen. Ellei vuokrasopimus jatku tai se muutoin päättyy, vuokramiehellä on velvollisuus vuokra-ajan päättyessä luovuttaa alue puhdistettuna ja vapaana rakenteista kaupungin hallintaan.
-Sopimuksen saa luovuttaa kolmannelle ainoastaan hakijoiden hallinnassa olevan tontin mahdollisen luovutuksen yhteydessä, koska vuokra-alue palvelee tätä kiinteistöä.

-Vuokramies on myös velvollinen selvittämään vuokra-alueella mahdollisesti kulkevien johtolinjojen sijainnin ja vastaa niiden tarvittavista siirroista.

-Tontilla olevat puut kuuluvat kaupungille ja niiden kaatamisesta on sovittava erikseen Tornion kaupungin puistopuolen kanssa.

Rakentaminen tontille edellyttää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta haettavaa poikkeamislupaa, koska katoksen rakentaminen ei ole ko. tontin pääkäyttötarkoituksen mukaista. Mikäli lupa on kielteinen, osapuolet purkavat sopimuksen.

LIITE

Karttaote vuokra-alueesta

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Tekniset palvelut päättää vuokrata hakijoille ajoneuvokatoksen rakentamista varten tontin 851-16-31-8 pinta-alaltaan 1028 m². Tontinvuokra on 399,46 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927. Vuokra-aika on 10 vuotta. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin normaalit vuokrausehdot.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

TEKN 28.11.2018 § 296

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Teknisten palvelujen 24.10.2018 § 259 vuokrauspäätöksestä on jätetty kirje lautakunnalle, jossa pyydetään pohtimaan päätöstä uudelleen. Pyyntö käsitellään oikaisuvaatimuksena. Kirjeen ovat jättäneet

Kirjeen mukaan lautakunta on tehnyt päätöksen virheellisen tiedon perusteella. Päätöksen valmistelussa mainitaan, että tonttia vuokralle hakevat asuisivat tonttia vastapäätä. Tämä tieto ei oikaisuvaatimuksen jättäneiden mukaan pidä paikkaansa, vaan vastapäätä asuvat he itse. Tekniset palvelut toteaa, että väite pitää paikkaansa ja edellisen päätöksen valmistelussa on tapahtunut tältä osin väärinkäsitys. Tonttia vuokralle hakevat asuvat tonttia viistosti vastapäätä.

Oikaisuvaatimuksen jättäneet myös toteavat, että heitä ei ole informoitu tontin rakentamissuunnitelmista ja että rakennelma olisi näkyvin juuri heille sijaiten juuri vastapäätä heidän taloan.

Samalla he ilmoittavat, että eivät tule puoltamaan korkean autokatoksen/hallirakennelman rakentamista ko. tontille. Lisäksi heidän mukaansa ko. tontille korkean autokatoksen/hallin rakentaminen sekä siellä useiden erilaisten kulkuneuvojen ja työkoneiden säilyttämisestä aiheutuva liikenne vaarantaa alueen turvallisuuden sekä aiheuttaa alueella sijaitsevien talojen arvon alenemisen.

Tekniset palvelut on pyytänyt tonttia vuokralle pyytäneitä tarkentamaan, minkälaisesta katosrakentamisesta on kyse. He ovat vastanneet, että tarkoituksena on rakentaa maksimissaan 200 neliön suuruinen autokatos, jossa on seinät kolmella sivulla ja laskeva pulpettikatto. Korkeutta ainoastaan sen verran, että asuntoauto ja pakettiauto mahtuu sisälle. Tontin ja autokatoksen käyttö tulisi olemaan ajoneuvojen säilytystä varten (Matkailuauto, kaksi henkilö- ja kaksi pakettiautoa). Heidän mukaansa heidän oma tontti on rakennettu sen verran hankalasti, että autokatoksen tai tallin sijoittaminen on vaikeaa, jollei mahdotonta. Katoksen käyttöaste tulisi myös hakijoiden mukaan olemaan minimaalista ja tontin käyttö tulisi siis olemaan vähäisempää, kuin että siihen olisi joskus joku rakentanut omakotitalon. Hakijoiden mukaan nykyisellään tontti rumentaa asuinalueita ja sitä kautta alentaa asuntojen arvoja sen ympärillä. Tontti on hakijoiden mukaan ryteikköä, kivikkoja, siellä on luvattomia rakennelmia ja sitä käytetään kaatopaikkana ja siellä säilytetään käytöstä poistettuja ajoneuvoja ja uudisrakennus tontille, viheriöineen, sepelipihoineen ja istutuksineen tulisi nostamaan kaikkien asumisviihtyvyyttä naapurustossa. Lisäksi hakijat ovat esittäneet, että vaihtoehtona voisi olla myös tontin osto ja jos rakentamishanke ei toteudu, niin tontti voitaisiin tasata ainoastaan parkkialueeksi ja virkistymiskäyttöön (Grillikota yms.).

Tekniset palvelut toteaa, että hanke vaatii poikkeamisluvan, jota varten tulee naapurit joka tapauksessa kuulla. Mikäli poikkeamisluvasta valitetaan, voi olla että hanke ei sen vuoksi toteudu. Tämän vuoksi tekniset palvelut näkee, että jo vuokrausvaiheessa tulisi olla niiden naapureiden suostumukset hankkeeseen, jotka tulisi kuultavaksi myös poikkeamislupaa haettaessa ml. vastapäisen tontin omistajat. Sama käytäntö tulee kyseeseen, vaikka tontille toteutettaisiin pelkästään pysäköintialue. Eli vuokrauksen edellytyksenä olisi suostumukset, koska hanke on voimassaolevan asemakaavan vastainen. Lisäksi autosuojan mittakaava tulee olla asuinalueelle sopiva, etenkin kun hakijoiden tontti ei sijaitse vuokrattavaa tonttia vastapäätä. Mikäli vuokraus tulee ajankohtaiseksi, niin autosuojan koko saa teknisten palvelujen näkemyksen mukaan olla enintään 100 neliötä. Rakentamisen tulee muutoinkin soveltua ympäristöön ja rakentamisessa tulee mm. liittymäleveys toteuttaa rakennusjärjestyksen mukaan.

Tekniset palvelut ei näe tontin myyntiä tarkoituksenmukaisena tässä tapauksessa, koska tontti tarvitaan pelkästään autosuojan rakentamiseksi palvelen toista tonttia eikä myöskään luovutusta virkistyskäyttöön, koska se ei ole virkistysalueeksi tarkoitettu.

LIITTEET: Oikaisuvaatimus

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta päättää tarkentaa oikaisuvaatimuksen johdosta vuokrauspäätöstä siten, että tontti 851-16-31-8 voidaan vuokrata enintään 100 neliön autosuojan rakentamista varten, mikäli siihen hakija hankkii kaikkien niiden naapureiden suostumukset, jotka tulee kuulla poikkeamislupavaiheessakin. Muutoin vuokraus tapahtuisi 24.10.2018 § 259 päätöksen ja em. ehtojen mukaan.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

VALMISTELIJAT: Maankäyttöinsinööri, Janne Vierelä, 050-4366336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.

Otteet:

XXX

XXX

Janne Vierelä, Anne Pohjanen
