

## Rakennuskiellon asettaminen korttelin 27 tonteille 4-7

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 148  
283/10.02.05.00/2024

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus käsittelee tämän kokouksen asiana 7 Kuusitien asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Pykälässä on enemmän selostettu asian taustaa.

Alueen nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu tontteja yksityisten omistamille alueille. Alueella on runsaasti rakentamatonta tonttivarantoa. Myös alueen asemakaavan mukaisia katuja ei ole rakennettu. Alueella ei tiettävästi ole sopimusta kunnallistekniikan rakentamisesta ja sen kustannuksista.

Kuusitien asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella alueen kulkuyhteydet uudelleen tarkoituksenmukaisesti, poistaa toteutumattomia ja tarpeettomiksi arvioituja katualuevarauksia, tarkastella alueen tonttien määrää, sijoittumista ja laajuutta sekä päivittää alueen asemakaavaa.

Alueen asemakaavaan, kunnallistekniikan toteuttamiseen sekä sopimuksettomaan tilanteeseen liittyy yksityisen maan tilanteessa epäselvyyksiä ja tilanne tulee ratkaista.<sup>4</sup>

Kaupunki suhtautuu lähtökohtaisesti positiivisesti rakentamiseen, mutta kyseisessä tapauksessa maanomistajan kanssa tulee ennen rakentamista sopia kulkuyhteyden liittyvistä asioista. Kaupungin lähtökohta on se, että yksityisellä maalla olevan tontin kulkuyhteyden järjestäminen kuuluu yksityiselle maanomistajalle, ellei asiasta toisin ole sopimuksellisesti sovittu.

MRL § 53:

*”Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).*

*Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.*

*Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.”*

Osalle Kuusitien kaavahankkeen alueesta on tarpeen asettaa rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Rakennuskielto on mahdollista poistaa kaupunginhallituksen päätöksellä kokonaan tai rakennuskiellon aluetta on mahdollista muuttaa, mikäli alueen maanomistajien kanssa sovitaan alueen rakentamiseen sekä mahdollisten kulkuyhteyksien järjestämiseen liittyvistä kysymyksistä sopimuksella.

Alueella on vireillä Sairaalantien-Tähtiniementien asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavahanke on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 11.10.2010. Osalle alueesta on ollut määrättyä myös rakennuskielto, jota on jatkettu useaan otteeseen. Rakennuskielto on päättynyt 11.10.2018. Rakennuskielto on koskenut osaa alueesta, ja myös kyseessä olevaa Kuusitietä sekä sen itäpuolisia tontteja. Sen sijaan tämän päätöksen tarkoittama Kuusitien katualueen länsipuolinen alue ei ole tuolloin kuulunut rakennuskiellon alueeseen.

Toimivalta	hallintosääntö 23 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa MRL § 53 mukaisen rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi liitteen mukaiselle alueelle kahden vuoden ajaksi.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>asettaa MRL §:n 53 mukaisen rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi liitteen mukaiselle alueelle kahden vuoden ajaksi.</li><li>määrätä rakennuskiellon tulemaan voimaan MRL §:n 202 mukaisesti ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman.</li></ol>
Kokouskäsitely	<p>Kaupunginjohtaja teki kokouksessa päätösehdotukseen lisäyksen, joka kuului seuraavasti:</p> <p>Kaupunginhallitus määrää rakennuskiellon tulemaan voimaan MRL § 202 mukaisesti ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman.</p> <p>Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja paikkatietoasiantuntija Sami Sainio olivat läsnä asiantuntijoina asian käsittelyn aikana klo 16.38-16.48.</p>