

Asuinalueiden tonttiliittymien leveys

Kaupunkirakennelautakunta 02.11.2022 § 156
970/07.01.03.07/2022

Valmistelija: infrapäällikkö Visa Wennström

Kaupunkirakennelautakunnalle on saapunut sähköpostilla 8.10.2022 seuraava esitys tonttiliittymien leveydestä:

1. Asuinalueiden tonttiliittymien leveys esitetään uusilla kaava-alueilla katu- tai korttelisuunnitelmassa ja maksimi leveytenä on 6,0m.
2. Ruistiellä tehty liittymien kavennukset saa kiinteistön haltija palauttaa omalla kustannuksellaan entiseen leveyteen, mikäli niin haluaa.

Kaupunkiympäristön vastine:

Kohta 1.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 5.12.2018 §167 tonttiliittymien rakentamisohjeista. Ohjeet ovat liitteenä 1.

Liite A § 156

Tonttiliittymien rakentamisohjeet

Päätöksen mukaisesti tonttiliittymän leveys on niin uusilla kuin aikaisemmin rakennetuilla saneeraukseen tulevilla kaduilla maksimissaan 6,0m.

Lautakunta päätyi kyseiseen ratkaisuun, koska kaupungissa ilmeni monenlaista tapaa ja käytäntöä tonttiliittymien rakentamiseen, eivätkä kiinteistöjen omistajat olleet tasavertaisessa asemassa keskenään.

Lisäksi päätös perustuu:

- liikenneturvallisuuteen, päätetyllä max. 6m leveydellä tonttiliittymät jäsentyvät selkeästi ja kadulla liikkujat tiedostavat kohdat, joista tonteilta kadulle liikennöidään
- hulevesien viivyttämiseen. Mitä enemmän vettä läpäisevää pintaa, niin sitä parempi viivytys
- katunäkymään, asuntokatujen katualueen leveys vaihtelee n. 7-12m ja katupäällysteen leveys 4,5-6m, jolloin viherkaistan leveys molemmilla puolin 1,25-3,0m.

Mikäli sallittaisiin tonttiliittymien leveydeksi ihan mitä tahansa, on mahdollista, kuten sähköpostissa esityllä Ruistiellä, eräs viherkaista oli päällystetty koko tontin mitalta. Katualue muodostuisi tuolloin jäsentämättömäksi kenttämäiseksi kokonaisuudeksi.

Tonttiliittymän leveydeksi päätetty 6 metrin leveys on siis sama kuin leveimpien asuntokatujen leveys. Pysäköintiruutujen leveytenä

pysäköintialueilla on käytetty 2,5m leveyttä, joten pihalle sopii 2 autoa pysäköitymään ja lisäksi jää kevyenliikenteen kulkuyhteys tontilta kadulle.

Päätetty 6m leveys koskee vain kadun ja tontin väliin jäävää kaupungin omistamaa aluetta, joten piha-alueellaan jokainen voi rakennusjärjestyksen ja rakennuslupamääräykset huomioiden tehdä päällystettyä aluetta laajemminkin.

Valtuusto on päättänyt 1.7.2020 voimaantulleessa, rakennusjärjestyksen kohdassa 5.7 seuraavaa:

'Tonttiliittymä on kadun reunasta tontin rajalle johtava kulkutie. Tonttiliittymän rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija Maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaisesti.

Vastuu tonttiliittymän suunnitteluja rakentamiskustannuksista on tontin omistajalla tai -haltijalla.

Asuinalueiden tonttiliittymän leveys esitetään uusilla kaava-alueilla katu- tai korttelisuunnitelmassa ja maksimileveytenä on 6,0 m. Samoin aikaisemmin rakennettujen alueiden tullessa saneeraukseen on liittymän maksimileveytenä 6,0 m.'

Kohta 2.

Jos hyväksyttäisiin Ruistiellä tonttiliittymien leventäminen kiinteistön haltijan kustannuksella, niin yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti leventäminen tulisi hyväksyä kaikissa 5.12.2018 jälkeen saneeratuissa ja saneeraukseen tulevista kohteissa. Tällöin palattaisiin 5.12.2018 edeltäneeseen sääntelemättömään tapaan.

Mikäli kiinteistön yli 6,0m leveälle tonttiliittymälle on saatu rakennuslupa, niin liittymä on toteutettu rakennusluvan mukaisena niin uudisrakennus - kuin saneerauskohteissakin.

Se, että liittymä on esitetty kiinteistölle piirrettyssä asemakuvassa ei tarkoita sitä, että sille olisi rakennuslupa, vaan se on haettava erikseen.

Vaikka Maankäyttö- ja rakennuslain 88§:n mukaisesti tonttiliittymän rakentamisesta vastaa kustannuksellaan kiinteistön omistaja, on kaupunkirakennelautakunta 5.12.2018 § 167 päättänyt uudisrakentamisen- ja saneerauksen kohteissa ottaa osan kustannuksista kaupungille.

Kaupunkiympäristöjohtaja

1. Sellaiset yli 6,0m leveät tonttiliittymät, joille on rakennus/liittymälupa, tontin omistaja / haltija voi ylittävältä osalta toteuttaa luvan mukaisena.

2. Aikaisemmin rakennettujen alueiden tullessa saneeraukseen, ilmoitetaan kiinteistöjen haltijoille tulevasta saneerauksesta ja sen yhteydessä mahdollisuudesta hakea lupaa, mikäli luvittamaton liittymäleveys ylittää yli 6,0m.
3. Kaupunkirakennelautakunta toteaa asian tulleen käsitellyksi.

Toivomusponne: Ruistien asukkaille annetaan tiedote asiasta.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.