

Lisäautopaikan vuokraaminen tontin ulkopuolelta / Asunto Oy Hangon Koulukatu 8

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 63
3/10.00.02/2024

Asunto Oy Hangon Koulukatu 8 (jäljempänä hakija) on hakenut yhden autopaikan vuokraamista tontin ulkopuolelta. Hakija on ilmoittanut, että tontilla on neljä autopaikkaa. Asemakaava ja myönnetty rakennusoikeusedellyttävät viiden autopaikan osoittamista. Lisäksi hakija on ilmoittanut, että tontilla sijaitsevilla rakennuksissa on yhteensä kuusi asuntoa.

Koulukatu 8 tontin asemakaavan autopaikkojen vähimmäisvaatimus on: 1 ap/150 k-m². Tontille on rakennettu noin 650 k-m², jolloin asemakaavan mukaisesti tontilla tulee olla vähintään 5 autopaikkaa.

Tontin piha-alueelle on rakennettu terassialueita ilman vaadittuja lupia. Tämän vuoksi piha-alueelle ei voi sijoittaa/mahdu kaikkia asemakaavan edellyttämiä autopaikkoja.

Kaupunki on vuokrannut tontin ulkopuolisia autopaikkoja keskustan alueelta pääsääntöisesti, jotta tonteille on voinut rakentaa uusia asuntoja olemassa olevan vaipan sisään. Autopaikkoja on vuokrattu, jotta tontin rakentamishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä täytyisi. Bulevardilla on usealla tontilla kaavamääräys, että tontille voidaan sijoittaa enintään viisi autopaikkaa ja muut autopaikat saa sijoittaa korttelin ulkopuolelle. Muita syitä siihen, ettei tontille ole voitu osoittaa kaikkia tontin autopaikkoja on ollut mm. tontin korkea tehokkuusluku eli tontin pinta-alan suhde rakennusoikeuteen ja jossain tapauksessa tontin maaston muoto. Lähtökohtaisesti vuokrattavia autopaikkoja on haettu ennen rakennustöiden aloittamista.

Autopaikkojen vuokraamisessa on noudatettu periaatetta, että vuokratulla autopaikalla on varapaikka. Tämä siitä syystä, että vuokrattua autopaikkaa ei saa osoittaa varatuksi sekä siksi, ettei kaikkia keskustan autopaikkoja vuokrata tonteille. Näin jokaista vuokrattua autopaikkaa kohden on autopaikka yleiseen pysäköintiin.

Rakentamislain tultua voimaan, ei vähäisten rakennusten tai rakennelmien rakentaminen tontille edellytä rakentamislupaa tai ilmoitusta rakennusvalvonnalle. Rakentamislaki edellyttää kuitenkin, että rakennettaessa tontille tulee tontin voimassa olevaa asemakaavaa noudattaa. Hakijan kannalta tämä olisi tarkoittanut, että terassialueet olisi pitänyt toteuttaa sen kokoisina, että asemakaavan mukaiset autopaikat mahtuvat tontille terassien rakentamisen jälkeenkin.

Ei ole perusteltua laajentaa keskustan (Bulevardi – Korkeavuorenkatu) käytäntöä laajemmalle. Tämä voisi pahimmillaan johtaa siihen, että kaupungin olisi osoitettava kaikille tonteille autopaikkoja kaupungin (katu)alueilta, kun vielä rakentamislain myötä vähäisten rakennelmien rakentaminen / sijoittaminen tonteille helpottuu. Tämän vuoksi tontin ulkopuolisten autopaikkojen vuokraaminen sen vuoksi, että tontin pihalle on rakennettu rakennelmia, kuten terasseja, jotka estävät autopaikkojen sijoittamisen tontille, ei ole kannatettavaa.

Oheismateriaalina
-hakemus
-asemapiirros piha-alueesta

Liitteenä
-sijaintikartta

| | |
|-----------------|--|
| Ehdotus | Kaupunginhallitus päättää ilmoittaa Asunto Oy Hangon Koulukatu 8:lle, ettei heille vuokrata tontin ulkopuolista autopaikkaa katualueelta. Tontin pihajärjestelyt on toteutettava niin, että autopaikat mahtuvat tontille. Ei ole perusteltua laajentaa keskustan alueen erityisjärjestelyä muualle kaupunkiin. |
| Asian käsittely | Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Stephan Horn ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. |
| Päätös | Ehdotus hyväksyttiin. |
| Lisätiedot | Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 04+ 1359 281 Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287 |