

Katualuetoimitus Kuormatiellä sekä katu- ja puistoalueiden liittäminen yleisiin alueisiin

KH 05.05.2025 § 97
225/10.01/2025

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Lauri Muuri, lauri.muuri@liminka.fi, 044 497 3679

Kuormatiellä on käynnistynyt peruskorjauksen suunnittelu ja osa asemakaavassa osoitetusta yleisestä alueesta kyseisellä alueella ei ole kunnan omistuksessa. Alueen katu- sekä hulevesisuunnittelun kannalta on tärkeää, että kunnalla on omistus- ja hallintaoikeus voimassaolevan asemakaavan mukaiselle yleiselle alueelle, jotta alueen suunnittelu voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti.

Kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin (Alueidenkäyttölaki 96 §).

Katualuetoimituksessa lunastetaan asemakaavassa osoitettu alue kadun rakentamiseksi ja päätetään lunastetusta alueesta maksettavat korvaukset. Lunastuksessa maan omistus tai käyttöoikeus siirtyy maanomistajalta valtiolle, kunnalle tai yritykselle yhteiskunnan kehittämiseen liittyvän julkisen edun kuten tien, voimajohtolinjan tai luonnonsuojelualueen takia. Lunastuksen tarkoitus on mahdollistaa yhteiskunnan tarpeiden toteuttaminen, vaikka maanomistaja ei halua myydä maataan tai anna sijoittaa tontilleen esimerkiksi voimansiirtokaapelia vapaaehtoisesti. Lunastuslain nojalla voi lunastaa maa-aluetta ja vesialuetta sekä rajoittaa oikeutta kiinteistön käyttöön.

Yleisten alueiden lunastuksen yhteydessä on suositeltavaa liittää ympärillä olevat kunnan omistamat kiinteistöt osaksi yleisiä alueita, koska sillä on kiinteistöjärjestelmän selkeyttä edistäviä vaikutuksia. Kun yleinen alue tulee muodostettua omaksi asemakaavan mukaiseksi kiinteistöksi, poistuu kiinteistörekisteristä vanha muodostajakiinteistö tai määräala siltä osin sekä kunnan omistusoikeus selkeytyy, sillä kiinteistörekisteriin merkitty yleinen alue on aina kunnan omistuksessa. Samalla myös ylläpidettävien kiinteistökarttojen selkeys paranee, kun asemakaavan mukaiset alueet on muodostettu omiksi kiinteistöikseen, jolloin kaavayksikköä vastaava alue ei muodostu useista kiinteistöistä.

Yleisen alueen lunastus haetaan Maanmittauslaitokselta. Koska lunastus perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, ei tarvita erillistä lunastuslupaa, vaan voimassa oleva kaava tuottaa lunastusoikeuden. Alueen hallinnan, suunnittelun ja kunnossapidon kannalta on tärkeää, että kunnalla on omistusoikeus asemakaavan mukaisiin yleisiin alueisiin. Asemakaavassa merkitty yleinen alue on varattu kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön käyttöön, jotka vastaavat myös alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää katualuetoimituksen Kuormatien osalta karttaliitteen mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.