

## Katualueiden lunastustoimituksen hakeminen

Dnro  
257/10.01.00.03/2024

Tekninen lautakunta 06.11.2024

Päätös	Tekninen lautakunta päätti panna vireille vielä lunastamattomien katualueiden lunastustoimituksen ja valtuutti teknisen johtajan hakemaan asiaan liittyvät kiinteistötoimitukset.
Asian käsittely	Asiantuntijana kokouksessa Valpas/ Pasi Valkonen. Hän poistui kokouksesta klo 17.31.
Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää panna vireille vielä lunastamattomien katualueiden lunastustoimituksen ja valtuuttaa teknisen johtajan hakemaan asiaan liittyvät kiinteistötoimitukset.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Lunastustoimituksen myötä katujen kunnossapitolain mukaan kunnan pääasiallisella ylläpitovastuulla olevat katualueet lunastetaan kunnalle. Katualueiden lunastaminen on säännön mukainen toimenpide katujen rakentamisessa ja haltuunotossa. Hartolan kunnassa on aiemmin jäänyt merkittävä määrä katualueita lunastamatta.</p> <p>Lunastaminen ei muuta olemassa olevan kadun sijaintia tai kadun rakennetta. Lunastamisella pyritään saattamaan kadun omistussuhde lainmukaiseen tilaan. Toimenpiteellä ei maastossa olevaa rakennettua katualuetta muuteta tai laajenneta. Lunastustoimitusta ei myöskään haeta asemakaavassa merkityille, mutta vielä rakentamattomille katuosuuksille.</p> <p>Maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) 94 §:n mukaan kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella.</p> <p>MRL 95 §:n mukaan kunta saa edellä kuvatun alueen haltuunsa, kun sitä ryhdytään rakentamaan tai muutoin tarvitaan käytettäväksi ja alueen erottamista koskeva kiinteistötoimitus on pantu vireille taikka kun kunta 104 §:n mukaan on suorittanut alueesta korvauksen.</p> <p>Mikäli MRL 95 §:n 1 momentissa tarkoitettulla alueella on vähäistä arvokkaampi rakennus, arvokas rakennelma tai laite taikka alue on välttämätön niiden käyttämistä varten, kunta ei saa ottaa maata haltuunsa ennen kuin korvauksesta on sovittu tai lunastusmenettely on pantu vireille.</p> <p>Maan, joka asemakaavaa muutettaessa tulee sisältymään katualueeseen, kunta saa ottaa haltuunsa, kun sitä koskeva lunastusmenettely on pantu vireille.</p>

Katualueen korvaamisesta säädetään 104.1 §:ssä. Tämän säännöksen mukaan kunnan omistukseen MRL 94 §:n mukaan siirtyvästä katualueesta kunta on velvollinen suorittamaan maanomistajalle korvausta siltä osin kuin luovutettavan alueen pinta-ala ylittää 20 prosenttia hänen kysymyksessä olevalla asemakaava-alueella omistamastaan maasta tai on suurempi sitä rakennusoikeuden määrää, jonka saa rakentaa hänelle jäävälle maalle tällä asemakaava-alueella. Korvausvelvollisuuden määrittelyssä ei oteta huomioon asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi tai vesialueeksi osoitettua aluetta.

Edellä MRL 104.1 §:ssä tarkoitettun luovutettavan alueen määrä lasketaan ensimmäisen asemakaavan mukaan.

Muussa kuin MRL 104.1 §:n mukaisessa tapauksessa kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, joka määrätään soveltaen lunastuslain säännöksiä korvauksen perusteista, ei kuitenkaan lain 36 §:ää. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, jos luovuttaminen korvauksetta on luovutuksesta hänelle aiheutuvat ja kaavasta häneen kohdistuvat kokonaisvaikutukset huomioon ottaen poikkeuksellisesti ilmeisen kohtuutonta.

Lunastustoimitus koskee hyvin merkittävää määrää kunnan katualueita. Lunastamattomat alueet sijaitsevat pääosin Ekon yhteismetsän alueella. Yhdystien pohjoispuoliset katualueet ovat pääosin lunastamattomia. Lunastamattomia katualueita sijaitsee myös Yhdystien eteläpuolella, näitä ovat muun muassa Tähtitie, Kurpanpellontie, Koskipääntie, Laaksotie, Mäntytie, Kuusitie, Tommolantie, Niementie ja Iisulantie. Listaus ei ole tässä tyhjentävä ja osa katuosuuksista on osittain lunastamattomia. Lunastustoimitus laitetaan vireille kaikilla niillä katualueilla, jotka ovat lunastamattomia. Kunnan kaikkien katualueiden sijainti käy ilmi esityslistan liitteenä olevasta kartasta.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto