

Mikonkadun katusuunnitelman hyväksyminen

Eymplk 27.04.2022 § 30

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

KATUSUUNNITELMA

Vuoden 2022 talousarviossa on varauduttu Mikonkadun katusuunnitelman toteuttamiseen. Katusuunnitelmaehdotuksen on laatinut yhdessä elinympäristöpalvelujen kanssa FCG Oy. Samassa yhteydessä laadittiin myös kustannusarvio ja alueen valaistussuunnitelma.

Mikonkadun erityisenä ongelmana on ollut alueen hulevesien poisjohtaminen ja katualueen kapeus. Katualueella ei ole toimivaa kuivatusjärjestelmää ja sade- ja sulamisvedet ovat aiheuttaneet ongelmia kadunvarren kiinteistöille. Katusuunnitelmassa esitetään toimenpiteet alueen kuivatuksen parantamiseksi. Katusuunnitelma ei esitä muutoksia liikennejärjestelyihin eikä kadun linjaukseen tai leveyteen, mutta katualue on suunnitelmassa esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Olemassa olevat ajohidasteita ei ole merkitty katusuunnitelmaan, mutta ne sijoitetaan rakentamisen yhteydessä nykyisille kohdille. Suunnittelualueen eteläpäässä on esitetty puuston harvennusta.

Suunnitelman mukaisten toimenpiteiden kustannukset ovat laaditun kustannusarvion mukaan n. 220.000 €.

Rautjärven kunnan hallintosäännön mukaan katusuunnitelmat hyväksyy elinympäristölautakunta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) todetaan kadunrakentamisesta, katusuunnitelmasta ja nähtävillä pidosta seuraavaa:

MRA 41 §:

Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

MRA 43 §:

Katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt katusuunnitelmaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista. Jos osallisia on muitakin, nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on tiedotettava siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Nähtävillä olon jälkeen elinympäristölautakunta käsittelee mahdolliset muistutukset ja vahvistaa erikseen katusuunnitelman.

KAAVATILANNE JA KATUALUEIDEN HALTUUNOTTO

Rautjärven Asemanseudun voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2004. Kunta ei ole ottanut haltuun asemakaavan mukaisia katualueita Mikonkadulla asemakaavan hyväksymisen jälkeen, vaan ne kuuluvat osittain alueen kiinteistöjen omistajille. Katusuunnitelman laatimisen yhteydessä on selvitetty asemakaavan mukaiset haltuunotettavat alueet. MRL:n mukaan 94 § ja 95 § mukaan kunnan tulee ottaa haltuun ylläpitämänsä kadut ja korvaus niistä on maksettava ilmaisuovutusvelvollisuuden ylittävältä osalta.

MRL:n 94 §

Katualueen siirtyminen kunnalle

Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella.

Katualueen korvaamisesta säädetään 104 §:ssä.

MRL:n 95 §

Katualueen haltuunotto

Kunta saa 94 §:ssä tarkoitetun 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.

MRL:n 104 §

Korvattava katualue

Kunnan omistukseen 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.

Ilmaisuovutusvelvollisuuden ylittävältä osalta maksettavista korvauksista päättää kunnanhallitus.

MRA 44 § mukaan kunnan on ilmoitettava maankäyttö- ja rakennuslain 95 §:ssä tarkoitetusta katualueen haltuunotosta ja sen vuoksi tarvittaessa pidettävästä katselmuksesta alueen omistajalle ja haltijalle viimeistään 14 päivää ennen katselmusta. Jollei asianomaista tavata, maan haltuun ottaminen on annettava tiedoksi sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Vesi- ja viemärijohtojen rakentamisen katualueelle tulee perustua katusuunnitelmaan, joten käytännössä katusuunnitelman tulee olla laadittuna ennen kuin haltuunottoon voidaan ryhtyä.

Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä Mikonkadun katusuunnitelmaehdotuksen ja asettaa sen MRA:n 43 § mukaan julkisesti nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin. Lisäksi lautakunta päättää, että Mikonkadun katusuunnitelmasta järjestetään yleinen infotilaisuus nähtävilläoloajan alussa Rautjärven asemanseudulla ja että katusuunnitelman mukainen katualue merkataan maastoon ennen nähtävilläoloaikaa, mikäli se on käytännössä mahdollista.
Eymlk 24.08.2022 § 57 1/10.03.01.00/2021	
Valmistelija	Juho Jylhä, tekninen johtaja p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi Mikonkadun katusuunnitelma asetettiin nähtäville 8.-30.6.2022, jonka aikana ehdotuksesta oli mahdollista jättää muistutuksia. Suunnitelmat olivat nähtävillä kunnan kotisivuilla ja kunnantalon pääaulassa. Katusuunnitelmaehdotuksesta ja prosessin etenemisestä järjestettiin yleinen infotilaisuus Aseman koulurakennuksen ruokalassa 8.6 klo 17.00. Lisäksi asemakaavan mukainen katualue merkattiin maastoon paaluin. Suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajilla, haltijoilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin katusuunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on ollut mahdollisuus osallistua katusuunnitelman valmisteluun. Nähtävillä oloaikana suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus. Heliseväkadun ja Toivonkadun asukkaat vaativat, että Heliseväkadun avo-ojaan johtuvat hulevedet johdettattaisiin putkessa Toivonkadulta jatkuvaan viemäriputkeen. Perusteluina esitetään, että alueen asukkaat pääsisivät muutoksella eroon joka kesäisestä hajuhaitoista, jotka lämpimien ilmojen vallitessa leviävät ympäristöön. Muistutus kokonaisuudessaan on tämän asian oheismateriaalina. Rautjärven kunnan hallintosäännön mukaan katusuunnitelmat hyväksyy elinympäristölautakunta.
Esittelijä	Tekninen johtaja Jylhä Juho
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta toteaa vastineenaan nähtävilläoloaikana jätettyyn muistutukseen, että Heliseväkadun ja Toivonkadun asukkaiden vaatimus hulevesiviemäristä Heliseväkadulle otetaan huomioon katusuunnitelman pohjalta laadittavissa rakentamissuunnittelussa sekä toteutuksessa. Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä Mikonkadun katusuunnitelman.
Päätös	Hyväksyttiin.

