

Mikonkadun ja liittyvien väylien katualueen lunastaminen

Kh 13.02.2023 § 26
1/10.03.01.00/2021

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Mikonkadun katusuunnitelma on hyväksytty ja hanke toteutetaan vuoden 2023 aikana.

Kunta saa katualueen omistukseensa, joka sille ei ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Kunta voi kuitenkin ottaa haltuun katualueen ja aloittaa rakentamisen, vaikka kiinteistötoimitusta ei vielä olisikaan pantu täytäntöön, jos kunta on maksanut korvauksen.

Nykyisille tonteille rakentamisesta syntyvät vahingot, mm. istutuksille, korvataan toteutuneen mukaisen arvon mukaisesti erikseen.

Katusuunnitelman mukaan kunnalle siirtyy Rautjärven Asemanseudun Asemakaavan katualueista kaikkiaan 11.357,6 m². Katusuunnitelman mukaisten lunastusten lisäksi on tarkoituksenmukaista lunastaa kunnalle myös kaksi Mikonkatuun liittyvää Asemakaavan mukaista kevyenliikenteenväylää sekä Rautjärventien risteysalueita 656 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n säädetään kunnan haltuun ottaman katualueen korvaamisesta.

”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.

Kunnalle luovutettavien alueiden korvaamisesta on tehty laskelma, jonka mukaan Mikonkadusta ja siihen liittyvistä katualueesta kunnan tulee maksaa korvaukset kolmelle alueen maanomistajalle.

- Mangstöm Raili, 689-411-2-180, lunastettavaa aluetta 2.018,4 m², josta korvattavaa, josta korvattavaa pinta-alaan perustuen 1,894,5 m².
- Mangström Raili, Niina ja ym, 689-411-2-179, lunastettavaa aluetta 1.915,3 m², josta korvattavaa rakennusoikeusperusteella 1.096,1 m².
- Puustinen Sirkka, 689-411-2-63, lunastettavaa aluetta 227,5 m², josta korvattavaa rakennusoikeusperusteella 34,4 m².

Mikonkadun rakentamisen aloittamisen varmistamiseksi olisi tarkoituksenmukaista, että korvattavien alueiden osalta kunta pyrkisi vapaaehtoiseen kauppaan.

Samassa yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista lunastaa käytössä oleva Urheilijakadun katualue:

- Päivinen, Riitta ja Timo, 689-419-1-78, lunastettava ja korvattava alue 2.100 m²

Aiemmin noudatetun käytännön mukaan Rautjärven kunta on maksanut vapaaehtoisissa kaupoissa katualueen korvattavasta alueesta 1 €/m², kun kauppa koskee aluetta, jolle kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus tekee tarjouksen selostuksessa mainittujen korvaukseen oikeutettujen kiinteistöjen omistajille, että kunta ostaa lunastettavan alueen vapaaehtoisella kaupalla ja maksaa kauppahintana korvattavasta alueesta laskettuna 1€/m².

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Harri Anttila ja teknisen johtaja Juho Jylhän hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjamallin mukaiset kauppakirjat Rautjärven kunnan puolesta.

Ilmaislouovutusvelvolliset lunastukset toteutetaan kiinteistötoimituksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.