

Lunastustoimituksen hakeminen asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle Klaukkalantien välillä Kirkkotie – mt 132 (Klaukkalan kehätie) liittymä jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten Klaukkalassa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 1
75/10.00.01.02/2021

Nurmijärven valtuusto hyväksyi 13.11.2019 § 81 Klaukkalantien asemakaava ja asemakaavan muutoksen (3-342), joka on korvannut aikaisemmin voimassa olleen asemakaavan. Tekninen lautakunta hyväksyi 25.06.2020 § 39 Klaukkalantien välin Kirkkotie – mt132 (Klaukkalan ohikulkutie) liittymä jalankulku- ja pyörätie katusuunnitelman. Klaukkalan jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen edellyttää kadunpitopäätöksen tekemistä Klaukkalantiestä. Maarakennuspäällikkö teki kadunpitopäätöksen 25.11.2020 § 4. Klaukkalan kehätie otettiin liikennekäyttöön 26.11.2020.

Katusuunnitelmassa esitetyn mukaisesti Näsiäpolun katkaisemisen takia, toteutetaan uusi korvaava yksityistieyhteys Näsiäkujalta Näsiäpolulle. Lisäksi kiinteistölle 543-403-3-349 on tarvetta perustaa rasite maan kuivattamista varten. Näsiäpolun liittäminen Näsiäkujaan ja kuivatusrasitteen perustaminen edellyttää lunastustoimituksessa sivutoimituksena suoritettavia yksityistie- ja rasitejärjestelyjä.

Asemakaavan mukainen katualue siltä osin kuin sitä tarvitaan jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten, tulee saada kunnan omistukseen. Koska yksityisessä omistuksessa olevat katualueen osat eivät ole olleet katualuetta ensimmäisessä asemakaavassa, ei kunta saa maa-alueita haltuunsa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 94 §:n mukaisesti yleisen alueen lohkomisella. Jalankulku- ja pyörätien rakentamisen kiireellisen aikataulun takia, maa-alueiden hankintaa kunnalle ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa vapaaehtoisilla kaupoilla, koska kyseessä on maa-alueita useista kiinteistöistä.

MRL 96.1 §:n nojalla kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin.

Jotta jalankulku- ja pyörätien rakentaminen ei tarpeettomasti viivästy, tulee yksityisessä omistuksessa olevat katualueen osat hankkia pikaisesti kunnan omistukseen. Ratkaisuna on hakea lunastustoimitusta maanmittauslaitokselta asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle kiinteistöistä 543-403-30-38, 543-403-2-115, 543-403-3-60, 543-403-3-28 ja 543-403-3-261, 543-403-3-262, 543-403-3-94, 543-403-3-95, 543-403-3-21, 543-403-3-42, 543-403-3-37, 543-403-3-122, 543-403-3-123, 543-403-3-120, 543-403-3-119, 543-403-3-118, 543-403-3-117, 543-403-3-26, 543-403-3-116, 543-403-3-527, 543-403-3-519, 543-403-3-520, 543-403-3-253, 543-403-16-31, 543-403-16-6, 543-403-16-12, 543-403-16-13, 543-403-3-349, 543-415-16-35, 543-415-6-0, 543-415-5-10, 543-415-2-35, 543-415-2-38 ja 543-408-1-165.

Katualueelle on tarkoitus päästä rakentamaan kiireellisesti tämän vuoden aikana. Näin ollen ennakkohaltuunottoa on syytä hakea, kun lunastettavat maa-alueet halutaan saada pikaisesti kunnan hallintaan. LunL 59.3 §:n mukaan yleisen alueen lunastuksessa ennakkohaltuunottoluvan myöntämisestä päättää lunastustoimikunta. Lupa voidaan antaa, jos töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että kunta hakee Maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta MRL 96.1 §:n perusteella sekä ennakkohaltuunotto-oikeutta asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle ja siltä osin kuin maa-alueita tarvitaan jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten kiinteistöistä 543-403-30-38, 543-403-2-115, 543-403-3-60, 543-403-3-28 ja 543-403-3-261, 543-403-3-262, 543-403-3-94, 543-403-3-95, 543-403-3-21, 543-403-3-42, 543-403-3-37, 543-403-3-122, 543-403-3-123, 543-403-3-120, 543-403-3-119, 543-403-3-118, 543-403-3-117, 543-403-3-26, 543-403-3-116, 543-403-3-527, 543-403-3-519, 543-403-3-520, 543-403-3-253, 543-403-16-31, 543-403-16-6, 543-403-16-12, 543-403-16-13, 543-403-3-349, 543-415-16-35, 543-415-6-0, 543-415-5-10, 543-415-2-35, 543-415-2-38 ja 543-408-1-165. Lunastustoimituksen sivutoimituksena suoritetaan tarpeelliset yksityistie- ja rasitejärjestelyt.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa lunastustoimituksessa kuntaa edustavan viranhaltijan tekemään tarkentavia lisäyksiä ja rajoituksia lunastettavista alueista, kun konsultti on toimittanut kuntaan katusuunnitelman mukaisen haltuunottoalueen tarkan rajan koordinaatteineen.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.