

Katualuetoimitus

Katualuetoimituksessa lunastetaan asemakaavassa osoitettu alue kadun rakentamiseksi ja päätetään lunastetusta alueesta maksettavat korvaukset.

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain perusteella oikeus lunastaa asemakaavassa osoitettu katualue ilman erillistä lupaa. Lunastus käsitellään toimituksessa, jota haetaan Maanmittauslaitokselta.

Katualuetoimituksen sisältö

Katualuetoimituksessa

- alueen omistus- ja hallintaoikeus siirretään kunnalle.
- päätetään omaisuuden omistajalle ja muille asianosaisille maksettavista korvauksista.

Jos katualue on muodostettu yleiseksi alueeksi lohkomistoimituksessa, määrätään katualuetoimituksessa vain korvaukset.

Katualuetoimituksen tekee lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri sekä kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Toimitusinsinööri tiedottaa toimituksesta lähettämällä kutsukirjeen maanomistajille, joita lunastus koskee ja joihin asia voi muuten vaikuttaa. Lisäksi toimituksesta ilmoitetaan paikallislehdessä ja Maanmittauslaitoksen verkkosivulla maanmittauslaitos.fi/kuulutukset.

Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset

Jos katutyön kiireellisyys tai muu tärkeä syy edellyttää, kunta voi saada katualueen haltuunsa jo katualuetoimituksen alussa. Tällöin maanomistajat voivat vaatia ennakkokorvauksia. Hakija saa alueen haltuunsa maksettuaan määrättyt ennakkokorvaukset.

Korvauksen suuruus ja määrääminen

Maanomistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen. Lunastettavasta omaisuudesta, kuten maapohjasta, puustosta ja piharakenteista, määrätään käyvän hinnan mukainen korvaus. Myös kadun toteuttamisesta aiheutuva erityinen haitta tai vahinko korvataan.

Jos asemakaava on alueen ensimmäinen, osa katualueista luovutetaan kunnalle korvauksetta. Toimitusinsinööri esittää toimituksessa laskelman korvattavasta katualueesta.

Lunastustoimikunta määrää korvaukset ilman erillistä vaatimusta. Lunastustoimikunta ei kuitenkaan aina saa tietoonsa kaikkia maanomistajan menetyksiä. Maanomistajien kannattaakin vaatia korvauksia toimittamalla lunastustoimikunnalle korvausvaatimus.

Lunastuksen kohteena olevalle maanomistajalle aiheutuvat välttämättömät edunvalvontakustannukset, kuten ansionmenetykset, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan myös korvata. Niitä korvauksia maanomistajan pitää vaatia itse.

Korvausten maksaminen ja muutoksenhaku

Korvaus on aina rahallinen kertakorvaus. Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päätyttyä. Jos lunastuksen hakija on saanut ennakkohaltuunotto-oikeuden, lisätään maksamatta olevaan korvaukseen kuuden prosentin korko haltuunottopäivästä lukien. Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksellä.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja sekä teemme paikkatietoalan tutkimusta.