

Katualueiden lunastaminen

KAAVTMK 02.10.2024 § 28

Selvitystyötä katualueiden alueiden selvittämiseksi on tehty kesän aikana Arkistoista löydetty merkittävä määrä jo aikaisemmin tehtyjä sopimuksia ja asiakirjoja. Katualueita koskevia sopimuksia on tehty ja korvauksia maksettu yhteensä noin 200 kiinteistöjen omistajalle. Korvaussumma on ollut aikoinaan noin 35.000 markkaa.

Katualueiden toimitusinsinööri on valittu ja selvitystyö on käynnistynyt siltä osin. Työtä on ohjannut Matti Holopainen Kaavamaa Oy:stä. Toimitus aloitetaan Talasniemen alueesta ja sitä jatketaan muiden vireille olevien kaavojen osalta vuoden 2025 aikana. Hanketta jatketaan tarpeen mukaan myös lähivuosina. Työn nopeuttamiseksi ja kustannusten säästämiseksi selvitetään kaavan laskenta ja maastoonmerkintäpalvelujen hankkimista erikseen.

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta merkitsee katualueiden lunastustoimitusta koskevan työvaiheen tiedokseen.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.

KAAVTMK 30.10.2024 § 38

Matti Holopainen esittelee selvitystä katualueiden lunastamiseen liittyen. Ensimmäisenä laitettu vireille Talasniemen katualueiden lunastaminen

Valmistelija	Nimi: Matti Nikupeteri Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija Puh: 044 713 4554 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Kaavoitustoimikunta merkitsee katualueiden lunastustoimitusta koskevan selvityksen työvaiheen tiedokseen.
Päätös	Kaavoitustoimikunta merkitsi selvityksen työvaiheen tiedokseen.

KAAVTMK 28.04.2026 § 10

Hakemus koko taajama-alueen (poislukien Otamon asemakaava-alue) katualueiden lunastamiseksi on jätetty Maanmittauslaitokselle 12.6.2024 silloisen maankäytön suunnittelijan toimesta. Lunastuksen lähtökohtia sekä suunniteltuja toimenpiteitä on käsitelty 2.10.2024 ja 30.10.2024 kaavoitustoimikunnassa. Tuolloin voimassa olleen

hallintosäännön mukaan päätös katualueiden lunastamisesta olisi pitänyt käsitellä kunnanhallituksessa. Tässä tapauksessa toimeenpanija oli luottanut siihen, että valtuuston hyväksymä lainvoimainen asemakaava on riittävä mandaatti katualueiden lunastustoimituksen käynnistämiseksi.

Käytännössä koko taajama-alueen kattavaa lunastustoimistusta ei ole mahdollista tehdä kerralla, vaan kokonaisuus on jaettava osiin. Toive toimitusalueen jakamisesta osiin on kirjattu myös 12.6.2024 hakemukseen. Tällä hetkellä käynnissä ovat Talasniemen alueen ja Keskustien katualueiden lunastustoimitukset.

Talasniemen alue (Talasniementie, Tukkitie, Oivantie, Sahanranta ja Linnakuja) on erotettu omaksi toimitukseksi 26.9.2025. Kokonaisuutta koskeva ennakkohaltuunotto (katualueen rakentamista varten) on tehty 17.12.2025 pidetyssä kokouksessa ja katselmuksessa. Samassa yhteydessä kunta määrättiin maksamaan yhdelle tilalle ennakkokorvauksia 8559.40 €. Lopulliset katualueen maastoon merkitsemiset, rajankäynnit ja loput korvaukset käsitellään lunastustoimituksen jatkovaiheessa (katualueen rakentamisen valmistuttua). Toimitus on siis vielä kesken.

Keskustien lunastamisen osalta toimituksen aloituskokous on pidetty 16.12.2025 ja loppukokous 7.4.2026. Maksettavaksi määrätyt korvaukset korotuksineen sekä edunvalvontakulut ovat yhteensä n. 600 euroa. Toimitus ei ole vielä lainvoimainen.

Vaikka Sysmän asemakaava-alueen katualueet ovat pääosin lunastamatta, on lukuisat kadunosat haltuunotettu jo menneiden vuosikymmenien aikana ja haltuunottojen yhteydessä maksettu korvauksia. Maksetut korvaukset ja sopimukset otetaan huomioon tulevissa lunastustoimituksissa.

Maanmittauslaitoksen toimituskustannusten sekä maasta ja muista lunastettavista kohteista maksettavien korvausten suorittamiseksi kunnan talousarvioon on tehtävä alustavat määräraahavaraukset kuluvalle vuodelle 2026 sekä tuleville vuosille 2027 - 2028. Lopullinen korvaussumma kunkin lunastustoimituksen osalta selviää vasta toimitusten suorittamisen myötä.

Maksettavaksi määrättävien korvausten osalta tulee huomioida, että niiden päälle tulee 25 prosentin korotus (lunastuslaki 38a§) ja tähän 6 prosentin vuosittainen korko toimituksen aloituskokouksesta maksuhetkeen saakka. Korvausten osalta lunastettavalle alueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennukset ja kasvillisuus muodostavat suurimman kuluerän. Kunnan maksettavaksi tulee myös edunvalvontakulut sekä Maanmittauslaitoksen toimituskustannukset. Määräraahavarauksia tarkennetaan toimituksen etenemisen yhteydessä saadulla toteutuneiden kustannusten tiedoilla.

Valmistelija

Nimi: Essi Carlson
Tehtävänimike: va. maankäytön suunnittelija
Puh: 044 713 4524
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Talasniemen alueen ja Keskustien lunastustoimituksien käynnistämisen sekä merkitsee tiedokseen toimitusten nykyisen tilanteen.

Talasniemen hankinnassa ei oltu tehty riittävää päätöksenteon arviointia, tämän johdosta alueen toteuttamisen kustannukset eivät ole olleet alusta asti tiedossa.

Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että tulevien katualueiden lunastustoimitusten käynnistämisestä päätetään jatkossa erikseen.

Vuoden 2026 lisätalousarvioon tullaan esittämään määrärahaa katualueiden lunastamisesta aiheutuvia kustannuksia varten siinä vaiheessa kun kustannukset ovat tiedossa.

Päätös

Kaavoitustoimikunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 11.05.2026 § 126
236/10.02.03/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Talasniemen alueen ja Keskustien lunastustoimituksien käynnistämisen sekä merkitsee tiedokseen toimitusten nykyisen tilanteen.

Talasniemen hankinnassa ei oltu tehty riittävää päätöksenteon arviointia, tämän johdosta alueen toteuttamisen kustannukset eivät ole olleet alusta asti tiedossa.

Kunnanhallitus linjaa, että tulevien katualueiden lunastustoimitusten käynnistämisestä päätetään jatkossa erikseen.

Vuoden 2026 lisätalousarvioon tullaan esittämään määrärahaa katualueiden lunastamisesta aiheutuvia kustannuksia varten siinä vaiheessa kun kustannukset ovat tiedossa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.