

Kaavateiden lunastaminen kunnalle

Kunnanhallitus 16.02.2026 § 33
21/10.00.01/2026

Valmistelija

Va. kunnanjohtaja, puh. 040 091 5660

Maankäyttöjaosto on kokouksessaan 4.12.2025 käsitellyt kaavateiden lunastamista kunnalle:

Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu (MRL 83.2 §). Katualue on sekä MRL:n että KML:n mukainen yleinen alue. Kadut toteuttaa kunta.

MRL 101 §: Kunta on velvollinen lunastamaan tai korvaamaan asema- tai yleiskaavassa muuhun kuin yksityiseen rakennustoimintaan varatun alueen, jos maanomistaja ei voi kaavamääräysten takia käyttää aluetta kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen (MRL 101.1 §).

Asemakaavan, erityisesti sitovan tonttijaon mukaisella alueella lunastuskynnys on yleensä ollut melko matala.

Lunastamattomat katualueet ovat alueen omistajan kiinteistöverotuksessa. Lunastamalla alueet kunnalle, muuttuu tilanne siten oikeuden mukaisemmaksi myös nykyiselle maanomistajalle, kun kiinteistövero pienenee sellaisen alueen osalta, joka ei muutenkaan ole omassa hallinnassa.

Kuhmoisissa kaavateiden kiinteistömuodostus on tällä hetkellä sekavassa tilassa. Monella katualueella on useita maanomistajia ja kunnan omillakaan maa-alueilla olevat kadut eivät ole suurelta osin asianmukaisessa järjestyksessä. Liitteenä 1 asiaa havainnollistava piirustus.

Lunastuslainsäädäntö on muuttumassa, jonka jälkeen lunastuksesta on tulossa entistä velvoittavampaa ja Maanmittauslaitokselle tulee lupa puuttua tilanteeseen, jota ei ole saatettu kaavan mukaiseen kuntoon.

Kaavateiden tilajärjestelyt ja lohkomiset voi maanmittari tehdä lähtökohtaisesti kirjoituspöytätyönä ja se on kokonaisuuden kannalta edullisempaa hoitaa kerralla kuntoon kuin osissa.

Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että asemakaava-alueen kaavatiet yhdistetään yhdeksi yleiseksi alueeksi ja sen mahdollistamiseksi tehdään tarvittavat järjestelyt alueen omistus- ja hallinto-oikeuksien saamiseksi kunnalle niiltä osin kuin niitä ei jo kunnalla ole. Tämä koskee asemakaava-alueen kaavateiden ja

kevyen liikenteen väylien osalta sekä kunnan omia kiinteistöjä että muiden tahojen omistamia kiinteistöjä, joilla kaavateitä sijaitsee.

Kaavatiealueet, joita ei ole rakennettu, mutta ovat asemakaavassa:

- PP-väylä Nuutin talon nurkalta Kirjonurmen tallin suuntaan, ei tarvetta liittää kunnan yleiseen alueeseen rakentamattomalta osin.
- Askonimentien loppuosa, esitetään liitettäväksi kunnan yleiseen alueeseen kokonaisuudessaan.
- Rauhalankujaa ei esitetä liitettäväksi kunnan yleiseen alueeseen.
- Rauhalankujan ja Lukkarinkujan yhdistävä PP-väylä esitetään liitettäväksi kunnan yleiseen alueeseen.
- Karjukoskentien loppupää esitetään liitettäväksi kunnan yleiseen alueeseen kokonaisuudessaan.

Esittelijä	Va. kunnanjohtaja Sanna Luukkanen
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöjaoston esityksen.
Päätös	Va. kunnanjohtaja laati keskustelun tuloksena seuraavan, muutetun päätösehdotuksen: maankäyttöjaoston esitys hyväksytään kaikilta muilta osin paitsi Askonimentien rakentamattoman loppuosan osalta, jota ei tule liittää kunnan yleiseen alueeseen. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.