

Pyhtään kunta
Motellikuja 4
49220 Siltakylä

Vastineet

8.2.2022

KATUALUEIDEN LUNASTUS MÄNTYRANNANTIE JA KUUSIKUJA / VASTINEET VAATIMUKSIIN

VAATIMUS A / 12.12.2021

Vaatimuksen esittäjä vaatii, että lunastusta ei tule tehdä tiettyjen kiinteistöjen osalta. Mikäli lunastus toteutetaan maastoon merkityn mukaisesti, katu sijoittuisi liian lähellä olemassa olevia rakennuksia. Tontit ovat nykyisellään jo erittäin pieniä, eikä vanha kaava vastaa nykyistä tilannetta. Uuden asemakaavan laatiminen tulee aloittaa. Lunastettava alue on siirrettävä itään päin. Tie on rakennettava nykyisten tonttien itärajan itäpuolelle. Liittymät ja tienkorkeusasema tulee rakentaa tarkoituksenmukaisina niin, että korkeuserot ovat asiallisia.

VASTINE:

Lunastettava katualue muodostuu rakennettavasta kadusta sekä viheralueesta/ojasta. Rakennettava katu ei ole laajuudeltaan lunastettavaa aluetta vastaava. Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Suunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä on mahdollista lausua mielipiteensä.

Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

VAATIMUS B / 12.1.2022

Vaatimuksen esittäjä kokee tiedotuksen olleen puutteellinen liittyen kunnanhallituksen päätökseen lunastuksen hakemisesta. Vaatimuksen tekijä esittää tarkennuksia lunastettavaan omaisuuteen. Kaavamuutosta ei nähdä toivottavana.

VASTINE:

Pöytäkirja kunnanhallituksen päätöksestä on ollut nähtävillä kunnanvirastolla, sekä kunnan www-sivuilla kuntalain § 140, sekä kunnan hallintosäännön mukaisesti. Lunastustoimituksen aloittamista koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (esim. KHO 2014:77). Asianosaiset ovat saaneet asian tiedoksi kutsuna lunastustoimitukseen ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan sekä hakea muutosta varsinaista lunastamista koskevaan päätökseen. Kunta toteaa kuitenkin, että asia olisi ollut vähintäänkin "sopivaa" saattaa asianosaisten tiedoksi jo ennen lunastustoimituksen aloittamista. Jatkossa näin tullaan läpinäkyvyyden ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi toimimaan vastaavissa tilanteissa.

Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

VAATIMUS C / 11.1.2022

Vaatimuksen esittäjä vastustaa eräiden kiinteistönomistajien toivomaa kaavamuutosta.

Vaatimuksen tekijä tuo esille olemassa olevat rakennukset, jotka sijaitsevat liian lähellä kiinteistörajajoja. Kyseiset rakennukset tulee siirtää rakennuslain edellyttämään etäisyyteen. Vaatimuksessa tuodaan esille, että kunnanvaltuuston päätös talousarviosta, sekä kunnanhallituksen päätös lunastuksesta olisi tullut tiedottaa kiinteistönomistajille. Kiinteistö Kuusikujan päässä ei vaatimuksen tekijän mukaan tulisi kuulua lunastusalueeseen. Lunastettavista katualueista maksettava korvaus tulee olla vähintään 7e/m².

VASTINE:

Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

Kiinteistönomistajilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä katusuunnitelmien ollessa nähtävillä. Tällöin huomioidaan myös tilanne katualueen läheisyydessä olevien rakennusten osalta. Muiden rakennusten osalta asia on rakennusvalvonnan alainen.

Pöytäkirja kunnanhallituksen päätöksestä on ollut nähtävillä kunnanvirastolla, sekä kunnan www-sivuilla kuntalain § 140, sekä kunnan hallintosäännön mukaisesti. Lunastustoimituksen aloittamista koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (esim. KHO 2014:77). Asianosaiset ovat saaneet asian tiedoksi kutsuna lunastustoimitukseen ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan sekä hakea muutosta varsinaista lunastamista koskevaan päätökseen. Kunta toteaa kuitenkin, että asia olisi ollut vähintäänkin "sopivaa" saattaa asianosaisten tiedoksi jo ennen lunastustoimituksen aloittamista. Jatkossa näin tullaan läpinäkyvyyden ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi toimimaan vastaavissa tilanteissa.

Kiinteistö Kuusikujan päässä kuuluu osittain lunastusalueeseen, jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osalta, sekä korttelin 36 tontinosan 1 osalta.

Lunastettavan katualueen korvauksen määrittää maanmittauslaitos.

VAATIMUS D / 9.12.2022

Vaatimuksen tekijä esittää, että omistamalleen kiinteistölle tulee järjestää teliittymä saman suuruisena kuin se nyt on. Liittymän ja tien korkeusasema tulee rakentaa niin, ettei synny suuria korkeuseroja. Kunnallistekniikan sujuva kulkeminen on huomioitava kiinteistölle. Kiinteistönomistajan talousrakennus sijaitsee osittain katualueella ja hän esittää, että rakennus on mahdollista jättää paikoilleen tai mikäli se joudutaan poistamaan, on siitä saatava korvaus. Tien rakentamisvaiheessa on turvattava kulku kiinteistölle. Vaatimuksen tekijä esittää laskelman korvauksista, jotka kunnan tulee korvata.

VASTINE:

Vaatimuksen tekijän esille tuomiin asioihin on mahdollista antaa mielipiteensä lunastustoimituksen jälkeen, katusuunnitelmien ollessa nähtävillä.

Lunastusalueelle jäävät rakennukset pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan katusuunnitelmissa.

Lunastustoimituksen korvaukset määrittää maanmittauslaitos.

VAATIMUS E / 14.1.2022

Vaatimuksen tekijä kokee tiedotuksen kunnanhallituksen päätöksestä hakea lunastusta, olleen puutteellista. Vaatimuksen tekijä esittää, että jotkin alueella sijaitsevat rakennukset eivät noudata kiinteistörajoja.

Kaavamutosta ei nähdä toivottavana.

VASTINE:

Pöytäkirja kunnanhallituksen päätöksestä on ollut nähtävillä kunnanvirastolla, sekä kunnan www-sivuilla kuntalain § 140, sekä kunnan hallintosäännön mukaisesti. Lunastustoimituksen aloittamista koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (esim. KHO 2014:77). Asianosaiset ovat saaneet asian tiedoksi kutsuna lunastustoimitukseen ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan sekä hakea muutosta varsinaista lunastamista koskevaan päätökseen. Kunta toteaa kuitenkin, että asia olisi ollut vähintäänkin "sopivaa" saattaa asianosaisten tiedoksi jo ennen lunastustoimituksen aloittamista. Jatkossa näin tullaan läpinäkyvyyden ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi toimimaan vastaavissa tilanteissa.

Lunastusalueelle jäävät rakennukset pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan katusuunnitelmissa. Muiden rakennusten osalta asia on rakennusvalvonnan alainen.

Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

VAATIMUS F / 14.1.2022

Vaatimuksen tekijä tuo esille, että lunastettava alue pienentää merkittävästi hänen kiinteistöään ja aiheuttaa piha-alueen sijoitukselle ongelmia. Rakennustarkastajan käynti paikalla katsotaan tarpeelliseksi.

Vaatimuksen tekijä ehdottaa, että tien leveyttä kavennettaisiin kiinteistön puolelta.

Vaatimuksen tekijä pyytää kirjallista selvitystä maa-alueen ja puuston korvauksista, ja esittää korvausvaatimuslaskelman matkakuluista ja mahdollisista asianajajan kuluista.

VASTINE:

Lunastettava katualue muodostuu rakennettavasta kadusta sekä viheralueesta/ojasta. Rakennettava katu ei ole laajuudeltaan lunastettavaa aluetta vastaava. Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Suunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä on mahdollista lausua mielipiteensä.

Rakennustarkastajan mahdollinen käynti tulee sopia suoraan rakennusvalvonnan kanssa.

Lunastustoimituksen korvaukset määrittää maanmittauslaitos.

VAATIMUS G / 14.1.2022

Vaatimuksen tekijä esittää, että kiinteistön voimakas arvon aleneminen on korvattava; katualueen reuna tulee sijaitsemaan lähellä rakennusta ja autopaikat jäävät katualueelle. Kunnallistekniikan rakentaminen ei tuo lisäarvoa kiinteistön jo ollessa kunnallistekniikan piirissä. Vaatimuksen tekijä nostaa esille kasvillisuuden sijainnin katualueella, jolloin huolena on yksityisyyden suojan heikkeneminen.

VASTINE:

Lunastettava katualue muodostuu rakennettavasta kadusta sekä viheralueesta/ojasta. Rakennettava katu ei ole laajuudeltaan lunastettavaa aluetta vastaava. Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Suunnitelma asetetaan nähtävillä ja siitä on mahdollista lausua mielipiteensä.

Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

Lunastustoimituksen korvaukset määrittää maanmittauslaitos.

VAATIMUS H / 5.1.2022

Vaatimuksen tekijä kokee tiedotuksen puutteelliseksi kunnanhallituksen päätöksestä hakea lunastusta. Kaavamuutosta ei nähdä hyväksyttävänä. Vaatimuksen tekijä tuo esille naapurikiinteistöjen rakennusten sijoittelun lähellä katualuetta ja toteaa, että vastuu näistä virheistä kuuluu kyseisille kiinteistönomistajille.

Vaatimuksen tekijä tuo esille rakentamattoman rakennuspaikan, jonka siirtäminen ei ole hyväksyttävää. Lunastettavan omaisuuden suhteen ei lisävaatimuksia.

VASTINE:

Pöytäkirja kunnanhallituksen päätöksestä on ollut nähtävillä kunnanvirastolla, sekä kunnan www-sivuilla kuntalain § 140, sekä kunnan hallintosäännön mukaisesti. Lunastustoimituksen aloittamista koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (esim. KHO 2014:77). Asianosaiset ovat saaneet asian tiedoksi kutsuna lunastustoimitukseen ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan sekä hakea muutosta varsinaista lunastamista koskevaan päätökseen. Kunta toteaa kuitenkin, että asia olisi ollut vähintäänkin "sopivaa" saattaa asianosaisten tiedoksi jo ennen lunastustoimituksen aloittamista. Jatkossa näin tullaan läpinäkyvyyden ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi toimimaan vastaavissa tilanteissa.

Kiinteistönomistajilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä katusuunnitelmien ollessa nähtävillä. Tällöin huomioidaan myös tilanne katualueen läheisyydessä olevien rakennusten osalta.

Rakennuspaikan siirtäminen vaatisi kaavamuutoksen. Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

VAATIMUS I / 10.1.2022

Vaatimuksen tekijä kokee tiedotuksen puutteelliseksi kunnanhallituksen päätöksestä hakea lunastusta. Vaatimuksen tekijä tuo esille naapurikiinteistöjen rakennusten sijoittelun lähelle katualuetta tai naapurikiinteistöjen rajoja. Kaavamuutosta ei nähdä hyväksyttävänä. Vaatimuksen tekijä puoltaa lunastustoimitusta.

VASTINE:

Pöytäkirja kunnanhallituksen päätöksestä on ollut nähtävillä kunnanvirastolla, sekä kunnan www-sivuilla kuntalain § 140, sekä kunnan hallintosäännön mukaisesti. Lunastustoimituksen aloittamista koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (esim. KHO 2014:77). Asianosaiset ovat saaneet asian tiedoksi kutsuna lunastustoimitukseen ja heillä on ollut mahdollisuus vaikuttaa asiaan sekä hakea muutosta varsinaista lunastamista koskevaan päätökseen. Kunta toteaa kuitenkin, että asia olisi ollut vähintäänkin "sopivaa" saattaa asianosaisten tiedoksi jo ennen lunastustoimituksen aloittamista. Jatkossa näin tullaan läpinäkyvyyden ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi toimimaan vastaavissa tilanteissa.

Kiinteistönomistajilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä katusuunnitelmien ollessa nähtävillä. Tällöin huomioidaan myös tilanne katualueen läheisyydessä olevien rakennusten osalta.

Asemakaavan muutosta ei nähdä tarpeellisena. Olemassa oleva kulkuyhteys noudattaa olennaisilta osin asemakaavan mukaista katumerkintää. Katu tullaan suunnittelemaan ja rakentamaan niin, että se sopeutuu ympäristöönsä.

VAATIMUS J / 14.1.2022

Vaatimuksen tekijä esittää korvausvaatimuslistan ja toivoo ilmoitusta puiden kaatoajankohdasta, jotta puut on mahdollista ottaa omaan käyttöön.

VASTINE:

Lunastustoimituksen korvaukset määrittää maanmittauslaitos. Pyhtään kunta sitoutuu tiedottamaan kiinteistönomistajille puiden kaadosta sekä katusuunnitelmista.