

Rasitteen lunastaminen ja poistaminen, Paattiniemen rasitevalkama, Kaunissaari

Khall 14.02.2022 § 38

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Kaunissaaren sataman kehittäminen on käynnistetty satama-alueen kehittäjäkumppanihaulla kunnanhallituksen päätöksellä 31.8.2020 §136.

Mahdollisten satama-alueen kehittämissuunnitelmien toteutumiseksi tulee huomioida alueelle rekisteröidyt rasitteet ja niiden tarvittavat muutokset.

Kaunissaaren satama-alueen kiinteistö 624-406-2-68 Satama on suurelta osin Paattiniemin rasitevalkama-alueita. Rasite antaa käyttöoikeuden valkama-alueeseen n. 150 kiinteistölle.

Rasite estää rakentamisen alueelle. Tästä johtuen rasite on tarvittavilta osin syytä lunastaa kunnalle ja poistaa. Rasitteen poistolla mahdollistetaan lisärakentaminen alueelle.

Kunta saa lunastaa kunnan maahan kohdistuvan rasiteoikeuden samoin edellytyksin ja samassa järjestyksessä kuin sillä on oikeus lunastaa se toiselle kuuluvan maan lunastamisen yhteydessä (MRL 98 §).

Lunastettava rasitealue on noin 2000m². Pinta-ala tarkentuu lunastustoimituksessa.

Alueella on voimassa 12.2.2018 vahvistettu asemakaava.

Lunastusta haetaan maanmittauslaitokselta. Lunastusalueesta maksettava korvaus määrätään lunastustoimituksessa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hakea maanmittauslaitokselta liitekartalla esitetyn, noin 2000m² suuruisen rasitteen lunastusta yleisen alueen lunastustoimituksena, sekä sen jälkeen lunastetun rasitteen poistoa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Puheenjohtaja Toni Vanhala poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 1). Varapuheenjohtaja Raul Lehto toimi puheenjohtajana.

Khall 28.03.2022 § 64

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Kunnanhallituksen päätökseen 14.02.2022 § 38 on saapunut 28.02.2022 ja 08.03.2022 päivätyt oikaisuvaatimukset. Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat tämän pykälän liitteinä. Seuraavassa on esitetty oikaisuvaatimuksissa esitetyt perustelut, vaatimukset ja väitteet sekä kunnanhallitukselle ehdotettavat vastineet niihin.

Oikaisuvaatimuksen (28.02.2022) tekijän vaatimukset:

Satama-alueen kehittämisen nähdään vaurioittavan ympäristöä ja aiheuttavan liiallista kuormitusta alueelle. Nykyisen viemärijärjestelmän ei nähdä mahdollistavan satamatoimintojen kehittämistä.

Vastine:

Satama-alueen rasitteen osittaisella lunastamisella mahdollistetaan suunnitellumpi maankäyttö, sekä jäsennellympi toimintojen sijoittuminen. Kehittämällä parannetaan sataman yleisilmettä, toimivuutta ja samalla myös hygieniatasoa.

Alueen kehittämisellä ei tarkoiteta sataman täyteenrakentamista, vaan hallittua palvelurakennusten uudistamista. Nykyisen rasitealueen rakennusastetta ei ole tarkoitus radikaalisti kasvattaa, vaan potentiaalinen kehittäminen toteutetaan ensisijaisesti korvaamalla nykyisiä rakennuksia.

Kaunissaaren vesi- ja viemärijärjestelmää on kehitetty ja kehitystyö jatkuu myös tulevana kesänä. 2021 on toteutettu vesihuolto mantereelta. Satamatoimintojen viemärointiratkaisun kehittäminen on vuoden 2022 ohjelmassa.

Oikaisuvaatimuksen (08.03.2022) tekijän vaatimukset:

Paattiniemen rasitevalkaman rasite tulee säilyttää ennallaan. Rasitealue on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja tukkipuiden välivarastointiin. Rasite koetaan edelleen tarpeellisena.

Vastine:

Paattiniemen rasitevalkaman rasitteen lunastusta haetaan vain rajatuilta osin. Rasitealue jää suurelta osin edelleen rasitteeseen oikeutettujen käyttöön.

Alueen kehittämisellä ei tarkoiteta sataman täyteenrakentamista, vaan hallittua palvelurakennusten uudistamista. Nykyisen rasitealueen rakennusastetta ei tulla radikaalisti kasvattamaan, vaan potentiaalinen kehittäminen toteutetaan ensisijaisesti korvaamalla nykyisiä rakennuksia.

Nykytilassa rasitealueella sijaitsee rakennuksia, jotka rajoittavat alueen käyttöä. Rasitteen osittaisella purkamisella pyritään selkeyttämään alueen käyttöä siten, että rasitealue on tosiasiallisesti käytettävissä ja rakennettavalta alalta rasite purettaisiin.

Päätösehdotus	Kunnanhallitus hylkää tehdyt oikaisuvaatimukset selostusosassa esitetyin perusteluin ja pysyttää voimassa päätöksensä 14.02.2022 § 38.
Päätös	Hyväksyttiin. Puheenjohtaja Toni Vanhala poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 1). Varapuheenjohtaja Raul Lehto toimi puheenjohtajana.
Khall 28.11.2022 § 183 629/10.01.03/2021	
Valmistelija	Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495
	Kunnanhallitus on päätöksillään 14.2.2022 § 36, §37, §38 päättänyt hakea maanmittauslaitokselta lunastusta Kaunissaaren Verkkoniemen virkistysalueen, Suurenkyläntien ja Verkkoniemenkujan, sekä Paattiniemen rasitevalkaman rasitteiden osalta.
	Maanmittauslaitos on käynnistänyt lunastustoimituksen kunnan hakemuksesta. Alkukokous toimituksesta on pidetty 21.9.2022. Alkukokouksen päätöksen mukaisesti edellytykset lunastuksille ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti olemassa.
	Lunastuksen toteutuessa kohdekiinteistöille määrätään korvaus lunastettavien alueiden osalta. Lunastustoimikunta päätti varata asianosaisille mahdollisuuden esittää kirjallisia korvaus- tai muita vaatimuksia.
	Määräaikaan mennessä saapui 3 vaatimusta. Kunta on laatinut vaatimuksiin liitteenä olevan vastineen.
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan vastineen ja antaa sen lausuntonaan maanmittauslaitokselle.
Päätös	Hyväksyttiin.
	Puheenjohtaja Toni Vanhala poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. (Hallintolaki 28.1 § 1) Varapuheenjohtaja Raul Lehto toimi puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.