

**325 §****Katualuetoimituksen hakeminen Yli-Iissä****Dno**

OUKA/5780/10.00.01.02/2024

Tiivistelmä

Oulun kaupunki on käynnistämässä katualueiden peruskorjaushankkeen Yli-Iissä kesällä 2025. Yli-Iin kaupunginosassa on vielä yksityisomistuksessa asemakaavan mukaisia katuja ja muita yleisiä alueita. Hankkeen toteuttaminen edellyttää yleisten alueiden korvaamista ja hankintaa kaupungin omistukseen. Kaupunki hakee maanmittauslaitokselta katualuetoimitusta voimassa olevan asemakaavan mukaisille katualueille ja muille hankkeessa tarvittaville yleisille alueille. Katualuetoimituksella toteutetaan asemakaavaa ja varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu korvauksia määrittäessä.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta päättää, että kaupunki hakee maanmittauslaitokselta katualuetoimitusta yksityisomistuksessa olevien asemakaavan mukaisten katujen ja muiden yleisten alueiden korvaamiseksi maanomistajille, alueiden omistus- ja hallintaoikeuksien siirtämiseksi kaupungille ja yleisten alueiden lohkomiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen Kadut ja liikenne yksiköllä on suunnitelmissa käynnistää Yli-Iin kaupunginosassa katujen peruskorjaushanke nykyisten Ukkoherrankujan, Kirkkokujan, Vonkatörmän, Niemelänkujan, Halajärventien, Helarannan ja Myllysaari -nimisten katujen alueilla sekä Kakonrinki-nimisen uuden kadun katu- ja rakennussuunnittelu. Hankkeen tavoitteena on parantaa heikkokuntoisia katuosuuksia, edistää liikenneturvallisuutta liittymäalueilla ja suunnitella uutena katuna Kakonrinki asemakaavan mukaisesti. Sade- ja sulamisvesien järjestely edellyttää lisäksi asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen (kaavamerkintä VL) hankintaa kaupungille. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2025.

Yli-Iin asemakaava-alueilla on vielä yksityisomistuksessa asemakaavan mukaisia katuja ja muita yleisiä alueita. Yleisellä alueella tarkoitetaan asemakaavassa katualueeksi, toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta. Peruskorjaushankkeen toteuttaminen edellyttää näiden yksityisomistuksessa olevien yleisten alueiden korvaamista ja hankkimista kaupungin omistukseen ja hallintaan.

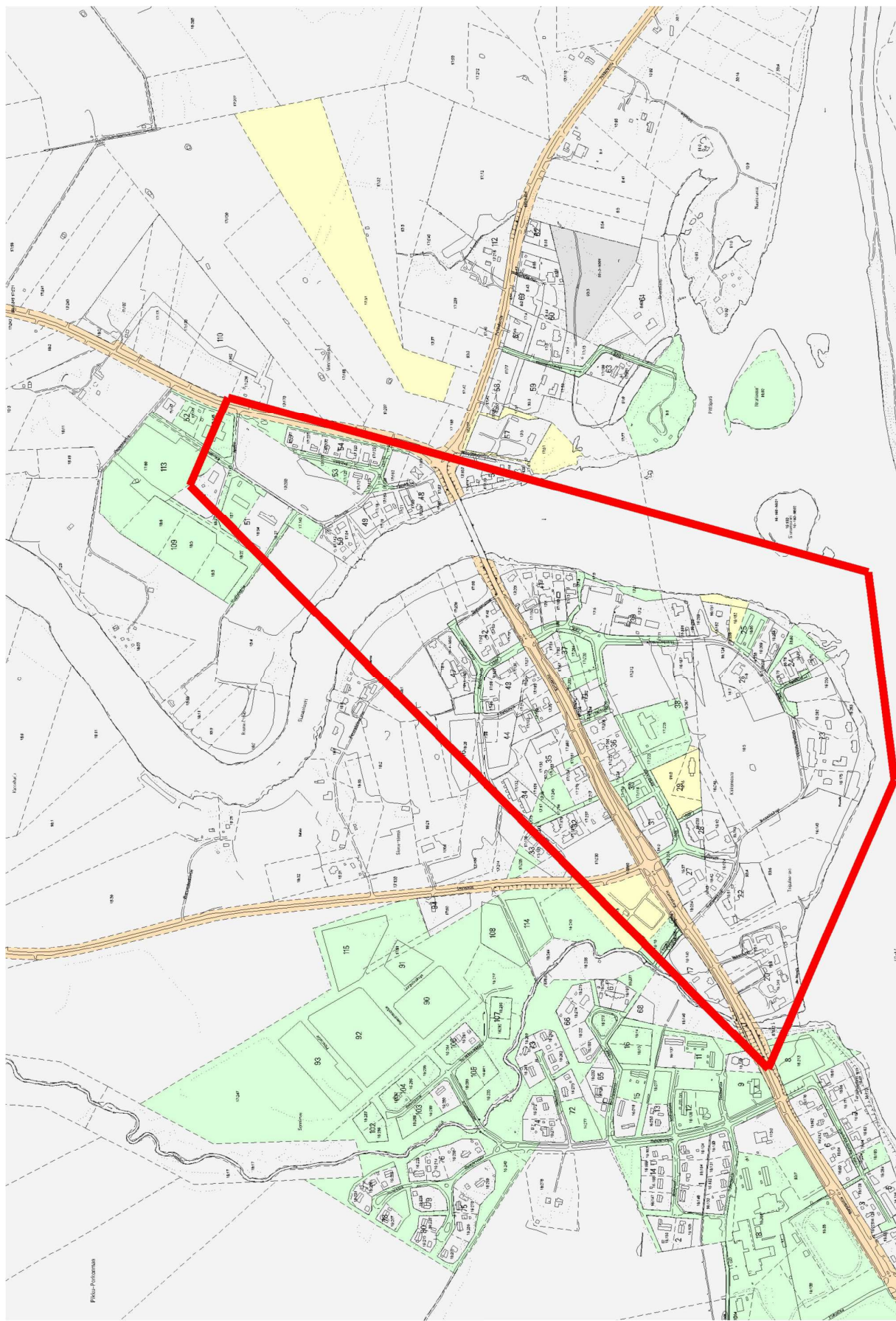


Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/ 132) 96 §:n mukaan kunta saa ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin. Katualueoimituksella saadaan ulkopuolinen, lunastustoimikunnan määrittämä arvio maan hinnasta, jolloin maanomistajat tulevat saamaan käyvän hintatason mukaisen korvauksen omistamastaan maasta. Toimituksella varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu korvauksia määritettäessä. Katualueoimitusta haetaan maanmittauslaitokselta.

Katualueoimitusta haetaan aluerajauskarttaan (liite 1) rajatun alueen piiriin kuuluville noin 35 kiinteistölle (liite 2), joihin sisältyy vielä asemakaavan mukaisia katualueita. Lisäksi haetaan kiinteistöön 564-422-16-250 sisältyvän asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen (VL) korvaamista kiinteistön omistajalle. Korvattavien alueiden yhteispinta-ala on noin 2,6 hehtaaria.

Hallintosäätö, Kaupunginhallituksen toimivallan jatkodelegointi, Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 339, voimaan 1.1.2024, 4. Maankäyttöön ja rakennusomaisuuden hallinnointiin liittyvät asiat, Yhdyskuntalautakunta päättää: 1. lunastusluvan tai lunastuksen hakemisesta sekä antaa niistä pyydetyt kaupungin lausunnot ja vastineet.

| | |
|-----------------------------|---|
| Päätöshistoria | - |
| Liitteet | liite 1. Katualueoimituksen aluerajaus liite 2. Listaus kiinteistöistä, joita katualueoimitus koskee |
| Oheismateriaali | - |
| Esittelijä | Kaupungingeodeetti Veikko Lehtinen |
| Valmistelijat | Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, maa ja mittaus, maanmittausinsinööri Sami Huoponen p. 0400 521 895 |
| Täytäntöönpanotiedot | Otteet: Henna Tuuttila, maa ja mittaus, Sami Huoponen, maa ja mittaus, Ville Sorvali, kadut ja liikenne Ei muutoksenhakuoikeutta. |



**KATUALUETOIMITUKSEN
aluerajauskartta
MK 1:10 000**

Lista katualueitoimituksen kiinteistöistä

| Kiinteistö | Pinta-ala m2 |
|--------------------------------|--------------|
| 564-422-16-8 | 527 |
| 564-422-93-1 | 838 |
| 564-422-93-6 | 805 |
| 564-422-93-4 | 1206 |
| 564-422-16-42 | 10 |
| 564-422-16-124 | 1169 |
| 564-422-16-12 | 116 |
| 564-422-16-145 | 125 |
| 564-422-16-249 | 185 |
| 564-422-16-140 | 136 |
| 564-422-16-5 | 3205 |
| 564-422-16-7 | 694 |
| 564-422-16-211 | 24 |
| 564-422-16-238 | 176 |
| 564-422-16-238 | 107 |
| 564-422-16-124 | 826 |
| 564-422-16-299 | 650 |
| 564-422-16-181 | 32 |
| 564-422-16-298 | 12 |
| 564-422-17-212 | 2283 |
| 564-422-17-13 | 44 |
| 564-422-17-242 | 1089 |
| 564-422-17-208 | 44 |
| 564-422-17-214 | 1547 |
| 564-422-17-150 | 2529 |
| 564-422-17-98 | 1098 |
| 564-422-17-96 | 12 |
| 564-422-18-28 | 164 |
| 564-422-17-87 | 10 |
| 564-422-17-69 | 374 |
| 564-422-17-21 | 380 |
| 564-422-17-162 | 91 |
| 564-422-17-121 | 9 |
| 564-422-17-230 | 2992 |
| 564-422-17-54 | 450 |
| 564-895-0-849 | 25 |
| Yhteensä: | 23984 |
| | |
| Lähivirkistysalue (VL): | |
| 564-422-16-250 | 1748 |
| Yhteensä: | 1748 |
| | |
| Kaikki yhteensä: | 25732 |