

Lunastusmenettely Ketokuja

Tekninen lautakunta 29.06.2026 § 56

Valmistelija/lisätiedot tekninen johtaja

Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt Poukanharjun asemakaavan kokouksessaan 27.10.2025 (§ 92) kiinteistön 702–411–7–70 alueelle. Asemakaava on saanut lainvoiman, ja siitä on kuulutettu 8.5.2026.

Päivitetty karttaote on ladattavissa Karttatiimi-palvelusta osoitteessa <https://ruovesi.karttatiimi.fi>.

Asemakaavan saatua lainvoiman kunta lunastaa tavanomaisesti yksityisiltä maanomistajilta ne alueet, jotka asemakaavan mukaisesti siirtyvät kunnan hallintaan ja hoitovastuulle, kuten rakennettavat katualueet. Ketokujan katu on rakennettu jo useita vuosia sitten, mutta maa-alueen kauppaa ei ole toteutettu.

Kunta on pyrkinyt neuvottelemaan kiinteistön omistajan kanssa vapaaehtoisesta kaupasta Ketokujan katualueen osalta. Osapuolten näkemykset alueen arvosta ovat kuitenkin poikenneet toisistaan siinä määrin, että neuvotteluratkaisua ei ole saavutettu.

Kiinteistön omistaja on toimittanut kunnalle kirjelmän, jossa hän edellyttää lunastusmenettelyn käynnistämistä katualueen osalta.

Ketokuja on toteutettu jo aiemman asemakaavan voimassa ollessa, mutta lunastustoimenpiteitä ei tuolloin ole tehty.

Tekninen osasto esittää, että katualueen lisäksi lunastetaan myös Ketokujan ja Poukantien väliin jäävä VL-alue. Alue on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi ja kuuluu kaavan toteuttamisen kannalta kunnan hallinnoitaviin yleisiin alueisiin. Kunnan omistus mahdollistaa alueen suunnitelmallisen ylläpidon, hoidon ja kehittämisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Aluetta voidaan hyödyntää myös kunnallisteknisen ylläpidon tarpeisiin, kuten lumen väliaikaiseen varastointiin talvikaudella.

Esittelijä Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan mukaisen Ketokujan katualueen sekä Ketokujan ja Poukantien väliin sijoittuvan VL-alueen lunastusmenettelyn ja hakea alueiden lunastustoimitusta Maanmittauslaitokselta.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Kunnanhallitus 06.07.2026 § 131
117/10.03.01.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Kunnanjohtaja

Alueidenkäyttölain 13 luvussa säädetään maanluovuttamisesta ja lunastamisesta ja edelleen 14 luvussa yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuvista korvauksista.

Kuten teknisen lautakunnan esittelytekstistä käy ilmi, on alueen asemakaavan saatua lainvoiman, on kunta pyrkinyt neuvottelemaan kiinteistön omistajan kanssa vapaaehtoisesta kaupasta Ketokujan katualueen osalta. Osapuolten näkemykset alueen arvosta poikkeavat kuitenkin toisistaan siinä määrin, että neuvotteluratkaisua ei ole saavutettu.

Lunastusluvan hakemisesta päättää kuntalain 1 § 2 momentin mukaan kunnanvaltuusto, jollei hallintosäännössä asiaa ole delegoitu esimerkiksi kunnanhallitukselle.

Ruoveden hallintosäännön 6 luvun 1 § 1 kohdan mukaan kunnanhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat kiinteän omaisuuden ostamista, milloin osto perustuu pakkolunastukseen, ja muulloinkin, mikäli hinta, vaihtoarvo tai korvaus ei ylitä valtuuston vuosittain talousarviossa vahvistamaa enimmäismäärää.

Päätös lunastusluvan hakemisesta on luonteeltaan valmisteleva ratkaisu. Siitä ei sen vuoksi voi valittaa (KHO 1986 1147).

Lunastuslupahakemuksesta

Lunastuslupahakemuksen laatimisessa on kyse luvan hakemista koskevan päätöksen täytäntöönpanosta. Tehtävä kuuluu sen vuoksi kunnanhallitukselle tai lautakunnalle, jolle se on delegoitu. LunL 7 §:n mukaan lunastuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys, jonka nojalla voidaan arvioida lunastuksen tarpeellisuus tai todeta lunastusoikeuden olemassaolo. Pykälän 2 momentin mukaan hakemukseen on liitettävä asianmukaiset kartat ja piirustukset, selvitys maanomistajista ja haltijoista sekä heidän osoitteistaan ja tarvittaessa tiedot alueen kaavoitustilanteesta.

Säännöksistä käy ilmi selvästi, että selvitysvelvollisuus lunastusluvan edellytyksistä on hakijalla. Menettelyyn ei kuulu, että lupaviranomainen omatoimisesti hankkisi hakemuksen tueksi tarpeellisia lisäselvityksiä. Hakemuksen perustelujen tarkoituksena on osoittaa, että lunastamisen edellytykset täyttyvät kyseisessä tapauksessa. Hakemuksessa tulee selostaa riittävän perusteellisesti kyseisen tapauksen tosiseikastoja.

Kaikki lunastuslupahakemuksen asialliset perusteet tulee selvyyden vuoksi esittää erillisessä hakemusasiakirjassa ja sitä mahdollisesti täydentävissä liitteissä. Hakemusta ei ole suositeltavaa laatia viittaamalla perustelujen osalta pelkästään valtuuston tai lautakunnan pöytäkirjaan.

Hakemukseen tulee kuitenkin liittää jäljennös lunastusluvan hakemisesta päättäneen kunnan toimielimen pöytäkirjasta. Mikäli päätösvalta asiassa on delegoitu valtuustolta kunnanhallitukselle tai lautakunnalle, hakemukseen on tarpeen liittää tästä osoitukseksi johtosäännön jäljennös.

Asiakirjat on LunL 7 §:n mukaan toimitettava kaksin kappalein. Toiset kappaleet jäävät ympäristöministeriöön, toiset lähetetään maanmittausviranomaiselle toimitusmenettelyä varten, mikäli lupa myönnetään. Hakijan toimittamilla lisäkopioilla voidaan maanomistajien kuulemista eräissä tapauksissa nopeuttaa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan mukaisen Ketokujan katualueen sekä Ketokujan ja Poukantien väliin sijoittuvan VL-alueen lunastusmenettelyn ja hakea alueiden lunastustoimitusta Maanmittauslaitokselta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu