

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, p. 040-544 3219

Kadunpitovelvoitteista säädetään maankäyttö ja rakennuslaissa ja –asetuksessa, laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidossa sekä tieliikennelaissa.

1.1.2025 alkaen laki uudistuu Alueidenkäyttölainsiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu.

Kadunpito käsittää, edelleen lain mukaisesti, kadun suunnittelemisen, rakentamisen ja sen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Kunta voi antaa sille kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi, vastuu säilyy tästä huolimatta edelleen kunnalla.

Asemakaavoituksen kaavoitus sopimuksessa kadunpidosta on voitu sopia myös toisin, jolloin kadun rakentamis- ja kunnossapitovastuu on edelleen maanomistajalla tai alueen haltijalla.

MRL 91 § Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle

Jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta taikka muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan kaavaan ottaa määräys, jolla kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Jollei maanomistaja tai -haltija huolehdi määräyksen edellyttämällä tavalla kaavan toteuttamisesta, kunnalla on toissijainen kaavan toteuttamisvastuu. Kunnalla on tällöin oikeus periä kustannukset laiminlyöjältä.

MRL 85 § Kadun rakentaminen.

Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

MRL 86 § Kadunpitovelvollisuuden alkaminen ja kadunpitopäätös.

Kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön

tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Kunta voi tehdä päätöksen kadunpidon lopettamisesta, jos toteutunut maankäyttö ei enää edellytä kadunpitoa.

MRL 88 § Tonttiliittymä ja pääsytie

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Jos kiinteistölle rakennetaan, ennen kuin sitä palveleva katu on rakennettu, kiinteistön omistajan tai haltijan on kustannuksellaan järjestettävä tontille ajokuntoinen pääsytie. Kunta on velvollinen korvauksetta sallimaan käytettävissään olevan soveltuvan katualueen käyttämisen pääsytien rakentamiseen.

Esittelijän esitys

Valiokunta käy keskustelua asemakaava alueella olevista yksityisteistä ja vallitsevista käytännöistä kaupungin kadunpitovelvoitteiden osalta.

Ohjausesitys

Valiokunta kuuli esittelyn ja kävi keskustelua kadunpitovelvoitteeseen liittyen. Kaupungin tulee varmistaa lainsäädännön ja yksityistiekäytäntöjen edellyttämien tienpidon vastuiden toteutuminen yhdenvertaisesti koko kaupungin alueella voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Tulkinta voi tarkoittaa myös esimerkiksi aikaisemmin kaupungin talvikunnossapidon piirissä olleiden tieosuuksien kunnossapidon päättymistä. Yhteisövaliokunnan ohjausesitys on, että toteutuneiden asemakaava-alueiden osalta myös tarkasteltaisiin edellytykset tarvittavien kadunpitopäätösten tekemisestä.

YHTV 13.06.2024 § 25

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040-544 3219

Tekniset ja ympäristöpalvelut on keskustellut Iso-Syötteen yksityistiekunnan kanssa edellytyksistä kadunpitopäätökseen asemakaava-alueella olevista yksityistien osista.

Käsiteltävät yksityistien osat sijaitsevat seuraavilla asemakaava-alueilla;

- Iso-Syötteen asemakaava 2001
- Iso-Syötteen asemakaavan muutos ja laajennus 2009
- Iso-Syöte ydinalueen asemakaavan muutos 2020

Lainsäädännön edellytysten mukaisesti asemakaava-alueen kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle, ellei kyseessä ole yksityinen loma-asumiseen tarkoitettu asemakaava-alue tai asiasta on aikaisemmin kaavoitussopimuksessa toisin päätetty. Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Iso-Syötteen yksityistiekunnan tiet ovat olleet pääosin Pudasjärven kaupungin järjestämän talvikunnossapidon piirissä, kulloinkin voimassa olevien yksityistieavustuskäytäntöjen mukaisesti. Kaupunki on myös ajan saatossa investoinut teihin tai niiden osiin asemakaava-alueella, sekä osa teistä on muuttunut alueen rakentumisen myötä siten, että yksityistie on poistunut.

Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 669/1978 (kunnossapitolaki). Päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta tulee ilmoittaa kirjeellä katujen ja katuosuuksien varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 95§:ssä säädetään sekä ilmoittaa maanmittauslaitokselle katualueen kadunpitopäätöksestä, jolloin yksityistie niiltä osin lakkaa.

Esittelijän esitys

Seuraavien yksityisteiden ja yksityistieosuuksien osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja niiden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, joten niiden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös. Asemakaavan mukaisen rakentamisen alle jääneiltä osin yksityistieosuudet lakkaa.

- Pärjänjoentie 000-2006-K1164 / 1 (asemakaava-alueella olevilta osin)
- Isosyötteen tie 000-2006-K1164 / 2
- Pärjänievarintie, Ollukantie 000-2006-K1164 / 3 (ent. Romekievarintie)
- Syötetie 000-2006-K1164 / 4

Yhteisövaliokunta antaa ohjausesityksen edellä mainittujen yksityisteiden kadunpitopäätöksen tekemisestä.

Ohjausesitys

Yhteisövaliokunnan ohjausesitys on, että kaupunki tekee mainittujen yksityisteiden kadunpitopäätöksen.

Jakelu

kaupunginhallitus

KH 13.08.2024 § 239
2360/10.03.01.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040-544 3219

Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu pääosin kunnalle. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa 669/1978 (kunnossapitolaki).

Asemakaavoituksen kaavoitussopimuksessa kadunpidosta on voitu sopia myös toisin.

Tontinomistajan velvollisuutena on:

- Pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjunnasta jalkakäytävällä.
- Tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru vapaana lumesta ja jäädästä.
- Pitää kunnossa tontille johtava kulkutie.
- Pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka.
- Katualueeseen kuuluvan enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen.
- Ilmoittaa kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista kuopista ja muista vastaavista puutteista sekä ryhtyä väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi sillä alueella, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana.
- Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty.

Seuraavien yksityisteiden ja yksityistieosuuksien osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja niiden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, joten niiden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös. Asemakaavan mukaisen rakentamisen alle jääneiltä osin yksityistieosuudet lakkaa.

- Pärjänjoentie 000-2006-K1164 / 1 (asemakaava-alueella olevilta osin)
- Isosyötteentie 000-2006-K1164 / 2
- Pärjäkievarintie, Ollukantie 000-2006-K1164 / 3 (ent.Romekievarintie)
- Syötetie 000-2006-K1164 / 4

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää;
 1) tehdä kadunpitopäätöksen edellä mainituista asemakaava-alueella sijaitsevista kaduista ja katuosuuksista (kartta liite) ja
 2) ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta kirjeellä katujen ja katuosuuksien varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 95§:ssä säädetään.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti;
 1) tehdä kadunpitopäätöksen edellä mainituista asemakaava-alueella sijaitsevista kaduista ja katuosuuksista (kartta, liite 4) ja
 2) ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta kirjeellä katujen ja katuosuuksien varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 95§:ssä säädetään.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Jakelu

Iso-Syötteen yksityistiekunta
tekninen johtaja
yhdyskuntatekniikan päällikkö