

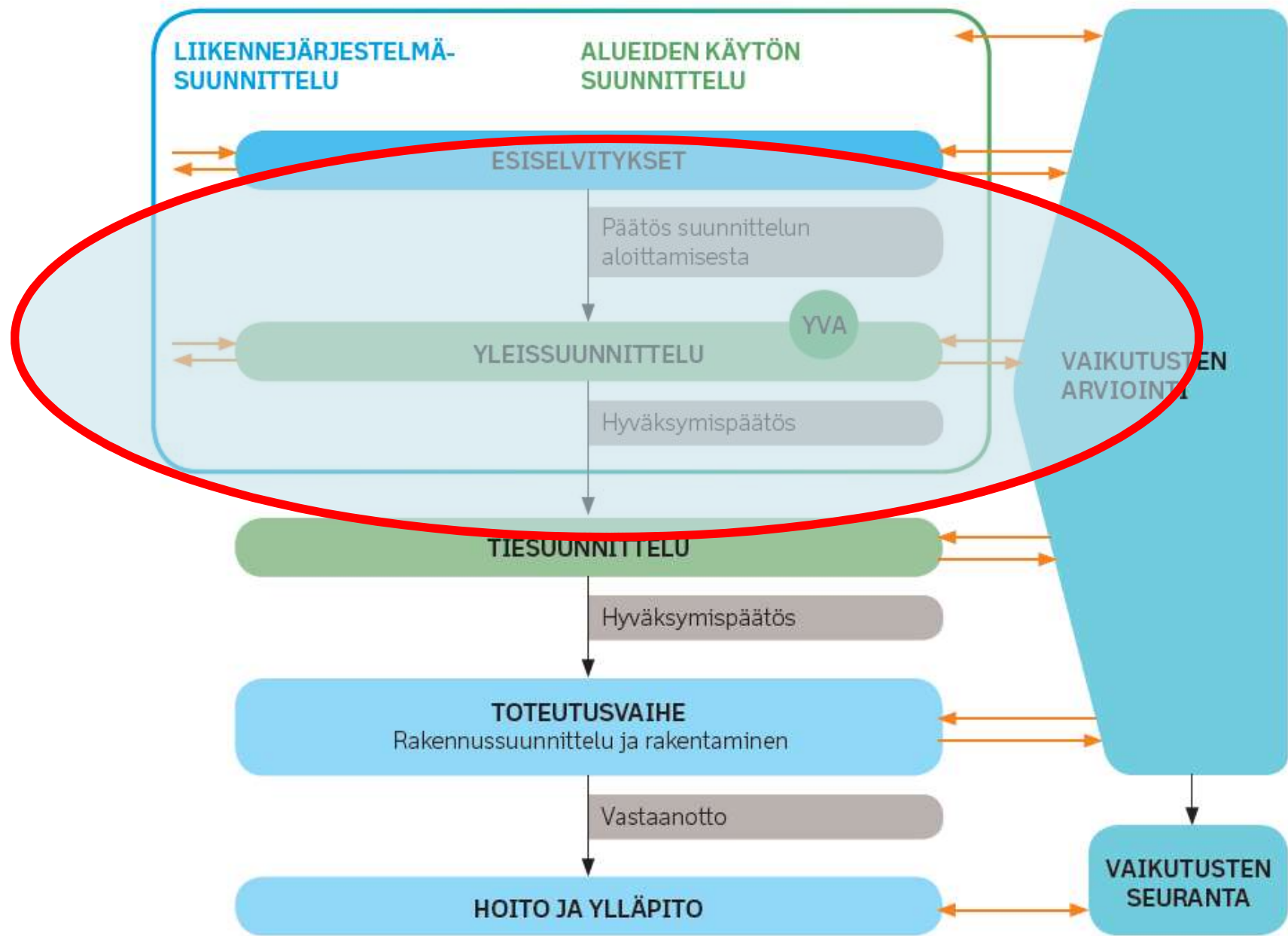
Kiinteistötoimitusten mahdollisuudet suunnitteluratkaisuna

Johtaja Timo Potka

Hankesuunnittelupäivä 25.10.2016

Pasila





Aiheet

Kiinteistövaikutusten arviointi

Hankeuusjako

Alueellinen tietoimitus

Mitä käytännössä?

Kiinteistövaikutusten arviointi

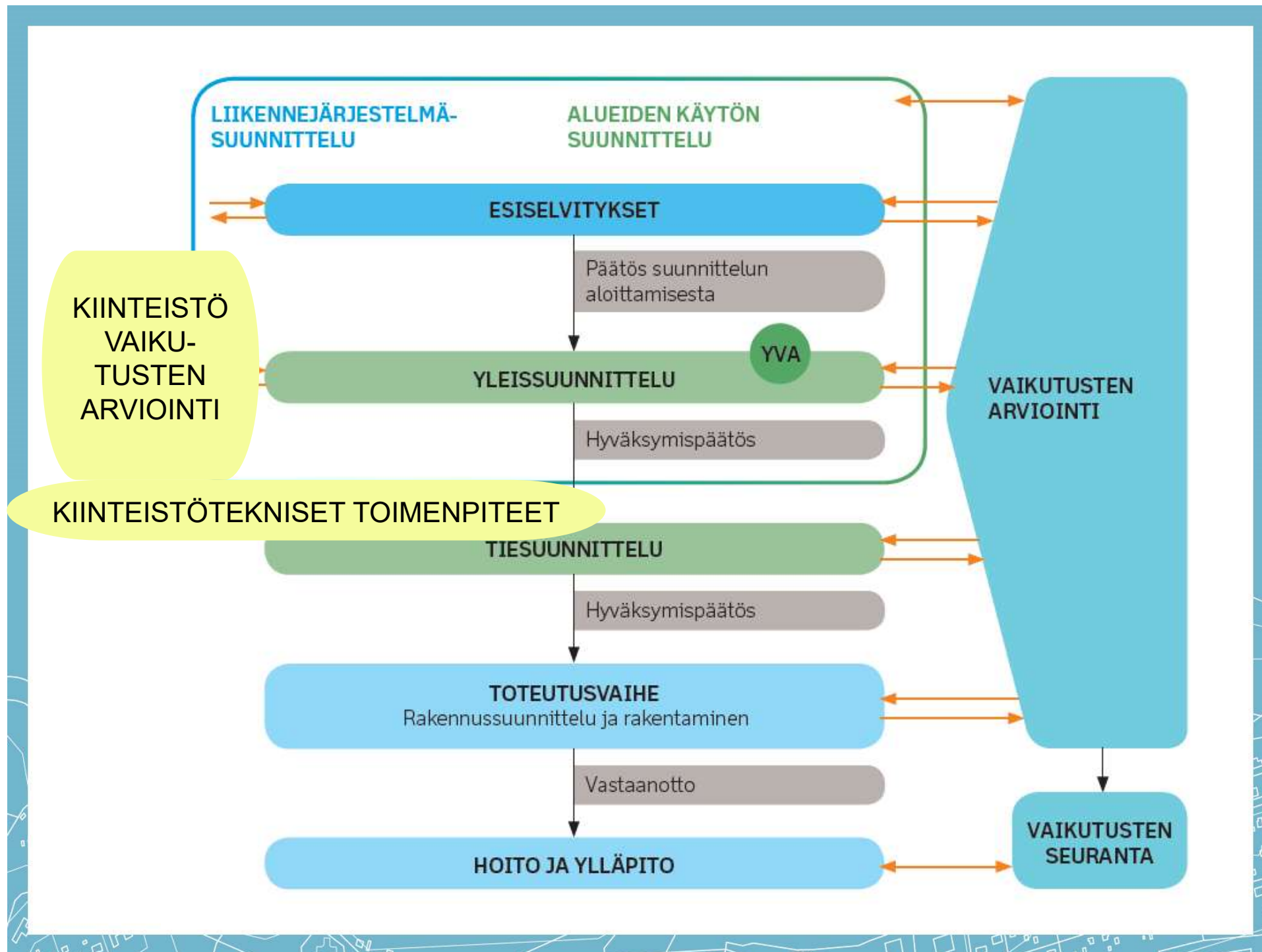
- Maantielain 19 §:n ja Ratalain 12 §:n mukaan yleissuunnitelmassa on esitettävä tien ja rautatiealueen arvioidut vaikutukset kiinteistörakenteeseen.
- Tie- ja ratasuunnitelmissa on Maantielain 22 §:n ja Ratalain 15 §:n mukaan on otettava huomioon mahdollisuuksien mukaan maanomistusolot.
- Yleis- sekä rata- ja tiesuunnitelmassa on esitettävä arvio tien vaikutuksista sekä ne toimenpiteet, jotka ovat tarpeen tien haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi.
- Mahdollisia keinoja ovat muun muassa tilusjärjestelyt ja yksityistiejärjestelyt.

Hankeusjako

- Hankeusjaosta säädetään kiinteistönmuodostamislain 9 luvussa (67.4 §).
- Hankeusjako voidaan toteuttaa alueilla, joilla uuden infrastruktuurin rakentaminen tai suojelualueiden toteuttaminen aiheuttaa kiinteistöjen käytölle erilaisia haittoja.
- Hankeusjakoa hakee käytännössä hankkeen toteuttaja.

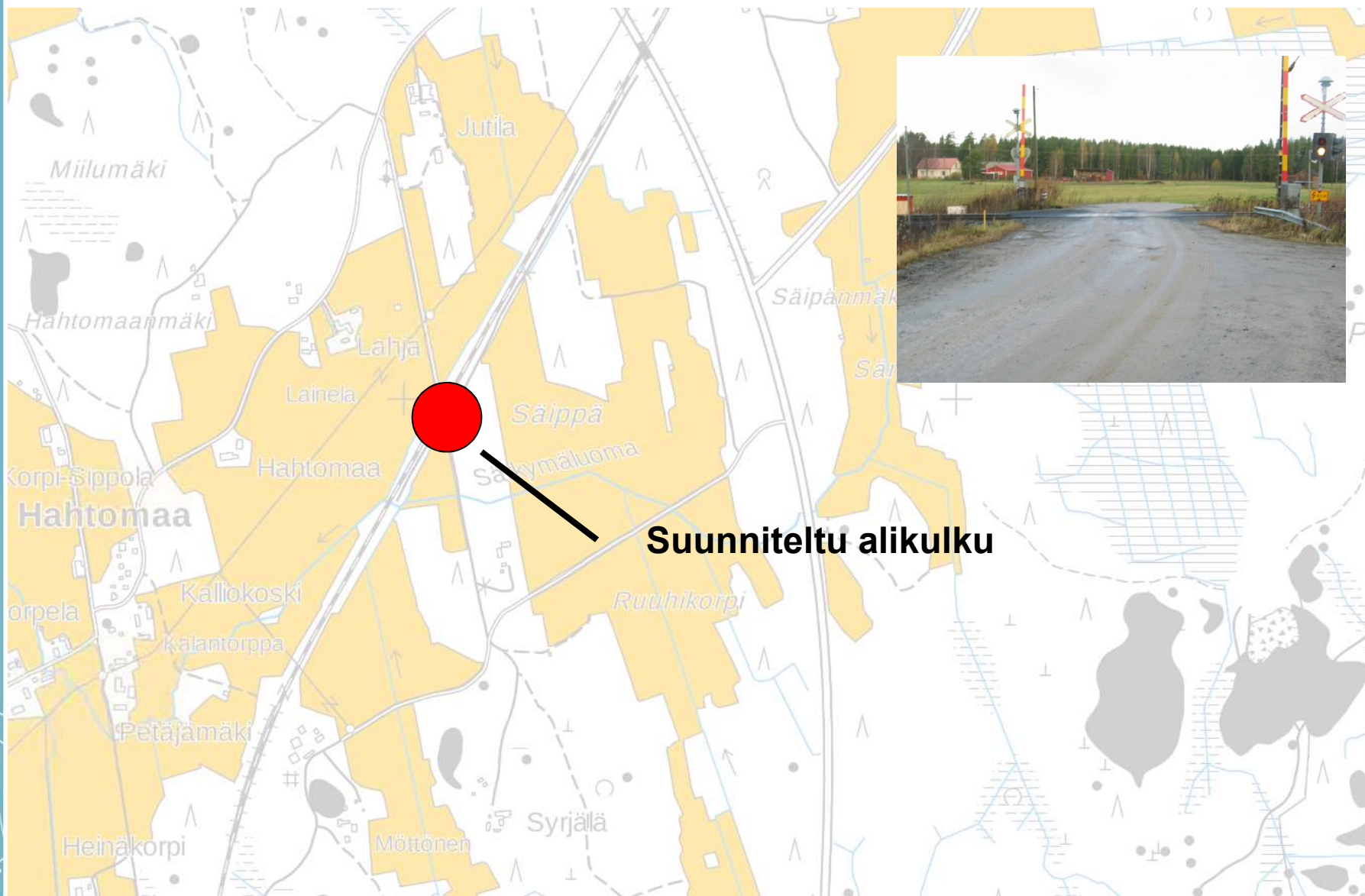
Alueellinen tietoimitus

- Alueellisesta tietoimituksesta säädetään yksityistielain 5 luvussa (38 c §).
- Tavoitteena järjestellä alueelle tarkoituksenmukaiset tieyhteydet ja saattaa tieoikeudet vastaamaan muuttuneita olosuhteita.
- Jos tieyhteyksien järjestely on tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi yleisellä tiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, suorittamista saa hakea myös yleisen tien tai radan pitäjä.

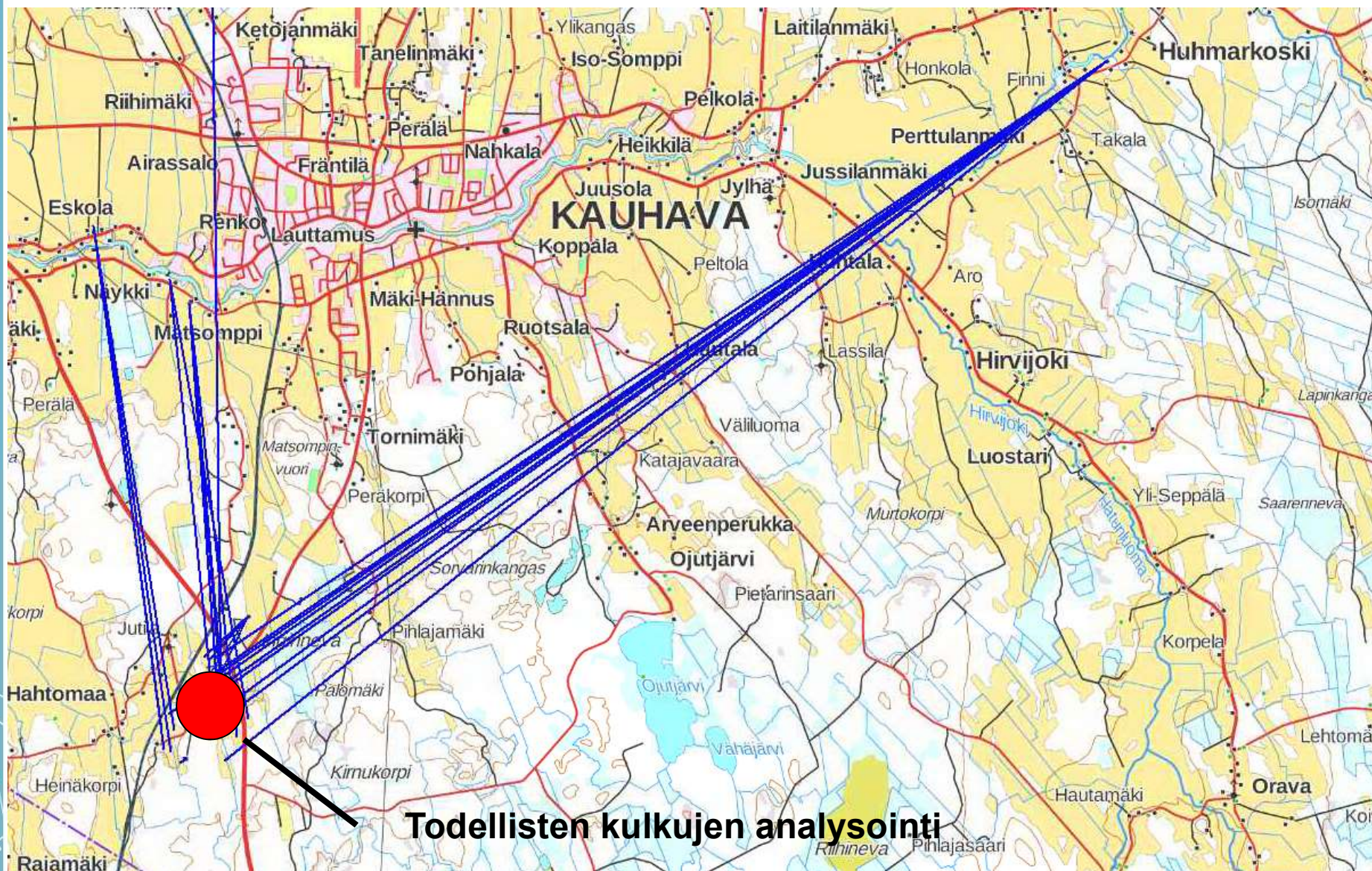


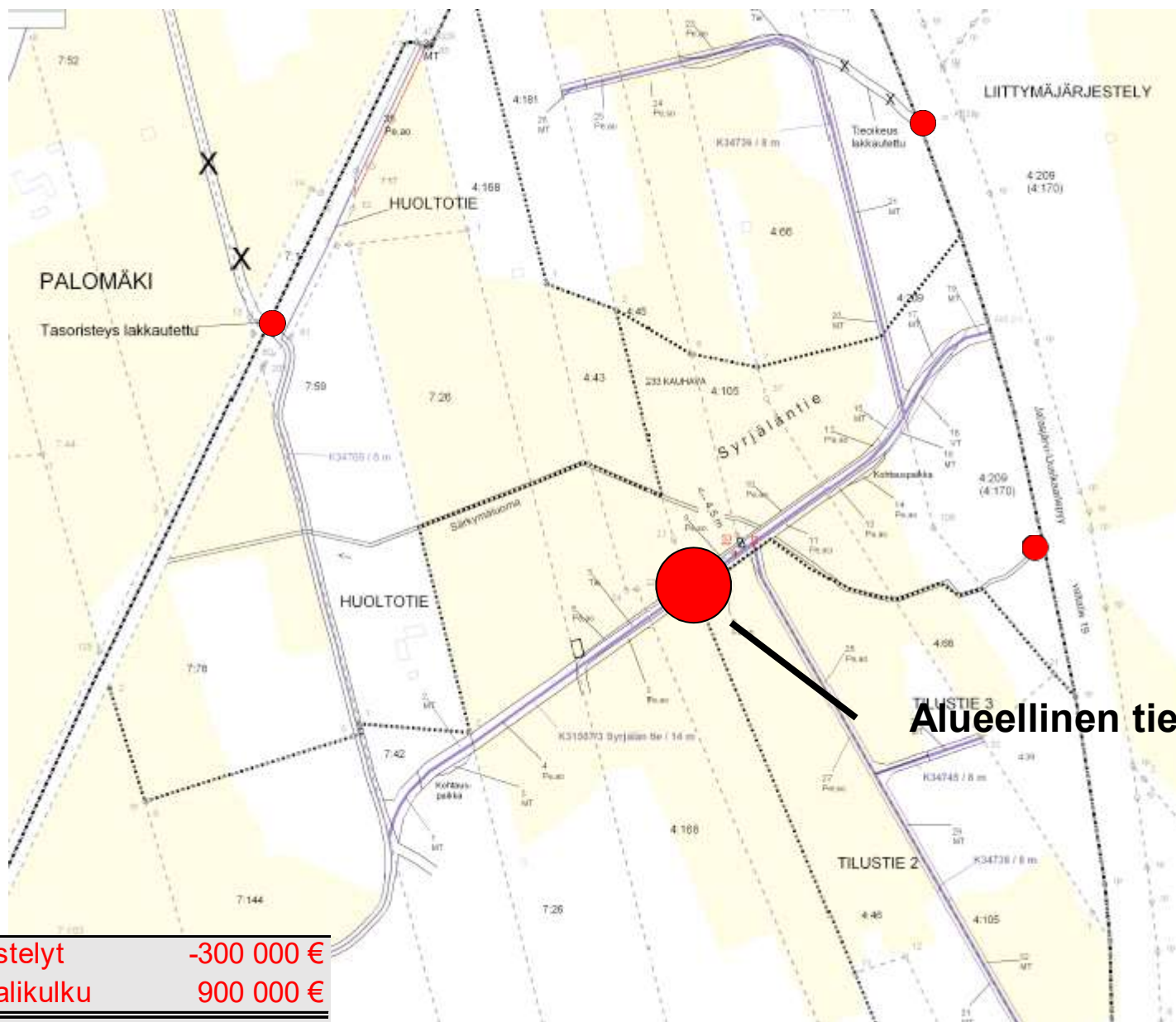
Case 1

Alueellinen tietoimitus



Suunniteltu alikulku





Alueellinen tietoimitus

Tiejärjestelyt	-300 000 €
Radan alikulku	900 000 €
Säästö	600 000 €

Case 2

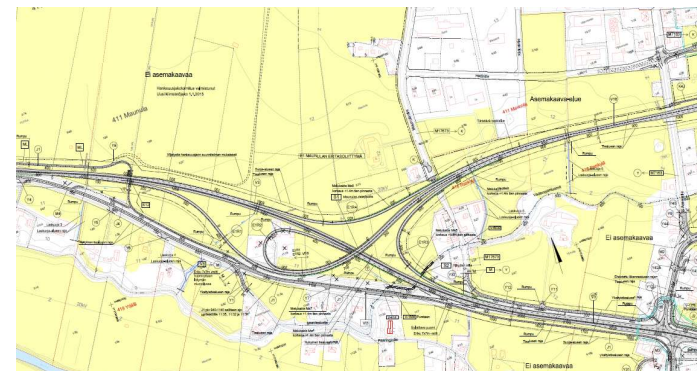
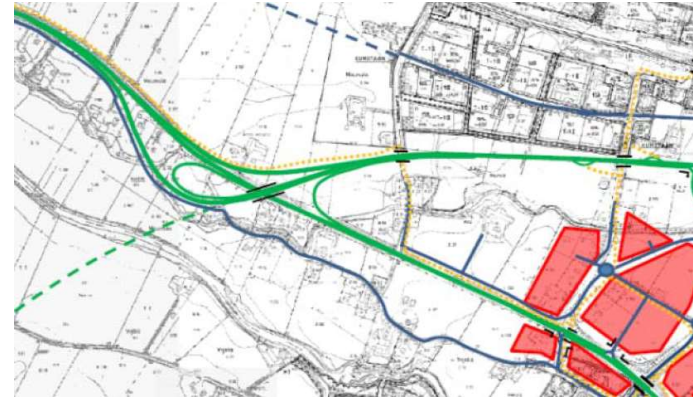
Hankeuusjako



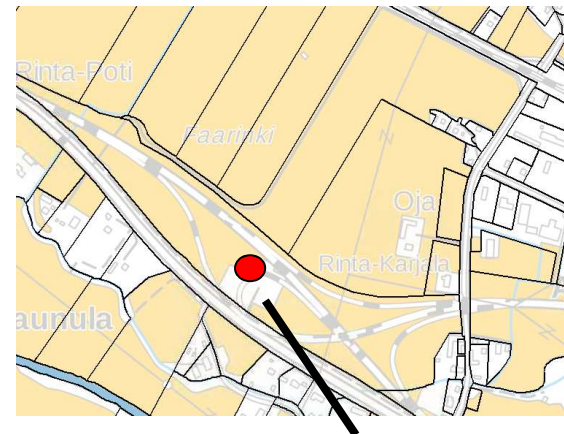
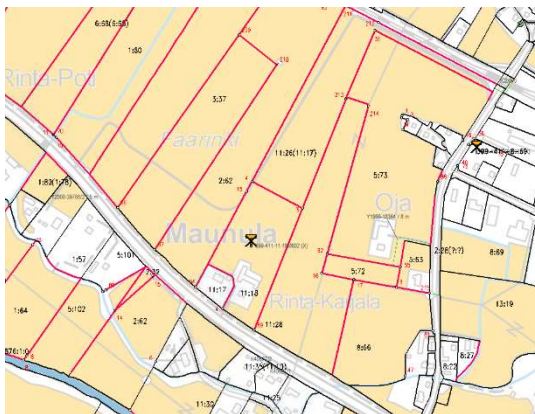


Vaihtoehtoja:

- Lunastettava 6 kiinteistöä tontteineen, joista yhdessä harjoitetaan liiketoimintaa.
- Edetään vesistöalueelle.
- Lunastettava 1 asuinkiinteistö ja yhden vanhan maatilan rakennukset.
- Lunastettava 2,8 hehtaaria peltoa ja pellot pirstoutuvat.
- Hyväksyttävyyys?



Hankeuusjako



Omistaja Suomen valtio



Hankeuusjako

- Hankeuusjako on alueelliseen tietöimitukseen verrattuna monipuolisempi työväline.



Hankeuusjako

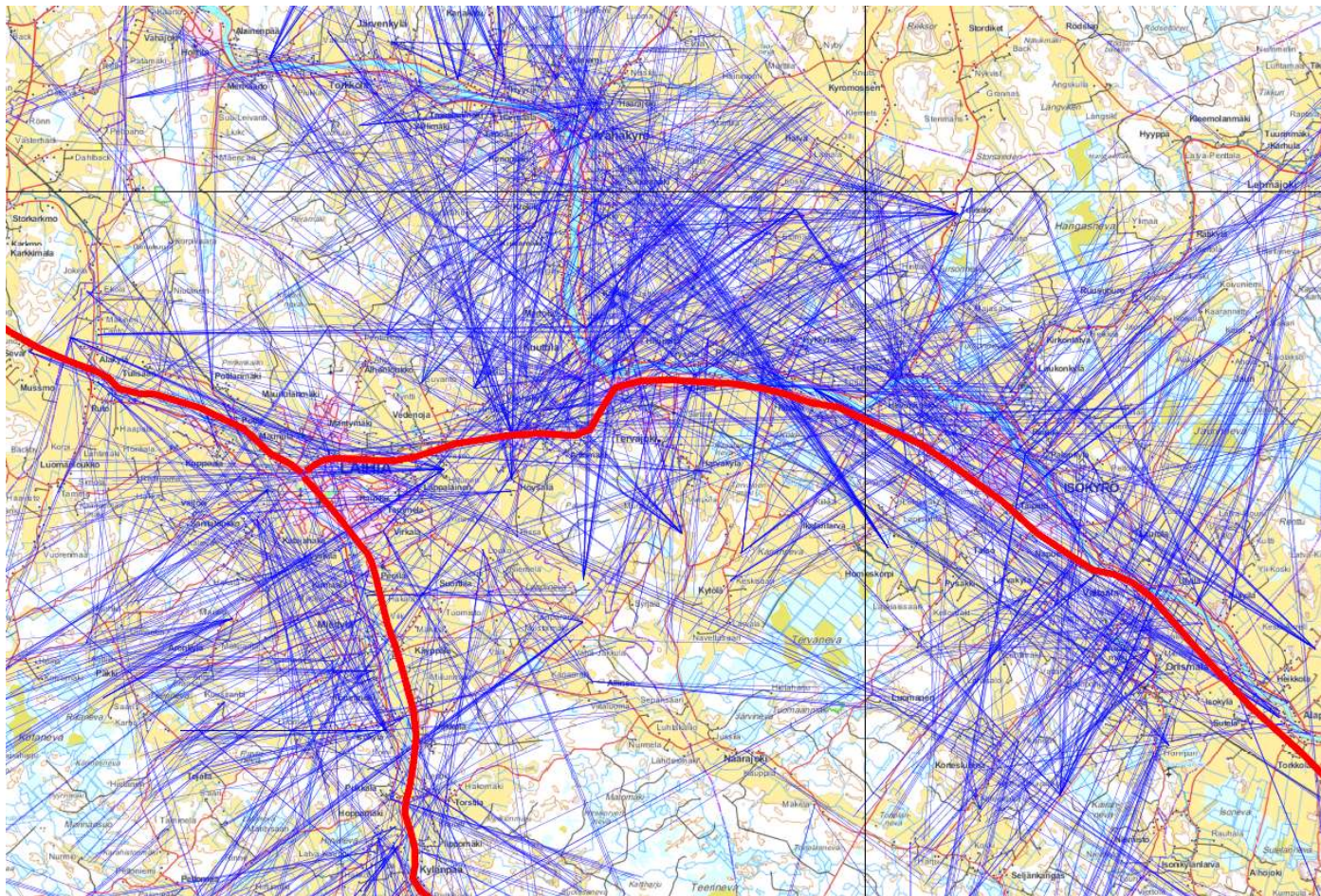
- Hankeuusjako on alueelliseen tietoimitukseen verrattuna monipuolisempi työväline.
- Mahdollistaa laajat kiinteistörakenteen muutokset sekä kiinteistöjaotuksen että tie- ja kuivatusverkon osalta.
- Järjestelyyn luovutetun ja järjestelyssä saadun omaisuuden arvo voivat poiketa toisistaan ("osittelusta poikkeaminen").
- Vuokraoikeuksia voi järjestellä.
- Hankeuusjaossa on avainasemassa riittävät valtion vaihtomaat ("maapankki")!!

KIVA-selvitys kiinteistöteknisenä asiantuntija-arviona

Hankealue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Ja tämän lisäksi on todettavissa, että yksi tai useampi seuraavista edellytyksistä täyttyy:

1. Suunniteltu tielinja pirstoo tai on pirstonut maa- ja metsätalouskäytössä olevia palstoja.
2. Hankealueella on hajanainen kiinteistörakenne, paljon pieniä palstoja.
3. Yksityisteiden liittymistä maantiehen on tarkoitus vähentää tai estää kokonaan.
4. Suunnitteilla on merkittäviä yksityistiejärjestelyjä esim. ali- tai ylikulkuja.
5. Hidas paikallisliikenne halutaan poistaa päätieltä.

Toteutettavien toimenpiteiden vaikutusalue?



Linnuntiematkat yli 6 km päässä oleville peltolohkoille

Miksi?

- Tiehankkeiden yhteydessä toteutettavista kiinteistöteknisistä toimenpiteistä on saatavissa tiehankkeen suunnitelmille hyväksyttävyyttä ja säästöjä.
- Toimenpiteillä on saavutettavissa win-win-tilanne.
- Hyötyjen saavuttaminen edellyttää kuitenkin kiinteistötekniisten toimenpiteiden oikea-aikaisen käynnistämisen ja toimivaa vuoropuhelua tiehankkeen toimijoiden välillä.



Maankäyttö vs. liikennejärjestelmä

Maankäytön ja liikennejärjestelmän suunnittelussa huomioidaan ihmisten ja elinkeinoelämän tarpeet.

Liikennejärjestelmän kehittäminen liittyy läheisesti maankäytön, asumisen, palvelujen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten yhteensovittamiseen.

Kiinteistövaikutusten arviointi, hankeusjako ja alueellinen tietoimitus ovat välineitä maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittamiseen.

Kiitos!

Johtaja Timo Potka

040 518 1824

timo.potka@maanmittauslaitos.fi

