

Maantien muuttaminen kaduksi

1. Asemakaavan laatimisessa huomioitavaa

Valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 mom. mukaan osoittaa asemakaavassa liikennealue. Muille maanteille, jotka muuttuvat kaduiksi, merkitään asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa katualue. Liikennealueen määrittelyä on ohjeistettu ympäristöministeriön oppaassa nro 12 "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset" kohdassa 10.1.2 Liikennealueet.

Pieniä alueita asemakaavoitettaessa voidaan harkita maantien jättämistä toistaiseksi asemakaavan ulkopuolelle, jos asemakaavoitettava alue sijoittuu vain toiselle puolelle maantietä ja maankäytön toteutuminen tai verkollinen yhtenäisyys ei edellytä maantien muuttamista kaduksi lähivuosina. Tällöin mahdolliset maantien parannustoimet voidaan hoitaa yhtenäisesti maantielain mukaisella tiesuunnitelmalla.

Tulevan maankäytön ja liikenteen tarpeista riippuu, miten leveä katualue asemakaavaan varataan. Jos katualuetta tarvitaan leveämmältä kuin entinen tiealue, tulee siihen asemakaavassa varautua.

2. Hallinnollinen muutos

Maantie, joka asemakaavassa on osoitettu kaduksi, muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86a §). Maantien osoittaminen asemakaavassa kaduksi ei edellytä välitöntä kaduksi muuttamista, vaan maantie voi sijaita katualueella kunnes kunnalle syntyy maankäytön kehittymisen myötä kadunpitovelvollisuus ja kunta tekee kadunpitopäätöksen.

Jos maantie on jo asemakaavan mukaisella katualueella ja se liittyy olemassa olevaan katuverkkoon, tulee kunnan muuttaa katualueella oleva maantie kohtuullisessa ajassa kadunpitopäätöksellä kaduksi (MRL 179 §). Lyhyet erilliset katualueella olevat maantieosuudet voidaan säilyttää tieverkon yhtenäisyyden vuoksi toistaiseksi maantienä. MRL 86a §:n mukaan kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Jos kaduksi muutettavalle maantielle ei ole samalla tarpeen tehdä parannustoimenpiteitä, ei tiesuunnitelmaa tai katusuunnitelmaa tarvita. Kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä maantie muuttuu kaduksi ja maantie lakkaa kadunpitopäätöksen tultua voimaan.

Mikäli kaduksi muuttamisen yhteydessä tehdään maantien parannustoimenpiteitä voi menettelytapa riippua siitä, tehdäänkö parannustoimenpiteet ennen vai jälkeen asemakaavan voimaan tulon.

3. Maantien parantaminen muutoksen yhteydessä

3.1. Uusi asemakaava

Jos katualueen osoittava uusi asemakaava on vasta vireillä tai laadittavana ja kaduksi muutettavalla maantiellä on tarvetta parannustoimiin, kuten kevytväylän rakentamiseen, voidaan parantamisesta laatia ja hyväksyä tiesuunnitelma.

Kunnan on sitouduttava laatimaan asemakaava niin, että liikennealueen sijaan asemakaavassa osoitetaan katualue. Edellytyksenä on myös, että parannettu tie mahtuu asemakaavan katualueelle. Asemakaavan saatua lainvoiman kunta tekee kadunpitopäätöksen, jolla parannettu maantie muuttuu kaduksi ja maantie lakkaa.

3.2 Voimassa oleva asemakaava

Mikäli asemakaavan katualueella vielä olevalla maantiellä on välitön parannustarve, kuten kevyen liikenteen tien rakentaminen maantien varteen, tällaista parannustyötä varten ei voida hyväksyä tiesuunnitelmaa, koska se olisi asemakaavan vastainen.

Hanke on toteutettava hallinnollisesti katusuunnitelman mukaisesti katuna. Kun kysymyksessä on maantiealueeseen kohdistuva työ, toimii Liikennevirasto asiassa maantielain 42 §:n mukaisena luvan antajana. Lupa voidaan sisällyttää työn tulosta ja työn tekemistä koskevia ehtoja.

Työn valmistuttua kunta tekee kadunpitopäätöksen, jolla parannettu maantie muuttuu kaduksi.

3.3 Vanhan asemakaavan muuttaminen

Mikäli maantien parannustoimet eivät mahdu vanhan asemakaavan liikennealueelle ja asemakaavaa joudutaan muuttamaan, tulee parannettavaa tietä varten tarvittava alue osoittaa kokonaan katualueeksi. Tällöin parantamistoimista laaditaan katusuunnitelma ja tie parannetaan katuna edellisen kohdan mukaisesti.

Työn valmistuttua kunta tekee kadunpitopäätöksen, jolla parannettu maantie muuttuu kaduksi.

3.4 Lyhyet asemakaava-alueen maantieosuudet

Lyhyitä erillisiä asemakaavan katualueilla sijaitsevia maantieosuuksia ei tieverkon yhtenäisyyden säilymisen vuoksi muuteta kaduksi. Maantietä voidaan tällöin parantaa ilman tiesuunnitelmaa, jos toimenpiteet mahtuvat olemassa olevalle tiealueelle ja ovat vaikutuksiltaan vähäiset.

Tiesuunnitelmaa ei voida laatia ja hyväksyä katualueelle, joten esimerkiksi kevyen liikenteen tien tarvitsemat lisäalueet hankitaan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla. Parantamistoimenpiteistä laaditaan ja hyväksytään katualueen osuudelle katusuunnitelma. Maantie säilyy edelleen maantienä siihen saakka, kunnes se voidaan verkollisesti yhtenäisenä muuttaa kunnan kadunpitopäätöksellä kaduksi.

3.5 Maantien parantamisen kustannusjako

Parannustoimien kustannusten jaosta sovitaan tiesuunnitelman tai katusuunnitelman käsittelyn yhteydessä "Kunnan ja valtion kustannusvastuun periaatteet maantien pidossa" suosituksen kohdan 2.2.2 mukaisesti:

"Hallinnollista luokitusta muutettaessa oleelliset, yhteisesti todettavat nykytilan puutteiden parantamiset kustannetaan puoliksi kunnan ja valtion kesken, ellei erityisestä syystä toisin sovita.

Kaikki liikenneväylään kuuluvat laitteet ja rakenteet siirtyvät väylän siirron yhteydessä uudelle omistajalle korvauksitta."

4. Ilmoitusmenettely

Kunta ilmoittaa kadunpitopäätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta kadun varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille (MRL 87§).

5. Maantiealueen siirtyminen kunnalle

5.1 Ensin maantie, jonka jälkeen asemakaava

Asemakaavan tullessa voimaan asemakaava-alueeseen sisältyvä valtion omistama maantien tiealue siirtyy kunnan omistukseen (MRL 93 §). Siirtyminen tapahtuu korvauksetta. Asemakaavan voimaantulolla

tarkoitetaan paitsi alueen ensimmäistä asemakaavaa myös asemakaavan muutosta. Tiealueella tarkoitetaan tiealueeksi lunastettua tiealuetta, ei tiealueen ulkopuolisia tilojen tai lunastusyksiköiden alueita, vaikka alueet olisi ostettu tai lunastettu maantietä varten eikä maantiestä erillistä liitännäisaluetta. Maantie säilyy maantienä, vaikka tiealue siirtyy kunnan omistukseen. Valtiolle maantienpitäjänä syntyy samalla tiealueeseen tieoikeus, joka käsittää kaikki tienpitoon tarvittavat oikeudet.

Sellainen maantien tiealue, joka siirtyy kunnan omistukseen maankäyttö- ja rakennuslain 93 §:n nojalla, erotetaan lohkomalla asemakaavan mukaisiksi kiinteistöiksi (Maantielaki 113§ 3mom).

5.2 Ensin asemakaava, jonka jälkeen maantie ja toinen asemakaava

Kun maantie tehdään asemakaavan liikennealueelle tiesuunnitelman perusteella, tiealue lunastetaan valtiolle omistusoikeudella.

Maantien tiealue siirtyy kunnan omistukseen, kun alueelle tulee voimaan uusi asemakaava.

Muihin katualueen osiin kuin tiealueeseen kunta saa omistusoikeuden maankäyttö- ja rakennuslain 94 ja 95§:ien mukaisella menettelyllä. Asemakaavan mukainen katualue erotetaan lohkomalla yleiseksi alueeksi.