



(2020-648449, TUOMAS LEHTONEN)
PL 84
00521 Helsinki

KIINTEISTÖ OY VANTAAN AINONTIE 5
C/O KESK.ELÄKEVAK.ILMARINEN
PORKKALANKATU 1
00180 HELSINKI



Toimitus koskee osaltanne yksikköä 92-12-300-1 .





92-12-300-1		16
Kunta: Vantaa		
Omistajat		
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 Lainhuuto 2010-10-14 / 15866 , omistusosuusluku (1/1)		
Kohde	Maantietoimitus: Kehä III (92-895-2-44) rakentamisen 3. vaihe: Vantaankoski-Pakkala lisäkaistat ja Askiston kohta. UUDELY/1822/2020, Mh-60	
Toimituksen hakija	Uudenmaan Ely-keskus	
Korvausten maksaja	Uudenmaan Ely-keskus	
Haltuunottopäivä	2020-12-04	
Lunastuspäätöksen päivämäärä	2021-11-23	
Vaatus: Vaatimuksessa on esitetty, että saman omistajan 92-12-300-2 kiinteistön toiminnallisuus säilyy. Kiinteistön ympäri olisi päästävä isoilla yhdistelmäajoneuvoilla. Myös pysäköinti turvattava. Toimitus vaikeuttaa tai ehkä estää toimivan liikennetähtäimen kiinteistön koilliskulmassa. Vaatus lunastuksesta 200€/m2. Vastine: maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on todettu, että on mahdollista ettei koko haltuunotettua aluetta tarvita tiealueeksi. Aluetta esitetään rajattavaksi 20m etäisyydelle seinälinjasta, jonka linjan rakennuksenpuolesta osaa koskeva haltuunotto jätetään toisen vaiheen toimituksessa lopullisesti käsiteltäväksi. Koron osalta esitetään koron kertymisen päättymistä lykättäväksi esitetyn alueen osalta. Päätös: korvaus maapohjasta 85€/m2 (kuviot 29,30,31). Ei muita korvauksia. Kuvio 29a käsitellään toisen vaiheen toimituksessa.		

Perustelut: Toiminnallisuutta koskeva vaatimus koskee saman omistajan toista kiinteistöä, lunastus kohdistuu yksikköön 300-1 (kaavamuutoskohde). Lunastustoimikunta katsoi, että on tarkoituksenmukaista lykätä esitetyltä osalta lopullisen korvauksen käsittelyä ns. toisen vaiheen toimitukseen. Kyseisessä vaiheessa on mahdollista käsitellä nyt auki jäävät asiat lopullisina ja lopullista toteutusta vastaavassa tilanteessa. Haltuunotto jää siis voimaan kuvion 29a osalta. Nyt korvattavana ovat kuviot 29/30/31, jotka sijaitsevat pääosin Leppävaara-Martinlaakso 110kV voimajohdon johtoauekan tai reunavyöhykkeen alla (tai johdon ja maantien välissä). Johtoon liittyviä menetyksiä on osin käsitelty aiemmin lunastuksen yhteydessä. Tämä huomioidaan tässä toimituksessa. Nyt ollaan kuitenkin eri tilanteessa kuin aikanaan tehdyn johdon rakentamisvaiheessa, jolloin myös kaavan mukaisen tontin rakentamista on suunniteltu ja toteutettu. Lunastuslain 33§:n mukaan erityisen oikeuden olemassaolo on huomioitava korvauksessa. Tässä tapauksessa lunastettavat neliömetrit ovat antaneet rakennusoikeutta samalla tavalla kuin muutkin tontin osat (arvokkain ominaisuus tontilla). Kuitenkin kohdealue on ollut käytännössä käytettävyydeltään voimajohdon rakenteiden ja lunastuksen vuoksi rajoitettua. Alueelle ei ole voinut sijoittaa pysyviä rakennelmia ja myös mm. isompi varastointimahdollisuus on ollut poissuljettua. Tämän vaikutus korvauksen suuruuteen on lunastustoimikunna arvion mukaan noin 10-20%. Näin ollen lunastustoimikunta arvioi, että alueesta määrättävää korvausta tulee laskea keskimäärin noin 15%. Kohde (kuviot 29,30,31) on ollut asemakaavassa 120100 (hyv. 3.12.1980) varastorakennusten korttelialuetta (TV). KKO:n ennakkotapausten osoittaman linjauksen mukaan kaavamuutostapauksissa korvaus tulee perustaa edellisen kaavan mukaiseen arvoon, eli tässä tapauksessa rakentamattoman varastotontin arvoon. Kyseisessä kaavassa tontilla on ollut kiinteä rakennusoikeuden määrä 53000krsm², joka on tontin kokoon nähden vastannut noin tehokkuutta $e=0,5$. Tontin sijainti on tätä käyttötarkoitusta arvioiden liikenteellisesti ja muutenkin hyvä vastaten keskimääräistä varasto/teollisuustontin hintaa Vantaalla. Lunastuksen kohteen kohdalla on aiemmassa asemakaavassa ollut merkintä vaara-alueesta ja sen rajasta (käytännössä pääosin voimajohdon alue). Korvauksen määrittäminen perustetaan kerrosneliömetrin käypään markkina-arvoon ja näin ollen tonttitehokkuus vaikuttaa maapohjan yksikköhintaan. Tehdyn selvityksen mukaan teollisuus/varastotontin keskimääräinen kerrosneliöhinta Vantaalla on noin 200€/krsm². Tonttitehokkuus ja aiemmin lunastetun (ja korvatun) voimajohdon vaikutukset huomioiden sekä keskimääräiseen arvoon perustuen maapohjakorvaus määrätään yksikköhinnalla (200x0,5x0,85) 85€/m².

Korvaukset
Kartta- Kuvaus
tunnus
Määrä
**Yksikkö-
hinta (€)**
**Ker-
roin**
Korvaus (€)
Maantie omistusoikeudella

 luovuttaja: 92-12-300-1
 saaja: 92-895-2-44 Yleinen tie

Kohteen korvaus

29	Erityismaa, karttaosa 2	-1901 m ²	85,00	161585,00
30	Erityismaa, karttaosa 2	-208 m ²	85,00	17680,00
31	Erityismaa, voimajohtoalue, karttaosa 2	-3485 m ²	85,00	296225,00

Korvauksen määrittäminen
Kohteen korvaus

29a	Erityismaa, työn aikainen alue, karttaosa 2	-789 m ²	0,00	0,00
-----	---	---------------------	------	------

Yhteensä
-6383 m²
475490,00



Lunastettava omaisuus ja korvaukset
Toimitusnro 2020-648449
2021-12-02

MMLm/24463/33/2020
3 (3)

Maksettavat korvaukset							
	Koron alkamis- päivä	Kokonais- korvaus (€)	Ennakko (€)	Maksa- matta (€)	Ind kerr.	Loppu- korvaus (€)	Yhteensä (€)
Kohteen korvaus	2020-12-04	475490,00	0,00	475490,00	1,03	489754,70	489754,70
Yhteensä		475490,00	0,00	475490,00		489754,70	489754,70
Korvauksen saaja							
Nimi				Korvausosuus			
Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5				1/1			
Vuotuinen korko 6 %:n mukaan.							
Korvaukset niille maksettavine kuuden prosentin vuotuisine korkoineen tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä (Maantielaki 79 §, Ratalaki 69 §).							
Korvauksen maksamisen viivästyessä sille maksetaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan (Maantielaki 79 §, Ratalaki 69 §).							

11783 i post 211202 (2) . 211203 0517 113058h1 c jw4t4

1336

c1/1

5/20

**Maantietoimitus**

Kohde: Maantietoimitus: Kehä III (92-895-2-44) rakentamisen 3. vaihe: Vantaankoski-Pakkala lisäkaistat ja Askiston kohta. UUDELY/1822/2020, Mh-60

Aika: 23.11.2021 kello 08.30

Paikka: Vantaan kaupungin kokoustilat, kokousshuone/5.krs. Os. Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Toimitusinsinööri: Tuomas Lehtonen

Uskotut miehet: Ulf Dahlman, Ilpo Ahola

Läsnäolijat: Merja Rajala, Uudenmaan ELY-keskus
Katja Palmu, ed.av.
Johanna Virtanen, HSY
Lotta Silfverberg, Hommas
Pirkko Kemppi-Virtanen, 92-12-300-1
Jorma Hopponen, Vantaan kaupunki
Antti Orama, Maanomistajien arviointikeskus
Tuva Suursalmi, Gårds
Eva Frostell-Pyhäjärvi, Gårds
Vesa Tuominen, 92-26-105-1
Sampo Hatunen, ed.av.
Antti Niskanen, Lilla-Gårds
Kairi Schmidt (et.), Kifi Oy
Kaisa Uibo (et.), Riihikuja 5
Riku Nisula, 92-26-104-6

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 29.10.2021 KML 168§:n mukaisesti. Alkukokouksessa todetun mukaisesti ensimmäisen vaiheen loppukokouksesta on tiedotettu niille maanomistajille, joiden omistamat alueet olivat haltuunoton kohteena.

Päätös Kokouksesta on tiedotettu laillisesti.

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan ei esittänyt esteitä toimituksen jatkamiselle asiaa tiedusteltaessa.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi.

3. Kokouksen tarkoitus

Selvitys Kyseessä on ensimmäisen vaiheen toimituksen loppukokous, jossa mahdollisuuksien mukaan käsitellään kohteiden korvausasiat lopullisina.

4. Toimitusmenettelystä

Selvitys Toimituksen haltuunottokokouksessa 4.12.2020 päätettiin, että toimituksessa noudatetaan ns. kaksivaiheisen toimituksen menettelyä LjMTL 62§:n mukaisesti.

Käytännössä tiesuunnitelmassa osoitetut alueet otettiin haltuun alkukokouksen yhteydessä tehdyn haltuunoton myötä.

Maanomistajille on annettu erillisellä kirjeellä ilmoitettuna määräaika korvausvaatimuksien jättämiselle tässä toimituksessa. Tämän jälkeen ELY-keskukselle on annettu määräaika vastineen jättämiselle.

Haitan- ja vahingonkorvaukset ja muut korvauskysymykset ratkaistaan erikseen vireille laitettavassa ns. toisen vaiheen toimituksessa, jonka käsittelyt aloitetaan käytännössä töiden valmistumisen jälkeen.

5. Keskustelu, muutokset joidenkin toimituksen kohteiden osalta

Selvitys

Alkukokouksen jälkeen tapahtuneet muutokset ja esitykset:

Voudintien sillan poistaminen peruuntuu ja samalla y-tiejärjestelyt peruuntuvat. Tästä muutoksesta on lähetetty tieto jo aikaisemmin erillisellä kirjetiedotuksella niille maanomistajille, joita kyseinen muutos koskee. Tätä kohtaa koskien ei esitetty kysymyksiä.

Käytiin läpi Petikon kohdalla tehdyn haltuunoton peruuntumis-/muuttamisesitys, jonka Uudenmaan ELY-keskus toimituksen hakijana on tehnyt korvausvaatimuksien jälkeisen vastineen antamisen yhteydessä. Tästä esityksestä on lähetetty tieto jo aikaisemmin erillisellä kirjetiedotuksella niille maanomistajille, joita kyseinen muutos koskee. Tätä kohtaa koskien ennen kokousta oli lähetetty kommentit yhden kiinteistön puolesta.

Tiivistystä kokouksessa käydystä keskustelusta

Käytiin ELYn vastine tiivistysti läpi.

ELY-keskus esitti tarkennuksena vielä kokouksessa, että tässä Petikon osakohteessa on nyt tilanne, jossa on tiedossa, että tiesuunnitelmien mukaisten muutoksien toteuttamiselle ei ole rahoitusta tässä vaiheessa; tiemuutokset ovat tulossa vasta myöhemmin Kehä III:n pohjoispuolella. Sen sijaan HSYn putkimuutoksia koskien on olemassa toteuttamissopimus, jonka tarkoituksena on tehdä putkistosiirot nyt siten, että tiemuutosten toteutuessa olisi putket jo siirrettynä. Omistusoikeudella tapahtuvan lunastuksen luopumisen/muutoksen osalta on siis yritetty reagoida maanomistajien huoleen siitä, että ainakin toistaiseksi käytössä olevat pysäköintialueet voisivat säilyä nykykäytössä myöhemmin tulevaan tiemuutokseen asti. Toimituksen hakijalla on kuitenkin sekä tiesuunnitelman että kaavan perusteella lunastaa alue. Asiaa on selostettu myös vastineessa.

ELY-keskus esitti tässä vaiheessa, että käytännössä asian eteenpäinvienti voi edetä joko niin, että haltuunotettujen alueiden osalta ELY luopuu haltuunotosta omistusoikeutta varten (Kehä III:n pohjoispuolella Petikon kohdalla) ja sen sijaan maanomistajat antaisivat luvan HSY:lle tehdä putkimuutokset ja ennallistaa alueet työn jälkeen; tai toisena vaihtoehtona on, että alueet lunastetaan haltuunoton mukaisesti, jolloin putkimuutokset toteutetaan ja alueita ei ennallistettaisi HSYn työn jälkeen. ELY esittää siis ensimmäistä vaihtoehtoa. HSY on jo ollut yhteydessä maanomistajiin.

Käytiin läpi tiivistelmä 91-26-105-1 lisäkirjelmästä (kommentit), jonka mukaan lunastuksesta ei voi enää luopua, jos haltuunotto on jo tapahtunut ja maanomistaja ei hyväksy luopumista. Maanomistajan esitystä lunastuksesta luopumisesta ei ole hyväksytty. ELY-keskuksen esittämälle työnaikaiselle haltuunotolle ei ole tällaista tapausta varten säädöstä. Korvauksistakin vastaa ensi kädessä ELY. Tilanne on esityksen mukaan nyt vähintään epäselvä, ellei jopa lainvastainen.

Hatunen esitti kokouksessa, että ainakaan tämän tontin osalta ei ole tehty mitään sopimusta työnaikaisesta haltuunotosta. Tuominen totesi, että on ollut mukana muutokseen liittyvissä asioissa 1999 alkaen. Aikaa on kulunut runsaasti asioiden selvittelyyn. On jouduttu käyttämään alansa huippuasiantuntijoita. Petikontien liittymä on erittäin tarpeellinen, mutta pidempiaikainen liittymän katkaisu aiheuttaa todella suuria taloudellisia vaikutuksia Petikon alueen yrittäjille. Pitkäkestoinen liittymän katkaisu ja muu toteutus ei voi olla oikea ratkaisu.

Toimitusinsinööri muistutti siitä, että nyt on tärkeää saada kommentit kaikkien läsnä olevien "Petikon kohdalla Kehä III:n pohjoispuolella" olevien haltuun otettujen alueiden kiin-



teistöjen omistajilta siihen, suostutaanko haltuunotosta luopumiseen, mikä tarkoittaisi käytännössä ilmeisesti sitä, että alueet jäisivät edelleen maanomistajien omistukseen, mutta putkistorakentamisen aikana tulisi alueiden käyttöön liittyen määräaikaista katkoksia. Alueet kuitenkin ennallistettaisiin, jolloin alueiden käyttö voisi jatkua entiseen tapaan töiden valmistuttua kullakin alueella.

Tontin 104-6 osalta paikalla ollut edustaja totesi, että haltuunotosta luopumiseen voitaisiin suostua. Vantaan kaupungin edustaja Petikontien (18-23) maapohjan omistajana totesi, että haltuunotosta luopumiseen voitaisiin suostua. Tuominen (105-1) totesi, että HSY on esittänyt toimenpiteiden kestävän aivan liian pitkään, mikä tarkoittaa täysin kohtuutonta haittaa alueen yrittäjille.

Lunastustoimikunta totesi, että asiaan liittyy edellä käydyn keskustelun perusteella seikkoja, jotka vaativat vielä lisäselvittelyä. Selvittelyä varten tarvitaan lisäaikaa Petikon kohdalla Kehä III:n pohjoispuolen osaa koskien.

Päätös

Lunastustoimikunta päätti, että Voudintien sillan purkamisen peruuntumisen vuoksi haltuunotto peruuntuu. Tältä osin korvauksia ei ole käsiteltävänä.

Lunastustoimikunta päätti, että ns. Petikon kohta Kehä III:n pohjoispuoliselta osalta siirretään haltuunoton muutosta koskevan asian vuoksi ja näin ollen myöskin samaa aluetta koskien kaikkien toimitukseen liittyvien korvaus- ym. asioiden osalta erikseen pidettävään toimitukseen. Toimituksen käsittelyä jatketaan, kun asiaan liittyvät selvittelyt ovat edenneet riittävän pitkälle.

6. Korvauskäsittely

Selvitys

Yleistä

Lunastustoimikunta kokoontui erilliseen palaveriin laatimaan korvauksien perusteita ennen toimituksen loppukokousta. Lisäksi kokouksen aikana harkittiin toimitusmenettelyä.

Käytettävissä oli maanomistajien tekemät kirjalliset korvausvaatimukset, lunastajan antama kirjallinen vastine, katselmuksissa tehty havainnot (valokuvat), kaavaselvitys ja kauppahintaselvitykset sekä pinta-ala + karttatiedot kiinteistöittäin sekä muu selvitys.

Todettiin, että tässä hankkeessa toimitus tehdään ns. kaksivaiheisena (MTL 62§). Tässä ensimmäisen vaiheen toimituksessa on lähinnä kyse kohteiden korvauksista. Haittojen ja vahinkojen arviointi ja korvaaminen tapahtuu pääsääntöisesti toisen vaiheen toimituksessa tien rakentamistoimenpiteiden valmistuttua.

Korvauksia voidaan määrätä niistä taloudellisista menetyksistä, joita lunastuksesta aiheutuu (LunL 29§). Lunastettavasta omaisuudesta on LunL 30§:n mukaan määrättävä käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Täydellä korvauksella tarkoitetaan sitä arvoa, joka omaisuudella on vapaassa tilanteessa osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. Haitan- ja vahingonkorvaukset käsitellään myöhemmin toisen vaiheen toimituksessa.

Korvausten osalta noudatetaan tasapuolisuuden periaatetta, eli ominaisuuksiltaan samanlaisista kohteista maksetaan sama korvaus kaikille maanomistajille.

Arviointihetkenä käytetään haltuunoton mukaista ajankohtaa (4.12.2020) ja arviointimenetelmänä lähtökohtaisesti kauppahintamenetelmää.

Korvausvaatimukset ja vastine

Toimitukseen liittyvien korvausvaatimusten osalta erikseen kirjeitse annettu määräaika vaatimuksille. Toimitukseen liittyen on tehty joitakin korvausvaatimuksia kirjallisesti.

Tämän jälkeen Uudenmaan ELY-keskukselle on annettu määräaika vastineen antamiselle. ELY on toimittanut vastineen Maanmittauslaitokselle.

Tiivistelmää ELYn vastineesta

Toimitus perustuu kolmeen lainvoimaiseen tiesuunnitelmaan. Haltuunotto on tapahtunut 4.12.2020. Nyt vireillä olevassa toimituksessa esitetään ensisijaisesti käsiteltäväksi vain kohteenkorvaukset. Mahdolliset haitat ja vahingot esitetään käsiteltäväksi tiehankkeiden valmistuttua.

Väylävirastolla ei ole rahoitusta Petikon kohdalla tiesuunnitelmassa esitetyille toimenpiteille. Lunastusta on tältä osien haettu HSY:n putkien rakentamisen ja siitä johtuvan kevyen liikenteen väylän siirtämiseksi. Tien pitäjällä on näihin alueisiin lunastusoikeus myös MRL 96:n perusteella. Kehä III pohjoispuolisten tonttien omistajat ovat esittäneet toimituksessa huolensa ja vaatimuksensa lunastuksesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista. Toimitushakemuksesta poiketen esitetään, että Petikon kohdalla Kehä III pohjoispuolella liikennealuetta ei lunasteta tässä toimituksessa, vaan alueella tehdään ainoastaan työnäkainen haltuunotto ko. tonttialueille HSY:n toimenpiteiden vuoksi.

HSY on lupautunut ennallistamaan alueen (mm. pysäköintipaikat), jotka saavat vielä jäädä käyttöön, vaikka ovatkin LT-alueella. Tiehanke, jossa alue tarvitaan, on aikataulultaan epäselvä. ELY katsoo, että pysäköintikäyttöön tms. jäävien asemakaavan mukaisten liikennealueiden hoito ja hallinta on selkeämpää, kun alue on tontin omistajan omistuksessa, eikä lupia tiealueella toimimiseen tarvita.

Vuonna 2021 alkavan HSYn hankkeen aiheuttamat vahingot ja haitat ovat ensisijaisesti HSYn vastuulla. Kehä III pohjoispuolella Petikon kohdalla sijaitseva liikennealue tullaan lunastamaan aikanaan tiehankkeen käynnistyessä.

Vastine kohteenkorvauksista: maapohjakorvaukset tulee määrätä lunastustoimikunnan arvioiman käyvän hinnan mukaisesti. Arvon määrittämisessä tulee huomioida nykyinen ja aiempi asemakaavatilanne. Maapohjakorvaus sisältää rakennusoikeuden arvon. Las-kuoja-alueet tulee käsitellä toisen vaiheen toimituksessa. Alueella kulkevan voimajohdon osalta aiemmin määrätty korvaukset tulee huomioida nyt määrättävissä korvauksissa. Istutettu ja hoidettu kasvillisuus hyväksytään erikseen korvattavaksi.

Maastokatselmukset

Lunastustoimikunta on tehnyt alueelle tarvittavat maastokatselmukset sekä lisäksi erityiskohteet on valokuvattu.

Kohteen yleiskuvaus

Toimituksen kohdealueet sijaitsevat Vantaalla liikenteellisesti erittäin keskeisellä ja vilkkaasti liikennöidyn Kehä III:n varrella. Lunastuksen kohteita on kolmessa toisistaan erillisessä kohdassa; Vantaankoski, Petikko ja Askisto. Kyse on Kehä III:n parantamisesta, joten alueet ovat käytännössä lähes kaikki entiseen tiealueeseen rajautuvia kiinteistöjen osia.

Kaavatilanne

Lunastustoimikunta on selvittänyt Vantaan kaupungin avustuksella kohdealueen kaavoitusta. Lisäksi kaupungin ylläpitämältä karttasivustolta on selvitetty ajantasa-asemakaavan ja yleiskaavan sisältöä. Suurella osalla on voimassa asemakaava; ajantasakaavassa lu-



nastettavat alueet ovat liikennealuetta, mutta osin kyse on kaavamuutoskohteista. Muutoskohteiden osalta on selvitetty kohteiden kaavahistoriaa.

Kaavamerkintöjä on selvitetty kohdekohtaisesti, ja selvitystä on tarkemmin kuvattu tilakohtaiset korvaukset osoittavassa asiakirjassa. Lunastustoimikunta siis huomioi kaavatilanteen tiloittain ja kuvioittain.

Petikon kohdan menettelystä

Lunastustoimikunta totesi, että edellä esitetyn keskustelun perusteella on syytä siirtää Petikossa Kehä III:n pohjoispuolen kiinteistöjä koskevaa käsittelyä erillistoimitukseen tilanteen lisäselvittelyn ajaksi. Tältä osin siis asian käsittelyä jatketaan uuden toimitusnumeron alla.

Korvattavaksi tulevat alueet

Korvauksen kohteena ovat haltuunotetut alueet, jotka on merkitty toimituskartalle ja pinta-aloja kuvaaviin asiakirjoihin. (Voudintien sillan purkamiseen liittyvät haltuunotot peruuntuvat. Petikon kohdalla Kehä III pohjoispuolinen osa siirretään erikseen käsiteltäväksi edellä esitetyn mukaisesti). Varsinaiset maantietalueet lunastetaan omistusoikeudella. Laskuojien alueiden korvaukset käsitellään toisen vaiheen toimituksessa.

Voimajohtojen alueet

Voimajohtojen osalta lunastustoimikunta päätti, että aiemmin lunastuksen kohteena (mm. tno 108547-7, lop. v. 1993) olleiden alueiden osalta korvauksessa huomioidaan aiemmin määrättyjen odotusarvoisten alueiden korvaukset niin, että nyt määrättävästä korvauksesta vähennetään toimituksen 108547-7 mukaiset prosentuaaliset osuudet, jotka ovat olleet johtoaukean osalta 80% ja reunavyöhykkeen osalta 50%. Johtoaukean osalta siis määrätään nyt 20% ja reunavyöhykkeen osalta 50% odotusarvoisen maan hinnasta. Kuitenkin asemakaavan mukaisten kaavamuutoskohteiden osalta lunastustoimikunta harkitsee korvauksen osalta vaikutusta erikseen LunL 33§:n periaatteen mukaisesti kohteittain. Kaavan mukaisten tonttien osalta yleisellä tasolla todettiin, että myös voimajohdon rajoitusten alaiset neliömetrit ovat antaneet pääsääntöisesti arvoon merkittävästi vaikuttavaa rakennusoikeutta.

Maapohjakorvaukset

Odotusarvomaa, raakamaa

Odotusarvoisella maalla tarkoitetaan kohdetta, jonka arvon oletetaan nousevan nykyistä suuremmaksi esimerkiksi maankäyttölajin tulevan muutoksen vuoksi. Odotusarvon suuruuteen vaikuttaa myös muutoksen toteutumisen aikatauluarvio. Nyt arvioitavana olevien odotusarvojen suuruudet ovat lunastustoimikunnan näkemyksen mukaan selvästi pienempiä kuin haja-asutusrakennuspaikkojen hinnat, mutta toisaalta selvästi suurempia kuin maa- ja metsätalousmaan hinnat. Yleiskaavamerkinnällä on myös selvä vaikutus odotusarvon suuruuteen, koska yleensä yleiskaava ohjaa johdonmukaisesti ja selkeästi tulevaa asemakaavoitusta. Rakentamiseen osoitetut alueet ovat odotusarvoltaan suurempia kuin maa- ja metsätaloustarkoituksiin osoitetut alueet. Lunastustoimikunta kuitenkin arvioi, että koko toimitusalueella on yleistä sijaintiin perustuvaa lievää odotusarvoa.

Käytännössä lunastustoimikunta arvioi, että korkeimmillaan odotusarvo on niillä alueilla, jotka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen. Muuhun kuin rakentamiseen yleiskaavassa osoitettujen alueiden osalta odotusarvo perustuu lähinnä yleiseen hyvään sijaintiin (SL/LT/VL/MT) eikä kaavoituksen kautta tulevaan rakentamiseen. Tähän viittaa se, että tulevaa maankäytön kehittymistä Vantaalla ohjaa johdonmukaisesti yleiskaava. Jos siis yleiskaavassa ja myöskään yleiskaavaluonnoksessa alueita ei ole osoitettu rakentami-

seen, ei odotusarvo voi lunastustoimikunnan näkemyksen mukaan olla kovinkaan voimakasta.

Lunastustoimikunta on selvittänyt odotusarvoisen raakamaan hintatasoa Vantaalla kaupapahintarekisteristä tehdyillä toteutuneita kauppvoja koskevilla hauilla. Raakamaaksi merkityjä kauppvoja on tehty melko vähän, joten hakua on laajennettu koskemaan myös muita rakentamattomia alueita. Aineistoa on etsitty vv. 2017-2021. Kauppvoja on melko vähän. Haun ehtoina käytettiin:

- ei asemakaavaa
- ei rakennuksia
- pinta-ala yli 5000m²
- ei kunnan myymiä kohteita

L2017-171958; 12,17€/m²; yl.k.A1 ym.
L2017-174909; 7,32€/m²; yl.k. A3, ET, ym.
L2019-120415; 2,02€/m²; yl.k. ei rakent.
L2019-156061; 2,01€/m²; yl.k. ei rakent.
L2020-145379; 9,50€/m²; yl.k.
L2020-107866; 9,00€/m²; yl.k. A4, L
L2020-107854; 9,00€/m²; yl.k. A4, L, VL

Lisäksi hintatason selvittämiseksi on hyödynnetty aiempien Vantaalla tehtyjen toimitusten selvityksiä, mm. 2016-537810.

Toimituksessa 2016-537810 selvitetty kohteet

Suurimmalta osin rakentamiseen yleiskaavassa osoitetut kohteet

L2019-139980; kaupan kohteena 6,5ha:n kokoinen määräala Östersundomin suunnalla yksikköhinnalla 15€/m², jossa yleiskaavamerkinnot (C, A, SL, VR, MT). Hki-et. n. 15 km.
L2019-134707 (rakennettu); kaupan kohteena 1,04ha:n kokoinen alue Östersundomin suunnalla yksikköhinnalla 15,28€/m² (AT (>50%), VR, SL). Hki-et. n. 15 km.
L2018-150082 (etuosto); kaupan kohteena 1,41ha:n kokoinen alue Keimolan suunnalla yksikköhinnalla 9,93€/m² (A4, VL). Hki-et. n. 20 km.
L2017-171958; kaupan kohteena 47,9ha:n kokoinen alue Kivistön suunnalla yksikköhinnalla 12,17€/m² (A1 ym.). Hki-et. n. 17 km.
L2018-156118 (etuosto, rakennettu (rv. 1959, 45m²)); kaupan kohteena 1,0ha:n kokoinen alue Östersundomin suunnalla yksikköhinnalla 25€/m² (AT, VR). Hki-ett. n. 15 km.
L2017-174909; kaupan kohteena 6,3ha:n kokoinen alue Leppäkorven suunnalla yksikköhinnalla 7,30€/m² (A3, ET, ym.). Hki-et. n. 23km.
L2018-154595 (etuosto); kaupan kohteena 8,8ha:n kokoinen alue Hyrylän suunnalla yksikköhinnalla 4,54€/m² (TT, VR). Hki-et. n. 23km.
Näistä keskihinta noin 10,70€/m².

Lähinnä muuhun kuin rakentamiseen osoitetut kohteet

L2019-118299; kaupan kohteena 20ha:n kokoinen alue Hyrylän suunnalla yksikköhinnalla 1,80€/m² (VR).
L2019-114919; kaupan kohteena 14,7ha:n kokoinen alue Västersundomin (Ojanko)suunnalla yksikköhinnalla 2,34€/m² (VL, EV, ym.).
L2019-130642; kaupan kohteena 13,8ha:n kokoinen alue Riipilän suunnalla yksikköhinnalla 1,34€/m² (MT, M, VL).
L2019-120415; kaupan kohteena 1,6ha:n kokoinen alue Riipilän/Seutulan suunnalla yksikköhinnalla 2,02€/m² (VL, A4).
L2018-148183; kaupan kohteena 4,0ha:n kokoinen alue Keimolan suunnalla yksikköhinnalla 1,80€/m² (M, ym.).



L2019-142253; kaupan kohteena 8,1ha:n kokoinen alue Askiston suunnalla yksikköhin-
 nalla 2,20€/m² (VR, ym.).
 L2019-137412; kaupan kohteena 33,6ha:n kokoinen alue Viinikkalan suunnalla yksikkö-
 hinnalla 1,94€/m² (VL, MT ym.).
 L2018-162828; kaupan kohteena 19,2ha:n kokoinen alue Keimolan suunnalla yksikköhin-
 nalla 1,80€/m² (M, MT, AT, ym.).
 Näistä keskihinta vajaa 2€/m².

Petikon kohdalla yleiskaavassa rakentamiseen yleiskaavassa osoitettu alue on sijainnil-
 taan hyvä, mikä huomioidaan korvauksessa.

Vertailuaineistoon nähden ei rakentamiseen osoitetut alueet ovat sijainniltaan keskeisem-
 piä, joten lunastustoimikunta katsoi, että korvauksien tulee olla korkeampia kuin aineis-
 to keskimäärin on. Myös verrattuna toimituksen 2016-537810 (jossa VL=3,5€/m² Kivis-
 tön lähellä v.2020 hintatasossa) kohteeseen sijainti on hiukan keskeisempi, joten vastaa-
 van yleiskaavan mukaisen alueen hinta tulee määrittää hiukan korkeammaksi. Kyseises-
 sä korvausten osalta laillistuneessa toimituksessa vertailuaineisto on ollut käytännössä
 osin samaa kuin nyt käsiteltävänä olevassa toimituksessa. Kuitenkaan edellä esitetyistä
 yleiskaavan ja yleiskaavaluonnoksen merkinnöistä johtuen tämän kohdealueen odotusar-
 vo ei voi olla erityisen voimakasta, koska maankäyttölajin muutosta ei ole lähiaikoina nä-
 köpiirissä (huom. nykyinen yleiskaava sekä yleiskaava 2020 luonnos). Mm. Vantaankos-
 ken alueella on yleiskaavaluonnoksessa uusia TT-alueita, mutta lunastettavat alueet eivät
 sijoitu niiden kohdalle.

Ns. hintasuhtemetelmä

Pääkaupunkiseudun kuntia koskien on Maanmittauslaitoksessa tehty raakamaan hinnan
 määrittelemiseksi erilaisia kuntakohtaisia mallinnuksia, joiden avulla on pyritty selvittä-
 mään raakamaan hintatasoja verrattuna tyypillisen pientalotontin hintatasoihin alueittain.
 Selvityksiä on erilaisia toimitustilanteita varten tehty myös Vantaan alueelta; aineis on
 raakamaakauppojen osalta on käytetty lähinnä vv. 2000-2015 (kauppoja mukana vajaa
 80 kpl). Suuntaa antavassa selvityksessä on todettu, että kokonaan tai pääosin yleiskaa-
 vassa rakentamiseen osoitettujen raakamaakauppojen osalla hintasuhte osoittaisi raaka-
 maan hinnan olevan noin 8,3%(med)/11,9%(k-a) tarkasteltavan alueen pientalotontin hin-
 nasta. Kokonaan muuhun kuin rakentamiseen yleiskaavassa osoitettujen alueiden osalta
 vastaavat prosentit ovat 1,5%(med)/1,7%(k-a). Kun kauppahintarekisteristä esimerkki-
 aineistoksi haetun Kivistön lähiseudun pientalotonttien kauppahinnat (ns. edustavat kau-
 pat, 19 kpl) vv. 2017/01-2020/03 ovat keskimäärin yksikköhinnaltaan noin 176€/m² (med.
 175,40€/m², k-a 177,43€/m²), johtaa edellä esitetty hintasuhte raakamaan yksikköhin-
 taan 14,61€/m²//20,94€/m² (rakentamiseen yleiskaavassa tarkoitetut) ja yksikköhintaan
 2,94€/m²//3,33€/m² (ei rakentamiseen yleiskaavassa tarkoitetut).

Edellä esitettyyn perustuen lunastustoimikunta päätti käyttää toimituksessa seuraavaa
 hinnoittelua odotusarvoiselle maalle:

yleiskaavan mukainen KM: 11€/m²
 yleiskaavan mukainen VL/MT: 4€/m²
 yleiskaavan mukainen SL/LT: 2€/m²

Odotusarvo-/raakamaita koskevat tilakohtaiset päätökset korvausasiakirjoissa.

Kaavamuutoskohteiden korvaaminen

Lunastustoimikunta on selvittänyt kaavamuutostilanteiden korvauksia koskevia lunastus-
 toimituspäätöksiä ja niitä koskevia ratkaisuja eri oikeusasteista. Tarkasteltavana oli eri
 tavoin hiukan toisistaan poikkeavat tapaukset, mm. KKO:n päätökset 1990:98, 1993:34,
 1994:15, 2011:47, 2019:51, KKO:2021:63 ja vielä KKO 2013:87. Listan viimeisin tapaus

koskee nyt tarkasteltavaan kohteeseen täsmälleen maantien suuntaisesti rajoittunutta aluetta (edellisen kaavamuutoksen mukainen alue). Tuoreimmassa KKO:2021:63 tapauksessakin sitovan tonttijaon alueella tuli noudattaa ns. samanarvoisuusperiaatetta kaikkien tontin osien kohdalla.

Yhteenvedona lunastustoimikunta totesi, että pääsääntönä on kaavamuutostilanteiden korvaustilanteissa ollut prejudikaattien mukaan edellisen kaavan mukaisen arvon korvaaminen sellaisenaan ja vielä tontin tasahintaisuusperiaatteen mukaisesti. Tämä huolimatta siitä, että ainakin osassa tapauksia on kaavamuutoksen aiheuttamaa tontin rakennusoikeutta nimenomaan siirretty sellaisenaan kaavanmuutoksessa pienentyneen tontin rakennusoikeuteen.

Viitaten edellä esitettyihin KKO:n ratkaisuihin ja niiden perusteluihin lunastustoimikunta päätti, että korvaus määrätään edellisen kaavaan ja sen merkintöihin perustuen.

Korvauksen määrittämiseksi käyvän hinnan mukaisena kauppahintamenetelmällä lunastustoimikunta on tutkinut Vantaalla toteutuneiden T-tonttien kauppoja kauppahintarekisteristä.

Kauppahintarekisteristä haettiin toteutuneita kauppoja vv. 2018/01-2021/10 teollisuus- ja varastorakennuspaikoille sekä kohteen lähialueen liike- ja toimistorakennuspaikoille seuraavin hakuehdoin

- asemakaava-alue
- rakentamaton tai vain arvottomia rakennuksia sisältävä kohde
- pinta-ala yli 2000m²

Teollisuus- ja varastorakennuspaikkojen kauppoja löytyi 25 kpl. Kohteet sijaitsevat Vantaalla lähinnä Kehä III:n lähellä. Kauppojen osalta selvitettiin tehokkuus (e) huomioiden kerrosneliömerihintaa. Hinnat vaihtelivat välillä 72-375 €/krsm² (suurin osa välillä 150-260 €/krsm²) keskiarvon ollessa 202,8 €/krsm² ja mediaanin 206 €/krsm². (maapohja ka. 109,15€/m², med. 103,88/m²). On myös huomattava, että edellisen kaavan yksityiskohdissa voi olla eroja eri kohteiden välillä (selvitys tilakohtaisessa päätöksessä). Korvauksessa on huomioitava myös, että kaavamuutos (lunastuksen mahdollistava) alueella on tapahtunut jo selvästi ennen tämän toimituksen aloittamista.

Nyt arvioitava kohde on lunastustoimikunnan näkemyksen mukaan teollisuustontteihin nähden vertailuaineistoihin nähden melko hyvin keskimääräistä arvoa kuvaavassa liikenteellisesti hyvässä paikassa.

Edellä esitettyyn selvitykseen perustuen lunastustoimikunta arvioi korvauksen perusteeksi 200€/krsm². Maapohjakorvauksen määrään siis vaikuttaa kaavasta selvitetävän tehokkuusluvun e avulla laskettava lopullinen korvaus. Tilakohtainen korvauspäätös korvausasiakirjassa.

Haja-asutustontin hinnan määrittäminen

Haja-asutustontin hintaa on selvitetty Vantaalla kauppahintarekisteristä tehdyllä haulla. Toteutuneita ns. edustavia kauppoja on selvitetty vv. 2018-2021 (ei kaavaa, ei rakennuksia, ei sukulaiskauppoja). Kauppoja löytyi yhteensä 22 kpl, jotka pääosin ovat kooltaan alle 10000m² suuruisia. Kokonaishintojen keskiarvo on koko kunnan alueella noin 105 125€ ja mediaani 109 120€. Lunastustoimikunta arvioi, että nyt arvioitava alue on hintatasoltaan koko kunnan keskiarvoa hiukan korkeampi keskeisen sijainnin ansiosta (toisaalta rakennuspaikkojen alue on mm. lento- ja liikennemelun piirissä). Rakentamattoman haja-asutusrakennuspaikan arvoksi katsottiin tällä alueella noin 100 000-150 000€ siten,



että rakennuspaikan koko kasvattaa kokonaishintaa, mutta pienemmän pinta-alan myötä pienemmän rakennuspaikan yksikköhinta on kuitenkin korkeampi.

Korvattavaa yksikköhintaa suuntaa antavasti kuvaava taulukko:

Noin 8000m²: 15€/m² (120 000€)

Isot 15000m²: 10€/m² (150 000€)

Korvattavien alueiden pinta-alat on selvitetty tiloittain. Lopulliset korvauspäätökset on kirjattu tilakohtaisiin korvausasiakirjoihin.

Laskuoja-alueiden korvaukset

Laskuoja-alueiden korvaukset käsitellään toisen vaiheen toimituksessa.

Muut kohteiden korvaukset

Puustoa ei korvata erikseen, koska poistettava puusto on määrältään alueille tyypillistä. Odotusarvoisien maiden tapauksessa vertailuaineistossa on tyypillisesti normaali puusto, joten kauppa-arvomenetelmää käytettäessä ei erikseen määrättävälle puustokorvaukselle ole perusteita.

Vahingot ja haitat

Vahinkojen ja haittojen korvaukset käsitellään toisen vaiheen toimituksessa tien rakentamistoimenpiteiden valmistuttua.

Edunvalvontakorvaukset

Välttämättömät kustannukset, jotka lunastettavan omaisuuden omistajalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta toimituksessa tai haltuunottokatselmuksessa, on määrättävä hakijan maksettavaksi (LunL 82§). Edunvalvontakorvauksia voidaan määrätä vain vaadittaessa. Pääsääntöisesti korvausta voi saada ansion menetyksestä, kokouksiin osallistumisesta, matkakustannuksista sekä korvausvaatimuksen laatimisesta sekä asian laatu huomioden asiamiehen käyttämisestä. Lunastustoimikunta katsoo, että korvauksen suuruutta harkittaessa tulee ottaa huomioon asian laatu ja intressin suuruus sekä se, että tässä ensimmäisen vaiheen korvauskysymyksissä on suurelta osin kyse viran puolesta määrättävistä kohteiden korvauksista. Edunvalvontakorvauksia koskevat päätökset on kirjattu tilakohtaisiin päätöksiin ja korvausasiakirjaan.

Kiinteistökohtaiset päätökset ja korvausperustelut

Kiinteistökohtaiset korvausperustelut esitetään "Lunastettava omaisuus ja korvaukset" -asiakirjassa.

Indeksikorotus

Lunastettavien alueiden haltuunotto on tehty joulukuussa 2020 ja korvaukset määrätään sen aikaisessa hintatasossa. Näin ollen korvauksille on tehtävä maantielain 76.2§:n mukainen yleisen hintatason nousua vastaava indeksikorotus. Lunastustoimikunta toteaa, että elinkustannusindeksi pisteluku on noussut vuoden 2020 joulukuun 1980:stä lokakuun 2041:een (viimeinen tiedossa oleva). Näin ollen indeksikorotus tulee tehdä pisteluvun 1,03 mukaisena.

Korko

Lunastustoimikunta päätti maantielain 79§:n nojalla, että korvauksille on maksettava 6%:n vuotuis korkoa haltuunottopäivästä maksupäivään eli 4.12.2020 alkaen, kuten selitelmiä osoittaa. Varsinaista korkoa ei määrätä maksettavaksi edunvalvontakuluille.

Korvausten maksaminen

Lunastustoimikunta päätti maantielain 78 ja 79 §:ien nojalla, että korvaukset on maksettava kolmen kuukauden kuluessa lunastuspäätöksen julistamisesta eli viimeistään 23.2.2022. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle laskettava korkolain 4§:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien.

7. Lisävaatimus kokouksessa

Selvitys Maanomistajien Arvointikeskuksen edustaja esitti kokouksessa tätä kokousta koskevan lisäedunvalvontakorvausvaatimuksen 200€/edustettu tila (Gårds ja Lilla-Gårds). Vaatimus perustuu kokoukseen osallistumisen kustannuksista sisältäen matkakustannukset.

ELY-keskus ilmoitti hyväksyvänsä esitetyn lisävaatimuksen.

Päätös Lunastustoimikunta päätti määrätä vaaditun lisäkorvauksen määrältään kohtuullisena vaatimuksen ja vastineen mukaisena. Korvaus lisätään kyseisten tilojen korvausselitelmiin.

8. Maastomittaukset, maastoon merkintä

Selvitys Maastomittauksia jatketaan tietöiden valmistumisen jälkeen.

Lopulliset rajanpaikat merkitään tarvittavilta osin rajamerkeillä toisen vaiheen toimituksen yhteydessä.

9. Lunastuspäätös

Päätös Lunastustoimikunta julisti lunastuspäätöksen. Lunastuksen kohde on tiesuunnitelman ja toimituskartan mukainen alue. Tienpitäjä saa lunastettuihin maantiealueisiin omistusoikeuden LjMTL 53 ja 57§:ien mukaisesti.

Erikseen todettiin, että Voudintien sillan purkamisen peruuntumisen vuoksi haltuunotto peruutettiin edellä selitetyiltä alueilta (Y-tiejärjestelyt).

Erikseen todettiin, että osa alkuperäisen toimituksen kohdealueesta on siirretty erillistoimituksessa käsiteltäväksi (ns. Petikon kohta; Kehä III:n pohjoispuoli).

10. Korvauspäätös

Päätös Lunastustoimikunta päätti määrätä korvaukset tämän pöytäkirjan ja tilakohtaiset korvaukset osoittavan asiakirjan mukaan.

Korvauksia ei tarvitse tallettaa AVlin lunastustoimikunnan päätöksen perusteella.

11. Hankkeeseen liittyvän toimitusmenettelyn jatkaminen

Selvitys Hankkeeseen liittyvää toimituskäsittelyä jatketaan tietöiden valmistumisen jälkeen aloitettavalla ns. toisen vaiheen toimituksella, johon kutsutaan myös mm. melumittauskiinteistöjen omistajat. Toisen vaiheen toimituksen yhteydessä tehdään myös maastomittauksia ja rakennetaan tarvittavat uudet rajamerkit.

12. Kustannusten osittelu

Päätös Toimituksen kustannuksista vastaa Uudenmaan ELY-keskus LjMTL 85§:n mukaisesti.

13. Muut asiat

Selvitys

Toimituskokonaisuuden käsittely jatkuu tietöiden jälkeen käynnistettävässä toisen vaiheen toimituksessa (tai mahdollisissa erillistoimituksissa), jossa käsitellään muut maantiehankkeeseen kuuluvat toimitusasiat sekä ne korvausasiat, jotka eivät olleet vielä tässä vaiheessa tiedossa.

14. Lopettaminen ja muutoksenhaku

Päätös

Ensimmäisen vaiheen toimitus lopetettiin. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta. Oheisesta valitusosoituksesta käy ilmi toimituksen lopettamispäivä ja valitusajan päättymispäivä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2020-648449 , lopettamispäivä 23.11.2021

- Maantietoimitus Maantietoimitus: Kehä III (92-895-2-44) rakentamisen 3. vaihe: Vantaankoski-Pakkala lisäkaistat ja Askiston kohta. UUDELY/1822/2020, Mh-60

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alalla. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **23.12.2021** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden alalla toimii Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite:	Vantaan kanslia: Teknobulevardi 3-5 E, 01530 Vantaa tai Hyvinkään kanslia: Urakankatu 1 A, 05900 Hyvinkää
postiosoite:	PL 77, 01511 Vantaa
sähköpostiosoite:	ita-uusimaa.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisenä
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelämä.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden alalla voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydetty kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sille. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden alalla voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 510 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asoiden oikeudenkäyntikulujen koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Tuomas Lehtonen

Maanmittauslaitos / Porvoo
Lehtonen/Löflund
Infokoodi / Infokod 06100
Tunnus / Beteckning 5021991

00003 VASTAUSLÄHETYS / SVARSFÖRSÄNDELSE

Vastaanottaja
maksaa
postimaksun
Mottagaren
betalar
portot

117783 i-post 211202 (2) 211203 0517 i13058h1 c1w4t4 1343 c1/1 19/20

Tilitietolomake

Kysely korvausten maksamista varten

Tilinumeron ilmoittamiseksi pyydämme teitä täyttämään alla olevan lomakkeen ja postittamaan sen ennen loppukokousta kääntöpuolella olevaan osoitteeseen. Tahtakaa lomake siten, että antamanne tiedot jäävät sisäpuolelle ja sulkekaa se nitojalla tai teipillä. Postimaksu on jo maksettu. Tilitiedot voi toimittaa myös suljetussa kirjekuoressa, sähköpostilla tai antaa toimituskokouksessa. Tietosuojalain nojalla Maanmittauslaitos ei luovuta pankkitietoja muille kuin korvausten maksajalle.

Jos kiinteistön omistaa useampi henkilö yhteisesti (esimerkiksi aviopuolisot tai jakamaton kuolinpesä) ja heillä on yhteinen tili, ilmoittakaa se kohdassa **Tilin haltija**. Jos omistajilla ei ole yhteistä pankkitiliä, korvaus voidaan maksaa vain muiden osakkaiden valtuutuksen perusteella jollekin tilan osaomistajista tai pesän osakkaista. Valtuutuksen voi antaa alinna olevalla valtakirjalla.

Kuolinpesän osakkaiden toteamiseksi tulee toimittaa kopio perukirjasta.

Toimitusnumero	
----------------	--

MAKSUOSOITETIEDOT

Kunta, kiinteistön nimi ja kiinteistötunnus	
Maksun saaja (omistajat tai korvauksen nostamiseen valtuutettu)	
Postiosoite	
Puhelinnumero (virka-aikana)	
Tilinumero	
Tilin haltija	
Päiväys	
Maksun saajan allekirjoitus	

VALTAKIRJA

Valtuutan/valtuutamme mainitun kiinteistön osakkaana/osakkaina maksun saajan nostamaan maanmittaustoimituksessa määrätty korvaukset.	
Päiväys	
Tilaosakkaan/-osakkaiden allekirjoitus (ja nimen selvennys)	