

## **Maantietoimitus, loppukokous.**

Kohde:	Maantietoimitus koskien valtatie 6 parantamista välillä Taavetti - Lappeenranta, eritasoliittymiseen ja rinnakkaisteineen, Luumäen kunnassa.
Aika:	27.3.2015 kello 12:00
Paikka:	Luumäen kunnantalo, valtuustosali, Linnalantie 33, 54500 Taavetti.
Toimitusinsinööri:	Mikko Hiltunen
Uskotut miehet:	Matti Pieninkeroinen ja Kari Yläoutinen
Läsnäolijat:	<ul style="list-style-type: none"><li>-Heli Huotari tiloilta 1-49, 2-42 ja 1-58,</li><li>-Kari Huotari tiloilta 2-42 ja 1-58,</li><li>-Jukka Hirvikallio mm. tilalta 6-1,</li><li>-Matti Salmi Oy Ansari-Yhtymästä tiloilta Ansari ja Ansarinne, lta 1-78 sekä kiinteistö Oy Ansarinteeltä tilalta 1-60,</li><li>-Auvo Puonti Luumäen Yritystila Oy:stä tiloilta 1-70 ja 1-71 ja Rinomark Oy:stä tiloilta 1-34 ja 1-73,</li><li>-Jukka Kuningas Timo Hyyrysen edustajana mm. tilalta 1-182,</li><li>-Hannu Kunnas tilalta 1-38,</li><li>-Markku Uro tilalta 2-113,</li><li>-Frank von Knorring Markus ja Sebastian Knorringin edustajana tilalta 1-6,</li><li>-Tuula Uro tilalta 2-113 sekä Pajatien tiekunnan edustajana,</li><li>-Markku Juntto Tomi Juntton edustajana tilalta 2-4,</li><li>-Pekka Uro tilalta 2-116,</li><li>-Arto Lohi tilalta 1-97,</li><li>-Petri Veikkanen mm. Harjulan tilalta,</li><li>-Sami Veikkanen Käpylän tilalta,</li><li>-Vesa Hyypiä tiloilta 1-48, 5-0 ja 1-47,</li><li>-Yrjö Ovaska Tommi Ovaskan edustajana tilalta 1-49 sekä liholan- ja Pärsäniementien-edustajana,</li><li>-Jaakko Kiuru mm. Ahonpään tilalta,</li><li>-Janne Suhonen Juhani Suhosen edustajana Ontelan tilalta,</li><li>-Pentti Punkkinen tilalta 3-12,</li><li>-Anneli Pykälä tilalta 13-0,</li><li>-Asmo Karhu tilalta 1-844,</li><li>-Janne Karhu tilalta 1-62,</li><li>-Juhani ja Ilpo Parkkonen tilalta 2-36,</li><li>-Anne Alatalo tiloilta 1-285 ja 1-169,</li><li>-Reijo Järvinen tilalta 1-16,</li><li>-Eeva Niemi tilalta 1-16,</li><li>-Matti Kiviluoma tiloilta 2-18 ja 2-198,</li><li>-Antti Orama Maanomistajien Arviointikeskus Oy:stä tilojen 2-117, 1-111 ja 2-105 edustajana,</li><li>-Kaisu Suoknuuti tilalta 1-266,</li><li>-Markku Tornberg useiden tilojen edustajana,</li><li>-Veli-Matti ja Pekka Ristola Simo Ristolan kuolinpesän edustajina tilalta 8-15,</li><li>-Kai Tikka tilalta 1-97 sekä</li><li>-Kari Pötry tilalta 2-52.</li></ul>

### **1. Kokouksen laillisuus**

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu edellisessä kokouksessa 3.12.2014.

Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet huomautuksia toimituksen tiedottamisesta tai toimituksen tai kokouksen laillisuudesta.

**Päätös** Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi, toimitusmiehet jäävittömiksi ja toimituksen ja kokouksen jatkaminen esteettömäksi.

**Lainkohdat** *Maantielaki (MTL) 53 §, lunastuslaki (LunL) 16 §, kiinteistönmuodostamislaki (KML) 11 ja 171 §, kiinteistönmuodostamisasetus (KMA) 38, 41.1 ja 46 § sekä oikeudenkäymiskaari 13. luku.*

## **2. Toimituksen kertausta**

**Selvitys** Toimitus on tullut vireille Ely-keskuksen hakemuksella marraskuussa -14..

Maastotyöt on tehty syyskesällä -14.

Alkukokous oli 3.12.-14 ja siihen liittyvät haltuunotokatselmuksset 8.-10.12.-14. Kohdealueet siirtyivät tienpitäjän hallintaan 10.12.-14.

Korvausvaatimuksia on saapunut noin 70 kpl ja vastine niihin. Yksittäisiä vaatimuksia kommentoidaan tarkemmin pöytäkirjan lopussa.

Toimitusmiehet ovat palaveranneet useita kertoja vaatimusten ja vastineen saapumisen jälkeen ja tehneet päätöksiä toimitukseen kuuluvista mm. korvausasioista

Tänään pyritään antamaan päätös mm. korvauksista ja lopettamaan toimitus. Tällöin alkaisi juosta myös 30 päivän muutoksenhaku-aika päättyen maanantaina, 27.4.-15.

**Lainkohdat** *KMA 41 §*

## **3. Vastine**

**Selvitys** Tienpitäjältä saapuneessa vastineessa todetaan seuraavaa:

*Vastine maantietoimituksessa 2014-474034 jätettyihin korvausvaatimuksiin; vt 6 parantaminen välillä Taavetti - Lappeenranta, Luumäki*

*Valtatien 6 parantaminen välillä Taavetti - Lappeenranta liittyvä maantielain mukainen lunastus käsitellään kahtena eri toimituksena. Nyt tässä ensimmäisen vaiheen toimituksessa käsitellään omaisuuden menetykset ja ne varmuudella osoitetut haitat ja vahingot, jotka ovat jo ennen tien rakentamista selkeästi todettavissa. Tien rakentamisen jälkeen pidetään toinen toimitus, jossa käsitellään lopulliset rakentamisesta aiheutuneet haitat ja vahingot sekä tarvittavat lisälunastukset sekä esitetyt kiinteistönarvonalentumiset.*

*Maantiealue lunastetaan tienpitäjälle omistusoikeuksin. Sen sijaan maantielaisissa mainittu tien suoja-alue jää edelleenkin kiinteistön omistukseen. Suoja-alue merkitään toimituskartalle ja kiinteistörekisteriin. Tästä suoja-alueesta esitetyt korvausvaatimukset ovat tämän rakentamisen osalta aiheettomia.*

*Tässä maantielain mukaisessa tietoimituksessa käsitellään vain maantiealueen lunastukset. Hankkeeseen sisältyvät katu-, yms. lunastukset ovat maankäyttö- ja rakennuslaissa käsiteltäviä asioita.*

*Suunnitelmassa varattujen läjitysalueiden käyttöönotoista ja tarpeista päättää tienrakennushankkeen urakoitsija. Näin ollen ko. läjitysalueista ei tässä toimituksessa tule määrätä vielä korvauksia.*

*Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tekemisten aikoina pidettiin useita yleisötilaisuuksia, joissa maanomistajilta koottiin sekä kirjallista että suullista palautetta. Sen lisäksi maanomistajat esittivät suunnitelmista mielipiteitä myös sähköpostitse ja puhe-  
limitse. Palautteet koskivat pääsääntöisesti nimenomaan mm. yksityisteitä. Tietoimittuksen katselmuksella maanomistajien taholta tuli vielä esille hyväksytyyn tiesuunnitelman mukaisten yksityisteiden muutostarpeita ja uusien tieyhteyksien rakentamisia. Tässä asiassa kehoitettiin ottamaan yhteys kirjeitse ELY-keskukseen tiesuunnitelman teettäjään. Suunnitteluttajalta tulee asiassa erillinen päätös. Jos tiesuunnitelmaan tulee muutoksia, niin uudet yksityistiejärjestelyt käsitellään niiltä osin vasta II-vaiheen toimituksessa tai pidetään tarvittaessa erillinen maantietoimitus. Tämän johdosta tässä toimituksessa ei käsitellä jo suunniteltuja tarpeettomia yksityisteitä*

*Mainostaulujen sijoittaminen maantien varteen on luvanvaraista. Taulujen sijainti ja mahdollinen siirtäminen ratkaistaan tietyön aikana. Vaatimuksissa ei ole osoitettu taulujen sijoituslupia. Ilman sijoituslupaa olevien mainostaulujen siirtämisestä esitetyt korvausvaatimukset ovat aiheettomia.*

*Tienpitoviranomainen ei lunasta tiealueen ulkopuolisia tilanosia, vaan esittää tarpeen vaatiessa tehtäväksi mahdollisia tilusjärjestelyitä. Selkeät tilusjärjestelyt, jotka ovat ratkaistavissa jo nyt ennen tien rakentamista, voidaan tehdä tässä I-vaiheen toimituksessa. Muutoin tilusjärjestelyt jää II-vaiheen toimitukseen, joka tehdään tien valmistamisen jälkeen.*

*Jos maapohja korvataan ns. odotusarvomaana, ei tule päällekkäisenä määrätä erikseen korvauksia esim. maatalous- ja metsätaloushaitoista tai -vahingoista, kiviainekista. Maapohja korvataan siinä käyttömuodossa, jossa se on alueiden haltuunotossa. Eli, jos maapohja korvataan esim. peltona, niin peltoon kuuluu multa eikä sitä korvata erikseen. Samoin EU-tuet sisältyvät pellon hintaan.*

*Maantiealue siirtyy tienpitäjän omistukseen, jolloin lunastettavalla alueella olevat kiinnitykset, vuokra-, yms. erityiset oikeudet raukeavat (maantielaki 59§).*

*Maantielain 79 §:n mukaan korvaukset niille maksettavine 6 %:n vuotuisine korkoineen maksetaan kolmen kuukauden kuluessa korvauksen määrittämisestä. Jos maksu tästä viivästyy, tulee korvauksille viivästyskorko.*

*Edunvalvontakulut korvataan lunastuslain 82 §:n mukaan eli maksetaan ne välttämättömät kulut, jotka lunastettavan omaisuuden haltijalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai katselmuksessa.*

#### **Tilakohtaista**

##### **441-401-5-62 ja 441-427-1-93**

*Vaatimuksessa on esitetty päällekkäisiä korvauksia maapohjasta, läjitysalueesta ja sora-alueesta.*

*Muut esitetyt korvausvaatimukset ovat ennenaikaisia ja toteennäyttämättömiä, koska tiehankkeen rakentamista ei ole vielä edes aloitettu.*

##### **441-427-3-52**

*Kiinteistö rajoittuu ennestään olevaan yksityistiealueeseen. Tien rakentamisen jälkeen kiinteistöltä on edelleenkin sama matka Taavettiin ja se on edelleenkin käytettävissä asuinkäyttöön. Vaatimuksessa ei ole osoitettu, että kiinteistölle olisi talon rakennuslupa.*

**441-427-2-117**

*Kyseessä on toiminnassa oleva huoltamokiinteistö. Lunastettavalla alueella on toimintaan liittyvää erilaista omaisuutta, jonka poistaminen tai siirtäminen ratkaistaan rakennustyön aikana. Korvaukset muusta omaisuudesta, kuin maapohjasta, käsitellään II-vaiheen toimituksessa.*

**441-416-1-281 ja 441-427-8-0**

*Kyseessä on toiminnassa oleva huoltamokiinteistö. Vaatimuksessa mainittujen mainoslaitte pylonin, ajo-opasteen, pihaviemäröinnin ja maan alaisten rakenteiden sijainnit ja mahdolliset siirtämiset ratkaistaan rakennustyön aikana. Korvaukset muusta omaisuudesta, kuin maapohjasta, käsitellään II-vaiheen toimituksessa.*

**441-427-2-120**

*Kiinteistöllä olevan St1:n omistaman jakeluaseman sijainti ja toiminta ratkaistaan rakennustyön aikana.*

**441-427-2-108**

*Tiealueen rajan määrittäminen on suunnitteluttajalla tarkastettavana, jonka pohjalta selviää lopullinen tiealue.*

**441-448-1-78**

*Maakaasulinjan suojaus ratkaistaan rakennustyön yhteydessä.*

**441-448-3-5**

*Talousvesikaivo vesi- ja sähkölinjastoineen ja suojauksineen ratkaistaan rakennustyön aikana.*

**441-448-1-70 ja 441-448-1-71**

*Entinen meijerirakennus jää maantiealueen suoja-alueen ulkopuolelle ja sen lunastamisesta esitetty korvausvaatimus jää II-vaiheen toimitukseen.*

*Viereisellä kiinteistöllä 1-73 olleet kaksi rivitaloa tienpitoviranomainen on jo aiemmin korvannut kertakaikkisella sopimuksella. Rakennusten purkamisesta esitetyt vahingot kuuluvat Liikennevirastolle, joka on purattanut rakennukset syksyllä 2014.*

**441-405-13-0**

*Tässä I-vaiheen toimituksessa korvataan lunastettava maantiealue ja sillä oleva omaisuus. Jäännöskiinteistön lunastuksen ratkaisee Liikennevirasto.*

**441-405-8-46**

Vaatimuksessa mainitut hirsirakennus ja leikkivälineet jäävät paikoilleen lunastettavan tiealueen ulkopuolelle. Käyttövesiputkiston ja kasteluvesisäiliön sijainti ratkaistaan rakennustyön aikana.

Suunnittelutyön aikaiset vahingot olisi tullut käsitellä jo heti vahingon tapahduttua ja kuuluvat edelleenkin niiden aiheuttajan maksettaviksi.

**441-405-8-15**

Kiinteistö sijaitsee valtatie 6 ja rautatien välisellä yhtenäisellä melualueella. Kiinteistön kohdalle on tässä tiesuunnitelmassa esitetty melukaide lähes kilometrin pituudelle. Tältä osin asumismukavuuden pitäisi parantua.

Luumäen kunnan voimassa olevan rakentamisjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella pysyvään asumiskäyttöön tarkoitettun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Nyt kyseessä oleva kiinteistö on kiinteistörekisteriotteen mukaan 8500 m<sup>2</sup> ja lunastuksen kohde 1474 m<sup>2</sup> yksityistiealuetta eli rakennusoikeuden menetystä ei näyttäisi tältä osin syntyvän.

**441-405-8-17**

Kiinteistö ei menetä maa-alueita tiealueiksi.

Korvausvaatimuksessa on esitetty ennen aikaisia ja vielä toteennäyttämättömiä haitan- ja vahingonkorvauksia, jotka ovat todettavissa vasta tiehankkeen valmistuttua eli käsitellään II-vaiheen toimituksessa.

**441-405-4-16**

Yksityistie on suunniteltu siten, että sen liittymä tulevalle maantielle M4 saadaan turvalliseksi.

Tässä maantietoimituksessa ei voida hyväksytyä tiesuunnitelmaa muuttaa. Asian ratkaisee tiesuunnitelman teettäjä.

**441-423-2-17**

Kiinteistöllä sijaitsee Kiurulan vahvistinasema, joka joudutaan poistamaan tulevalta maantiealueelta. Rakennus korvataan sellaisena, kuin se haltuunottohetkellä on.

**441-422-1-29**

Ulkohuoneen siirtäminen ja kaivoasiat ratkaistaan rakennustyön aikana.

**441-441-1-16**

Maantiealueelle jäävä omaisuus korvataan haltuunottohetken käyttömuodon mukaan. Pällekkäisiä korvauksia ei ole. Kiinteistön kohdalla tilanteen pitäisi päinvastoin parantua, kun kiinteistöä halkova maantie lakkaa.



Lainkohdat

LunL 29 ja 38 §, KMA 41 §

#### 4. Päätökset

Selvitys

##### **Kohteen kuvaus:**

- kohde sijaitsee pääosin maaseutumaisella alueella, jossa tietä reunustavat muutamat rakennetut kiinteistökeskittymät paitsi Taavetin taajaman niin myös Rantsilanmäki-Haimilankangas ja Jurvala-Askola alueilla,
- kohdealueen pituus on noin 30 km joista itäisin kolmannes on Lappeenrannan kaupungin alueella, tien painospisteestä on matkaa Etelä-Karjalan maakuntakeskukseen Lappeenrannan keskusta linnuntietä noin 24 km.
- Hankkeessa on kyse vanhan kaksikaistaisen tien levittämisestä ja/tai rakentamisesta uuteen paikkaan nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi tieksi.
- Lisäksi hankkeeseen kuuluu kolmen uuden eritasoliittymän rakentaminen ja yhden parantaminen sekä lukuisia yksityisteitä, rinnakaisteita, rautateiden alituksia jne.

Tiesuunnitelmaselostuksen ([http://www.eurakka.net/easydata/customers/eurakka/files/projektipankki/kas/projektiarkisto\\_kas/ts/vt6\\_taaav-lpr\\_luumaki/osa\\_a/1.2t\\_vt6\\_ts\\_selostus\\_muutos\\_b.pdf](http://www.eurakka.net/easydata/customers/eurakka/files/projektipankki/kas/projektiarkisto_kas/ts/vt6_taaav-lpr_luumaki/osa_a/1.2t_vt6_ts_selostus_muutos_b.pdf))

s. 13-15 mukaan

*"Valtatie 6 sijoittuu suunnittelualueella pääosin maaseutumaiseen ympäristöön. Ainoastaan suunnittelualueen keskivaiheilla sijaitsevassa Jurvalan taajamassa tie sijoittuu taajamarakenteeseen aiheuttaen haittavaikutuksia. Asukkaille elinympäristön kannalta myönteisiä asioita ovat maaseutumainen ympäristö, asumisen väljyys ja rauha sekä hyvät kulku-yhteydet työpaikalle tai palveluihin Luumäelle sekä Lappeenrantaan.*

*Salpausselän eteläpuolen kylä- ja peltoalueen paikallis- ja yksityistiet radan yli- ja alikulkuyhteyksineen ovat tärkeitä kävely- ja lenkkeilyalueita. Valtatien läheisyydessä sijaitsee valaistu kuntorata sekä Taavetissa että Lappeenrannan puolella Nyrhilässä. Kivijärven rannalla Päräsniemessä Taavetin ja Jurvalan puolivälissä on kunnan omistama ulkoilualue. Kivijärven ranta-alueet muodostavat asukkaiden kannalta tärkeän, monipuolisen virkistys- ja vapaa-ajanalueen, jonne johtavia yhteyksiä asukkaat pitävät tärkeinä. Marjastus ja metsästys ovat mahdollisia etenkin suunnittelualueen metsävaltaisessa itäosassa."*

*"Suunnittelualue sijaitsee Salpausselällä ja sen välittömässä etumaastossa. Suunnittelualueella kohtaavat kaakkoisen viljelyseudun ja Lounais-Savon järvisen maisematyypit. Näistä on Salpausselän lisäksi suunnittelualueella helpoimmin havaittavissa Taavetin ja Toikkalan välillä kaakkoisen viljelyseudun maisematyyppi, jossa vaihtelevat polveilevien pikkujokien ympäröimät peltoalueet, kyläalueet sekä matalat paikoin jyrkkäpiirteiset moreenin peittämät kumpareet ja selänteet.*

*Salpausselkä hahmottuu erityisesti sitä pitkin kuljettaessa ympäröivää maastoa korkeampana pitkänä selänteenä, josta avautuu paikoittain näkymiä kaukomaisemaan. Tie välillä Palanutkangas - Kärki on harjumetsää, joka on maisematilaltaan suljettua tai puoliavointa.*

*Suunnittelualueella toinen merkittävä maiseman ominaispiirre on Salpausselän etumaaston lämpimien rinteiden pelto- ja kylämaisemat, josta avautuu paikoin pitkiä näkymiä alemmille alueille. Metsitetyt ja metsittyvät peltoalueet heikentävät alueen maisemakokonaisuuden hahmottamista.*

*Valtatien lähialueen rakennettua ympäristöä hallitsevat liikenteen ja teollisuuden rakennukset. Merkittävimmät maisemakuvaa rikkovat rakenteet ovat Taavetin ja Toikkalan välillä peltoalueelle sijoittuneet korkeajännitevoimalinja sekä Kouvolan ja Lappeenrannan välinen rautatie. Suunnittelualueen itäosassa työpaikka- ja teollisuusrakentaminen sekä maa-aineksenottoalueet rikkovat Salpausselän maisemakuvaa."*

Kaavoitus tiesuunnitelmaselostusta s.11-12 mukaellen (kursiivilla) :

#### *Maakunta- ja seutukaavat*

*Kohdealueella on ollut aiemmin voimassa oikeusvaikutteinen, vuonna 2001 vahvistettu, Etelä-Karjalan seutukaava. Seutukaavassa valtatie 6 oli merkitty ohjeellisella moottoritievarauksella, joka Jurvalan kohdalla sijaitsee Kouvola-Lappeenranta rautatien vierellä. Seutukaavassa Taavetti ja Jurvala on osoitettu taajamatoimintojen alueiksi, minkä lisäksi valtatie 26 (Haminantien) liittymän pohjoispuoli ja Rantsilanmäen kohta ovat seudullisia teollisuusalueita. Luumäen puoleiset peltoalueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kivijärven ranta-alueet on osoitettu loma-asunto ja matkailupalvelujen alueiksi.*

*Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011 ja se korvaa vuonna 2001 vahvistetun seutukaavan. Valtatie 6 on merkitty maakuntakaavan merkinnällä: merkittävästi parannettava valtatie. Tiesuunnitelmaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavassa aluerakenteessa keskeistä on keskusverkon kehittäminen ja kehityksen painopisteen suuntaaminen valtatie 6 suuntaisen kasvukeskusalueen kehityskäytävään."*

#### Maakuntakaavassa:

- kohteen länsipää Taavetin ja Haminantien liittymän kohdilla on merkitty kuntakeskuksen alueeksi (©) jossa on puukylän kohdalla myös maininta TP-1 eli "Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue".
  - Rantsilanmäeltä Hamilankankaalle maakuntakaavassa on merkintöinä mm. km-3 (vähitäiskaupan suuryksikkö), sl (luonnonsuojelualue/-kohde), pv (tärkeä pohjavesialue), ge/h (arvokas harjualue) sekä retkeily-/ulkoilureitti.
  - Hamilankankaalta Kiurulaan kuutostie on merkitty rautatien viereen "blankolle" maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.
  - Kiurulasta Askolaan kuutostie on piirretty Jurvalan taajamatoimintojen alueelle (a) jossa itäosastaan on myös merkintä ma/kv eli valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö/kohde.
  - Askolasta itään kuutostie on merkitty kulkemaan ensin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella kunnes se Sarvilahden jälkeen tulee Palanutkankaalle, jonne on merkitty tulevan kuutostien kummallekin puolelle TP-1 eli "Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue".
- Osa alueesta koskee merkintä arvokas harjualue (ge/h)

#### *Yleiskaavat*

*Kohdealueella on voimassa oikeusvaikutteinen Taavetti – Jurvala osayleiskaava (2004), jossa valtatie on esitetty Jurvalan kohdalla ohjeellisena. Luumäen kunnan itäosan osayleiskaava (2014) ulottuu Lappeenrannan rajalle saakka. Tiesuunnitelman mukainen valtatielinjaus on osayleiskaavassa estetyn valtatieatkaisun mukainen.*

#### Yleiskaavoissa:

- Taavetin ja Haminantien kohdalla tiealuetta reunustavat virkistysalue (V), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1) ja suojaviheralue (EV),
- Puukylän kohdalla kuutostietä reunustavat niinkään V- ja EV-alueet,
- Rantsilanmäen "Pitkän Esson" kohdalta Hamilankankaalle kuutostietä reunustavat pohjoispuolelta EV, yhdyskuntateknisen huollon alue ET (Urowatin muuntamo), Ansa-rin puutarha- ja kasvihuonealue (MP), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityi-

siä ympäristöarvoja (MU), hautausmaa-alue (EH) ja eteläpuolelta EV, M-1, meijerin teollisuus- ja varastoalue (T),  
-Pitkältä Essolta lomakylälle vievää tuleva tiealue kulkee kaavassa voimalinjaan asti teollisuus- ja varastoalueen (T/pv) läpi ennen saapumistaan voimalinjaan noudattelevalle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Sitä pitkin tuleva maantien jatkaa Haimilankankaan hautausmaalle asti.  
-Haimilankankaalta Kiurulaan ja edelleen Suoanttilantiehen asti uusi kuutostie on piirretty maa- ja metsätalousalueen (MT-1, merkintä rajoittaa haja-asutustyyppistä rakentamista, paitsi liikenteen päivämelyn suhteen niin myös avoimien peltoaukeiden suhteen) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M-1, merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista, paitsi liikenteen päivämelyn suhteen) läpi,  
-Luumäen aseman Jurvalassa tie ohittaa pohjoispuolelta MT-1-alueella,  
-Kuutostie jatkaa 2004 yleiskaavassa matkaa radan varrella M-1 ja MT-1 alueilla Toikkalan itäpuolelle lähes Sarvilahdentiehen asti.

Uudemmassa 2014 yleiskaavassa, joka perustuu valtatie osalta tiesuunnitelman mukaiseen tieverkko- ja ratkaisuuun, Toikkalasta itään:

- uusi kuutostie kulkee ensimmäisen noin kilometrin matkan M-1-alueella,
- Sarvilahden kohdalla tietä reunustaa pohjoispuolella EV-alue ja
- karttaan merkityn Luumäen itäisen eritasoliittymän eli Sarvilahden liittymän jälkeen kuutostietä reunustaa pohjoispuolella edelleen EV-alue ja linjauksen palattua nykyiseen kuutostiehen reunustaa pohjoispuolelta M-1-alue,
- radan puolelta kuutostietä reunustaa pohjavesialueen työpaikka-alue TP/pv-alue jossa on Luumäen Kyllästämö Oy:n alueella myös merkintä "mahdollisesti puhdistettava tai kunnostettava maa-alue" (saa),
- Kaakon Lavapalvelun tilan jälkeen kuutostietä reunustaa eteläpuolelta M-1-alue,
- radan varren rinnakkaistie rajoittuu pohjoisessa em. TP/pv-alueeseen ja etelässä M-1-alueeseen, Heti eritasoliittymän eteläpuolella rinnakkaistien varrella Porsico Oy:n tilan itäpuolella on myös työpaikka-alue TP-1/pv-alue, joka on tarkoitettu toteutettavaksi em. TP/pv-alueen jälkeen.
- Työpaikka-alueille on merkitty mahdollisiksi laajennussuunniksi Kaakon Lavapalvelun tilasta itää sekä pohjoiseen.

#### *Asemakaavat*

*Tiesuunnitelma-alueella asemakaavoitettuja alueita on vain Luumäen Taavetissa, Rantsilanmäessä ja Jurvalassa. Tiesuunnitelman mukainen ratkaisu edellyttää vähäisiä asemakaavan tarkistustoimenpiteitä Taavetin läntisen eritasoliittymän E1, Taavetin eritasoliittymän E2 sekä Rantsilanmäen eritasoliittymän E3 alueilla. Tiesuunnitelman mukaisten järjestelyjen toteuttamiseksi tarvittavat pienet asemakaavojen muutokset tehtiin tiesuunnittelun aikana. Asemakaavamuutokset hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.6.2011.*

- Taavetin läntinen liittymä jää tämän hankkeen ulkopuolelle, joten sitä ei tässä käsitellä,
- muutoin lunastettavat alueet Taavetin kohdalla ovat asemakaavoissa liikennealueen ulkopuolelta kuutostien pohjoispuolella M-1, VS (voimalinja-alueella), KTY-1 (toimitilarakennusten kortteli, Kaluste Poutasen luona) ja K-1 (liike- ja toimistorakennusten korttelialue, Kaluste Poutasen luona) alueita ja eteläpuolella EV- ja TY-alueita (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, Rusalan tilan kohdalla),
- Haminantiestä itään Pitkälle Essolle päin kuutostien lunastettavaa liikennealuetta reunustaa Puukylän länsipään KTY-1 alue ja itäpään teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T-1),
- seuraava asemakaava on Rantsilanmäen Teboilin kohdalla, joka tila ja siitä noin 400 m itäänpäin on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta pohjavesialueella (KL-1/pv). Kuutostie on kuitenkin asemakaava-alueen ulkopuolella,
- Kuutostien ja rannan välisen rinnakkaistien lähellä Lomakylän ja Kuutoskartanon tiluksilla on myös asemakaava. Ko. kaava on kuitenkin nyt kyseessä olevan rinnakkaistien kohdalta pääosin 110 kV:n voimalinjan pohjoispuolella kun rinnakkaistie on eteläpuolella. Sil-



tä osin kun kaavat ulottuvat voimalinjan eteläpuolelle, kulkee rinnakkaistie asemakaavan maa- ja metsätalousalueella (M).  
-Jurvalassa asemakaavat ovat lähimmillään noin 400 m:n päässä uuden kuutostiealueen pohjoispuolella.

**Yleinen kiinteistömarkkinatilanne:**

Etelä-Karjalan / Luumäen alueella on tehty kiinteistökauppoja kuuden tilastollisesti julkais-  
tun viime vuoden aikana lukumäärältään ja volyymiltaan seuraavasti:

-14 2131 kpl/216= 10.1% 169 m€/	-13 2112 kpl/179= 8.5% 178 m€/	-12 2437 kpl/208=8.5 % 209 m€/
-11 2526/203=8.0% 206 m€/	-10 2456/193=7.9% 226 m€/	-09 2430/ 234=9.6% 159 m€/

Alkuvuoden 1-6/2014 aikana Luumäen alueella on tehty  
kiinteistökauppoja 101 kpl ja vastaavana aikana kahtena edellisenä vuotena 76 ja 92 kpl  
ja  
ennen syksyllä -08 alkanutta taantumaa 101, 117 ja 96 kpl.

Ns. subprime-taantumien aikaista vähennystä kauppojen määrässä näyttää olevan keski-  
määrin n. 12 % eli sen taantumien yleiseen vaikutukseen nähden noin keskimääräisesti  
kuten suhteellisen vakiintuneet %-osuudet maakunnan kauppojen määrästäkin näyttäisi-  
vät osoittavan. Subprimen jälkeiset taantuma-aallot, viimeisimpänä öljyn ja ruplan hinnan  
muutokset ja Kreikan ongelmat, eivät voi olla vaikuttamatta myös Suomen olosuhteisiin,  
jopa deflatorisesti eli hintoja alentavasti. Sillä taas on taipumusta lykätä tulevia hankinto-  
ja mahdollisesti edullisempaan ajankohtaan, kuten Japanin katkerat kokemukset viimei-  
sen 15 vuoden ajalta osoittavat. Edellä oleva tilasto kuvaa markkinoiden vakautta ja vo-  
lyymiä ja tilastotietoa viimeaikojen volyyimeistä voi perustellusti pitää osoituksena kiinteis-  
töpuolen potentiaalin lievistä joskin horjuvasta noususta Luumäellä. Taantuma-aikojen ti-  
lastotietoja kauppahintatilastossa voi kohteessa pitää keskimääräisinä suhteessa "hinta-  
suhteisiin ohimenevästi vaikuttaviin syihin" (LunL 30.2 §), jotka ko. lunastuslain pykälän  
mukaan tulee leikata korvausarvioinnissa pois. LunL. 30.2 §:n mukaan korvausta mää-  
rättäessä ei saa ottaa huomioon sellaista arvon muutosta, mikä aiheutuu tarjonnan vaihtelu-  
sta tai muusta hintasuhteisiin ohimenevästi vaikuttavista tekijöistä. Lunastuslain pe-  
rusteluissa viitataan tällä kohdin lähinnä vain tarjonnan niukkuudesta johtuviin ylihintoihin  
ja niiden huomiotta jättämiseen. Kiinteistömarkkinoilla voivat tällaisia lakitekstin mukaisia  
ohimeneviä ja tarjontaan vaikuttavia tekijöitä olla ehkä esim. verotukselliset muutokset,  
jotka usein näkyvät loppuvuodesta poikkeuksellisen vilkkaana kaupantekona, mutta muu-  
toin ohimeneviä hintamuutoksia kiinteistömarkkinoilla voitaneen pitää verraten harvinaisi-  
na.

Käytännössä rajanveto ns. normaalien tai yli- ja alihintojen välillä on vaikeaa. Hintatason  
vaihteluihin liittyy myös kysymys lunastuksesta laskusuhdanteen vallitessa. Rationaali-  
sesti toimiva omistaja pyrkii valitsemaan itselleen edullisimman myyntihetken. Omistusoikeuteen kuuluu myös vapaus päättää milloin myy ja kenelle myy. Lunastuksessa ei täl-  
laista aspektia tunnusteta eikä esim. laskusuhdannetta voitane pitää lain tarkoituksena  
ohimenevänä hintasuhteisiin vaikuttavana tekijänä. KKO:n ratkaisussa 1992:135 todettiin  
nimenomaisesti, että *"maanomistajilla ei ollut oikeutta*  
korvaukseen haltuunoton jälkeen tapahtuneen maan arvon poikkeuksellisen  
nousun perusteella". Eriyisen ongelmalliseksi tilanne voi muodostua silloin, jos  
lunastus toimeenpannaan syvimmän laskusuhdanteen aikaan. Hintojen alkaessa

kohota ei luovuttaja ehkä enää pystykään hankkimaan korvauksellaan vastaavanlaista kiinteistöä tilalle. Periaatteessa säännöksen tarkoituksena on kuitenkin poistaa arvomuodostukseen vaikuttavat markkinahäiriöt, mikä edistää maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Säännöksen merkitys korostuu erityisesti lunastettaessa omaisuutta, jonka tuotto kertyy pitkän ajan kuluessa

Volyymit johtuvat osittain itärajan takaa tulevasta ostovoimasta.

Oulun yliopistossa tehdyn "Suomen aluerakenteen viimeaikainen ja tuleva kehitys"-nimisen tutkimuksen (Nordia Tiedonantoja nro 1 / 2010) mukaan Luumäki on kunta, jossa väestönmuutos vuoteen 2015 on paikallisesti arvioituina keskimääräistä heikompi eli varustettu merkinnällä "taantuva alue". Ko. merkintä on tutkimuksen viisipykäläisen asteikon toiseksi heikoin Lemminkäisen ollessa Etelä-Karjalan kunnista ainoana korkealla eli toiseksi parhaimmassa ryhmässä "kasvava alue". Näinollen kiinteistömarkkinoiden kannalta voi katsoa, että Luumäen kunnassa tilanne on kohtuullisen lähellä "ostajan markkinat"-tilannetta, vaikka viimeaikainen osuus maakunnan kaupoista onkin jo neljättä vuotta nouseva.

#### **Paikallinen kiinteistömarkkinatilanne:**

Toimituskohteen ympäristössä noin 5 km:n säteellä on kaupattu vuoden 2009 jälkeen asemakaavoittamattomalla alueella rakentamattomia:

- peltoja 13 kpl hintaan 2800 - 7800 e/ha keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 4800 ja 4400 e/ha. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 1-14 ha ja 5.3 ha
- kuivanmaan asuinrakennuspaikkoja asemakaava-alueella 33 kpl hintaan 0.1 - 10.8 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 4.5 ja 4.0 e/m<sup>2</sup>. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.09 - 1 ha ja 0.18 ha ha
- kuivanmaan asuinrakennuspaikkoja asemakaava-alueen ulkopuolella 2 kpl hintaan 0.52 ja 0.56 e/m<sup>2</sup>. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.3 - 0.9 ha ja 0.6 ha ha
- erityismaakauppoja:
  - liike-, teollisuus- ja varastoaluetta 3 kpl, myyjänä kunta ja ostajina Osuuskauppa, Lujabetoni ja Timberjack, asemakaava-alueella, hintaan 1.5 - 2.9 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 2.3 ja 2.5 e/m<sup>2</sup>. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.15 - 4.3 ha ja 2.0 ha
  - raakamaata (Tapio/kunta) 1 kpl, 1.9 e/m<sup>2</sup>, 1.9 ha,
  - turvealuetta, ei kauppoja,
  - muuta rakennuspaikkoja 6 kpl hintaan 0.6 - 4.5 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 2.0 ja 1.8 e/m<sup>2</sup>. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.04 - 2.4 ha ja 0.9 ha
  - muuhun käyttötarkoitukseen 5 kpl hintaan 0.6 - 3.5 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 1.7 ja 1.2 e/m<sup>2</sup>. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.4 - 0.9 ha ja 0.7 ha
  - kuivanmaan lomarakennuspaikkoja 1 kpl hintaan 3.5 e/m<sup>2</sup> ja
  - metsää 24 kauppaa hintaan 500 - 7700 e/ha keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 4000 ja 5600 e/ha. Pinta-alan vaihteluväli ja keskiarvo: 0.2 - 28.3 ha ja 8.3 ha

Koko Luumäen alueella on vastaavasti vuoden 2009 jälkeen kaupattu asemakaavoittamattomalla alueella rakentamattomia:

- peltoja 17 kpl hintaan 2000 - 18800 e/ha keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 5500 ja 4600 e/ha,
- kuivanmaan asuinrakennuspaikkoja 8 kpl hintaan 0.5 - 2.5 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 1.2 ja 0.9 e/m<sup>2</sup>,
- erityismaakauppoja:
  - teollisuus- ja varastoaluetta (kunta/Timberjack) 1 kpl, asemakaava-alueella, hintaan 2.5 e/m<sup>2</sup>,
  - raakamaata (Tapio/kunta) 1 kpl, 1.9 e/m<sup>2</sup>,

--turvealuetta, ostajana Vapo, 2 kauppaa, 0.18 ja 0.46 e/m<sup>2</sup>. Jälkimmäinen kauppa sisältää myös metsää,  
--muuta rakennuspaikkoja 10 kpl hintaan 0.6 - 4.5 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 2.0 ja 1.8 e/m<sup>2</sup>,  
--muuhun käyttötarkoitukseen 8 kpl hintaan 0.5 - 3.5 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 1.5 ja 1.0 e/m<sup>2</sup>,  
-kuivanmaan lomarakennuspaikkoja 4 kpl hintaan 0.3 - 3.7 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 2.4 ja 2.8 e/m<sup>2</sup>

**Valtakunnallisen kiinteistöjen kauppahintatilaston (<http://www.maanmittauslaitos.fi/kauppahintatilastot>)**

mukaan viimeksi tilastoituina koko vuosina 2014, -13, -12, -11 ja -10:

-kuivanmaan asuinrakennuspaikkojen mediaanihinnat olivat Etelä-Karjalassa 3.7 e/m<sup>2</sup>, 2.0, 2.0, 3.6 ja 2.1, Etelä-Savossa 2.0, 1.8, 1.5, 2.0 ja 2.0, Kymenlaaksossa 3.4, 2.3, 2.6, 3.1 ja 2.4 ja koko maassa 3.5, 3.2, 3.5, 3.3 ja 3.1 e / m<sup>2</sup> (kauppahintatilastojen taulukko 2.4),  
-peltokauppojen mediaanihinnat olivat Etelä-Karjalassa 5714 e/ha, 6000, 4655, 5000, ja 4542, Etelä-Savossa 5435, 5078, 4102, 4417 ja 4333, Kymenlaaksossa 6993, 6611, 5941, 6000 ja 5511 ja koko maassa 8334, 8132, 7500, 7636 ja 7840 e / ha (kauppahintatilastojen taulukko 4.1) ,  
-kuivanmaan lomarakennuspaikkojen mediaanihinnat olivat Etelä-Karjalassa 5.6, 1.7, 2.9, 2.3 ja 2.0, Etelä-Savossa 2.0, 3.2, 3.8, 1.3 ja 1.5 Kymenlaaksossa 1.2, 2.0, 3.1, 3.0 ja 1.6 3 sekä koko maassa 2.2, 2.5, 2.8, 2.0 ja 2.3 e / m<sup>2</sup> (kauppahintatilastojen taulukko 5.5),  
-raakamaa-alueiden mediaanihinnat olivat Etelä-Karjalassa 2.2, -, -, 1.3 ja 2.3 e/m<sup>2</sup>, Etelä-Savossa 0.7,-, -, ja 1.1 e/m<sup>2</sup>, Kymenlaaksossa 1.1,-, -, - ja - e/m<sup>2</sup> ja koko maassa 1.7, 1.5, 1.5, 1.4 ja 1.4 e/m<sup>2</sup>.(kauppahintatilastojen taulukko 6.1),  
-sora-alueiden mediaanihinnat olivat Etelä-Karjalassa -, -, - ja - e/m<sup>2</sup>, Etelä-Savossa -, -, 3.2, - ja 2.0 e/m<sup>2</sup>, Kymenlaaksossa -, -, - ja - e/m<sup>2</sup> ja koko maassa 0.4, 1.5, 1.5, 1.5 ja 1.6 e/m<sup>2</sup>.(kauppahintatilastojen taulukko 6.1),

Lähtökohtaisesti oletuksena on, että tilastossa mainitut rakentamattomien rakennuspaikkojen kaupat koskevat luonnontilassaan olevia tiluksia. Metsätilakauppoja ei ole tutkittu, koska puuston määristä ei ole tietoa.

**Arviointimenetelmä:**

-ensisijaisena menetelmänä on kauppa-arvomenetelmä, jossa arvioinnin kohdetta verrataan sellaisiin vapaille markkinoilla tehtyjen kauppajen kohteisiin, joista on tiedossa kauppahintatietoja esim. Maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterissä.

Mikäli arvioinnin kohde on sellainen, että sitä ei voi määrittää kauppa-arvomenetelmällä, käytetään tuottoarvomenetelmää, jossa arvo määritetään esim. pääomittamalla kohteen arvioituja tuottoja tai kustannusarvomenetelmällä, jossa arvo määritetään kohteeseen sijoitettujen kustannusten perusteella. On mahdollista, että eri menetelmiä myös yhdistellään.

Metsätalouden kohdalla hinnoittelu perustuu metsäkeskus Tapion summa-arvotaulukoiden arvoihin, jotka on laskettu tuottoarvoilla. Mahdollisten vahinkojen ja haittojen korvaukset arvioidaan tarvittaessa pääasiassa Maanmittauslaitoksen julkaisun nro 93 "Korvaussuositukset kiinteistövahingoista" ([http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Nro\\_93\\_Korvaussuositukset\\_kiinteist%C3%B6vahingoissa.pdf](http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Nro_93_Korvaussuositukset_kiinteist%C3%B6vahingoissa.pdf)) tai sen laajemman version "Arviointi ja korvaukset" (<http://ak.maanmittauslaitos.fi/2014/>) päivitetyillä yksikköhinnoin, jotka perustuvat maataloushaittojen osalta pääosin tuottoarvoon sekä puutarhojen, tonttien ja metsätaloushaittojen osalta kustannusarvoon.

Kiinteistöarvioinnin tarkkuutena pidetään yleisesti parhaimmillaankin noin +- 15 %.

Menetelmien kuvaus: kaupp-arvomenetelmässä on määritelty valtakunnallisten ja alueellisten kauppahintatilastojen avulla vastaavien kohteiden todennäköinen käypä hinta. Tuottoarvomenetelmässä omaisuus arvioidaan sen tarkoituksenmukaisessa käytössä todennäköisesti tuottamien vastaisten nettotuottojen diskontattuna summana. Kustannusarvo tarkoittaa arviointikohteen todennäköisten hankintakustannusten mukaan määriteltyä arvoa.

Vertailuaineisto:

- vertailuaineistona kauppahintatilasto,
- sen analysointina lähinnä mediaanin, keskiarvon ja vaihteluvälin laskenta,
- hintamalleja ei ole aineiston epäyhteneväisyyden vuoksi käytetty.

Indeksi- ja korkoasiat:

- indeksin käsittely: hinnat on arvioitu suoraan päivän hintoina tai päivitetty elinkustannusindeksillä,
- koron käsittely: lain mukainen 6 %:n vuotuinen korko lasketaan haltuunotosta eli tässä tapauksessa loppukokouksesta maksupäivään.

Näinollen toimitusmiehet toteavat ja päättävät seuraavaa:

Päätös

Lunastuksen kohteen vahvistaminen (MTL 57 §)

Lunastuksen kohde vahvistetaan tiesuunnitelman mukaisesti ja lähemmin siten kuin toimituskartta ja suoritettu paalutus maastossa osoittaa. Samalla kohdetilojen kokonaispinta-alat saatetaan päivittää kiinteistörekisterikartan perusteella.

Maantiealueet lunastetaan omissuoriteoikeudella, yksityistiet ja laskuojat käyttöoikeudella ja läjitysalueet työnaikaisella käyttöoikeudella.

Kiinteistöksi muodostaminen:

Omissuoriteoikeudella lunastettavat maantiealueet muodostetaan kiinteistöiksi tai ne liitetään suunnitelmien mukaan ennestään oleviin lunastusyksiköihin.

Lakkaaminen:

Lakkaavia lunastusyksiköitä ei tässä yhteydessä ole. Entisen ja tiekäytöstä pois jäävät maantiealueet (MTL 6. luku) käsitellään viimeistään rakentamisen jälkeisessä ns. II-vaiheen toimituksessa.

Vanhana asiana 1950-luvulta liitetään Palaneenkankaan länsiosassa oleva vanha lunastusyksikkö "Maantiealue" rno 441-462-1-18 viereiseen sittemmin lakkautettuun entiseen kuostien alueeseen rno 441-884-2-1.

Tieoikeudet:

Toimitusalueella ei ole juurikaan rautateiden tai vesistöjen ylityksiä tms. joiden kohdalla olisi sellaista alueen kaksoiskäyttöä, että omissuoriteoikeuden sijaan tienpitäjälle tulisi perustaa vain MTL:n 58 §:n mukainen rasietyyppinen tieoikeus.

Kuitenkin rautatien kohdalle on suunniteltu uusi alikulkusilta Junttolantien maantien uudelle linjaukselle, jolloin maantienpitäjälle perustetaan vain tieoikeus.

Suoja-alue:

Maantielain 44 §:n mukainen suoja-alue on maantielain 61 §:n mukaisesti merkitty toimituskartalle tiesuunnitelman mukaisena, mutta maastoon sitä ei ole merkitty. Suoja-alue merkitään kiinteistörekisteriin rasiitteen tyyppisenä käyttöoikeusyksikkönä niiden kiinteistöjen kohdalle, joiden alueeseen se kohdistuu.

Maantielain mukaan suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta, ellei tiesuunnitelmassa sitä ole osoitettu max 50 m:si. Suoja-alueella ei saa pitää rakennusta ja tienpitäjällä on oikeus liikenneturvallisuuden niin vaatiessa poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta.

Tässä yhteydessä ei suoja-alueelta suoriteta korvauksia. Mikäli tienpitäjä myöhemmin esim. poistattaa kyseisiä puustoa suoja-alueelta, asia tulee sopia tai käsitellä korvaus-asiana maantielain 74 §:n mukaisessa toimituksessa.

Näkemäalueet:

Maantielain 45 §:n mukaisia näkemäalueita toimitukseen ei tässä vaiheessa liity.

Rajankäynnit (MTL 75, LunL 16, KML 101.1 ja 104, KMA 51 ja 53 §):

Maantie-, yksityistie- ja läjitysalueet sekä laskuojat on merkitty maastoon oranssinvärisillä muovisilla tiepaaluilla ja joissain tapauksissa (pelloille) näre- tai rimakepeillä näkyvyyden parantamiseksi ja konevaurioiden minimoimiseksi.

Lunastettavien alueiden ja vanhojen kiinteistörajojen leikkauksiin on pääsääntöisesti rakennettu metalliset putkipyykit. Paalut ja pyykit ilmenevät toimituskartasta ja rajamerkkiluettelosta.

Osa vanhoista rajamerkeistä on jäänyt löytymättä tai ovat olleet epävarmoja ja näiden määrittämiseksi on suoritettu piirirajankäynnit, jotka ilmenevät kiinteistökohtaisesti laaditusta rajankäyntiselitelmästä.

Toimituskartta:

Kartta on laadittu kiinteistörekisterikartan pohjalle 1:2000 ja siinä esitetään lunastettavat alueet, korvauskuviot, rajat, tiepaalut, rajamerkit jne

Yksityisten teiden järjestely (MTL 69 §):

Yksityisteiden järjestely suoritetaan rakentamisen jälkeisessä ns. II-vaiheen toimituksessa. On myös mahdollista, että ko. hankkeita erotetaan jo ennen työmaan lopullista valmistumista omiksi toimituksikseen.

Tässä toimituksessa uudet tiesuunnitelman mukaiset yksityistiealueet otetaan tienpitäjän eli Elyn haltuun ja niiden alueet korvataan. Alueet pysyvät tienpitäjän hallussa kunnes niiden jatkokäyttö I-vaiheen jälkeisissä toimituksissa ratkaistaan. Silloin perustetaan tarvittavat yksityistieoikeudet ja tiekunnat, ositellaan tienpito tieyksikköinä, luovutetaan tiet osakkaiden käyttöön sekä lakkautetaan mahdolliset tarpeettomat vanhat tieoikeudet.

Laskuojat:

Tiesuunnitelman mukaiset laskuojat merkitään tienpitäjän rasiteoikeuksina kiinteistörekisteriin jo nyt I-vaiheen toimituksessa ns. käyttöoikeusyksikköinä.

Tilusjärjestely (MTL 63-66 §):

Tilusjärjestelytarpeet käsitellään pääsääntöisesti vasta rakentamisen jälkeisessä ns. II-vaiheen toimituksessa.

Kuitenkin asiallisesti sovitut tilusjärjestelyt voidaan suorittaa jo nyt koska osapuolet ovat sopineet korvauksista tai korvausarvot on vaihdettavissa tienpitäjälle luovutetuista alueista saataviin vastaaviin korvauksiin ja täten on mahdollista säästyä asianosaisten keskinäiseltä maksuliikenteeltä:

-tilasta Mykkyrä rno 441-454-1-97 siirretään sen Huomolan peltopalstasta tienlunastuksen jälkeen jäävät kaksi yhteensä noin 0.47 ha:n palstaa naapuritilaan Peltola rno 441-411-1-334 samaa 6000 e/ha-korvausta vastaan kun alueella on muutoinkin sovellettu. Asianosaiset sopivat tilusten haltuunoton ajankohdaksi 1.1.2016.

Suoritettavat järjestelyt ovat tarpeen sellaisten vähäisten maantien vuoksi erilleen jäävien alueiden, joita omistaja ei enää voi käyttää tarkoituksenmukaisesti hyväkseen, siirtämiseksi toiseen kiinteistöön. Järjestelyistä ei aiheudu kenellekään sanottavaa haittaa.

Maakaaren 11 luvun 1 ja 3 §:ien mukaan lainhuudatusvelvollisuus ja kuuden kuukauden lainhuudatusaika tilusjärjestelysaannoille alkaa toimituksen merkitsemisestä kiinteistörekisteriin. Merkinnästä ilmoitetaan ko. asianosaisille myös erikseen.

Lunastuksen laajentaminen (MTL 67 §):

Koskee tiealueen ulkopuolelle jääviä kiinteistönsia, joille aiheutuu huomattavaa haittaa esim. tilusten pirstoutumisen seurauksena ja omistaja tai tienpitäjä vaatii lunastamista.

Tällaisia maanomistajien vaatimuksia on lukuisia koskien etenkin alueita uuden kuutos-tien ja rautatien väliltä.

Tienpitäjä on vastineessaan todennut: *Tienpitöviranomaisen ei lunasta tiealueen ulko-puolisia tilansia, vaan esittää tarpeen vaatiessa tehtäväksi mahdollisia tilusjärjestelyitä.*

Maantielain 67 §:n ja sen perustelujen mukaan kiinteistönomistaja voi vaatia lunastuk-sen laajentamista, ellei haittaa voida olennaisesti vähentää tilusjärjestelyllä eikä hän ha-lua haitankorvausta. Lunastaminen voisi lain perustelujen mukaan tulla kyseeseen, kun kiinteistö tai sen osa tulisi tiehankkeen johdosta käyttökeltottomaksi nykyiseen tarkoituk-seensa.

Toimitusmiehet katsoivat, että lunastuksiin tiealueen ulkopuolelta mennään tässä ennen rakentamista olevassa toimituksen I-vaiheessa ainoastaan sovituissa tapauksissa:

-Tilan Rintelä rno 441-401-5-68 osalta lunastukseen päädytään yhteisymmärryksessä lu-nastamalla jäljelle jäävä osa tilasta tienpitäjälle. Tilusjärjestelyllä asiaa ei voida sopivasti korjata.

Lunastettavasta alueesta muodostetaan MTL 67.3 §:n mukaisesti tiealueesta erillinen lu-nastusyksikkö.

Läjitysalueet ja työnaikaiset tieoikeudet:

Ne korvataan korkoineen II-vaiheen toimituksen yhteydessä kun niiden lopullinen käyttö ja laajuus ovat selvillä. Alueet pysyvät tienpitäjälle haltuunotettuina, mikä huomioidaan ai-kanaan myös korvauksia määrättäessä.

Korvausten yleiset perusteet:

Korvaukset määrätään pääsääntöisesti ns. viran puolesta kaikille maanomistajille riippu-matta siitä, onko niitä vaadittu vai ei. (MTL 53 §, LunL 41 §).

Korvaus on käyvän hinnan mukainen täysi korvaus (LunL 30 §).

Koska alueen virallinen haltuunotto tapahtui joulukuussa -14, määrätään korvaus haltuun-ottohetken ajankohdan (ns. arvohetki) arvon perusteella (MTL 76 §). Omaisuus arvioi-daan sellaisena kuin se on ollut haltuunottohetkellä.

Sikäli kuin yleinen hintataso eli käytännössä elinkustannusindeksi olisi kohonnut haltuun-ottohetkestä tähän kokouspäivään mennessä, korjataan joulukuun hintatasoon määritellyt korvaukset indeksikertoimella lopettamisajankohdan hintatasoon (MTL 76.2 §). Toimitus-miehet arvioivat indeksin muutoksen olevan negatiivinen ja ns. indeksikertoimen 1.00.

Korvausta määrättäessä ei oteta huomioon lunastavan tienrakennushankkeen vaikutusta omaisuuden arvoon (LunL 31 §).

Kertaalleen korvatuiksi katsottuja esim. yksityistiealueita ei korvata toiseen kertaan.

Suomen valtio ei maanomistajana ole oikeutettu korvaukseen. Kunnat ja kaupungit ovat nykyisin samassa asemassa kuin muutkin maanomistajat ja pääsääntöisesti oikeutettuja korvaukseen.

Maapohjan korvausperusteet:

Maapohja arvioidaan pääsääntöisesti haltuunottohetken mukaisen käyttömuodon perusteella: metsämaata, viljeltyä maata, tonttia jne.

Tietyillä maa-alueilla voi kuitenkin olla odotusta jostakin tulevasta muusta käyttömuodosta, joka ei ole vielä alkanut, mutta jonka toteutuminen on niin todennäköistä, että se jo vaikuttaa alueen arvoa kohottavasti ja pääsääntöisesti jo näkyy alueesta maksetuissa kauppahinnoissa.

Tällaisia alueita ovat yleisimmin esim. taajamien laajentumisalueet ja maa-ainesta omaavat alueet. Myös kaavoituksen olemassaololla on merkitystä, jos se perustuu reaaliseseen markkinakysyntään.

Kaavanmuutostilanteissa, kun esim. tonttia muutetaan liikennealueeksi, korvaus määrätään arviointikäytännön mukaan aikaisemman kaavan käyttötarkoituksen mukaan, jos aiempi kaava oli toteuttamiskelpoinen ja aiemmalle käyttömuodolle oli reaalista markkinakysyntää.

Metsätalousmaa:

Paljaan metsämaan kauppahintatietoja ei ole saatavilla, koska metsäaluekaupoissa on aina mukana myös puusto. Sen erottaminen kauppahinnoista ei käytännössä ole mahdollista. Tästä johtuen paljaan metsämaan arvo määritetään tuottoarvomenetelmällä.

Toimitusmiehet katsovat, että kun metsätalous on korvauksen arvon perustana, sitä kuvaavista ns. Tapion taulukkohinnoista ei ole perusteita poiketa.

Tässä toimituksessa metsämaana korvataan alueet, joilla ei katsota olevan muuta käyttöä kuin metsätalous. Tällaisia alueita tässä kohteessa on etenkin yleiskaavojen M-alueilla, joissa ilman tätä hanketta alueen muu käyttö ei ole joko mahdollista tai uskottavaa.

Metsämaan pohja korvataan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion summa-arvomenetelmän aputaulukoiden arvoja soveltaen seuraavasti:

OMT	870 e/ha
MT	730 e/ha
VT	400 e/ha
muu	240 e/ha

Muutamien osin nykyisen kuutostien lähetyvillä tie sijaitsee Salpausselän harjun moreeniperäisellä alueella ja pienimuotoinen kotitarvesoranotto on periaatteessa mahdollista. Merkkeitä tällaisesta aiemmasta käytöstä on havaittavissa. Tällaisella alueella kotitarvesoranoton mahdollisuuden katsotaan periaatteessa kohottavan lievästi metsämaan arvoa, siten että siinä päädytään käyttämään asteikkoja:

OMT	1150 e/ha
MT	950 e/ha
VT	550 e/ha
muu	400 e/ha.

Viljelty maa:

Viljellyn maan arvo määritellään kauppahintatietojen avulla, koska peltokauppojen hintoja on yleisesti ottaen saatavilla. Toimitusinsinöörin keräämässä 17 kaupan aineistossa vaih-

teluväli 13:sta yli hehtaarin kaupoissa oli 2000 -7800 e/ha, keskiarvo oli 4900 ja mediaani (keskimmäinen) 5000 e/ha.

Toisaalta viimeaikaiset tilastotiedot osoittavat viljellyn maan hinnassa Etelä-Karjalassa trendiä 5714 e/ha, 6000, 4655, 5000 ja 4542. Huomioiden myös radanvarren peltojen hyväksi arvioitu laatu toimitusmiehet määrittävät korvaustason lähtöhinnoiksi, jota paikallisesti vielä voidaan säätää

-salaojitettu pelto 5000 -6000 e/ha ja  
-avo-ojapello 1000 e/ha alle edellisen.

Lisäksi sadonvarana on heinäpelloilla päätetty korvata 500 e/ha.

#### Tonttialueet:

Tonttina korvattavien alueiden korvausarvo määritetään kauppa-arvomenetelmällä, koska hintatietoja on saatavilla.

Periaatteessa taajama-alueen asemakaavan mukainen tontti on arvokkaampi kuin tontti, joka ei ole asemakaavassa, koska varmuus tulevasta käyttömahdollisuudesta on suurempi.

Taajamien ulkopuolella vertailukaupat ovat varmimmin ns. raakatonttien kauppoja ja jos arviointikohteena on alueita, joita on hoidettu tonttimaisina, järjestetty tieyhteyksiä ja ojituksia sekä uhrattu kustannuksia alueiden kehittämiseen raakatontista asuntontiksi, käytetään korvaustasona toimituskäytännössä ns. hoitolisällä ryyditettyä hintaa (esim. nurmikon teko n. 5 e/m<sup>2</sup>).

Aiemmin esitetyn aineiston perusteella korvausten ns. lähtötasoksi katsotaan -asuin- ja lomarakennuspaikoilla 1 e / m<sup>2</sup> sekä -teollisuus- ja liiketonteilla hinnat vaihtelevat käytännössä 1-5 e /m<sup>2</sup> välillä riippuen tontin sijainnista, koosta, käyttötarkoituksesta ym. laadusta.

Tonttipuustoa on korvattu sikäli kun sillä on katsottu olevan koristearvoa tai se on ns. hoitoon otettua pihapuustoa. Arviointi ja korvaukset-opuksen taulukkohintoja on suhteutettu kertoimilla 0-1.25 sen mukaan onko kyseessä esim. pihojen reuna-alueiden yksilöt tai pal-kintopiha.

#### Rakennusmaan odotusarvoalueet, puistot, liikennealueet:

Etenkin taajama-alueilla maalle muodostuu rakennusmaan odotusarvoa, joka on korkeampi kuin maa- ja metsätalousarvo. Asemakaavan voimaan tullessa tonttien arvo nousee mutta vaille rakennusoikeutta jäävien alueiden (puistot, liikennealueet) arvo ei laske kaavaa edeltäneestä odotusarvosta vaan noudattaa jatkossa vastaavanlaisten rakennusoikeudettomien alueiden yleistä hintakehitystä.

Luumäen alueella on tehty viime vuosina vain muutamia vertailukelpoisia kauppoja:  
-Luumäen kunta oli ostanut joulukuussa 2010 Savitaipaleentien laidalta Kaluste Poutasen pohjoispuolelta raakamaata 1.2 ha hintaan 1.94 e/m<sup>2</sup> ja myynyt syksyllä -13 samasta paikasta 4.3 ha:n rakennuspaikka-alueen hintaan 2.91 e/m<sup>2</sup>,  
-kunta oli myös elokuussa 2012 ostanut läheltä Luumäen apteekkia 0.4 ha katu/torialuetta hintaan 3.5 e/m<sup>2</sup>,  
-Jurvalan Pihlajaniemestä kunta oli viime joulukuussa ostanut rannalta 1.0 ha katu/toria-liikennealuetta/virkistysaluetta hintaan 0.87 e/m<sup>2</sup>.

Toimituskäytännössä oli:

-Haminantien maantietoimituksessa 2013-444357 v. 2014 päätetty, että:  
"raakamaata katsotaan olevan jossain määrin Karjalan radan kahta puolta olevissa asema- ja yleiskaavakohteissa. Sen hinnaksi arvioitiin vain yhden kunnassa tehdyn kaupan



takia valtakunnallisten hintojen perusteella noin puolet haja-asutusalueen kuivanmaan tontin hinnasta eli 0.50 e/m<sup>2</sup>",

-Savitaipaleentien maantietoimituksessa 2012-412851 v. 2013 oli päätetty eräästä rakentamattoman yleiskaavatontin hinnasta Kontulantien alussa, että "Kontulantien liittymän yleiskaavoitetulla potentiaalisella kuivanmaan tontilla 1.5 e/m<sup>2</sup> hinta toimitusmiesten näkemyksen mukaan vastaa kohteen arvoa suhteessa lähialueiden vertailukauppoihin",

-Suoanttilantien maantietoimituksessa 1998-630601 Jurvalassa v. 2000 oli päätetty maksaa tonttikäytössä olleesta maasta 10-30 mk/m<sup>2</sup> ja raakamaasta välittömästi aseman ylikäytävän pohjoispuolella 2 ja 3 mk/m<sup>2</sup>, elinkustannusindeksillä korjattuna hinta olisi tänä päivänä noin 0.4 ja 0.6 e/m<sup>2</sup>,

-Ansari-Jurvala kevyenliikenteen väylää koskevassa toimituksessa 2009-325793 v. 2011 ei kuutostien laidalla katsottu olevan raakamaata, mutta asuin- ja lomarakennuspaikkoja korvattiin 1.5 - 5.0 e/m<sup>2</sup>-hinnoilla. Soran ja hiekan osalta silloin päätettiin, että mikäli ainesta oli käytetty hankkeessa ja sillä katsottiin olleen markkina-arvoa, korvauksena on maksettu normaalin maapohjakorvauksen lisäksi noin 30 % paikkakunnan sora-alueiden kauppahinnasta 0.80 e/m<sup>2</sup>.

-Uron tasoristeyksen poistoa koskevassa maantietoimituksessa 1998-630581 v. 2000 oli katsottu olevan odotusarvoa liholan tien pohjoispuolella 6 mk/m<sup>2</sup> eli päivän hintana noin 1.3 e/m<sup>2</sup>.

-Lappeenrannan Kären kylän kohdan kuutostietoimituksessa 2013-454466 v. 2014 ei raakamaata katsottu olevan.

-Lappeenrannan keskustan ohittavan kuutostien Kärki-Mattila osuudella toimituksessa 2006-195803 v. 2006 oli raakamaat hinnoiteltu päivän hinnaksi korjattuna välille 0.6 - 3.6 e/m<sup>2</sup>, jossa hinnassa on mukana myös sora-alueita.

-vastaavasti saman tien Mattila-Muukko osuuden maantietoimituksessa 2007-220921 v. 2007 oli tien raakamaaksi katsotut alueet korvattu päivän hinnoiksi korjattuna 0.3 - 2.6 e/m<sup>2</sup>,

-Kuutostiellä Joutsenon Ahvenlammen eritasoliittymän toimituksessa 1998-613320 oli v. 2000 korvattu raakamaana sora-alueita päivän hintaan 2.1 - 3.2 e/m<sup>2</sup>, kun tienpitäjä oli käyttänyt alueella olevan soran.

-Vastaavasti saman tien Muukko-Ahvenlampi toimituksessa 2002-854498 oli v. 2003 korvattu raakamaita päivän hintana 2.8 e/m<sup>2</sup>,

-Joutsenon kohdalla kuutostien maantietoimituksessa 2007-227029 oli v. 2008 korvattu Joutsenon keskustaajaman rakennuskelpoiset alueet tämän päivän hintaan korjattuna 2 e/m<sup>2</sup> ja Korvenkannassa kaava-alueella 1.4 e/m<sup>2</sup>.

Toimitusmiehet katsovat, että tässä kohteessa ns. raakamaan odotusarvoa on noin väleillä Taavetti-Ansari, Luumäen aseman kohdalla Jurvalassa sekä kohteen itäpäässä Palanunkankaalla. Hinnaksi näissä kohteissa on arvioitu 0.5 - 2.0 e/m<sup>2</sup>.

Muut alueet korvataan nykykäytön mukaisesti, koska taajamatoimintojen, asutuksen, rakentamisen, asemakaavan tai yleiskaavan ei katsota tukevan muunlaista korvaustasoa.

#### Maa-ainesten ottoalueet:

Koska lunastavan hankkeen vaikutusta ei lain mukaan huomioida korvausperusteena, ei esim. eritasoliittymän maaleikkauksesta saatava sora tai muu maa-aines ole automaattisesti korvattava menetys, vaikka tienpitäjä sen käyttäisikin tienrakentamiseen.

Maa-aineksella pitää olla markkinakysyntää ilma lunastavaa rakentamishanketta. Lisäksi maa-aineksen ottamiseen myyntiä varten tarvitaan ottolupa tai ainakin pitää olla todennäköistä, että luvan voisi saada.

Korkein odotusarvo maa-ainesten tulevaan ottoon katsotaan olevan alueilla, joilla ammattimaiset maa-ainesyrittäjät ovat hankkineet omistukseensa ottoalueita tai ovat muulla tavoin pysyväisluontoisesti sitoutuneet ottotoimintaan. Tällöin on todennäköistä, että toiminta voi tulevaisuudessa laajeta lähiympäristöönkin, jos muut olosuhteet eivät ole esteenä.

Matalampi odotusarvo katsotaan olevan alueilla, joilla maanomistajalla on ottolupa ja tämä myy maa-ainesta, mutta toiminta ei ole säännöllistä ja ammattimaista.

Matalin odotusarvo on alueilla, joilla on vain kotitarvetoimintaa.

Nyt kyseessä olevassa kohteessa avattuja sorakuoppia on Haminantien liittymän pohjoispuolella, Rantsilanmäessä, Väinämöisen suon pohjois- ja itäpuolella sekä Palanutkankaan itäpäässä. Haminantien liittymän pohjoispuolen kahta kuoppaa lukuunottamatta alueet näyttävät olevan yksityishenkilöiden omistuksessa eikä niissä missään ole esim. kiinnityksiä soranottoalueiden vuokrauksista.

Euroaika Luumäellä on tehty viisi sora-aluekauppaa 2015 tasoon elinkustannusindeksillä korjattuun hintaan 0.4-1.6 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 1.1 ja 1.3 e/m<sup>2</sup>. Vastaavasti Lappeenrannassa kauppooja on tehty kuusi kpl hintaan 0.2 - 7.8 e/m<sup>2</sup> keskiarvo- ja mediaanihintojen ollessa 3.2 ja 2.7 e/m<sup>2</sup>. Luumäellä kuutostien tuntumassa tehdyt kaupat ovat 0.4, 0.6 ja 1.4 e/m<sup>2</sup> kooltaan 2.3, 4.2 ja 4.3 ha ja Lappeenrannassa keskustan länsipuolella 2.7 ja 2.7 e/m<sup>2</sup>, kooltaan 5.2 ja 3.3 ha, sekä yksi apportti Kären kylässä hintaan 0.2 e/m<sup>2</sup>.

Kiviaineskauppooja Luumäellä on euroaikana tehty yksi Laappaalla, päivän hintatason ollessa 1.4 e/m<sup>2</sup>. Lappeenrannassa vastaavasti on tehty kaksi kauppooja, yksi Ylämaalla ja yksi Nuijamaalla päivän hintaan 4.7 ja 1.6 e/m<sup>2</sup>.

Toimituskäytännössä kuutostien maantietoimituksessa 2007-227029 Joutsenossa v. 2008 korvattiin Jänhiälässä sora-alueita seuraavasti:  
-paikallisten kauppoojen perusteella ammattimaisten sora-alueiden arvoksi katsottiin silloin 5 e/m<sup>2</sup>, josta ottoalueen viereiset ja potentiaaliset tulevat sora-alueet diskontattiin 15 vuoden päähän ja korvattiin 2.4 e/m<sup>2</sup>,  
-muilla ottolupa-alueilla hinta asettui välille 1-2.5 e/m<sup>2</sup> ja  
-kotitarveottoalueilla 1.0 e/m<sup>2</sup> ja niiden potentiaalisilla laajennusalueilla 0.5 e/m<sup>2</sup>.

Toimitusmiehet katsovat, että tässä kohteessa maa-ainesarvon korvaamisen edellytykset täyttyvät Rantsilanmäen ja Kärmevuoren välisessä kotitarvekuopassa, Väinämöisen suon itäpuolen käytössä olevan kotitarvekuopan ympäristössä sekä Palanutkankaan umpeen menneen lupa-alueen kuopan ympäristössä. Rantsilanmäen laanialueen kuopan korvauksen katsotaan sisältyvän maapohjan raakamaakorvaukseen. Kohteiden hinnoiksi on päätetty 0.50 - 0.75 e/m<sup>2</sup>.

#### Puustovahinkojen korvausperusteet:

Metsämaana korvattavilla alueilla korvataan taimisto (kustannusarvomenetelmä) ja puuston odotusarvo (tuottoarvomenetelmä) Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemien summa-arvomenetelmän aputaulukoiden Kaakkois-Suomen arvoilla.

Jos maapohja korvataan jonkin muun käyttömuodon mukaisena, kuten esim. rakennusmaan odotusarvomaana tai sora-alueena ei puustokorvauksia määrätä, koska se johtaisi kahteen kertaan korvaamiseen. Alueella ei voi yhtä aikaa olla esim. metsämaan arvoa ja sora-arvoa.

Kasvillisuuden, istutusten ja rakenteiden korvausperusteet:

Tonteilla oleva erityiseen hoitoon otettu koristekasvillisuus puutarhakasvillisuus, pensasaidat jne korvataan Maanmittauslaitoksen julkaisun "Arviointi ja korvaukset" ohjearvoja laatuluokituksella korjattuna (<http://ak.maanmittauslaitos.fi/2014/>). Osoitteessa [http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Nro\\_93\\_Korvaussuositukset\\_kiinteist%C3%B6vahingoissa.pdf](http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Nro_93_Korvaussuositukset_kiinteist%C3%B6vahingoissa.pdf) on julkaisun aiempi lyhennelmäversio. Julkaisuun kustannusarvomenetelmällä lasketut korvausperusteet ja ohjearvot on kerätty eri alojen asiantuntijatutkimuslaitosten tutkimuksista.

Osa esim. aidoista on voitu korvata em. julkaisun ohjearvoilla ja osa on jätetty käsiteltäväksi vasta II-vaiheessa, kun nähdään onko ne pystytty siirtämään hävittämisen sijaan.

Mainostaulut:

Lunastettavilla alueilla on valopylväitä, mainospyloneita, mainostauluja jne. Osa niistä on muiden kuin maanomistajien omistuksessa ja maanomistaja saa niistä vuokratuloa.

Näiden mahdollinen korvaaminen jää pääsääntöisesti II-vaiheeseen, kun nähdään miten mainostaulujen käy.

Rakennusten korvausperusteet:

Lunastettavat rakennukset on arvioitu teknisellä kustannusarvomenetelmällä pääsääntöisesti käyttäen ohjeena VTT:n julkaisua 1669 "Rakennuksien kustannusarviointiohje". Myös Haahtela-kehitys Oy:n ylläpitämä "Rakennuksen hinnan arviointi"-järjestelmä on ollut käytössä.

Korvaukset on sen jälkeen määrätty arvioimalla rakennusten arvo markkinoilla eli niiden käypä arvo.

Korko:

Maksettaville korvauksille lasketaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunottohetken sijaan hakiin suostumuksella sitä aiemmasta alkukokouksen ajankohdasta 3.12.2014 lukien (MTL 79 §) edunvalvontakustannuksia lukuunottamatta, joille korkoa ei lain mukaan makseta (LunL 95 §).

Korvauksen suoritus:

Korvaukset maksaa tienpitäjänä Suomen valtio/ Kaakkois-Suomen Ely-keskus.

Korvaukset on merkitty selitelämään. Koron määrän laskee korvauksen maksaja maksupäivän mukaisesti.

Maantielain 78 §:n mukaan korvaus tulee maksaa sille, jolle korvauksen kohde tänä toimituksen lopettamispäivänä kuuluu.

Valtiolla ei ole liikelaitoksiaan, kuten metsähallitus, lukuun ottamatta oikeutta korvauksiin.

Alle 10 euron asianosaiskohtaista korvausta ei ole tarpeen maksaa (MTL 83 §).

Korvaukset on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta. Eräpäivän jälkeen mahdollisesti maksamatta olevalle korvaukselle lasketaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4.1 §:n mukaisesti korkokannan ollessa tällä hetkellä 7.5 %. (MTL 79 §).

Korvausten maksamista varten tämän pöytäkirjan jakelun yhteydessä korvauksen saajilta pyydetään pankkiyhteystietoja.

Korvauksen tallettaminen:

Kun kiinteistö, johon kohdistuu panttioikeus lunastetaan kokonaan, on kiinteistön korvaus määrättävä tallettavaksi (MTL 82 §).

Tässä toimituksessa ei tällaisia tiloja ole kuin Rintelä 441-401-5-68.

Minkään muun tilan korvauksia ei ole tarpeen tallettaa Avi-keskukseen, ent. lääninhallitukseen yhtä tilaa lukuunottamatta sillä olevan viranomaismerkinnän johdosta.

Tienpitäjän valittaessa korvauksista ei riidanalaista osaa korvauksista tarvitse tallettaa. Korvauksensaajalla on oikeus saada riidanalainen osa vakuutta vastaan.

Edunvalvontakulut:

Lunastuslain 82 §:n mukaisia edunvalvontakuluja ei määrätä viran puolesta vaan niitä pitää erikseen vaatia.

Välttämättöminä edunvalvontakuluina korvataan vaatimuksen esittäneille toimituskokouksesta 50 e / kokous, katselmus tai kirjallinen korvausvaatimus, sisältäen paikkakuntalaisten matkat. Pitemmät matkat on tarvittaessa korvattu erikseen.

Korkeampi korvaus edellyttää esim. työnantajan todistusta palkan pidätyksestä toimituspäivänä.

Kirjallisen vaatimuksen teosta on voitu korvata enemmänkin kuin 50 e, jos se on vaatinut enemmän työpanosta. Kirjallinen vaatimus on helpottanut toimitusmiehiä asioiden kirjauksissa ja käsittelyssä.

Maanomistajien asiamiesten osalta on katsottu, että varsinkin kiinteistöarviointiin perehtyneen asiamiehen käyttäminen avustajana on ollut maanomistajalle tarpeellista, koska kyseessä on usein ainutkertainen ja ennenkokematon tilanne joutua tämänkaltaisen toimitusmenettelyn kohteeksi. Maanomistajalta ei voida edellyttää täyttä selviytymistä asiassa yksin vaikka korvaukset pääosin määrätäänkin viran puolesta.

Esitetyt edunvalvontakulut määrätään pääosin korvattavaksi joskin niin, että jos samalla tilalla on useita omistajia välttämättömäksi on yleensä katsottu vain yhden omistajan kustannus.

Toimitusmenot:

Kaikki toimitusmenot suorittaa toimituksen hakija Kaakkois-Suomen Ely-keskus.

Asiakirjojen toimittaminen:

Pöytäkirja ja lopullinen korvausselitelmä postitetaan kaikkien kiinteistöjen vähintään yhdelle omistajalle ja kaikille korvauksen vaatijoille noin kahden viikon kuluessa toimituksen lopettamisesta.

Toimituskartta on toimitettu jo aiemmin, mutta siitä laitetaan uusi kappale jos se on muuttunut edellisen postituksen jälkeen.

Toisen vaiheen maantietoimitus:

Toimitus laitetaan vireille tämän toimituksen rekisteröinnin yhteydessä.

Tilakohtaisia korvauspäätöksiä:

Maksettavat korvaukset ilmenevät lähemmin tilakohtaisesta "Korvaukset"-asiakirjasta, joka toimitetaan kullekin tilalle pöytäkirjan mukana.

Seuraavassa on tarkempia tilakohtaisia korvausperusteita osalle kohdekiinteistöjä em. yleisperusteluiden lisäksi.

1) Karhuntila rno 441-433-1-844, ko (karttaosa) 2, suunnitelmakartan likimääräinen km-lukema 2000  
([http://www.eurakka.net/fi/projektipankki/kaakkois-suomen\\_ely\\_/projektiarkisto\\_kaakkois-suomen\\_ely/tiesuunnitelmat/vtn\\_6\\_parantaminen\\_valilla\\_taa veti-lappeenranta\\_luumaki\\_lappeenranta](http://www.eurakka.net/fi/projektipankki/kaakkois-suomen_ely_/projektiarkisto_kaakkois-suomen_ely/tiesuunnitelmat/vtn_6_parantaminen_valilla_taa veti-lappeenranta_luumaki_lappeenranta))

-tilan alue on yleiskaavassa M-1-alueita ja tien laita 10 vuotta vanhassa asemakaavassa M-alueita,  
-alue on vaihtanut omistajaa v. -06 maa- ja metsätalousmaana,  
-lähialueilla kuutostien pohjoispuolella ei ole näköpiirissä maan arvoa nostavia käyttömuodon muutoksia,  
-korvaus siis suoritetaan nykyisen käyttömuodon mukaan metsänä,  
-liittymäkielto ja siitä mahdollisesti aiheutuvat haitat ja vahingot jäävät II-vaiheeseen,  
-edunvalvontakuluvaatimuksena hyväksytään 3x50e + 221,25 e asiamiehestä.

2) Rusala rno 441-433-1-1000, ko 2, km 2500

-Lunastettavat alueet sijaitsevat yleiskaavassa kuutostien eteläpuolella liikenne ja EV-alueella sekä asemakaavassa pienin osin myös teollisuusalueella (TY) ja pohjoispuolella yleiskaavassa EV- T/pv-alueilla ja asemakaavassa M-alueita,  
-lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella alueella katsotaan olevan odotusta, jonka arvoksi toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan 1.5 ja 1.0 e/m<sup>2</sup>.

3) Mainospala rno 441-433-1-1065, ko 2, km 2800

-Lunastettavat tilukset sijaitsevat yleiskaavan V-alueella ja asemakaavan liikennealueella TY-alueen vierellä,  
-lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella alueella katsotaan olevan odotusta, jonka arvoksi toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan 1.0 e/m<sup>2</sup>,  
-tiensivustamainostauluasiana palataan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy.

4) Uusi-Koskela rno 441-427-1-93 ja Päivärinne rno 441-401-5-62, ko 2 ja 7, km 3600 ja 7800

Uusi-Koskelan tilasta lunastettavat alueet sijaitsevat yleiskaavan V-, M-1- ja AP-alueilla ja asemakaavan liikennealueella,  
-tilan lännenpuolen naapurista on kunta ostanut maata "muuhun tarkoitukseen" v. -92 1.5 ha hintaan 3.33 mk /m<sup>2</sup> eli päivän hintana noin 0.8 e/m<sup>2</sup>,  
-myös tilan itäpuolella maat on hankittu kunnan omistukseen,  
-lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella alueella katsotaan olevan niin lievää vielä realisoitumatonta odotusta, että toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan alueen arvon muodostuvan sorallisesta maa- ja metsätalouden arvoista,  
-rakentamisen aiheuttamat mahdolliset haitat ja vahingot metsän kasvulle, ojitukselle ja tilan pelloille katsotaan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka ne realisoituvat.

Päivärinteen tilan osalta:

-Yleiskaavassa tilan lunastettavat tilukset sijaitsevat MU-alueella,  
-maastossa olevan kotitarvekuopan lähes välittömästi pohjoispuolella on kaavassa s-1 -merkintä eli Salpa-linjaan kuuluvia linnoitteita, jotka ovat periaatteessa verrattavissa rauhoitettuihin muinaisjäänneksiin,  
-sorasta maksetaan korvausta erikseen kun otosta on näyttöä tai lupa olisi todennäköinen ja realistinen. Salpausella soraa on lähtökohtaisesti lähes joka neliöllä. Lisäksi olemassaolevan valtatie läheisyydessä maa-ainesten ottamista voi olla hankala toteuttaa. Maa-

nomistaja on esittänyt maa-aineslain 23a.3 §:n mukaisella ilmoituksella, että kotitarveoton kokonaismäärä ylittäisi 500 m<sup>3</sup>,  
-toteutuneen kotitarvesoran oton takia kuopan potentiaaliset laajennusalueet sen itä- ja länsipuolella korvataan yleisperusteluiden mukaan hinnalla 0.75 e/m<sup>2</sup>,  
-itse avattu noin 0.2 ha:n sorakuoppa katsotaan jo tyhjennetyksi mutta sen näytetty käyttö läjitysmaana hintaan 1 e/m<sup>2</sup> antaisi potentiaalia toiminnan jatkamiseen myös muualla kuopan alueella, jos kysyntää olisi; sitä ei kuitenkaan uskota olevan. Kuoppa päätettiin korvata metsätalousmaana,  
-mahdollisesti jäljelle jäävälle kotitarveotolle aiheutuvat kierto- tms. haitat katsotaan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka ne realisoituvat,  
-edunvalvontakustannuksiksi hyväksytään edustukset kokouksissa ja katselmuksissa 50 e/kpl sekä tavallista laajemmasta vaatimuksesta 100 e = 200 e.

5) Maijala rno 441-427-3-52, ko 4, km 4100

-tilasta lunastettavat alueet ovat yleiskaavassa M-1-alueita,  
-lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalin perusteella alueen nykyisen käyttömuoto muuna kuin metsänä katsotaan olevan epätodennäköinen,  
-rinnakkaistie leviää tilalle päin ehkä 10 m, joten haluttaessa tilaa rakentamiselle jää edelleen.

6) Mäyrälä rno 441-427-3-45, ko 4, km 4300

-tilasta lunastettavat alueet ovat yleiskaavassa V- ja M-1-alueita,  
-alueesta on tehty kauppaa v. -06 maa- ja metsätalousmaana,  
-korvataan metsämaana,  
-tilalle on suunnitelmaan piirretty liittymät rinnakkaistielle,  
-edunvalvontakustannukset hyväksyttiin vaatimuksen mukaan: matkat Miehikkälästä: 164 km x 0.43 e/km.

7) Koivula rno 441-427-2-119, ko 4-5, km 4600

-yleiskaavassa lunastettavat alueet ovat M-1-alueita,  
-lännenpuoleinen naapuritila on ollut kaupan kohteen v. -06 maa- ja metsätalousmaana,  
-huomioiden, että lunastettavat tilukset rajoittuvat teihin pääasiassa Vintturinmäentiellä alueen käyttömuoto muuna kuin metsänä katsotaan olevan pääosin epätodennäköistä kun tämä hanke suljetaan pois,  
-Siilolle vievästä tiestä itäänpäin olevalla alueella katsottiin olevan odotusta 0.50 e/m<sup>2</sup>,  
-kaivoille ja vedenotolle yms. aiheutuvat haitat ja vahingot katsotaan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niitä ilmenee,  
-tilasta teiden saartamaksi jäävä alue voidaan mahdollisesti hoitaa esim. tilusjärjestelynä II-vaiheessa, jos palstalle tulee liittymä,  
-edunvalvontakuluvaatimuksesta hyväksytään 2x50e + 211,25 e asiamiehestä

8) Hiekkarinne I rno 441-427-2-113, ko 5, km 5000

-kiinteistö on yleiskaavassa -04 pääosin T/pv-aluetta, pienin osin myös V-, M-1 ja EV-alueita,  
-tilasta lunastettavat alueet ovat kaavassa T/pv-aluetta,  
-tila on v. 2004 vaihtanut omistajaa hintaan 0.52 e/m<sup>2</sup>,  
-lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalin perusteella alueella katsotaan olevan odotusta, jonka arvoksi toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan 1 e/m<sup>2</sup>,  
-koska korvaus suoritetaan odotusarvomaana, ei puuston ennen aikaista hakkuuta (esim. VT Mänty 6 m = 1750 e/ha), korvata erikseen,  
-omatoiminen puuston poisto korvataan hintaan 8 x 15 e/m<sup>3</sup>,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksytään 50e / tapahtuma mutta vain yhdeltä omistajista =>200 e,  
-koska tilusvaihdosta naapuritilan 441-427-2-117 kanssa ei ollut tarkempaa tietoa, asiaan palataan tarvittaessa rakentamisen jälkeen II-vaiheessa.

9) Pitkälä rno 441-427-2-117, ko 5, km 5200

-tila on yleiskaavassa EV- ja T/pv-alueella  
-yhteensä noin 3.56 ha:n tilasta lunastuksen kohteena on nyt 1.45 ha  
-vaatimuksessa mainitussa maantietoimituksessa 2012-405324 Haminassa oli maaoikeuden tuomiossa todettu, mm. että Suomessa on vuosina 2000-2012 tehty kaikkiaan 19 huoltoasematontin kauppaa hintaan 15-311 e/m<sup>2</sup> mutta että koska kaupat oli tehty pääosin pääkaupunkiseudulla tai sen ympäristössä, ei Kaakkois-Suomessa, arviointia ei voi perustaa ko. kauppoihin. Maaoikeuden tuomiossa hinta oli arvioitu liiketonttien hintojen perusteella 23 euroksi / m<sup>2</sup>, sis. asfaltoidun pihan.  
-Luumäellä liiketonttien hinnat ovat olleet kolmessa viimeisen kymmenen vuoden aikana toteutuneessa kaupassa seuraavat: 2.9 e/m<sup>2</sup> x 4.3 ha v. -13, 2.3 e/m<sup>2</sup> x 3 ha v. -13 ja 1 e/m<sup>2</sup> x 0.16 ha v. -05,  
-edellä tässä kohdassa ja kohdassa 14)-mainituilla perusteilla maapohjan hinnaksi päätetään kuvion 162 osalta 4 e/m<sup>2</sup>,  
-lisäksi asfaltoinnista 26 e/m<sup>2</sup>,  
-varsinaisen huoltoasemakäytössä nyt olevan alueen ulkopuoliset alueet katsotaan oikeaksi hinnoitella raakamaana vaaditun 2.5 e/m<sup>2</sup>-hinnan sijaan hintaan 1 ja 2 e/m<sup>2</sup>,  
--mainospyloni-, mainostaulu-, valaisin- sekä liiketoimintahaitta-asioihin palataan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy,  
-edunvalvontakustannuksiin hyväksyttiin osittain: vaatimuksessa erityisperusteena mainittu omaisuuden osien puuttuminen haltuunottoaselitelmästä olisi voitu paikata myös Lappeenrannasta käsin, siksi vaatimuksesta hyväksyttiin 1000 e.

10) Fisutuote rno 441-427-2-120, ko 5, km 5300

-tila on yleiskaavassa -04 liikennealueella, jossa on ST-1 jakeluasema,  
-tilalla on 15.5.-11 asti ollut voimassa suunnittelutarveratkaisu 500 k-m<sup>2</sup>:n myymälärakennusta varten,  
-tilan koko on 0.35 ha ja lunastustoimien kohteena on nyt noin 0.16 ha  
-omistaja on ilmoituksensa mukaan mm. asfaltoinut alueen,  
-alueella on kiinnittämätön vuokrasopimus ST-1:n kanssa 2000 m<sup>2</sup>:n alueesta 0.50 e/lla / m<sup>2</sup>/kk + ALV heinäkuun 27. 2015 asti 125 te:n ja viiden vuoden etuosto-oikeudella,  
-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät 5 e/m<sup>2</sup> e/m<sup>2</sup> sekä lisäksi asfaltoinnista 26 e/m<sup>2</sup>,  
-liiketoiminnan mahdolliset tappiot arvioidaan tarvittaessa II-vaiheessa esim. kirjanpitolietoja apuna käyttäen.

11) Satu rno 441-427-2-121, ko 5, km 5300

-tila on yleiskaavassa -04 pääosin liikennealuetta ja pienin, eteläisin osin M-1-aluetta,  
-tilan koko on 0.35 ha ja sillä sijaitsee alun perin 1969 valmistunut leipomorakennus,  
-lunastus kohdistuu tilalla noin 0.06 ha:n alueeseen,  
--tontin supistumis-, liikekiinteistön näkyvyys-/sisäänajo-, tienvarsimainoslaitte-, opastusmerkki-, parkkipaikan pienentymis- ja maisemahaitta-asioihin palataan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy,  
-maapohja korvataan liikerakennuspaikkana vertailukauppojen perusteella hintaan 3 e / m<sup>2</sup> sekä lisäksi oman tontin asfaltoinnin menetyksen osalta 26 e/m<sup>2</sup>.

12a) Uro rno 441-427-2-124, ko 5, km 5300

-tilan tilukset ovat kuutostien eteläpuolella nyt kyseessä olevin osin yleiskaavassa M-1- ja V-alueita,  
-kuutostien pohjoispuolella tilukset ovat vastaavasti EV-alueita,  
-lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella alueella katsotaan olevan lievää vielä realisoitumatonta odotusta, jonka arvoksi toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan paikasta riippuen 0.50, 0.75 tai 1.00 e/m<sup>2</sup>,  
-tilan puuston ei katsota käsittävän pihapuita.

12b) Tepu-Tuote rno 441-427-2-95, ko 5, km 5400

-tilan tilukset ovat yleiskaavassa TY/pv-alueita,

-niillä sijaitsee v. -71 valmistunut metallihalli,  
-tilan koko on n. 1.03 ha ja siitä lunastetaan pohjoisosastaan n. 0.08 ha,  
-tilan idänpuoleinen samalla kaavamerkinnällä varustettu naapuritila on vaihtanut omistajaa v. -09 hintaan 1 e/m<sup>2</sup>, samoin sen idänpuolinen naapuri v. -08,  
-noin 200 m kaakkoon samalla kaavamerkinnällä varustettu tila on vaihtanut omistajaa v. -14 hintaan 2.2 e/m<sup>2</sup> ja sen itäinen naapuri v. v.-14 hintaan 1 e/m<sup>2</sup>,  
-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät käytössä olevana rakennuspaikkana 1 e/m<sup>2</sup>,  
-tilalla oleva 2 x 53.6 m:n teräsaita korvataan tarvittaessa II-vaiheessa, kun on nähty aidan kohtalo.

12c) Hiekkarinne rno 441-448-1-77, ko 6, km 6400

-tilan tilukset ovat yleiskaavassa M-1- ja MT-1-alueita,  
-tilan lännenpuoleinen naapuritila on v. -11 vaihtanut omistajaa maa- ja metsätalousalueena hintaan 0.40 e/m<sup>2</sup>,  
-lunastettavat alueet rajoittuvat idässä entiseen As.Oy Uronrinteen rivitalot käsittävään tilaan, josta -50-luvulla rakennetut rivitalot on vast'ikään purettu,  
-lunastettavan alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalin perusteella alueella katsotaan olevan niin lievää vielä realisoitumatonta odotusta, että toimitusmiehet katsovat yleispuusteluiden mukaan alueen arvoksi metsätalousmaan arvon.

12a-c)

-kun maasta maksettava korvaus perustuu odotusarvoon, ei puuston haittoja ja vahinkoja korvata kasinkertaisen korvauksen välttämiseksi,  
-kaivot, tilusvaihdot, liittymäkieltojen haitat ja tilan Tepu-Tuote alueella olevan verkkoaidan korvaaminen, Uron tilan liittymäramppien mahdollisesti sisään jäävien muiden kuin nyt lunastettavien alueiden lunastus jäävät toimituksen II-vaiheeseen kun nähdään suurommalla tarkkuudella kuinka niille käy,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksytään 4x50e + 211,25 e asiamiehestä,  
-omatoiminen puuston poisto korvataan hintaan 15 e/m<sup>3</sup>.

13) Tepu-Tuote II 441-427-2-105, ko 5, km 5600

-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät käytössä olevana rakennuspaikkana 1 e/m<sup>2</sup>,  
-lisäksi hukkaan menneistä pihatöistä 10 e/m<sup>2</sup>,  
-edunvalvontakustannusvaatimus 600 e asiamiehestä hyväksyttiin.

14) Öljymäki rno 441-416-1-281 ja SP rno 441-427-8-0, ko 5, km 5500

-tilat ovat yleiskaavassa pääosin TY/pv-alueella,  
-asemakaavassa tiealueen ulkopuoliset osat ovat KL-1/pv-alueita,  
-yhteensä noin 1.37 ha:n tiloista lunastetaan noin 0.18 ha,  
-koska tilusjärjestelytarpeista ei ollut tarkempaa tietoa, asiaan palataan tarvittaessa rakentamisen jälkeen II-vaiheessa,  
--tiensivustamainoslaitte-, lipputanko-, sadevesikaivo-, pihan muotoilu- sekä liiketoimintahaitta-asioihin palataan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy,  
-huoltamotontin yksikköhintana on vaadittu 23 e/m<sup>2</sup>,  
-vertailutietona toimitusmiehillä on Etelä-Karjalan Osuuskaupan ostaman Luumäen Puukylän vierelle suunnitellun ABC:n kauppahinta vuodelta 2013: 2.91 e/m<sup>2</sup> (x 4.266 ha ),  
-Toimituskäytännössä Luumäen Jurvalan ABC:n maantietoimituksessa 2013-456283 v. 2013 päätettiin että käytössä olevan jakeluaseman tilojen 1-108 ja 1-109 hintana käytetään 5 e/m<sup>2</sup>, koska "Jakeluasema-alueita on lunastettu viimeksi ns. Kären Kesoililla os. Kuutostie 680 n. 13 km Jurvalan motelliin Lappeenrantaan päin, kuutostietä parannettaessa v.-06 hintaan 5 e/m<sup>2</sup>. Vastaavasti kuutostietä parannettaessa lunastettiin Lapinjärvellä ns. Pukaron Paronin tonttia sekä Elimäellä ns. Alppiruusun tonttia vuosina -03 ja -05 hintaan 4 e/m<sup>2</sup>. Taavetin ABC:n tarpeisiin on tänä vuonna ostettu maata hintaan 2.9 e/m<sup>2</sup>. Kären Kesoilin D-aseman hinta oli vahvistettu myös maa- ja metsätalouden heinäkuussa -07.  
-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät 4.5 e/m<sup>2</sup> sekä lisäksi asfaltoinnista 26 e/m<sup>2</sup> Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset tietovaraston perusteella.



15) Risumäki rno 441-427-2-108, ko 5, km 5700  
-kiinteistö on yleiskaavassa Urontien laidan osalta M-1-aluetta,  
-tila on kooltaan alle 1 ha ja sillä on mm. asuinrakennus,  
-tiesuunnitelma on vahvistunut eikä toimitusmiehillä ole valtaa puuttua sen rajoihin,  
-luonnontilainen tien reuna-alue korvataan raakatontin hinnalla 1 e/m<sup>2</sup>,  
-kuusiaita, 8 x 55 m, katsotaan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka sen poistuminen realisoituu,  
-tiealueen ulkopuolelle jäävästä kaivosta omistajaa kehoitetaan reklamoimaan työmaalle heti työn aikana, jos kaivon suhteen ilmenee ongelmia. Toimituksellisesti asiaan voidaan palata II-vaiheessa.

16) Kannas rno 441-416-1-276, ko 5, km 5900  
-kiinteistö on yleiskaavassa TY/pv-aluetta,  
-tilalla on myös asemakaava, jossa tiealueen ulkopuolinen alue on liikerakennusten KL-1- aluetta. Tiealue ei ole asemakaava-alueita,  
-alueesta on tehty kauppaa v.-04 muuna rakennuspaikkana hintaan 1.29 e/m<sup>2</sup>,  
-kuutostien eteläpuolella on tila 2-105 vaihtanut omistajaa v. -09 hintaan 1 e/m<sup>2</sup> ja tila 2-82 v.-08 hintaan 1 e/m<sup>2</sup> ja v. -14 hintaan 1.80 e/m<sup>2</sup> yleiskaavan mukaisilla TY-alueilla,  
-lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella alueella katsotaan olevan odotusta, jonka arvoksi toimitusmiehet katsovat yleisperusteluiden mukaan 1.50 e/m<sup>2</sup>,  
-tienvarsimainostauluasiaan palataan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy.

17) Mäntyrinne rno 441-416-1-169 ja Peltola rno 441-416-1-285, ko 5-6, km 5900  
-Kuutostien eteläpuolella Peltolan tilasta lunastuksen kohteena olevat tilukset ovat yleiskaavassa TY/pv-alueita ja kuutostien pohjoispuolella T/pv-alueita,  
-pohjoispuolella tilasta on ollut kiinnittämättömästi vuokralla pölkkylaani entisessä sora-  
montussa noin 1.0 ha:n lunastusalueella hintaan 700 e/v. Hinta antaa pääoman arvoksi 5%.n korolla laskettuna 1.4 e/m<sup>2</sup>,  
-eteläpuolen alueen naapuritilusten kauppahinnoista 1-2.2 e/m<sup>2</sup> viitataan kohdassa 14b mainittuun,  
-pohjoispuolisten tilusten kuutostien välitila 441-416-1-276 vaihtoi omistajaa v. -04 hintaan 1.29 e/m<sup>2</sup>,  
-"Pitkän- Esson" tilan 441-427-2-117 ja Peltolan tilan yhteinen naapuritila 441-427-2-113 vaihtoi omistajaa v. -04 hintaan 0.52 e/m<sup>2</sup>  
-Mäntyrinteen tilasta ei lunasteta vielä mitään,  
-valtatie pohjoispuoleisten erilleen jäävien kolmen palstan lunastusvaatimuksen suhteen toimitusmiehet toteavat, että niihin asioihin palataan viimeistään toimituksen II-vaiheessa tilusjärjestelyn, lunastamisen tai korvaamisen merkeissä kun tilanne on selkiytynyt,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun erisuuruuden potentiaalilin perusteella olevan vielä realisoitumattoman odotuksen perusteella kuutostien eteläpuolelta 1 e/m<sup>2</sup> tai metsätalousmaan hinta kolmanneksen sorakorotuksella, pohjoispuolelta ja sen laanipaikalta 1 e/m<sup>2</sup>,  
-mahdolliset maisemahaitta, Mäntyrinteen tilan arvon alentuminen, vesijohto-ongelmat katsotaan II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka niille käy. Tiealueen ulkopuolelle jäävästä kaivosta omistajaa kehoitetaan reklamoimaan työmaalle mieluiten heti työn aikana, jos kaivon suhteen ilmenee ongelmia.  
-Edunvalvontakustannuksina hyväksytään 8.8e + 105.68e + 50x2 e.

18) Kurppo rno 441-416-1-284, ko 5-6, km 6200

-tilan toimituksen kohteena olevat tilukset kuutostien eteläpuolella ovat yleiskaavassa M-1-alueita ja kuutostien pohjoispuolella TY/pv-alueita sekä pohjoisosastaan MU-aluetta, -kuutostien pohjoispuolella on tilan länsinaapurissa tehty kiinteistökauppaa v.- 04 hintaan 1.29 e/m<sup>2</sup> kohteen ollessa "muu rakennuspaikka",  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun erisuuruisen potentiaalinen perusteella olevan vielä realisoitumattoman odotuksen perusteella kuutostien eteläpuolelta metsätalousmaana ja pohjoispuolelta hintaan 0.50 e/m<sup>2</sup>  
-vahvistettuun tiesuunnitelmaan toimitusmiehillä ei ole toimivaltaa.

19) Hiekkarinne I rno 441-448-1-70 ja Uron kiinteistöt rno 441-448-1-71, ko 6, km 6700  
-tilat ovat yleiskaavassa T-alueita,  
-vastapäätä kuutostien pohjoispuolella on myyty v. -10 samantyyppinen rakennuspaikka 441-448-1-80 hintaan 1.85 e/m<sup>2</sup>,  
-Luumäen kauppahintatilastojen perusteella kunnan teollisuusalueista on maksettu viime vuosina 2.5 e/m<sup>2</sup> ja ns. muista rakennuspaikoista 0.6- 4.5 e/m<sup>2</sup>,  
-tilan 1-70 piha-alueen hukkaan menneestä asfaltoinnista korvataan 26 e/m<sup>2</sup>,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan, alueiden arvioidun potentiaalinen ja luonnontilaisen laadun perusteella 2 e / m<sup>2</sup> paisti Kuutostien ja Kuoppalanraitin väliltä metsätalousmaan hinta,  
-tilojen lunastusvaatimuksen suhteen toimitusmiehet toteavat, että siihen ja liiketoimintavahinkojen ja haittojen korvaamiseen palataan toimituksen II-vaiheessa, kun tilanteen selkiytyttyä nähdään paremmin esim. kirjanpitolietojen perusteella miten ne ovat kehittyneet tiehankkeen aikana.

20) Hiekkarinne III rno 441-448-1-34 ja Uron asunnot rno 441-448-1-73, ko 6, km 6700  
-tilat ovat yleiskaavassa M-1-alueella,  
-tilan 1-34 1 ha:n pinta-alasta jää tien alle 0.08 ha, joka on jo ennestään suurin osin tiealuetta,  
-tilan 1-73 noin 0.93 ha:n pinta-alasta jää tien alle noin kolmannes,  
-tilalla 1-73 on ollut rivitaloja, jotka on Elyn kanssa sovitus purettu ja sovittu, että maapohjakorvauksia lukuunottamatta korvausvaatimuksista luovutaan. Jos em. korvaussopimuksen ehdot eivät joiltain osin ole toteutuneet, ei asia toimitusmiesten käsityksen mukaan kuulu toimitusmiesten toimivaltaan vaan olisi ensisijassa sopijaosapuolten keskenään ratkaistava asia,  
-tilan 1-73 lunastusvaatimuksen suhteen toimitusmiehet toteavat, että asiaan palataan rakentamisen jälkeen II-vaiheessa, kun paremmin nähdään uusi tilanne,  
-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalinen perusteella  
--tilan 1-73 osalta 7 e/m<sup>2</sup> suhteuttamalla rivitalotontin hintaa ok-tontin hintaan ja  
--tilan 1-34 osalta 1 e/m<sup>2</sup>.

21) Mennunmäki rno 441-448-1-49, ko 6-7, km 7000  
-yleiskaavassa lunastuksen kohteena olevat tilukset ovat MT-1- ja M-1-aluetta,  
-lunastusalue on pihapiirin itäpuolelta sen luonnontilasta reuna-aluetta, joka hinnoitellaan hintaan 0.50 e/m<sup>2</sup>,  
-pihapiirin kohdalta se hinnoitellaan raakatontin hinnalla 1 e/m<sup>2</sup>,  
-kuusiaidan tilanne päätettiin katsoa rakentamisen jälkeen,  
-mahdolliset kierto- yms haitat katsotaan tarkemmin rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa,  
-tiealueen ulkopuolelle jäävästä kaivosta omistajaa kehoitetaan reklamoimaan työmaalle heti työn aikana, jos kaivon suhteen ilmenee ongelmia. Toimituksellisesti asiaan voidaan palata II-vaiheessa.

22) Ansari rno 441-448-1-78, Kivimäki rno 441-448-1-60, ko 6-7, km 7000  
-Ansarin tila on yleiskaavassa MP-aluetta eli puutarha- ja kasvihuonealuetta ja Kivimäen tila AP-aluetta,  
-Ansarin tilasta on maantietoimituksessa 2009-325793 vuonna -11 lunastettu kuutostien puolelta kevyen liikenteen väylää varten erityismaa-alueita noin 0.22 ha hintaan 2 e/m<sup>2</sup>,  
-nyt lunastuksen kohteena olevat tilukset ovat kuutostien laidalta sekä Kivijärven puolelta,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi lunastettavien alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalin perusteella,  
--kuutostien puolelta 2 e /m<sup>2</sup> sekä yksityistien Y39 mahdollisen leviämisen osalta hoidettuna piha-alueena 7 e/m<sup>2</sup>,  
--Kivijärven puolelta pääosin 5 e/m<sup>2</sup> hiekkateineen,  
-kuutostien laidan kolmen pihapuun ja 266 x 2 m:n pensasaidan suhteen päätettiin jäädä odottamaan II-vaihetta, josko ne vaikka jäisi paikalleen,  
-maakaasulinjan mahdollisten työnaikaisten ongelmien suhteen maanomistajaa ohjeistetaan olemaan jo työn aikana yhteydessä työmaahan. Viime kädessä asiaan palataan II-vaiheessa.  
-Edunvalvontakustannukset: 4 x 50 e.

23) Vesala rno 441-448-3-5, ko 7, km 7100  
-tila sijaitsee yleiskaavan AP- ja MU-alueilla,  
-se ei menetä tiluksiaan tiehankkeeseen,  
-maanomistajaa ohjeistetaan olemaan jo rakennustyön aikana yhteydessä työmaahan, mikäli kaivon kanssa tulee ongelmia. Viime kädessä asiaan palataan toimituksen II-vaiheessa.

24) Väinölä rno 441-448-3-12, ko 7, km 7200 ja 7700  
-tilasta lunastettavat alueet ovat yleiskaavassa kuutostien pohjoispuolella MU-alueita ja eteläpuolella M-1- ja MT-1-alueita,  
-aivan lähialueilla ei viime vuosina ole tehty vertailukelpoisia kiinteistökauppoja,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden vain lieväksi arvioidun vielä realisoitumattoman odotuksen perusteella  
-kuutostien pohjoispuolelta maa- ja metsätalousmaan arvo. Tilasta tehtyä tarjousta ei pidetty käypää arvoa kohottavana, koska arvo muodostuisi vain yhden ostajan mahdollisten tarpeiden perusteella, jota tarvetta yleiskaava ei tue,  
-kuutostien eteläpuolelta osin tontin lievealueena hintaan 0.50 e/m<sup>2</sup> ja osin maa- ja metsätalousmaana,  
-veron maksamisen suhteen toimitusmiehet toteavat, että korvaus on korvaus ja vero on vero joka sisältyy lunastuslain 30 §:n mukaiseen käypään hintaan,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksytään 3x50e + asiamiehestä 248 e.

25) Ruukki-Paja rno 441-401-4-75 ja Ruukki 441-401-4-77, ko 7, km 7400  
-tilojen lunastusalueella olevat tilukset ovat yleiskaavassa M-1 ja MT-1-alueilla,  
-tilalla 4-75 on lähes välittömästi lunastusalueen eteläpuolella talousrakennuksia,  
-sen kohta arvioidaan nykykäytön mukaisena rakennuspaikkana hintaan 0.75 e/m<sup>2</sup>,  
-muu osa lunastusalueista arvioidaan metsätalousmaana,  
-puuvaraston siirrosta esitetty vaatimus 200 e hyväksytään,  
-kuvion 123 12 x 26 m:n kuusiaidan suhteen päätettiin, että tilanne katsotaan rakentamisen jälkeen uudelleen, jos vaikka aita olisi toivomuksen mukaisesti jäänyt paikalleen,  
-kuvion 120 puustotyyppitystä tarkasteltu uudestaan: hinta otetaan kuusen ja koivun keskiarvosta,  
-kulkuyhteys yksityistien ja kuutostien väliin jäävälle tilan 4-77 palstalle tarkastellaan rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa uudelleen,

-välttämättömänä edunvalvontakustannuksena hyväksytään: 50 + 60 e.

26) Keskelä rno 441-401-4-68 ja Kotirinne rno 441-401-4-72, ko 7, km 7600  
-tilat sijaitsevat tämän hankkeen osalta yleiskaavan MU-alueella kuutostien pohjoispuolella ja M-1-alueella kuutostien eteläpuolella,  
-koko 3.2 ha:n rantaan asti ulottuva tila 4-68 on vaihtanut omistajaa v. -04 hintaan 1.7 e/m<sup>2</sup>,  
-suunnitelmaan tilalle 4-68 on piirretty liittymä rannanpuolelle,  
-kiertohaittakysymykset ym. kiinteistön arvon alentumiset katsotaan rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa kun ne ovat paremmin arvioitavissa,  
-nyt maapohja katsotaan oikeaksi korvata metsätalousmaana,  
-Kotirinteen tilan liittymä merkitty toimituskartalle,  
-edunvalvontakustannukset: 2 x 50 e.

27) Rautavarsi rno 441-416-2-0, ko 6, km 8300  
-tila on yleiskaavassa M-1-aluetta,  
-sen 2.2 ha:sta menee tiehankkeen tarpeisiin noin 0.5 ha,  
-yksikköhinnaksi toimitusmiehet päättävät lunastettavan alueiden sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalinen perusteella metsätalousmaan hinnan,  
-hukkaan menneet metsänparannustyöt kuvion 232 osalta hinnoitellaan "Arviointi ja korvaukset"-tietovaraston hinnoilla: äestys + kylvy: 168e + 196 e +ALV = 451.36 e/ha,  
-välttämättömänä edunvalvontakustannuksena hyväksytään: 25 km x 0.43 + 248.76 e.

28) Koivurinne rno 441-405-13-0, ko 8, km 8300  
-tila on yleiskaavassa M-1-aluetta,  
-tilan lunastusvaatimuksen suhteen toimitusmiehet toteavat, että koska tilasta jää tiealueeseen vain noin 10 %, ei edellytyksiä lunastamiselle ole,  
-noin 0.09 ha:n tonttialue noin 0.84 ha:n tilasta lunastetaan haja-asutusalueen lunastusalueen osalta luonnontilaisena tonttina hintaan 1 e/m<sup>2</sup>,  
-lisäksi korvataan puustosta ns. erityisesti hoitoon otetuiksi puiksi katsottuina kuuset sekä orapihlaja-aidanne  
-sekä erillisellä katselmuksella, todetun noin 24 m<sup>2</sup>:n 1950-luvun sauna/varaston Haah-tela-Kehityksen arviointikirjallisuuden "Rakennuksen hinnan arviointi" sekä VTT:n tiedotteen 1669/1995 "Rakennuksien kustannusarviointiohje" perusteella teknisen hinnan: 24 brm<sup>2</sup> x 1500 e/brm<sup>2</sup> x 20 % = 7200 e sijaan käyväksi katsottulla markkinahinnalla 2500 e,  
-mahdolliseen kiinteistön arvon alentumiseen palataan tarvittaessa toimituksen II-vaiheessa, kun se on paremmin arvioitavissa.

29) Rintelä 441-401-5-68, ko 8, km 8300  
-tilan omistajat ovat tehneet tammikuussa 2015 sopimuksen tilan korvaamisesta ja lunastamisesta ELY:lle kertakaikkiseen 46 te:n hintaan,  
-tiealueen ulkopuolelle jäävästä tilasta muodostetaan tässä toimituksessa oma rekisteriyksikkö,  
-koska koko tila lunastetaan ja siihen kohdistuu panttikiinnitys, on korvaus maantielain 82 §:n mukaan talletettava, Aluehallintovirastoon Hämeenlinnan.

30) Haimilan kappalaisen virkatalo rno 441-405-4-16 ja Kankaan hautausmaa rno 441-405-8-54, ko 8, km 8500  
-tilat ovat tämän asian osalta yleiskaavassa MU- ja MT-1-alueita,  
-Ansari-Jurvala maantietoimituksessa 2009-325793 v. 2011 tilasta 4-16 oli lunastettu metsäaluetta sekä maksettu lisäksi korvausta siltä otetusta ja työmaahan käytetystä sorasta 0.20 e/m<sup>2</sup>,  
-maanomistaja hakee alitustien siirtoa pois vihityn hautausmaa-alueen alueelta ja vaatimuksen perusteella asiasta olisi sovittu,  
-tienpitäjän mukaan asian ratkaisee tiesuunnitelman teettäjä,

-tilan 8-54 itäpää hinnoitellaan raakatontin hintaan 1 e/m<sup>2</sup> parkkipaikan kulmaa, karttakuvion 313 34 m<sup>2</sup>:ä, lukuunottamatta joka hinnoitellaan osin asfaltoituna tonttimaana hintaan 10 e / m<sup>2</sup>,  
-muutoin tilukset hinnoitellaan metsätalousmaana,  
-väliaikaisen kiertotiekuvion 318 korvaukset arvioidaan myös II-vaiheessa, kun tarkemmin tiedetään aiheutuneet menetykset,  
-haitat ja vahingot, mm. vihityn alueen laskennallisten hautapaikkojen menetykset, arvioidaan viime kädessä tien rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa.

31) Mäkirinne rno 441-405-8-22 ja Välimaa rno 441-405-8-46, ko 8, km 8500  
-toimituksen kohteena olevat tilukset yleiskaavassa M-1-, MT-1- ja MU-alueita,  
-Mäkirinteen tilalla on ns. RAHU-rekisterin mukaan 1960 valmistunut 50 k-m<sup>2</sup>:n omakotitalo sekä v. 1997 valmistunut 135 k-m<sup>2</sup>:n talusrakennus,  
-0.73 ha:n Mäkirinteen tilasta lunastettava 0.16 ha lunastetaan kuivan maan ok-tonttina hintaan 1 e/m<sup>2</sup> sekä lisäksi kaksi erityiseen hoitoon otettua tammea,  
-Välimaan tilan rannanpuoli hinnoitellaan metsänä,  
-radan puoli pääosin peltona hintaan 5000 e/ha,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin matkat kokoukseen ja katselmukseen: 112 km + 98 km x 0.43 e/km.

32) Välimaa 441-405-8-46 vuokramiehet, Sepänmäki rno 441-405-6-1 ja Ala-Askola rno 441-403-2-42 vuokramiehet, ko 8, 8 ja 14-16, km 8500, 8600 16000  
-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi katsotaan 50 e alkukok. + 3x50e katselmukset + 100 vaatimuksista + 50e

32a) Välimaan tilan vuokra-alue on yleiskaavassa M-1-alueita,  
-Välimaan läpi kulkevien vesiputkien suhteen maanomistajaa ohjeistetaan reklamoimaan mahdollisista ongelmista jo työn aikana työmaan edustajille. Toimituksessa asiaan voidaan tarvittaessa palata sen II-vaiheessa,  
-sadonvaran eli tulevaa kasvukautta varten tehtyjen uhrausten korvauksia leikkoperennasta lähestyttiin seuraavasti:  
--Arviointi ja korvaukset tietovaraston mukaan "Ammattiviiljelmien perustamis- ja hoitokustannukset eroavat kotipuutarhaviljelmistä. Ammatti puutarhojen osalta korvaus puutarhakasvillisuudesta tulisikin ensisijaisesti määrittää tuottoarvomenetelmällä todellisiin tuottoihin perustuen. Näiden selvittäminen käy parhaiten yrittäjän kirjanpidon perusteella." Koska kirjanpito tietoja ei ollut käytettävissä, lähestyttiin asiaa yksikköhinnan perusteella, joka em. tietovaraston mukaan on keskimäärin 7.2 e/kpl. Hinta kerrottiin vuokramiehen ilmoittaman kappalemäärän n. 6700 kpl/ha ja haltuunotetun alueen perusteella ja korvaukseksi päätettiin 10080 e,  
--lisäksi muovikatepenkit: 2200 m<sup>2</sup> x 3300 e/ha x 50 % = 363 e  
--myymälän siirtäminen, jäljelle jäävälle perennapellolle mahdollisesti aiheutuvat haitat yms. tarkistellaan tarvittaessa rakentamisen jälkeen II-vaiheessa, kun tilanne on selkiytynyt,  
-maaperäkairaajien tms aiemmin aiheuttamat vauriot eivät kuulu toimitusmiesten toimivaltaan

32b) Sepänmäen tilan osalta  
-tila kuuluu yleiskaavassa M-1-alueeseen,  
-rakentamaton tila vaihtoi v. -03 omistajaa maa- ja metsätalousalueena hintaan 0.22 e/m<sup>2</sup>,  
-0.6 ha:n tila sijaitsee useamman omakotikiinteistön keskellä,  
-uutta lunastusta tilan kohdalle tule nyt noin 0.05 ha,  
-naapuritilan tieoikeus on kiinteistörekisterissä merkitty Sepänmäen tilan pohjoisosaan,  
-tilan vesiputkien suhteen maanomistajaa ohjeistetaan reklamoimaan mahdollisista ongelmista jo työn aikana työmaan edustajille. Toimituksessa asiaan voidaan tarvittaessa palata sen II-vaiheessa,

- alueesta katsottiin oikeaksi määrätä korvaus rakentamattoman tontin mukaan yksikköhinnalla 1 e/m<sup>2</sup>,
- monimuotoisuusinvestoinnin katsottiin sisältyvän tontin hintaan,
- koska alueet hinnoitellaan tonttina, ei viljely- eikä puustohaittoja korvata kaksinkertaisen korvauksen välttämiseksi,
- opasteiden siirtoon palataan II-vaiheessa, kun nähdään niiden kohtalo,

32c) Ala-Askolan tilan 441-403-2-42 kiinnittämättömän vuokramaan osalta

- vuokramaa on yleiskaavassa MT-1-aluetta,
- vuokrasopimuksesta ei ole esitetty selvitystä,
- maapohja korvataan maanomistajalle, kuitenkin niin että 10 % sen arvosta ilmoitetun noin 4 ha:n osalta maksetaan vuokramiehelle korvauksena viljelykunnan ylläpidosta,
- maapohjakorvaus käsittää normaalisti lannoitukset ja kalkitukset tulevaa satoa varten kuin myös tukiosuudet,
- jos vuokrapellolla on vuokralaisen tuet, on ne siirrettävissä uuteen paikkaan:  
"Tukioikeuden siirto voi perustua esim. tukioikeuden myyntiin, vuokraukseen, perintöön tai lahjoitukseen. Tukioikeuksin omistaja ja haltija voi siirtää joko omistuksen tai hallinnan tai molemmat yhdessä. Haltija voi tehdä vain hallinnan siirron."
- jos tuet ovat maanomistajan, niin kuin tässä oletetaan, ne korvataan maapohjakorvauksessa.

33) Väliaho rno 441-405-8-15, ko 8, km 8600

- tila on yleiskaavassa M-1-alueella,
- tilan koko on 0.85 ha ja sille sijaitsee ns. RAHU-rekisterin mukaan mm. v.- 47 valmistunut tyhjillään olevan 42 k-m<sup>2</sup>:n asuinrakennus,
- tilasta jää yksityistiehen noin 0.15 ha,
- maapohjakorvaus arvioidaan luonnontilaisena tonttina hintaan 0.50 ja 1 e/m<sup>2</sup>,
- tilan puista hinnoitellaan erikseen neljä tammea, joiden hinnoittelussa huomioidaan alueen luonnonvaraisuuskertoimella 0.50,
- kiinteistön arvonalennuksiin esim. melun takia palataan tarvittaessa toimituksen II vaiheessa.

34) Mattila rno 441-405-8-16, ko 8, km 8600

- tila on yleiskaavassa M-1-aluetta,
- tilalla sijaitsee mm. 1947 valmistunut 45 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunto,
- tilan pinta-ala on 1.04 ha ja siitä jää yksityistien alle tässä hankkeessa noin 0.11 ha,
- maapohjakorvaus arvioidaan luonnontilaisena tonttina puineen 0.50 e/m<sup>2</sup>,
- edunvalvontakustannukset hyväksyttiin vaatimuksen mukaan: 48.50 e.

35) Lähteellä rno 441-405-8-17, ko 8, km 8700

- 1.12 ha:n rakennettu asuintila on yleiskaavassa M-1-aluetta,
- tilasta ei lunasteta tässä yhteydessä mitään mutta sen itärajalle tulee yksityistie Y60,
- toimitusmiehillä ei ole toimivaltaa vahvistettuun tiesuunnitelmaan,
- tilan ulkopuolelle tulevista teistä mahdollisesti aiheutuvat haitat ja vahingot arvioidaan toimituksen II-vaiheessa, kun ne ovat tarkemmin nähtävissä,
- välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksytään: edustukset kokouksissa, katselmuksella ja korvausvaatimuksen tekoa: 50e + 50e +100e.

36) Liljaranta rno 441-405-1-33, ko 8, km 8900

- tilan 0.8 ha:n palstasta lunastettavat alueet ovat yleiskaavassa MU-aluetta,
- Ansari-Jurvala maantietoimituksessa 2009-325793 v. 2011 tilasta oli lunastettu metsäaluetta sekä maksettu lisäksi korvausta siltä otetusta ja työmaahan käytetystä sorasta 0.20 e/m<sup>2</sup>,
- nyt ei ole näyttöä soran myynnistä, otosta tai käytöstä eikä kohdetta voi sanoa tontiksi-kaan paitsi kaavan niin myös kohteen ja rannan välisen voimalinjan takia joten korvaus määrätään metsämaahinnan mukaan kolmanneksen soraharjulisäyksellä ryyditettynä,

-puuston odotusarvo korvattaisiin ns. Tapion taulukkohinnalla, jos ennen aikaista hakkuuta olisi. Nyt ei näytä olevan,  
-mahdollisiin melulisääntymisiin palataan työmaan valmistuttua toimituksen II-vaiheessa.

37) Kotiranta rno 441-405-1-29, ko 8, km 9000

-tilasta lunastettavat alueet on yleiskaavassa merkitty MU-alueiksi,  
-Ansari-Jurvala maantietoimituksessa 2009-325793 v. 2011 tilasta oli lunastettu metsäaluetta sekä maksettu lisäksi korvausta siltä otetusta ja työmaahan käytetystä sorasta 0.30 e/m<sup>2</sup>,  
-nyt ei ole näyttöä soran myynnistä, otosta tai käytöstä joten korvaus määrätään metsämaahinnan mukaan kolmanneksen soraharjulisäyksellä ryyditettynä,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksytään kokoukset, katselmus, vaatimus ja matkat: 50 e x 4 + 3 x 70 km x 0.43e/km.

38) Kivimäki 441-405-1-6, ko 9, km 9200

-yleiskaavassa tilasta lunastettava alue on MU-aluetta,  
-Ansari-Jurvala maantietoimituksessa 2009-325793 v. 2011 tien laidan alue korvattiin metsätalousmaana,  
-niin nytkin noin kolmanneksen soraharjulisäyksellä ryyditettynä,  
-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin: matkat alku- ja loppukokoukseen 2 x 190km x 0.435e/km + 3 x 50 e.

39) Ahonpää rno 441-444-2-27, Niinistöniitty rno 441-455-2-5 ja Lamminmäki rno 441-455-2-47, ko 9, km 9600

-tilojen tilukset ovat tämän toimituksen osalta yleiskaavassa M-1- ja MT-1-alueita,  
-tarvittavat yksityistieyhteydet tiluksille, kuten myös useimmat muut haitat ja vahingot otetaan käsittelyyn hankkeen myöhemmässä vaiheessa, viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa, kun tilanne on tarkemmin nähtävänä,  
-maapohjien arviointi suoritetaan maa- ja metsätalousarvoilla,  
-huomioidaan karttakuvion 333 korjaus pelloksi.

40) Hirs kangas rno 441-455-1-19 ja Putikko rno 441-419-1-24, ko 9, km 9600

-tilojen tilukset ovat tämän toimituksen osalta yleiskaavassa M-1- ja MT-1-alueita,  
-tarvittavat yksityistieyhteydet tiluksille, kuten myös useimmat muut haitat ja vahingot otetaan käsittelyyn hankkeen myöhemmässä vaiheessa, viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa, kun tilanne on tarkemmin nähtävänä,  
-huomioidaan karttakuvion 334 korjaus pelloksi,  
-maapohjien arviointi suoritetaan maa- ja metsätalousarvoilla.

41) Kiuruniitty 441-419-1-266, ko 9, km 9700

-yleiskaavassa tila kuuluu M-1-alueeseen,  
-maa hinnoitellaan metsätalousmaana,  
-maanomistajan esitykseen tieoikeuden järjestämisestä palataan tarvittaessa toimituksen II-vaiheessa kun nähdään suuremmalla tarkkuudella kuinka asia ehkä muutoin järjestyy,  
-edunvalvontakustannuksia hyväksyttiin vaatimuksen mukaan: 3 x 50 e.

42) Paratiisi rno 441-455-2-36, ko 10, km 9900

-yleiskaavassa alue kuuluu MT-1-alueeseen,  
-alue on vaihtanut omistajaa v. -85 hintaan 1.19 mk/m<sup>2</sup>, joka indeksillä korjattuna vastaa päivän hintaa noin 0.40 e/m<sup>2</sup>,  
-lähialueiden pelloilla on tehty kauppaa vain niukasti,  
-tien aiheuttamaan tilusten pirstoutumiseen palataan II-vaiheessa, kun tarkemmin nähdään tuleva tilanne,

- maa-aines, esim. multa, sisältyy esim. pellon hintaan. Jos maanomistaja olisi korjannut mullat itselleen pellolta ennen haltuunottoa lähenisi maapohjakorvaus ent. pellolla joutomaan hintaa,
- tilalle on ennestään tieoikeudet sekä pohjois- että eteläosaan,
- lunastettavan alueen puusto jää maanomistajalle ja mahdollinen enneaikainen hakkuu korvataan "Tapion taulukkohinnalla",
- yksikköhintana käytetään tässä kohteessa 6000 e/ha,
- veron maksamisen suhteen toimitusmiehet toteavat, että korvaus on korvaus ja vero on vero, joka sisältyy lunastuslain 30 §:n mukaiseen käypään hintaan,
- välttämättöminä edunvalvontakustannuksia hyväksytään henkilöltä 4x50e + ulkopuolinen neuvottelu 100 e,.

42a) Paratiisi rno 441-455-2-36 vuokramies

- vuokramiehen mukaan kyse on kuminapellosta,
- Wikipedian mukaan "Satotaso on ollut viime vuosina 700–900 kg/ha.... Toisesta vuodesta lähtien kuminakasvustossa on aina sekä ensimmäisen että toisen vuoden yksilöitä. Käytännössä samasta kylvöstä voidaan korjata 2–4 satoa. Satovuosien lisääntyessä sato yleensä heikkenee ja rikkakasviongelmat lisääntyvät."
- farmit.net-mukaan "Hinta laadun ja öljypitoisuuden mukaan on noin 70-90 centtiä/kg."
- smts.fi-sivun "Kuminan viljelyntaloudellinen kilpailukyky" mukaan. "Kuminanviljelyssä tuilla on merkittävä rooli, sillä sadon myyntitulojen osuudeksi jää vain 40 % tuotoista, kun vertailukasveilla osuus on 50 %."
- keskiasadolla ja keskihinnalla hinta on 640 e/ha (40% tuotoista), jolloin tuotot tukien kanssa ovat 1600 e/ha,
- em. smts-sivuston mukaan 800 kg/ha-sato tuottaa noin 150 e/ha yrittäjätappiota kun esim. rehuohralla vastaava luku on noin 380 e/ha ja rypsilä noin 420 e/ha, jolloin kuminan katetuotto ohran katetuoton (566 e/ha) perusteella olisi noin 800 e/ha ja tilasta lunastettavan 0.85 ha:n perusteella katetuotto olisi 680 e x 2 satoa = 1360 e.
- Toisaalta:
- em. smts-sivuston mukaan kuminalla tuotantokustannukset ovat 1370 e/ha x 2 satovuotta, josta muuttuvien kustannusten osuus on 26 % ja muulle jää 1014 e/ha,
- kun lunastuksen jälkeen keskimäärin puolet kiinteistä kustannuksista menee hukkaan, tarkoittaa se tässä tapauksessa 862 euroa.
- Koska valmiita taulukoita ei ole ja em. kaksi laskentatapaa antavat hiukan eri tuloksen päättivät toimitusmiehet korvaukseksi 0.85 ha:n kuminapellon sadonvarakorvaukseksi niiden puolivälin summan 1100 e,
- EU-tukijärjestelmien lisätyöt sisältyvät yksikköhintoihin,
- välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksytään: 4 x 50 e +100e maataloustoimistolla käynnistä.

43) Ala-Hämäläinen rno 441-423-2-17 ja Kiurulan vahvistinasema rno 441-423-2-8, ko 10, km 10000

- tilojen tilukset sijaitsevat yleiskaavassa M-1-alueella,
- tilalla 2-8 on vanha käytöstä poistettu Helsinki-Moskova puhelinlinjan noin 5 x 5 m<sup>2</sup>:n vahvistinasema vuodelta 1962,
- vahvistinasematila vaihtoi omistajaa v. -01 hintaan 500 mk,
- tilasta 2-17 lunastetaan metsämaata, jossa on myös suojeltu lähde,
- tilan 2-17 pohjoisosaan jäävän kolmion järjestelystä / lunastamisesta Elylle päätetään viime kädessä rakentamisen jälkeen II vaiheessa,
- vahvistinaseman teknistä hintaa ilman omistajalleen jäävää irtaimistoa haarukoitiin VTT:n ohjekirjan 1669 avulla: autotallina sen tekninen nykyarvo voisi olla: 25 m<sup>2</sup> x 410 e/ m<sup>2</sup> x 1.39 (indeksi) x 1.24 (alv) x 1.04 (alueellinen hintataso) x 0.22 (nykyarvo) = 4 te,
- Koska asemalla ei arvioida olevan taloudellista käyttöä, korvaukseksi n. 0.04 ha:n tilasta rakennuksineen määrättiin 2000 e. Koska vahvistinasemaan ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole osuutta yhteisiin, ei korvausta ole tarpeen tallettaa.
- maat tilalla 2-17 arvioidaan metsämaana taulukkohinnoilla.



- 44) Suurmäki rno 441-423-1-11, ko 10, km 10200  
-yleiskaavassa lunastettavat tilukset ovat M-1-alueella,  
-tilukset korvataan peltoina,  
-yksityistiejärjestelyihin, kiertohaittoihin ja muuttuneisiin meluihin palataan viimeistään toimituksen II-vaiheessa rakentamisen jälkeen,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin matkat: 82 km x 0.43 e/km
- 45) Purnu rno 441-422-1-81 ja Kiviniemi rno 441-423-1-14, ko 10, km 10400  
-tilojen tilukset ovat tämän toimituksen osalta yleiskaavassa MT-1-alueita,  
-tarvittavat yksityistieyhteydet tiluksille, kuten myös useimmat muut haitat ja vahingot otetaan käsittelyyn hankkeen myöhemmässä vaiheessa, viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa, kun tilanne on tarkemmin nähtävänä,  
-tilan 1-81 karttakuvion 759 pohjoispuolen peltoalueen lunastamisesta/tilusjärjestelystä/korvaamisesta päätetään viimeistään rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa,  
-kierto- ja meluhaitat katsotaan rakentamisen jälkeen toimituksen II-vaiheessa, kun ovat tarkemmin nähtävissä,  
-Saamatta jäävistä vuokratuotoista (kiinnittämättömiä) toimitusmiehet toteavat, että:  
--vuokratulojen ollessa 107.97 e / ha / v kuudelta vuodelta ne pääomitetaan tähän päivään 5 %:n korkokannalla kertoimella 0.86, jolloin vuokran päivän arvoksi saadaan:  
 $107.97 \times 6 \times 0.86 = 557.13 \text{ e/ha}$ ,  
--vastaavasti vuokranantajalle jäisi omistukseensa ja hallintaansa vuokrakauden jälkeen ja ilman tätä hanketta vuokrattuna olevat avo-ojitetut peltonsa. Niiden arvoksi katsotaan sinä päivänä 5500 e/ha, joka summa diskontataan tämän päivän tasoon 5%:n korkokannalla kertoimella 0.75, jolloin nyt maksettavaksi korvauksesi tulee siltä osin 4125 e/ha,  
-maapohjien arviointi suoritetaan siis maa- ja metsätalousarvoilla,  
-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi hyväksyttiin vaatimuksen mukaan matkat: 2 x 490 km x 0.43 e/km.
- 46) Saarenheponiemi rno 441-422-5-2, ko 10-11, km 10900 ja 11500  
-tilan tilukset ovat tämän hankkeen osalta yleiskaavassa MT-1- ja M-1-alueita,  
-toimitusmiehillä ei ole toimivaltaa puuttua tien rakenteisiin, esim. riista-aidan malliin,  
-karttakuvio 392 hinnoitellaan hoidettuna kuivan maan tonttina hintaan 2 e/m<sup>2</sup> sekä lisäksi kuviolla olevat puut kuntokertoimella 0.75,  
-melu-, pöly- ja maisemahaittoihin palataan viimeistään hankkeen valmistuttua II-vaiheen toimituksessa.
- 47) Pajamäki rno 441-422-1-29, ko 11, km 11000  
-yleiskaavassa tila on M-1-alueella, jonne on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (31sr),  
-karttakuvio 393 tyypitetty uudelleen tonttialueeksi hintaan 3 e/m<sup>2</sup>, lisäksi kuvion kasvillisuus korvataan kuntokertoimella 1.0,  
-ulkohuoneen kohtalo katsotaan II-vaiheessa, kun nähdään kuinka sille käy,  
-mahdollisista työnaikaisista kaivo-ongelmista ohjeistetaan maanomistajia olemaan yhteydessä työmaahan heti jos ongelmia ilmenee. Toimituksellisesti asiaan voidaan palata viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa,  
-myös kiinteistön arvonalennus meluhaittoineen yms. arvioidaan vasta rakentamisen jälkeen, kun ne ovat paremmin nähtävissä,  
-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi arvioidaan: kokous+katselmus: 2 x 50 e.
- 48) Peltola 441-422-1-87, ko 11, km 11100  
-tilan tilukset ovat tämän hankkeen osalta yleiskaavassa M-1-alueita, jonne on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (32sr),  
-suunnitelmassa tilalle on piirretty tehtäväksi noin 100 m:n yksityistie Y62,

-karttakuvio 398 tyypitetään uudelleen rakennusmaaksi ja hinnoitellaan sen mukaisesti hintaan 1 e/m<sup>2</sup>  
-sillä oleva kasvillisuus hinnoitellaan taulukkohinnoilla kuntokertoimella 0.25,  
-vaatimuksen ja vastineen perusteella rakennusten korvaaminen sovitaan rakennuttajan kanssa. Asiaan voidaan kuitenkin tarvittaessa palata viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa,  
-välttämättömät edunvalvontakustannukset arvioidaan vaatimuksen mukaan: 100 km x 0.43 e/km.

49) Tikkala rno 441-422-1-97, ko 11, km 11100

-tila on yleiskaavassa M-1-alueella,  
-tilasta ei tässä yhteydessä lunasteta tiluksia,  
-melu- ja maisemahaittoihin palataan viimeistään tienhakkeen rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa, kun ne ovat tarkemmin arvioitavissa.

50) Käpylä rno 441-422-1-23, ko 11, km 11400

-tilan tilukset ovat yleiskaavassa M-1-aluetta,  
-melu- ja maisemahaittoihin palataan viimeistään tienhakkeen rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa, kun ne ovat tarkemmin arvioitavissa,  
-kiinteistö (0.5 ha, jolla mm. 1950 luvulla rakennettu asuinrakennus) hinnoitellaan kuivan maan asuinrakennuspaikkana hintaan 1 e/m<sup>2</sup>,  
-pihakasvillisuus hinnoitellaan karttakuviolta 407 taulukkohinnoilla kuntoluokkakertoimella 1.0.

51) Hietamies rno 441-413-2-343 ja Kortesus 441-413-2-67, ko 11-12, km 11800 ja 12200

-tilat ovat tämän hankkeen osalta yleiskaavassa M-1-alueita,  
-noin 300 m pohjoisempaan on tehty v. -03 kauppa tilan 441-419-4-0 2.8 ha:n pellosta hintaan 0.43 e/m<sup>2</sup>,  
-Radan eteläpuolella noin 400 m:n päässä on v. -04 tehty kauppa tilalla 441-413-2-368 6.8 ha:n pellosta ja 1 ha:n metsästä hintaan 0.26 e/m<sup>2</sup> ja sen itäpuolelta tilan 441-413-3-268 3.3 ha:n pellosta hintaan 0.36 e/m<sup>2</sup>,  
-nyt lunastettavista tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvauksena lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden vain hyvin lieväksi arvioitua vielä realisoitumattoman odotuksen perusteella maa- ja metsätalouden hinta pelloilla 5500 e/ha ja metsässä ns. Tapion taulukon mukaan,  
-läjitysalueet sekä nyt käsittelemättömät haitat ja vahingot hinnoitellaan vasta hankkeen valmistumisen jälkeen kun niiden käyttö on selvinyt,  
-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin: 2x50e + 211,25 e asiamiehenä.

52) Parola rno 441-444-1-98, km noin 12000

-yksityistiet ja läjitysalueet tarkastellaan järjestelyineen ja korvauksineen viimeistään jälkeisessä II-vaiheessa, kun tarkemmin tiedetään niiden toteutus, tarve ja kohtelu,  
-tämän tilan tilukset korvataan maa- ja metsätalousarvoilla,  
-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin: 2x50e.

53) Kujala rno 441-413-2-117, ko 12

-yleiskaavassa tilasta lunastettavat tilukset ovat MT-1-alueita,  
-tilasta radan ja kuutostien väliin jäävän kaistaleen tilusjärjestelyyn voidaan palata toimituksen II-vaiheessa, kun asiasta ei nyt näytä syntyneen yhteisymmärrystä,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden lieväksi arvioitua vielä realisoitumattoman odotuksen perusteella toisaalta raakamaan hinta 0.80 e/m<sup>2</sup> ja toisaalta maa- ja metsätalouden hinta,

-tällöin raakamaa-alueelta puustohaittoja ei korvata erikseen kaksinkertaisen korvaamisen välttämiseksi.

54) Chihulandia rno 441-413-2-280, ko 12, km 12600

-tila on yleiskaavassa AT-alueella,

-siitä ei tässä toimituksessa lunasteta alueita, mutta tiealueen reuna tulee lähimmillään ehkä 10 m:n päähän,

-nykyisessä sisäänajotiessä olevat vauriot tai tiestä aiheutuneet mahdolliset haitat eivät kuulu toimitusmiesten toimivaltaan,

-tämän toimituksen perusteena olevassa suunnitelmassa tontin sisäänajotie näyttää hiukan jouheammalta, mutta tilanne nähdään paremmin rakentamisen jälkeen,

-kiinteistön mahdollinen arvonalentuminen esim. melujen takia on tarkemmin arvioitavissa niinkään rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa,

-tilan kaivolle rakennustyöstä mahdollisesti aiheutuvista ongelmista omistajaa ohjeistetaan olemaan yhteydessä työmaahan heti jos ongelmia ilmenee. Toimituksellisesti asiaan palataan tarvittaessa II-vaiheessa.

55) Palolehto rno 441-413-2-198 ja Pajula rno 441-462-2-18, ko 12 ja 17, km 12600 ja 17700

-tila 2-198 on yleiskaavassa MT-1-alueella oleva 0.25 ha kokoinen rakentamaton asemantaustila, josta lunastuksen kohteena on 0.09 ha,

-tilan alueesta lunastettava alue hinnoitellaan luonnontilaisena kuivan maan asuinrakennuspaikkatontin hinnalla 1 e/m<sup>2</sup>,

-tila 2-18 on yleiskaavassa MT-1-alueella ja M-1-alueella,

-Toikkalantien laidan 0.85 ha:n palsta jää miltei kokonaan erilaisten teiden ja laskuojien alle,

-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden vain hyvin lieväksi arvioidun odotuksen perusteella maa- ja metsätalousmaan arvo,

-tiluksille mahdollisesti aiheutuvat supistumis- yms. haitat käsitellään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa,

-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksytään:

--päämieheltä 3 x 50 e +

--asiamieheltä: 211,25 e.

56) Ylätupe rno 441-435-1-197, Uusipelto rno 441-411-1-194, Alatupe rno 441-411-1-288, Talkki rno 441-462-2-5 ja Alaniitty rno 441-411-1-182, ko 13-15, km 13800, 14800 ja 15200

-tilojen tilukset ovat tämän toimituksen osalta yleiskaavassa M-1- ja MT-1-alueita,

-tilusjärjestelyjä suoritetaan toimituksessa: tässä vaiheessa sovitut asiat voidaan toteuttaa jo toimituksen I-vaiheessa mutta vielä auki oleviin asioihin voidaan myös palata viimeistään tien rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa. Tämä kohde jää myöhemmään vaiheeseen, kun näyttöä yhteisymmärryksestä ei vielä ole,

-tilan 1-288 erilleen jäävän radanvarsipalstan arvonalenemisen korvaaminen/lunastaminen/tilusjärjestely jäävät odottamaan tien rakentamista ja toimituksen II-vaihetta,

-myös yksityistiejärjestelyt, (supistumis)haitat ja (salaoja)vahingot ovat sellaisia, joihin palataan tilanteen selkiytyttyä toimituksen II-vaiheessa,

-tilan 2-5 itänaapurista on v. -11 myyty peltoa 6.2 ha ja metsää 1.2 ha tilasta

441-411-1-228 hintaan 0.53 e/m<sup>2</sup> ja 7.4 ha peltoa hintaan 0.78 e/m<sup>2</sup>,

-tässä kohteessa tilukset hinnoitellaan maa- ja metsätalousmaana, peltojen osalta hintaan salaojitetun pellon osalta hintaan 6000 e/ha,

-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin: 2 x 50 e sekä 100 e viiden tilan korvausvaatimuksesta

57) Tahvola II rno 441-435-1-170 ja Tahvola rno 441-435-1-31, ko 14, km 14200  
-tilojen tilukset ovat tämän toimituksen osalta yleiskaavassa MT-1-alueita,  
-metsätalousmaa hinnoitellaan siten, että korvauksen kohteena ovat erikseen maapohja  
ja erikseen taimikon menetys ja/tai puuston ennenaikaisen hakkuun korvaaminen. Puusto  
jää maanomistajalle,  
-maataloustuet ja tulevan sadon menetys sisältyy pellon hintaan mutta ns. sadonvaraa  
voidaan korvata, kuten esim. monivuotisella nurmella 500 e/ha, jos sellaista on,  
-haitat ja vahingot, kuten viljelyn vaikeutuminen, puun mahdollisesti huono hinta, melu,  
kiertohaitta yms. hinnoitellaan rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa kun  
on paremmin arvioitavissa,  
-edunvalvontakustannukset: 1 x 50 e.

57) Ala-Askola rno 441-403-2-42, Hiekkakuoppa rno 441-462-1-58 ja Ytsaari rno  
441-462-1-49, ko 14-16 ja 21, km 14600, 16000, 21500  
-yleiskaavoissa em. tilojen tilukset sijoittuvat nyt kyseessä olevan hankkeen osalta seu-  
raavasti:  
--Ala-Askolan tila MT-1- ja M-1-alueita,  
--Hiekkakuopan tila on M-1-aluetta, jossa on myös merkintä "yhdyskuntarakenteen laa-  
jennussuunta",  
--Ytsaaren tila on M-1- ja LT-aluetta, jossa on myös merkintä "yhdyskuntarakenteen laa-  
jennussuunta",  
-Ala-Askolan tilan naapurissa on 0.95 ha:n peltotila 441-441-1-37 vaihtanut omistajaa v.  
-13 hintaan 0.32 e/m<sup>2</sup>,  
-Ytsaaren ja Hiekkakuopan tilojen länsipuolella noin 0.6 km:n päässä on 15 ha:n tila  
441-462-1-38 vaihtanut omistajaa v. -11 maa- ja metsätalousmaana hintaan 0.43 e/m<sup>2</sup>,  
eteläpuolella on vaihtanut omistajaa n. 47 ha tiloista 441-462-1-50 ja -1-52 v. v. -02 hin-  
taan 0.15 e/m<sup>2</sup>,  
-Kunta myy par'aikaa 12 ha maa-alaa läheltä Lappeenrannan rajaa ja Luumäen kyllästä-  
möö hintaan 2.5 e/m<sup>2</sup> (<http://www.luumaki.fi/tyo-ja-yrittaminen/yritystontit-ja-toimitilat>)

-tilasta 2-42 radan ja tien väliin jäävien kaistaleen lunastuksesta/tilusjärjestelyistä/korvaa-  
misesta ja/tai tiejärjestelyistä ja kiertohaitoista päätetään viimeistään hankkeen valmistut-  
tua toimituksen II-vaiheessa,  
-läjitysalueiden, mahdollisten salaojaongelmien, melu- ja maisemahaittojen,  
korvaaminen jätetään II-vaiheeseen, kun konkreettisesti nähdään mitä niille on tapahtu-  
nut,  
-liito-oravien rauhoitusalueen perustaminen on eväty/käsittely keskeytetty sen takia, et-  
tä alue sijoittuisi valtatie 6:n uuteen linjaukseen. Maanomistajan mukaan tie ei kuitenkaan  
tule kulkemaan kyseisen alueen nro 113 halki. Rajoituksena luonnonsuojelupäätöksessä  
19.9.-13 määrättiin, ettei 3.5 ha:n suuruisen päätöksen karttakuvion 113 alueella saa kaa-  
taa kahta lisääntymis- tai levähdyspaikaksi määritettyä pesäpuuta eikä 20 ravintopuuki  
merkittyä haapaa. Muuten harvennushakkuut voidaan suorittaa normaalisti. Toimitusmie-  
het arvioivat, ettei rauhoituskorvauksen perusteena olevia tästä hankkeesta johtuvia va-  
hinkoja näinollen ole syntynyt eikä korvaukseen ole aiheutta. Toimitusmiesten näkemyksen  
mukaan puiden jäädessä tiealueen ulkopuolelle rauhoituspäätöstä voidaan mahdollisesti  
tarkastella uudelleen tai jos ne jäävät tiealueelle, ne korvataan tässä toimituksessa kuten  
muukin maa-alue,  
-Ala-Askolan tilan vuokrateltojen osalta katsottiin oikeaksi määrätä ko. noin 4 ha:n alueen  
osalta viljelykunnan ylläpidosta vuokramiehelle 10 % pellon lunastushinnasta,

-tilusjärjestely tilan 441-462-5-0 kanssa on mahdollista suorittaa jo nyt I-vaiheessa tai  
myöhemmin viimeistään II-vaiheessa. Koska järjestelyn ehdoista toimitusmiehille ole toi-  
mitettu tietoa, jää asia II-vaiheeseen,

-mahdollisten kaivo-ongelmien takia maanomistajia ohjeistetaan olemaan yhteydessä työmaahan, jos ongelmia työmaan aikana ilmenee. Muutoin asiaan voidaan palata viimeistään II-vaiheen toimituksessa.

-Hiekkakuopan ja Ytsaaren tiloille on tiesuunnitelmaan piirretty liittymät yksityistieltä Y89 noin metrilyvun 2300 kohdalle,  
-Hiekkakuopan tilalla on aiemmin ollut maa-aineslupa ja pidettiin ilmeisenä että luvalla olisi myös saanut jatkoa. Toteutuneen käytön perusteella tilasta lunastettava alue arvioitiin potentiaalisen maa-ainesarvon mukaan perusteella hintaan 0.50 e/m<sup>2</sup>,  
-Ytsaaren ja Hiekkakuopan tilat ovat kaavassa työpaikka-alueen (TP) mahdollista laajentumisreservialuetta. Sen toteutusta ei pidetty kovinkaan realistisena Palaneenkankaan suuren ja vielä pääosin realisoitumattoman kaavan mukaisen ensisijaisen työpaikka-alueen takia. Korvaus katsottiin oikeaksi määrätä nykykäytön mukaan.

-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi katsottiin: 3 x 118.71 e + 824 km x 0.44 e/km + 2 x 81.41 e + 1 x 81.37 e + 64 km x 0.44 e/km.

59) Hölsti rno 441-411-1-37, ko 14, km 14700

-tilan nyt kyseessä olevilta osin yleiskaavassa MT-1-aluetta,  
-valtaoijan aiheuttamiin mahdollisiin ongelmiin palataan rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa, jos niitä syntyy eikä niitä onnistuta tietyön aikana ratkaisemaan,  
-noin 700 m idempänä on myyty v.-11 6.2 ha peltoa ja 1.2 ha metsää tilasta 441-411-1-228 hintaan 0.53 e/m<sup>2</sup> ja 7.4 ha peltoa hintaan 0.78 e/m<sup>2</sup>,  
-tuet sisältyvät peltomaan hintaan, joka tässä tapauksessa arvioidaan olevan 6000 e/ha, -kierto- yms. haitat katsotaan viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa.

60) Käpylä rno 441-435-1-45

-tila on yleiskaavassa MT-1-aluetta,  
-sillä sijaitsee vanha rakennus, joka ns. RAHU-rekisterin mukaan on asuinrakennus,  
-rakennuksen mitat ovat 3 x 5 m ja sen tekninen nykyarvo 90 %:n poistolla on VTT:n ohjeen mukaan n. 830 e,  
-tila jää kokonaisuudessaan valtatie alle,  
-rakennuksen arvoksi katsottiin 1000 e ja maapohjan luonnontilaisen kuivan maan lomarakennuspaikan arvo eli 1 e/m<sup>2</sup>,  
-kohteen puusto hinnoitellaan kuntokertoimella 0.1,  
-vaikka tila lunastetaan kokonaan ei korvauksia ole tarpeen tallettaa kun tilaan ei kohdistu kiinnityksiä.

61) Peltola rno 441-411-1-334, Kotiniitty rno 441-411-1-61, Veikkala rno 441-462-3-24, Kuopparju rno 441-462-2-60, Harjula rno 441-462-2-8, ko 15 ja 17, km 15100, 15400, 17700

-yleiskaavassa ko. tilojen tilukset ovat tämän hankkeen osalta MT-1-alueita,  
-tilan 1-334 pohjoispuolelta on v. -11 myyty 7.4 ha peltoa tilasta 441-411-1-228 hintaan 0.78 e/m<sup>2</sup>,  
-tilukset hinnoitellaan maa- ja metsätalousmaana, salaojitettujen peltojen osalta tukioikeuksineen hintaan 6000 e/ha,  
-Harjulan kotipalsta hinnoitellaan tonttina hintaan 2 e/m<sup>2</sup>,  
-yksitystien Y75 kahden puolen radan ja kuutostien väliin maanomistajalle tilaan 1-334 jäävien kaistaleiden lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa,  
-tilalla 1-334 olevan ladon osalta: koko noin 37 brm<sup>2</sup>, peltikatto, muutoin vaatimaton, tekninen nykyarvo VVT:n ohjeen 1669 perusteella: 37 m<sup>2</sup> x 101 e/m<sup>2</sup> x 1.39 (Ind) x 1.24 (ALV) x 1.04 x 0.15 (nykyarvo) = 1005 e. Korvaukseksi päätettiin vaatimuksen mukainen 1000 e,

-melu-, kaivo- yms. haitat ja vahingot arvioidaan viimeistään rakentamisen jälkeisessä II-vaiheen toimituksessa. Varsinkin kaivon osalta maanomistajaa ohjeistetaan olemaan aktiivinen työmaahan jo työn aikana, jos ongelmia ilmenee,  
-sovituksi ilmoitettu tilusjärjestely tilojen Mykkyrä rno 441-454-1-97 ja Peltola rno 441-411-1-334 kesken koskien toteutetaan kuten edellä aiemmin on mainittu.

62) Rintala rno 441-441-2-4, ko 15, km 15400

-tila on yleiskaavassa MT-1-aluetta,  
-tilakokonaisuus on v. -11 vaihtanut omistajaa maa- ja metsätalousmaana hintaan 0.78 e/m<sup>2</sup>,  
-noin 300 m idempää on v. -13 tehty peltokauppaa vajaasta ha:sta tilaa 1-37 hintaan 0.32 e/m<sup>2</sup>,  
-noin 300 m etelämpää on v.- 11 kaupattu 6.2 ha peltoa ja 1.2 ha metsää tilasta 1-228 hintaan 0.53 e/m<sup>2</sup>,  
-tässä kohteessa käyväksi pellon hinnaksi katsotaan yleisperusteluiden mukaan 6000 e/ha,  
-maanomistaja haluaisi ruokamullan itselleen mutta toimitusmiehillä ei ole valtaa siihen asiaan vaan se tulee neuvotella lunastajan kanssa,  
-tielinjauksen aiheuttamat kierto-, melu- ja näköhaitat arvioidaan rakentamisen jälkeisessä II-vaiheessa, kun ne ovat paremmin todettavissa,  
-edunvalvontakustannuksina hyväksyttiin: 4 x 50 e.

63) Ilomäki rno 441-441-1-110, ko 15, km 15500

-tila on yleiskaavassa MT-1-aluetta,  
-tilan 5040 m<sup>2</sup>:stä 921 jää valtatiehen,  
-tilalla on 1930-luvulla rakennettu entinen maatilatalouskeskus, joka tällä hetkellä on omistajiensa vapaa-ajankäytössä,  
-kun hakija ei lunasta kiinteistöä, jäävät kiinteistön arvonalennusasiat valtatie rakentamisen jälkeiseen II-vaiheen toimitukseen,  
-maa-alue korvataan kuivan maan lomatonttina hintaan 1 e/m<sup>2</sup> sekä kuvion 486 puusto kuntoisuuskertoimella 1.0,  
-likavesikaivon korvaaminen kuin myös kiertohaitta jätetään myöskin II-vaiheeseen kun tarkemmin nähdään tuleva tilanne,  
-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksytään:  
--matkat 3.12.-14 ja 10.12.-14: 206.08 + 209.84 e,  
--päiväraha 3.12.-14 ja 10.12.-14: yhdeltä henkilöltä: 2 x 39 e,  
--ansionmenetyksen mukainen korvaus yhdeltä henkilöltä em. päiviltä: 2 x 291 e.

64) Peltola rno 441-441-1-16, ko 15, km 15500

-tilan tilukset ovat yleiskaavassa MT-1-alueella,  
-tilan 0.9 ha:n alasta tiealueeseen on jäämässä noin 0.06 ha,  
-tilalla harjoitetaan kenneltoimintaa,  
-Liikennevirasto on vastineen liitteen mukaan ilmoittanut, että viemäri imeytyskenttään, maalämmön talteenottoon sekä koiratarhoihin liittyvät muutos- ja siirtotarpeet toteutetaan tarvittaessa hankkeen toteuttajan kustannuksella ....Toimenpidetarpeet kartoitetaan ja suunnitellaan ...yhteistyössä kiinteistön omistajan kanssa ...kesällä 2015,  
-näinollen toimitusmiehet eivät näistä seikoista harkitse korvausta kuin vasta em. asian ratkettua, viimeistään II-vaiheessa,  
-maapohjan menetyksenä, joka arvioidaan tuotannolliseen toimintaan käytetyn alueen yksikköhinnalla 2 e/m<sup>2</sup>,  
-lisäksi korvataan kuusiaitaa 83.50 m x 118 e/m x 0.5,  
-muut haitat ja vahingot arvioidaan rakentamisen jälkeen toimituksen II-vaiheessa,  
-välttämättöminä edunvalvontakustannuksina hyväksytään: 4x 50 e.

65) Saunaniemi rno 441-441-1-111, ko 15, km 15600  
-tilan toimituksen kohteena olevat tilukset ovat yleiskaavassa MT-1-alueita,  
-tilukset ovat metsätalouskäytössä mutta niihin rajoittuu yksi kuivan maan rakennettu lomarakennuspaikka,  
-tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden vain hyvin lieväksi arvioidun odotuksen perusteella metsätalouden arvo,  
-koivikon iäksi korjataan 25 v sijaan 20 v,  
-edunvalvontakustannuksiksi hyväksytään: 1 x 50 e + asiamiehen palkkio 900 e.

65a) Saunaniemi rno 441-441-1-111 vuokramies  
-edunvalvontakustannukset hyväksyttiin vaatimuksen mukaan: 313,80e.

66) Nurmela rno 441-441-1-38, ko 15, km 15800  
-tilan tilukset ovat tämän hankkeen osalta yleiskaavassa MT-1-aluetta,  
-radan ja kuutostien väliin maanomistajalle jäävien kaistaleen lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä, siellä olevan läjitysalueeksi varatun alueen korvauksista sekä radan takaisen metsän kiertohaitasta päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa.

67) Multis rno 441-403-1-48, Toikkalanpelto rno 441-462-5-0 ja Suvenpyy`ys rno 441-462-1-47, ko 16 ja 20, km 16200 ja 21000  
-yleiskaavassa tämän hankkeen osalta tilat 1-48 ja 5-0 ovat MT-1- ja M-1 alueilla, joista tilan 5-0 alueella on myös merkintä s-1 eli Salpa-linjaan kuuluva linnoite. Tila 1-47 on kaavan M-1-alueella jossa on merkintä työpaikka-alueen mahdollisena laajennussuuntana  
-Tila 1-48 on vaihtanut omistajaa v. -03 maa- ja metsätalouden maana hintaan 0.24 e/m<sup>2</sup>,  
-tässä kohteessa tilojen 1-48, 5-0 ja 1-47 tilukset arvioidaan maa- ja metsätalouden maana tilan 1-47 maa-alueen osalta kolmanneksen sora-aluekorotuksella ryyditettynä,  
-tilan 5-0 nyt lunastuksen kohteena olevasta 0.7 ha:n palstasta menee nyt tiehen yli puolet, ja vastaavasti tilan 1-48 1.2 ha:n palstasta muut paitsi noin 50 m<sup>2</sup>,  
-tiloista 1-48 ja 5-0 jäävien kaistaleiden lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa,  
-haitat ja vahingot arvioidaan, pääsäännön mukaan, viimeistään rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa,  
-Palanutkankaalle katsotaan paikoin olevan odotusta 1 e ja 0.50 e/m<sup>2</sup>,  
-tilusjärjestelyjä tehdään selvissä tapauksissa jo ennen rakentamista mutta niitä voidaan tehdä myös II-vaiheessa,  
-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi hyväksyttiin: 3 x 50 e + asiamiehen palkkio 211,25 e.

68) Pohjaranta rno 441-403-2-37 ja Kuutoskievari rno 441-411-1-301, ko 16, km 16900  
-tilan 2-37 tilukset ovat tämän hankkeen osalta yleiskaavassa M-1-aluetta ja tilan 1-301 P-aluetta (palvelujen ja hallinnon alue)  
-puusto lunastettavalta alueelta jää maanomistajalle mutta maapohja ja nuoren puuston odotusarvo korvataan ns. Tapion taulukkohinnoilla,  
-työpaikan menetyksen suhteen toimitusmiehet toteavat, että korvattavan menetyksen tulee kohdistua vahingonkärsijän ns. oikeudellisesti suojattuun elämänpiiriin ja ettei kenelläkään ole suojattua oikeutta maantiehen, minkä johdosta tienpitäjällä ei ole velvollisuutta maksaa korvausta yrittäjälle, joka esim. uuden liikenneväylän rakentamisen aiheuttaman vanhan tien liikennemäärien vähenemisen vuoksi on joutunut epäedulliseen asemaan jäädessään pitämään liikepaikkaansa vanhan tien varrelle.

69) Juvakka rno 441-462-4-8 ja Ruukki rno 441-462-1-45, ko 16-17 ja 19, km 17300 ja 19500  
-Juvakan tilan on tämän hankkeen osalta yleiskaavassa M-1- ja MT-1-alueita ja Ruukin tila EV-alueetta (suojaviheraluetta)  
-Juvakan tilasta lunastettavat alueet katsotaan oikeaksi hinnoitella alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella maa- ja metsätalousmaina, peltojen osalta hintaan 5500 ja 5000 e/ha,  
-haitat ja vahingot arvioidaan, pääsäännön mukaan, viimeistään rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa,  
-radan ja kuutostien varteen jäävän kaistaleen lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa  
-Kaivon suhteen maanomistajaa ohjeistetaan olemaan yhteydessä työmaan edustajiin, jos työn aikana sen käytössä ilmenee ongelmia. Toimituksellisesti asiaan voidaan palata II-vaiheessa,  
-välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi hyväksyttiin: 2 x 50 e + asiamiehen palkkio 211,25 e.

70) Hietala rno 441-462-2-57, ko 17, km 17500  
-tila ei ole yleiskaavassa,  
-tilan 1.9 ha:sta lunastuksen kohteena on noin 0.2 ha,  
-alueen käytön perusteella se arvioidaan hoidettuna kuivanmaan rakennuspaikkana hintaan 1 e ja 0.50 e/m<sup>2</sup>,  
-pihapuut arvioidaan hoidetun piha-alueen puun taulukkohinnalla karttakuvion 632 ja kertoimella 0.5 karttakuvion 631,  
-maisemahaittaa tarkastellaan hankkeen valmistumisen jälkeen II-vaiheen toimituksessa,  
-meluaidan suhteen toimitusmiehillä ei ole toimivaltaa vaan se on hankkeen suunnittelijalla,  
-suunnitelmaan on merkitty, että tilan talousvesikaivo puretaan. Kun tilanne on akuutti, maanomistaja voi sopia korvaavan menettelyn lunastajan/rakentajan kanssa ja jos yhteismäärästä ei synny, asiaan voidaan palata viimeistään toimituksen II-vaiheessa

71) Kujala rno 441-462-2-52, ko 17, km 17600  
-tila on yleiskaavassa nyt kyseessä olevan toimituksen osalta MT-1-alueetta,  
-tilasta lunastettavat alueet katsotaan oikeaksi hinnoitella alueen sijainnin, kaavan ja alueiden arvioidun potentiaalilin perusteella maa- ja metsätalousmaina, peltojen osalta hintaan 5000 ja 6000 e/ha,  
-teiden väliin jäävien kaistaleiden lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa samoin kuin pääsääntöisesti haitan- ja vahingonkorvauksetkin.

72) (Nimetön) rno 441-462-2-4, Mäntylä rno 441-462-1-53 ja Timola rno 441-462-1-43 ko 17-19, km 18000 ja 20000  
-tilat ovat yleiskaavassa tämän hankkeen osalta seuraavasti:  
--2-4: M-1- ja MT-1-alueetta,  
--1-53: EV-, LT-, TP-1/pv- aluetta ja tila  
--1-43: TP-1/pv- ja M-1-alueetta,  
-vaatimuksessa on esitetty sovitun, että tilasta Pajula 441-462-2-18 om. Matti Kiviluoma karttakuvion 857 luona olevat reuna-alueet voidaan liittää tilaan 2-4. Alueen koko on noin 0.095 ja 0.66 ha. Näin menetellään, jos osapuolet sopivat ehdot, joista ei nyt kuitenkaan saatu näyttöä jolloin asia ja II-vaiheeseen,  
--tilasta 2-4 radan ja tien väliin jäävien peltokaistaleen tiejärjestelyistä, ojituksen mahdollisista ongelmista ja kiertohaitoista päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa,



- pellon hintaan sisältyy normaalisti siitä saatavat ansiot. Ns. supistumishaittaan palataan tarvittaessa hankkeen II-vaiheessa,
- kuvio 626 muutetaan tontiksi ja suurennetaan sekä hinnoitellaan 2 e/m<sup>2</sup>, siellä oleva kasvillisuus korvataan taulukkohinnoilla,, myös sembrat ja angervot. Sembroja ei katselmuksella kuitenkaan löydetty kuin 4 kpl,
- reuna-alueen katajan kuntokertoimena käytetään 0.25,
- kasvihuoneen osalta odotetaan vielä rakentamisen aikaisia toimia ennen mahdollisen korvauksen määräämistä, samoin autotallin käytön vaikeutumisen arvioidaan rakentamisen jälkeen II-vaiheessa,
- piha-alueen puiden korvauseriaatteena on, että istutetut tai erityiseen hoitoon otetut kasvit korvataan erikseen, muut sisältyvät tontin hintaan,
- savusaunan luona olevalle lammelle mahdollisesti aiheutuvat vahingot katsotaan myös rakentamisen jälkeen kuten myös muut vahingot ja haitat, jotka on arvioitavissakin vasta rakentamisen tapahduttua, kuten esim. melun muuttuminen tai kiinteistön arvon muu alentuminen,
- kaivon liittyvistä mahdollisista akuuteista ongelmista ohjeistetaan olemaan yhteydessä tietyön aikana työmaahan. Toimituksellisesti niihin voidaan palata II-vaiheessa,
- tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden vain hyvin lieväksi arvioidun odotuksen perusteella em. tonttialuetta lukuunottamatta maa- ja metsätalousmaan arvo, paitsi Palaneenkankaan tilusten osalta lievä odotusmaan arvo 0.50 e/m<sup>2</sup>.

73) Porsico rno 441-462-1-61, ko 18, km 19100

- tila on yleiskaavassa M-1- ja EV-alueita,
- alue on vaihtanut omistaa v. -03 maa- ja metsätalousalueena hintaan 0.39 e/m<sup>2</sup>,
- maanomistajan mukaan alueelle on nyt olemassa ympäristölupa sikalalle,
- sikatalouden näkymät Suomessa eivät tiedotusvälineiden mukaan ole kovin valoisat,
- nyt kyseessä olevan tontin käyttö ilman tätä hanketta on toimitusmiesten arvion mukaan vähintäänkin haasteellista,
- vaikka nyt kyseessä oleva tiehanke supistaa tilaa jää siitä tiealueen ulkopuolelle uusien hyvien yhteyksien ääreen yhteen palstaan yli 4 ha, joiden kaltaisten hinta asemakaava-alueilla Etelä-Karjalassa oli noin 6 e/m<sup>2</sup> v.-14 keskikoon ollessa noin 0.6 ha,
- edellä mainituilla ja aiemmin yleisperusteluissa mainittujen seikkojen perusteella toimitusmiehet arvioivat lunastettavan alueen käyväksi hinnaksi ilman tätä hanketta 0.50 e/m<sup>2</sup>,
- tilan omistaja on esittänyt tilusvaihtoa naapuritilan Parsikkola 441-462-1-62 kanssa koskien Porsicosta jäävän noin 0.21 ha suuruisen luoteiskulman siirtämistä Parsikkolaan ja vastaavansuuruisen alueen siirtämistä Parsikkolasta Porsicoon Porsicon tilan itäpäästä. Tämänkaltainen toimenpide voidaan tässä vaiheessa selvissä tapauksissa tehdä jo toimituksen I-vaiheessa ja muissa tapauksissa se voidaan tehdä II-vaiheessa. Nyt järjestely vaatisi mm. osapuolten sopimista järjestelyn ehdoista, jotka saadun tiedon mukaan ovat vielä vaiheessa. Koska ne ovat auki, jää järjestely II-vaiheeseen,
- koska lunastettava alue korvataan tonttina, ei puustoa kaksinkertaisen korvaamisen välttämiseksi korvata erikseen,
- maanomistajan kalliomurske tien alta: mahdollinen korvaaminen jää II-vaiheeseen kun nähdään murskeen kohtalo,
- haitat ja vahingot arvioidaan, pääsäännön mukaan, viimeistään rakentamisen jälkeisessä toimituksen II-vaiheessa,
- välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi hyväksyttiin: 2 x 50 e + asiamiehen palkkio 211,25 e.

74) Parsikkola rno 441-462-1-62, ko 18, km 19500

- tila on yleiskaavassa nyt kyseessä olevan lunastuksen osalta LT-, EV-, M-1-, TP-1/pv- ja TP/pv-alueita,
- tilukset ovat vaihtaneet omistajaa v. -03 maa- ja metsätalousmaana hintaan 0.27 e/m<sup>2</sup>,
- kaupungin puoleisella tilalla 441-462-1-60 on v. -09 tehty kauppa 32 ha:sta maa- ja metsätalousalueena hintaan 0.84 e/m<sup>2</sup>,

- tiluksista katsotaan oikeaksi määrätä maapohjakorvaukseksi, lunastettavien alueen sijainnin, kaavan ja alueiden ilman tätä hanketta vain hyvin lieväksi arvioidun odotuksen perusteella maa- ja metsätalousmaan arvo,
- Parsikkolan tilasta jää noin 0,34 ha erillinen palsta karttakuvion 868 itäpuolelle. Sen lunastuksesta/korvaamisesta/tilusjärjestelystä päätetään viimeistään hankkeen valmistuttua toimituksen II-vaiheessa,
- tilusvaihdosta kso kohta 73,
- toimitusmiehillä ei ole valtaa puuttua suunnitelman sisältöön. Asianosaiset ovat esittäneet järjestelyjä yksityistie Y83 suhteen. Tienpitäjä on todennut, että asiassa tulee suunnitteluttajalta erillinen päätös ja jos tiesuunnitelmaan tulee muutoksia asiaan palataan II-vaiheessa,
- välttämättömiksi edunvalvontakustannuksiksi hyväksyttiin: 2 x 50 e + asiamiehen palkkio 211,25 e.

*Lainkohdat*

*MTL 53, 77, 75, 71, 78, 79, 82, 83 ja 85, 57, 5.3, 44, 45, 61, 63-66, 69 ja 56 § ja 6. luku, LunL 29, 30, 52, 49.2.4 ja 16 §, KML 191, 101.4 ja 104 § ja KMA 58-60, 51 ja 53 §.*

## **5. Toimituksen lopettaminen**

**Päätös**

Toimitusinsinööri selosti muutoksenhakumenettelyn.

Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta lukien.

Toimitus saavuttaa lainvoiman valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.

Koska kaikki toimituksen asiat oli käsitelty, toimitusinsinööri julisti toimituksen päättyneeksi.

*Lainkohdat*

*MTL 53 §, LunL 16 § ja KML 189-190 §.*

## Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2014-474034 , lopettamispäivä 27.3.2015

- Maantietoimitus Maantietoimitus koskien valtatie 6 parantamista välillä Taavetti - Lappeenranta, eritasoliittymineen ja rinnakkaisteineen, Luumäen kunnassa.

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään maanantaina **27.4.2015** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden oikeus toimii Etelä-Savon käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 5, Mikkeli  
postiosoite: Raatihuoneenkatu 5, 50100 Mikkeli  
sähköpostiosoite: etela-savo.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 muutoksenhakukirjelmä.

**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 oikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä 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 oikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden oikeus 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 sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 196 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Mikko Hiltunen