

Maanalaisen käyttöoikeuden lunastustoimituksen jatkotoimenpiteet

➤ **Mahdollisuus tehdä korvausvaatimuksia 30.11.2023 mennessä**

Lunastaja: Toimituksen hakijana on Tampereen kaupunki. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n kanssa on neuvoteltu, että kaupunki hakisi maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:ssä tarkoitettua lunastusta ja yleistä tarvetta varten lunastettu käyttöoikeus luovutettaisiin myöhemmin toimintaa harjoittavalle yhtiölle.

- **Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n yhteystiedot:** <https://www.keskuspuhdistamo.fi/yhteystiedot/>

Lunastustoimituksen 2019-605930 toimitusinsinööri ja lunastustoimikunnan puheenjohtaja:

- Petteri Lauronen, Maanmittauslaitos, 040 722 7090, petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi ja turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviestit.maanmittauslaitos.fi/>

Lunastustoimituksen 2019-605930 verkkosivut: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

Tämän lunastustoimituksen **internet -sivuilta löytyvät liitteenä mm.**

- tämä tiedote (18.9.2023) lunastustoimituksen asianosaisille,
- 2-osainen alustava toimituskartta (A3 Pysty 1:2000)
- **erillinen korvausvaatimuslomake, jossa on ohje mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi ja lähettämiseksi toimitusinsinöörille, sekä lisäinfoa korvauksista.**
- **Asemakaava-aineistoa**, mm. havainneaineisto tunneleista ja niiden maanalaisista suojavyöhykkeistä

Tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus -asiakirja) ja mm. toimituspöytäkirjaa toimituskokouksista (alkukokous 14.5.2019) **ei EU:n tietosuojasetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista toimituksen verkkosivuilla.**

- Alkukokouksen (27.8.2019) alustava pöytäkirja lähetetään asianosaiselle pyynnöstä.

Lunastuksen kohde:

Sulkavuoren jätevedenpuhdistamon tarvitsemien **maanalaisen viemäritunnelien ja niiden maanalaisen suojavyöhykkeiden käyttöoikeuden lunastus** maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n perusteella Tampereella välillä **Sulkavuori-Vihilahti**.

Kyse on Sulkavuoren keskuspuhdistamolle rakennetusta **jätevesien siirto- / tulotunnelista ja puhdistettujen jätevesien purkutunnelista**. Siirto- / tulotunnelissa sijaitsee myös kulkuväylä huoltoliikenteelle. Viemäritunnelit ovat n. 5 - 6 m leveitä ja n. 6 m korkeita, leveys on jätevesien siirto- / tulotunnelissa kuorma- ja muiden huoltoajoneuvojen kääntöpaikoilla leveämpi. **Viemäritunnelit sijaitsevat muutaman kymmenen metrin syvyydessä** maan pinnan ja myös kalliopinnan alla, suurelta osin n. 23 metrin vaakaetäisyydellä toisistaan.

- **Viemäritunnelien maanalaisen suojavyöhykkeen leveys** on asemakaavassa **suurelta osin n. 88 metriä**. Sulkavuoresta Vihilahtea kohti tultaessa suurin piirtein Sarankulmakadun ja Rantaperkiönkadun risteyksessä alkaa suojavyöhyke levenemään siten, että Vihilahden ranta-alueilla se on leveimmillään n. 200 metriä leveä (samalla jätevesien siirto-/tulotunneli ja purkutunneli erkanevat toisistaan). Sulkavuorta kohti tultaessa suojavyöhyke alkaa levenemään moottoritien jälkeen ja on Lempääläntien kohdalla leveimmillään n. 190 metriä leveä.
- **Viemäritunnelien yläpuolisen ja maanalaisen suojavyöhykkeen korkeus on 20 metriä**.
- Viemäritunnelien **maanalaisen suojavyöhykkeen yläosa sijaitsee** lähimmillään 7 metrin päässä maan pinnasta, **suurelta osin suojavyöhykkeen yläosa sijaitsee 7 - 11 metrin syvyydessä**.
- **Viemäritunnelien maanalaisen suojavyöhykkeiden horisontaalinen (vaakasuuntainen) asema ilmenee** liitteen alustavalta toimituskartalta sekä asemakaavakartoilta 8612, 8611 ja 8610.
- **Viemäritunnelien maanalaisen suojavyöhykkeiden vertikaalinen (pystysuuntainen) asema ilmenee** asemakaavojen 8612, 8611 ja 8610 havainneaineistosta (pituus- ja poikkileikkaus -havainnepiirroset).

2023-09-27

Kyse on **pysyvistä maanalaisista käyttöoikeuksista ja kiinteistöjen käytönrajoituksista** maanalaisessa tilassa

- **Maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle.**
- Samoin **erityisen oikeuden haltijoiden** (esim. maanvuokraoikeus) **oikeudet säilyvät.**

Lunastustoimituksen kohde on kuvattu **tarkemmin** tämän lunastustoimituksen 2019-605930 **verkkosivuilla** ja sen alalaidan liitteissä (alustava toimituskartta sekä asemakaavakartat ja asemakaavojen havainneaineisto).

www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

Lunastuksen kohteen asemakaavojen mukaiset käytönrajoitukset:

Lunastuksen perustana on maanalainen asemakaava no 8612, asemakaavan muutos no 8611 sekä asemakaavan muutos no 8610, jotka Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.5.2017 ja jotka ovat saaneet lainvoiman. Asemakaavan mukaiset **lunastuksen kohteen käyttöoikeuden rajoitukset on esitetty asemakaavamääräyksissä**, jotka ilmenevät kaavakartalta ja on selostettu myös kaavaselostuksessa.

Asemakaavamateriaali (mm. kaavakartta, -määräykset ja -selostus sekä havainne- ja selvitysaineistot):

- <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8612>
- <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8611>
- <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8610>

Asemakaava-aineistoa (mm. havainneaineisto tunneleista ja niiden maanalaisista suojavyöhykkeistä) löytyy myös tämän lunastustoimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä. www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

Asemakaavan mukaisen ma/sv-ET-alueen (*Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeineen*) **keskeiset käytön- / toimenpiderajoitusmääräykset** (myös muita määräyksiä):

- "Toimenpiderajoitus: Alueen merkittävä maanpäällinen kuormittaminen sekä maa- tai kallioperään kajoavat toimenpiteet, kuten louhinta, mittava maankaivu, porakaivojen tai maalämpöjärjestelmien rakentaminen, edellyttävät maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin tai laitteisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä sekä näiden omistajan/haltijan kuulemista."
- "Uusien pora-/lämpökaivojen sijoittaminen ma/sv-ET- alueelle voidaan kalliotekniseen selvitykseen perustuen sallia sen jälkeen, kun maanalaiset tilat ja tunnelit on rakennettu. Sijoittuminen on selvitettävä tapauskohtaisesti kaavan sallimat laajennusvaraukset huomioon ottaen." Alkuperäisen lunastuslupahakemuksen mukaan Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy voi lieventää kiinteistökohtaisesti käytönrajoitusta, mikäli kallioteknisessä tarkastelussa voidaan osoittaa tunnelin rakenteita vaarantamaton toteutus.

Lunastustoimituksen tarkoitus ja toimitusmenettely:

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 96 §:n mukainen **käyttöoikeuden lunastustoimitus, jossa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n nojalla lähes kaikilta osin lunastuslakia** (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*).

- **Maankäyttö- ja rakennuslain 96 §** antaa kunnalle oikeuden lunastaa ilman erityistä lupaa alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu yleiseksi alueeksi tai muutoin kunnan tarpeisiin. Sama oikeus on myös silloin, kun lunastamalla rajoitetaan kiinteistön käyttöoikeutta alueella, joka asemakaavassa on osoitettu kunnan, kuntayhtymän tai valtion tarpeisiin maanalaista rakentamista varten.

Lunastuksella **haetaan pysyvää käyttöoikeutta asemakaavoissa no:t 8612 ja 8611 osoitettujen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien maanalaisen rakentamisen alueisiin ja niihin liittyviin maanalaisiin suojavyöhykkeisiin (ma/sv-ET)**. Sulkavuorella Lempääläntien kohdalla asiaan liittyy myös asemakaava no 8610.

Kyse on **lunastamalla tapahtuvasta kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoittamisesta** maanalaisessa tilassa lainvoiman saaneiden asemakaavojen ja niiden asemakaavamääräysten mukaisesti, **jotta Sulkavuoren keskuspuhdistamon tulo- ja purkuviemärien rakentaminen ja käyttäminen välillä Sulkavuori - Vihilahti on mahdollista.**

- Kyse on **pysyvistä maanalaisista käyttöoikeuksista ja käytönrajoituksista, maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle.**

Lunastusmenettelyssä ei tutkita lunastuksen tarkoituksenmukaisuutta maankäytön tai minkään muunkaan seikan kannalta, vaan **nämä kysymykset on käsitelty asemakaavojen laatimisen yhteydessä** ja tulleet lopullisesti ratkaistuksi asemakaavojen saadessa lainvoiman. (*Ekroos, Majamaa: Maankäyttö ja rakennuslaki, 2018, s. 541*)

Maanalaisten tilojen osalta asemakaavalla aikaansaatava aluevaraus ei ole riittävä, vaan sen lisäksi hankkeen toteuttajan tulee saada lunastamalla

- sekä oikeusperuste hankkeen toteuttamiseen toisen kiinteistön alapuolelle
- että suojaa maanpinnan omistajan tai erityisen oikeuden haltijan sellaisilta toimenpiteiltä, jotka vaarantaisivat tuon maanalaisen tilan käyttöä.

Nämä välttämättömät asiat ovat saatavissa siten, että maanalaisen tilan toteuttaja **hankkii lunastustaitse oikeuden, jolla rajoitetaan maanomistajan ja / tai erityisen oikeuden haltijan käyttöoikeutta maanalaiseen tilaansa** siltä osin kuin mikä on tarpeen maanalaisen hankkeen toteuttamiseksi. (*Ekroos, Majamaa: Maankäyttö ja rakennuslaki, 2018, s. 543*)

Lunastustoimituksesta tehdään myös käytönrajoitusmerkinnät kiinteistörekisteriin ja kiinteistörekisterikartalle (*mm. käytönrajoitusalueen sijainti sekä käyttöoikeusmerkintä kiinteistöjen rekisteritietoihin*).

Samoin tässä lunastustoimituksessa käsitellään käyttöoikeuden lunastuksesta ja viemäritunnelien rakentamisesta aiheutuvat korvauskysymykset.

- Maanomistaja tai kiinteistön erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokraoikeus) **on oikeutettu saamaan tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden korvauksen, mikäli** viemäritunnelien rakentaminen ja / tai viemäritunneleita ja niiden suojavaohykkeitä koskevat maanalaiset käytönrajoitukset aiheuttavat maanomistajalle tai kiinteistön erityisen oikeuden haltijalle (esim. maanvuokraoikeus) **taloudellisia menetyksiä**.
- Korvausten määräämisessä **sovelletaan lunastuslakia** (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977 29 - 49 §:t*).

Lunastustoimituksen **asiat käsitellään ja ratkaistaan kahdessa tai useammassa toimituskokouksessa toimitusinsinöörin johdolla ja virkavastuulla**. Toimituksessa käsiteltävät **asiat ratkaistaan toimitusinsinöörin ja kahden uskotun miehen (lunastustoimikunta) päätöksillä** paitsi silloin, kun asianosaisilla on oikeus sopia käsiteltävästä asiasta (pääsääntö) ja tällainen sopimus asianosaisten välillä syntyy.

- **Lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **on riippumaton lunastajasta sekä asianosaisista ja toimii puolueettomana tahona**.
- Ennen lopullista päätöksentekoa toimitusinsinööri mm. esittää asioihin liittyvät säädökset ja niiden vakiintuneet tulkintalinjat, esittää muut tarpeelliset taustaselvitykset ja mahdolliset viranomais- ja asiantuntijalausunnot sekä kuulee asianosaisia.

Lunastustoimituksesta on **yleisinfoa liitteen esitteessä**.

Toimituksen alkukokous ja ennakkohaltuunottopäätös 27.8.2019

Toimituksen alkukokous pidettiin tiistaina 27.8.2019 Attila-virastotalossa, Attilan auditoriossa. Asianosaisille lähetetty kokouskutsu toimituksen verkkosivuilla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930).

Lunastustoimituksen alkukokouksessa 27.8.2019 **selostettiin mm. tämän lunastustoimituksen 2019-605930 sisältöä ja menettelyä, rakennushanketta, aikatauluja sekä korvauskysymyksiä**.

Lunastustoimituksen **alkukokouksessa 27.8.2019 lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) teki päätöksen:**

- kaupungin lunastusoikeudesta (lunastamisen edellytykset, maankäyttö- ja rakennuslaki 96 §) ja
- oikeudesta lunastusta varten tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon (lunastuslain 6. luku).

Lunastustoimikunta päätti alkukokouksessa, että lunastuksen kohteella asemakaavojen mukaiset tarvittavat maanalaiset alueet ja oikeudet otetaan lunastajan (Tampereen kaupunki / Tampereen Seudun keskuspuhdistamo) haltuun välittömästi 27.8.2019.

- **Ennakkohaltuunotto antoi lunastajalle mm. oikeuden aloittaa viemäritunneleiden rakentamisen heti haltuunotosta.**

2023-09-27

- Lunastustoimikunta päätti, että **Lunastaja (Tampereen kaupunki / Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo) saa pitää ja kuljettaa pois viemäritunneleista louhittavan kiviaineksen ja muun mahdollisen maa-aineksen.**

Viemäritunnelien rakentaminen:

Viemäritunnelit on **rakennettu vuosien 2019 – 2022 aikana**. Kyseisten viemäritunnelien rakentaminen (mm. louhintatyö) on valmistunut kaikilta oleellisilta osin.

Toimitusinsinöörin tietojen mukaan ei mitään yksityistä omaisuutta ole tarvinnut poistaa maan pinnalta viemäritunnelien rakentamisen takia.

- Vihilahden alueella poistettiin kaupungin omistamilta rakentamattomilta alueilta puustoa jätevesien siirto- / tulotunneliin huoltoliikenteen ulostuloalueella sekä Hatanpään valtatielle johtavilla ajoyhteysalueilla.

Viemäritunnelien **louhintatyön ympäristövaikutuksia seurattiin mm.:**

- pohjaveden pinnan mittauksin,
- olemassa olevien maalämpöjärjestelmien (maalämpökaivo) kapasiteetin mittauksin ennen ja jälkeen rakentamisen
- kiinteistökatsemuksin ennen ja jälkeen rakentamisen (n. 100 - 150 metrin etäisyydelle tunneleista). Muutamiiin rakennuksiin asennettiin mm. ns. painumapultteja, joilla seurattiin epätodennäköistä ja ei-toivottavaa räjäytysten aiheuttamaa mahdollista rakennusten painumista.
- tärinäseurannalla mittauspisteissä, jotka muuttuivat louhinnan etenemisen mukana.

Alustava toimituskartta ja Lunastettava omaisuus -asiakirja

Oheisena on lunastuksen kohdekiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) **ote alustavasta toimituskartasta ja kiinteistökohtaisesta asiakirjasta (Lunastettava omaisuus -asiakirja)**. Näistä asiakirjoista käy ilmi mm. kiinteistöistä käyttöoikeudella lunastettavien tilusten pinta-alat ja maankäyttölajit.

- Maanalaiset käytönrajoitusalueet ilmenevät kellertävällä / vaalean vihreällä värityksellä ja ne on rajattu punaisella viivalla.

Mm. **2-osainen alustava toimituskartta** (A3 pysty, mittakaava 1:2000) löytyy toimituksen internet -sivuilta: **www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930**

- Mm. toimituskokousten toimituspöytäkirjoja ja kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja) ei EU:n tietosuoja-asetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista tämän lunastustoimituksen verkkosivulla.

Mahdolliset korvausvaatimukset toimitusinsinöörille 30.11.2023 mennessä

Kiinteistön omistaja tai erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokraoikeus) **on oikeutettu saamaan tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden korvauksen, mikäli** viemäritunnelien rakentaminen ja / tai viemäritunneleita ja niiden suojavaohykkeitä koskevat maanalaiset käytönrajoitukset aiheuttavat maanomistajalle tai kiinteistön erityisen oikeuden haltijalle (esim. maanvuokraoikeus) **taloudellisia menetyksiä**.

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on **täyden korvauksen periaate**, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksen lopputuloksena (lunastuslaki 29 §). Kenenkään varallisuusasema ei saisi huonontua, mutta ei myöskään parantua lunastuksen yhteydessä.
- Korvausten määräämisessä **sovelletaan lunastuslakia (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977 29 - 49 §:t)**. **Lunastuskorvaus** muodostuu **kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingon-/kustannustenkorvauksesta** sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään.

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään lunastustoimituksessa. **Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) voi määrätä vain rahassa maksettavia korvauksia, ei esim. työsuorituksia**. Pääsääntöisesti korvaukset määrätään perusteluineen lunastustoimituksen loppukokouksessa.

Suomessa on vasta vähän toimitus- ja korvauskäytäntöä tunnelihankkeita koskevista maanalaisista käyttöoikeuden lunastustoimituksista.

2023-09-27

- **Kohteenkorvauksia** ei ole tunnelihankkeissa määrätty.
- **Haitankorvausta** voidaan **vaadittaessa** määrätä, jos käytönrajoitukset aiheuttavat jollekin kiinteistölle pysyväisluonteista haittaa, joka näkyy selvästi kiinteistön arvon alenemisena. Haitankorvauksia on harvoin määrätty tunnelihankkeissa ja pysyväisluonteisiin haittoihin liittyy sietovelvollisuus (korvauskynnys). Varsinkin kaupunkien taaja-asutusalueilla on siedettävä muutoksia korvauksetta.
- **Vahingon- ja kustannusten korvauksia** voidaan **vaadittaessa** määrätä esim. räjäytyksen aiheuttamasta halkeamasta rakenteessa, **jos asiasta ei ole sovittu lunastajan (Tampereen kaupunki / Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo) tai räjäytyksistä vastanneen Urakoitsijan kanssa.** Tärinä- ja räjäytysvahingoissa sovelletaan lakia ympäristövahinkojen korvaamisesta (737 / 1994). Todennäköinen syy-yhteys (räjäytyksiin) on ollut riittävä peruste korvauksen määräämiselle (Ympäristövahinkolaki 3 §).
- **Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot** korjaa tai korvaa lähtökohtaisesti Urakoitsija. Vahinkoa kärsineen on syytä ottaa välittömästi yhteys työmaan edustajaan. Mikäli vahinkoja jää korjaamatta tai niistä ei päästä sopimukseen, vaatimukset tulee viime kädessä esittää tässä lunastustoimituksessa.
- **Oikeudenvallontakuluja**, jotka aiheutuvat tästä lunastustoimituksesta 2019-605930, voidaan vaadittaessa korvata lunastuslain 82 §:n nojalla ja puiteissa.
 - **Lunastuslaki 82.1 §:** "Välttämättömät kustannukset, jotka lunastettavan omaisuuden omistajalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai haltuunotokatselmuksessa, on määrättävä hakijan maksettavaksi. Kustannusten määrää arvioitaessa on otettava huomioon ansion menetys, matkakustannukset sekä tarvittavien selvitysten laatu ja laajuus samoin kuin asiamiehen käyttämisen tarve."

Lunastuskorvauksille määrätään **6 %:n** vuotuinen korko lunastettavien alueiden haltuunotosta eli tässä **ta-pauksessa 27.8.2019 alkaen korvauksen maksamiseen asti.**

Tällaisessa tunnelihankkeessa on **asianosaisten tärkeä esittää toimitusinsinöörille näkemyksensä lunastuk-sen ja lunastushankkeen mahdollisesti aiheuttamista haitoista, vahingoista ja kustannuksista**, sillä muuten ei toimitusinsinööri tod. näk. saa tietoon tällaista menetystä. "Normaaleissa" maanpäällisissä omistus- tai käyttöoi-keuden erilaisissa lunastustoimituksissa määrää lunastustoimikunta mm. kohteenkorvaukset viran puolesta lunas-tuksen kohteen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille.

- **Lunastuksen kohteen ulkopuolisten kiinteistöjen omistajille ja muille henkilöille korvauksia voi-daan määrätä vain vaatimuksesta, jos** lunastuksesta tai lunastuksella toteutettavasta "yrityksestä" (tässä *tapauksessa viemäritunnelit ja niiden rakentaminen*) aiheutuu **merkittävää haittaa tai vahinkoa** (lunastuslaki 38 §).
- **Myös oikeudenvallontakuluista on korvauksen saamiseksi aina esitettävä vaatimus.** Lunastuslain 82 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus saada korvaus myös välttämättömistä edunvalvontakustan-nuksista mitä hänelle on aiheutunut etujensa valvomisesta lunastustoimituksessa.

Liitteenä on erillinen korvausvaatimuslomake, jossa on ohje mahdollisen korvausvaatimusten teke-miseksi ja lähettämiseksi toimitusinsinöörille **30.11.2023 mennessä, sekä lisäinfoa korvauksista.**

- Mahdollisen kirjallisen korvausvaatimuksen voi hyvin tehdä ilman liitteen lomaketta vapaamuotoi-**sesti** ja lähettää sen esim. sähköpostilla tai turvaviestillä allekirjoittaneelle ([petteri.lauronen@maanmit-tauslaitos.fi](mailto:petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi), turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviestit.maanmittauslaitos.fi/>)

Lunastustoimikunnan päätöspalaveri ja korvauskatselmus

Kun mahdolliset kirjalliset korvausvaatimukset on (määräaikaan 30.11.2023 mennessä) saatu, pitää lu-nastustoimikunta toimitusinsinöörin valmistelusta **pätöspalaverin** ja palaverin yhteydessä tarvittavilta osin ja mahdollisesti myös **katselmuksen maastossa ja / tai rakennuksessa.** Mahdollisesta katselmuksesta ilmoitetaan tarvittaessa asianosaisille ja lunastajalle (*Tampereen kaupunki ja Tampereen Seudun Keskus-puhdistamo Oy*).

- Mahdollisen katselmuksen jälkeen annetaan lunastajalle (*Tampereen kaupunki ja Tampereen Seu-dun Keskuspuhdistamo Oy*) mahdollisuus lausua kirjallinen vastine (määräaikaan mennessä) saapu-neisiin korvausvaatimuksiin.

Toimituksen loppukokous

Lunastustoimikunnan (*toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä*) ratkaisut mm. korvauskysymyksistä sekä muista mahdollisista toimitukseen kuuluvista asioista annetaan ja selostetaan **toimituksen loppukokouksessa (tod. näk. 2. toimituskokous)** aikaisintaan talvella 2024 (tod. näk. myöhemmin).

2023-09-27

- **lunastustoimituksen jatkokokouksesta (2. toimituskokous)** tiedotetaan erikseen asianosaisille postitettavalla ja / tai sähköpostilla lähetettävällä kokouskutsulla. Lisäksi toimituksen loppukokouksesta julkaistaan kuulutus Aamulehdessä. Toimitus pyritään lopettamaan seuraavassa toimituskokouksessa.

Toimituksen asiakirjat

Toimituksen asiakirjoina laaditaan mm. seuraavat asiakirjat:

- kutsukirjeet toimituskokouksiin ja maastokatselmuksiin
- toimituspöytäkirja toimituskokouksista sekä mahdolliset pöytäkirjan liitteet
- kiinteistökohtainen asiakirja (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja). Kiinteistökohtaisesta asiakirjasta ilmenee mm. kyseisen maanalaisen käytönrajoitusalueen (viemäritunneleiden suojavyöhykkeet) horisontaalinen (vaakasuuntainen) kiinteistökohtainen pinta-ala.
- tämä tiedote korvauksista ja korvausvaatimusmahdollisuudesta.
- toimituskartta. Liitteen toimituskarttaotteesta ilmenee mm. kiinteistörajojen ja kyseisen maanalaisen käytönrajoitusalueen (viemäritunneleiden suojavyöhykkeet) horisontaalinen (vaakasuuntainen) sijainti.

Näitä asiakirjoja viedään myös osittain tämän lunastustoimituksen verkkosivuille <http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930>. Mm. **toimituspöytäkirjoja ja kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja) ei EU:n tietosuojasetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista näillä verkkosivulla.**

Em. asiakirjat sekä pöytäkirjan muut mahdolliset liitteet **arkistoidaan** myös sähköisesti Maanmittauslaitoksen arkistosäännön mukaisesti **pysyvästi säilytettävänä toimitusasiakirjoina**, kun toimitus saavuttaa lainvoiman. Tämän jälkeen näistä toimitusasiakirjoista saa kopioita Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteistä.

Toimituksen lopettamisen (loppukokouksen) jälkeen n. kahden viikon päästä **lähetetään postitse / sähköpostitse tiedossa oleville asianosaisille valitusaikana:**

1. Mahd. saatekirje
2. Kiinteistökohtainen asiakirja (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja)
3. Mahd. ote toimituspöytäkirjasta (*mm. korvausten yleisperusteet*) ja valitusosoitus,
4. tarvittaessa vielä ote toimituskartasta (*alustavasta toimituskartasta ote liitteenä, koko alustava toimituskartta lunastustoimituksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930*).
5. Valitusosoitus, jos haluaa hakea muutosta maaoikeudelta lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin.

Toimituksen loppukokouksen lopuksi selostetaan läsnä oleville asianosaisille kiinteistökohtaista asiakirjaa ja tarvittaessa toimituskarttaa. Tällöin kiinteistökohtaisesta asiakirjasta ja toimituskartasta voi esittää kysymyksiä myös toimitusinsinöörille.

Muutoksenhakumahdollisuus lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin

Tässä käyttöoikeuden lunastustoimituksessa 2019-605930 tehtyihin ratkaisuihin saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maaoikeutena toimivalta Kanta-Hämeen käräjäoikeudelta (Hämeenlinna).

- **Valitusaika (30 pv) alkaa toimituksen päättymisajankohdasta, joka on 2 viikkoa toimituksen loppukokouksesta** (joka pidetään aikaisintaan talvella 2024).
- Valitusasian käsittelystä maaoikeudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu.
- Maaoikeuden päätökseen saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.
- **Toimitus saavuttaa lainvoiman** valitusajan päätyttyä niiltä osin, kun lunastustoimikunnan ratkaisuihin ei ole haettu valittamalla muutosta. Mahdollisten valitusten alaisten ratkaisujen osalta toimitus saavuttaa lainvoiman, kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.
- **Muutoksenhakuohjeet** käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen n. kahden viikon päästä lähetettävästä kirjallisesta **valitusosoituksesta**, joka lähetetään asianosaisille muiden asiakirjaotteiden mukana.
- Alkukokouksessa 27.8.2019 annettiin päätöksiin - mm. **ennakkohaltuunottopäätökseen ja päätökseen kaupungin lunastusoikeudesta - ei ole saanut erikseen hakea valittamalla muutosta kesken lunastustoimituksen.**

Tampereella 27.9.2023

Toimitusinsinööri

Petteri Lauronen
Maanmittausinsinööri (DI) / Toimitusinsinööri
Maanmittauslaitos
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
puh 029 530 1110 (*asiakaspalvelu ma - pe klo 9.00 - 16.15*), 040 722
7090 (*suora*)
sähköposti: petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi,
turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviestit.maanmittauslaitos.fi/>

- LIITTEET:
- Ote alustavasta toimituskartasta
 - Kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille)
 - Korvausvaatimuslomake, jossa ohje korvausvaatimusten tekemiseksi ja tietoa korvauksista
 - Esite lunastustoimituksesta

Tämän lunastustoimituksen internet -sivuilta löytyvät mm. alustava toimituskartta kokonaisuudessaan ja tätä lunastustoimitusta koskevaa muuta tietoa (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930).

JAKELU: Tiedote liitteineen on lähetetty postitse ja lisäksi osin sähköpostitse (*kun sähköposti kiinteistötietojärjestelmässä tai muuten toimitusinsinöörin tiedossa*) alla mainituille asianosaisille. Kiinteistöjen omistaja- ja osoitetietoja on selvitetty kiinteistötietojärjestelmästä (lainhuutorekisteri) ja väestötietojärjestelmästä. Tiedotteiden saajat osoitteineen ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

1. Lunastuksen kohteen maaomistajille.
2. Niille asianosaisille, joilla on kiinteistön rasiustodistuksen mukaan erityinen oikeus (esim. vuokraoikeus) lunastuksen kohteella tai erityinen oikeus on muuten tullut toimitusinsinöörin tietoon. Kaikkia erityisen oikeuden haltijoita ei ole selvitettävissä mistään julkisesta rekisteristä.
3. Läheisten kiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus)
4. Lunastajan, Tampereen kaupungin ja Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n, edustajille
 - Ari Kilpi Tampereen kaupungin maanhankintapäällikkönä
 - Timo Heinonen Keskuspuhdistamon toimitusjohtajana
 - Eveliina Langenaja Keskuspuhdistamon ympäristöinsinöörinä