

KUTSU maanalaisen käyttöoikeuden LUNASTUSTOIMITUKSEN 2. TOIMITUSKOKOUKSEEN (loppukokous).

Kohde	Tampereella Sulkavuoren uuden jätevedenpuhdistamon tarvitsemien jätevesitunnelien ja niiden maanalaisten suojavyöhykkeiden käyttöoikeuden lunastus alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:n perusteella välillä Sulkavuori-Vihilahti. Lisätietoja lunastustoimituksen verkkosivuilla ja sen alalaidan liitteissä: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930
Kokous	Keskiviikkona 11. kesäkuuta 2025 kello 10:00
Paikka	Kulttuuritalo Laikun luentosali (pääsisäänkäyntikerros). Keskustori 4, Tampere.
Arvioitu kesto	1-2 tuntia
Hakijat	Toimituksen hakijana on Tampereen kaupunki. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n kanssa on neuvoteltu, että kaupunki hakee alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:ssä tarkoitettua maanalaista lunastusta ja yleistä tarvetta varten lunastettu maanalainen käyttöoikeus luovutetaan myöhemmin toimintaa harjoittavalle yhtiölle.
Toimituksen tarkoitus	Kyseessä on alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:n mukainen maanalaisen käyttöoikeuden lunastustoimitus. Toimituksessa sovelletaan alueidenkäyttölain 103 §:n nojalla lähes kaikilta osin lunastuslakia (<i>laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977</i>). Alueidenkäyttölain (132/1999) nimi oli 31.12.2024 saakka maan- käyttö- ja rakennuslaki. • Alueidenkäyttölain 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 (jätevesitunnelit) ja niihin liittyviin maanalaisiin suojavyöhykkeisiin (ma/sv-ET) Sulkavuoren ja Vihilahden välillä. Sulkavuoressa Lempääläntien kohdalla asiaan liittyy myös asemakaava no 8610. • Kyse on Sulkavuoren keskuspuhdistamolle rakennetuista jätevesien siirto- / tulotunnelista ja puhdistettujen jätevesien purkutunnelista, joissa sijaitsee myös kulkuväylä huoltoliikenteelle. • Viemäritunnelit ovat n. 5 - 6 m leveitä ja n. 6 m korkeita, leveys on kuorma- ja muiden huoltoajoneuvojen kääntöpaikoilla leveämpi. • Viemäritunnelit (siirto- / tulotunneli ja purkutunneli) sijaitsevat muutaman kymmenen metrin syvyydessä kalliopinnan alla, suurelta osin n. 23 metrin vaakaetäisyydellä toisistaan. • Viemäritunnelien maanalaisen suojavyöhykkeen leveys on asemakaavassa pääasiassa n. 88 metriä (Hatanpään koulun ympäristössä leveämpi). Viemäritunnelien maanalaisten suojavyöhykkeiden horisontaalinen (vaakasuuntainen) asema ilmenee asemakaavakartoilta 8612, 8611 ja 8610 sekä alustavalta toimituskartalta, jotka löytyvät toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930 • Viemäritunnelien maanalaisen suojavyöhykkeen yläosa sijaitsee lähimmillään 7 metrin päässä maan pinnasta. Suurelta osin suojavyöhykkeen yläosa sijaitsee 7 - 11 metrin syvyydessä. Viemäritunnelien yläpuolisen suojavyöhykkeen korkeus on 20 metriä. Viemäritunnelien maanalaisten suojavyöhykkeiden vertikaalinen (pysty-

suuntainen) asema ilmenee asemakaavojen 8612, 8611 ja 8610 havainneaineistosta (pituus- ja poikkileikkaus -havainnepiirroksia), jotka löytyvät toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

- Rantaperkiönkadulla ja Veturikadulla kaupungin omistamien katualueiden kohdalla on rakennettu myös kallioreiät maan pinnalle siirtoviemäriä varten.

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

- Kyse on **pysyvistä maanalaisista käyttöoikeuksista ja käytönrajoituksista, maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle**. Myös erityisen oikeuden haltijoiden oikeudet (esim. maanvuokraoikeus) säilyvät.

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.

Lunastustoimituksen lopputuloksena tehdään käytönrajoitusmerkinnät kiinteistörekisteriin ja kiinteistörekisterikartalle: mm. käytönrajoitusalueen sijainti kiinteistörekisterikartalle sekä käyttöoikeusmerkintä kiinteistöjen rekisteritietoihin.

Samoin tässä lunastustoimituksessa **käsitellään maanlaisen 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 suojavyöhykkeitä 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 - 52 §:t*).

Tästä käyttöoikeuden lunastustoimituksesta on **lisätietoa toimituksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930**

TOIMITUSMENETTELY ja TOIMITUSKOKOUKSET

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

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

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

- kaupungin lunastusoikeudesta (*lunastamisen edellytykset, alueidenkäyttölaki 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.
- Lunastustoimikunta päätti, että Lunastaja (*Tampereen kaupunki / Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo*) saa pitää ja kuljettaa pois viemäritunneleista louhittavan kiivaan ja muun mahdollisen maa-aineksen.

Kyseiset **viemäritunnelit** Sulkavuoren jätevedenpuhdistamon ja Vihilahden välillä on **rakennettu** oleellisilta osin (mm. louhintatyö) **vuosien 2019 – 2022 aikana**, viimeistelytyötä on tehty myös vuoden 2023 aikana.

Asianosaisille 27.9.2023 lähetetyssä tiedotteessa on annettu **määräaika (30.11.2023)** mahdollisten kirjallisten **korvausvaatimusten lähettämiseksi** toimitusinsinööreille. Tiedotteen liitteenä oli ohjeet korvausvaatimuksen tekemiseksi sekä yleisinfoa korvauksista tällaisissa tunnelihankkeissa.

- Tiedote asianosaisille (27.9.2023) ja ohje korvausvaatimuksen tekemiseksi löytyvät toimituksen verkkosivujen alaosan liitteistä, www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja uskotut miehet) on suorittanut **korvauskatselmuksen 17.4.2024** niissä paikoissa ja asuinrakennuksissa, jotka toimitusinsinööri on nähnyt tarpeelliseksi käydä maastossa katselmoimassa. Suurelta osin on myös kyseisen kiinteistön maanomistajat / vuokraoikeuden haltijat sekä lunastajan edustajat (Ari Kilpi Tampereen kaupungilta sekä Eveliina Langoja ja Timo Heinonen Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:stä) olleet kutsuttuna paikalla.

- Suuri osa niistä kiinteistöistä on katselmoitu, joiden osalta on esitetty kirjallinen korvausvaatimus.

Lunastajalta on saatu **vastine** (24.1.2024) ja vastineen täydennys (29.4.2024) **esitettyihin korvausvaatimuksiin**.

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) pitää **korvaus- ja muun päätöspalaverin** ennen toimituskokousta 11.6.2025.

TOIMITUKSEN LOPPUKOKOUKSEN TARKOITUS

Tämä 2. toimituskokous on tarkoitettu maanalaisen käyttöoikeuden **lunastustoimituksen loppukokoukseksi**. Lunastustoimitus pyritään lopettamaan toimituskokouksen päätteeksi.

Tässä toimituskokouksessa pyritään antamaan suullisesti lunastustoimikunnan (*toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä*) ratkaisut kaikissa tähän lunastustoimitukseen kuuluvissa asioissa (mm. *lunastuskorvaukset*), joista ei vielä päätöksiä ole annettu.

Lisätietoja tästä voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta toimituksen verkkosivuilta www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930

MUUTOKSENHAKU

Tässä lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin **voi hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maa- ja metsäministeriön 30 päivän kuluessa toimituksen päättämisaikankohdasta**.

- Toimitus pyritään lopettamaan nyt kyseessä olevassa toimituskokouksessa (11.6.2025), jolloin tämän **lunastustoimituksen päättymisajankohta on 25.6.2025**. Tällöin viimeinen päivä kirjallisen valituksen jättämiseksi on **25.7.2025**.
- Muutoksenhakuohjeet käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen kahden viikon päästä asianosaisille lähetettävästä valitusosoituksesta (myös loppukokouksen pöytäkirjan viimeinen sivu).
- Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätalouden oikeudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu.
- Maa- ja metsätalouden päätökseen / tuomioon saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.

TOIMITUKSEN ASIAKIRJAT

Tämän kokouskutsun liitteenä on jo:

- kaikille asianosaisille ote alustavasta toimituskartasta. Koko 2-osainen alustava toimituskartta on ladattavissa tämän lunastustoimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930
- lunastuksen kohdekiinteistöjen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille esim. (maanvuokraoikeus) sekä lunastan edustajille kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja, josta ilmenee mm. käytönrajoitusalueen kiinteistökohtainen pinta-ala.

Korvausvaatimuksen esittäneille ja Lunastajan (Treen kaupunki ja Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo) edustajille lähetetään n. kahden viikon kuluttua:

- valitusosoitus.
- kiinteistökohtainen asiakirja (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja) ja sen mahdolliset kiinteistökohtaiset liitteet. Tästä asiakirjasta ilmenee mm. lunastustoimikunnan kiinteistökohtaiset ratkaisut koskien esitettyjä korvausvaatimuksia.
- tämän toimituskokouksen toimituspöytäkirja (*johon kirjattu mm. korvausten yleisperusteet*).

Muille asianosaisille lähetetään otteita toimituksen asiakirjoista vain pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä toimitusinsinöörille.

EU:n tietosuojasetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia **ei toimituspöytäkirjoja toimituskokouksista (27.8.2019 ja 11.6.2025) eikä myöskään kiinteistökohtaista asiakirjaa voi julkaista toimituksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930.**

LISÄTIETOA ja TÄMÄN LUNASTUSTOIMITUKSEN VERKKOSIVUT

Asiaan liittyvä **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>

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamon internet -sivut: www.keskuspuhdistamo.fi

Lisätietoa tästä käyttöoikeuden lunastustoimituksesta on **toimituksen internetsivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930** Toimituksen internet -sivujen alalaidassa on mm.

- 2-osainen alustava toimituskartta
- Osa keskeisestä asemakaavamateriaalista
- Tiedote asianosaisille 27.9.2023 ja ohje mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi

KUTSUN LIITTEET

1. **Ote alustavasta toimituskartasta.** Lunastajan edustajille toimituskartta kokonaisuudessaan. 2-osainen alustava toimituskartta löytyy toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-605930
2. Lunastuksen kohdekiinteistöjen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) **kiinteistökohtainen lunastettava omaisuus -asiakirja**, josta ilmenee mm. käytönrajoitusalueen kiinteistökohtainen pinta-ala. Lunastajan edustajille Lunastettava omaisuus -asiakirja kokonaisuudessaan.
3. **Yleisesite** yleisen alueen lunastustoimituksesta.

KOKOUSHUTSUN JAKELU

Kokouskutsu liitteineen on lähetetty 15.5.2025 sähköpostilla ja / tai sähköisesti postin tulostus- ja lähetyspalveluun kuljetettavaksi postin mukana (kirjeenä) alla mainituille asianosaisille.

- Kiinteistöjen omistajatietoja sekä erityisen oikeuden haltijatietoja (esim. maanvuokraoikeus) ja osoitetietoja on selvitetty kiinteistötietojärjestelmästä (lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri) ja väestötietojärjestelmästä.
 - Lunastajan edustajien kanssa on kokousaika ja -paikka sovittu aikaisemmin.
 - Toimituskokouksesta julkaistaan myös kuulutus Aamulehdessä ja Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset.
1. Lunastajan edustajat: Ari Kilpi (Tampereen kaupunki), Timo Heinonen (Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy) ja Eveliina Langoja (Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy).
 2. Lunastuksen kohteen maanomistajat.
 3. Ne asianosaiset, joilla on kiinteistön rasiustodistuksen mukaan erityinen oikeus (esim. maanvuokraoikeus) lunastuksen kohteella tai erityinen oikeus on muuten tullut toimitusinsinöörin tietoon. Kaikkia erityisen oikeuden haltijoita ei ole selvitettävissä mistään julkisesta rekisteristä.
 4. Läheisten kiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus).
 5. Gasgrid Finland Oy / Mikko Kaarlampi; toimituksen kohteella rakennettujen jätevesitunneleiden yläpuolella sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n maanalainen maakaasuputki.
 6. Tampereen Energia Sähköverkko Oy; toimituksen kohteella sijaitsee Tampereen Energia Sähköverkko Oy:n voimajohtolinjat sekä Rautaharkon sähköasema
 7. Tampereen kaupunki

Huomioitavaa

Maanomistajalla on velvollisuus ilmoittaa toimitusinsinöörille ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat (esim. vuokralaiset), joita toimitus koskee (lunastuslain 16 §).

Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

Toimitusinsinööri	Petteri Lauronen
Puhelinnumero	+358 40 722 7090
Sähköposti	petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi