



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet sekä niiden maanalaiset suojavyöhykkeet.

Maanalaisen tilan lunastus Tampereen kaupungille alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:n ja maanalaisen asemakaavan no 8670 perusteella.

Lunastustoimituksen alkukokous 7.10.2025

www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-754242

7.10.2025

Toimitusinsinööri Petteri Lauronen
Maanmittauslaitos

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

1. Toimitusinsinöörin esitys, mm.

- Lunastustoimituksen tarkoitus ja sen eteneminen
- Mahdolliset korvaukset ja niiden maksaminen

2. Lunastajan edustajien puheenvuoro, kysymykset ja muu keskustelu

- P-Hämpin ja uusien ajoyhteyksien rakentaminen
- Rakentamisen aikaiset vahingot
- Muu keskustelu ja kysymykset

3. Kiinteistökohtaiset asiat, kysymykset ja muu keskustelu

4. Lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) päätökset

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

1. Kokouksen avaus

- Tampereen kaupungin kirjallinen toimitushakemus 17.3.2025, allekirjoittajana kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm.
- Mm. hakemuksen liitekartta lunastus- ja haltuunottopyynnön kohteesta on ladattavissa tämän lunastustoimituksen alalaidan liitteistä

www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-754242

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

2. Lunastustoimikunta

Toimitusinsinööri ja kunnanvaltuuston valisemat **uskotut miehet** muodostavat lunastuslain 12 - 14 §:n mukaisen **lunastustoimikunnan**.

- Toimitusinsinööri Petteri Lauronen (Maanmittauslaitos)
- Uskotut miehet Petri Vesämäki ja Ari Moskari
- Lunastustoimikunta tekee lunastustoimituksessa kaikki keskeiset päätökset
- Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) on riippumaton lunastajasta sekä asianosaisista ja toimii puolueettomana tahona.

← **Onko toimitusinsinööri tai uskotut miehet jostakin syystä esteellisiä tässä toimituksessa?**

Lunastustoimituksen asianosaiset

3. Asianosaiset

- Lunastaja
 - Tampereen kaupunki / Finnpark
 - ← Finnpark –konsernin omistaa 100 % Tampereen kaupunki
- Lunastuspyynnön kohteen kohdalla ja sen välittömässä läheisyydessä
 - Maanomistajat
 - Mahdolliset rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat jne.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

4. 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.
- Ennen kuin lunastustoimikunta (*toimitusinsinööri sekä kaksi uskottua miestä*) antaa lopulliset päätökset toimitukseen kuuluvissa asioissa, toimitusinsinööri mm.
 - esittää asioihin liittyvät säädökset ja niiden vakiintuneet tulkintalinjat,
 - esittää muut tarpeelliset selvitykset sekä
 - kuulee asianosaisia, **mm. mahdollisuus esittää kirjallisia korvausvaatimuksia.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

5. Tiedottaminen tästä toimituskokouksesta

- Kokouskutsun ja sen liitteiden lähetys 16.9.2025
- Kokouskutsun saajat ja erityisen oikeuden haltijat (mm. maanvuokraoikeus)
- Kokouskutsun liitteet
- Kuulutus Aamulehdessä 23.9.2025 sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla <https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>

6. Kokouksen laillisuus

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

7. Toimituksen alkukokouksen (7.10.2025) tarkoitus

Kyse on nyt maanalaisen yleisen alueen **lunastustoimituksen alkukokouksesta, jossa selostetaan mm.**

- lunastustoimituksen sisältöä ja menettelyä
- rakennushanketta ja sen aikataulusuunnitelmaa (*Tampereen kaupungin / Finnparkin edustajien puheenvuoro*)
- lunastustoimituksen jatkotoimenpiteet sekä
- korvauskysymyksiä ja korvauskäytäntöä tunnelihankkeita koskevissa maanalaisissa lunastustoimituksissa.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

7. Toimituksen alkukokouksen (7.10.2025) tarkoitus

Tässä lunastustoimituksen **alkukokouksessa lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **todennäköisesti päättää seuraavista keskeisistä asioista:**

1. Päätös Tampereen kaupungin lunastusoikeudesta (lunastamisen edellytykset, alueidenkäyttölaki 96 §)
2. Päätös Tampereen kaupungin oikeudesta lunastusta varten tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon sekä haltuunoton kohde ja ajankohta (lunastuslaki 6. luku).
3. Päätös kivi- ja maa-aineksista louhittavien maanalaisten tilojen kohdalla osana haltuunottopäätöstä.
 - Tunnelihankkeita koskevissa lunastustoimitusten haltuunottopäätösten yhteydessä on vakiintuneesti päätetty, että Lunastaja saa pitää ja kuljettaa pois maanalaisesta tilasta louhittavan kivi- ja muun maa-aineksen.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

7. Toimituksen alkukokouksen (7.10.2025) tarkoitus

Lunastushanketta varten tarvittavien **maanalaisen alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunotto** ainakin suurimmaksi osin tapahtuu **todennäköisesti välittömästi alkukokouksen päätteeksi (7.10.2025)**.

- Tarvittaessa kokouksen päätteeksi tehdään maastossa tarvittavilta / vaadituilta osin ns. haltuunottokatselmus.
- Ennakkohaltuunotto antaa lunastajalle mm. oikeuden aloittaa uusien maanalaisen ajoyhteyksien ja P-Hämpin laajennuksen rakentamisen heti haltuunotosta myös niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka eivät ole Tampereen kaupungin omistuksessa tai jossa sijaitsee erityinen oikeus (mm. maanvuokraoikeus) Tampereen kaupungin omistamalla alueella.

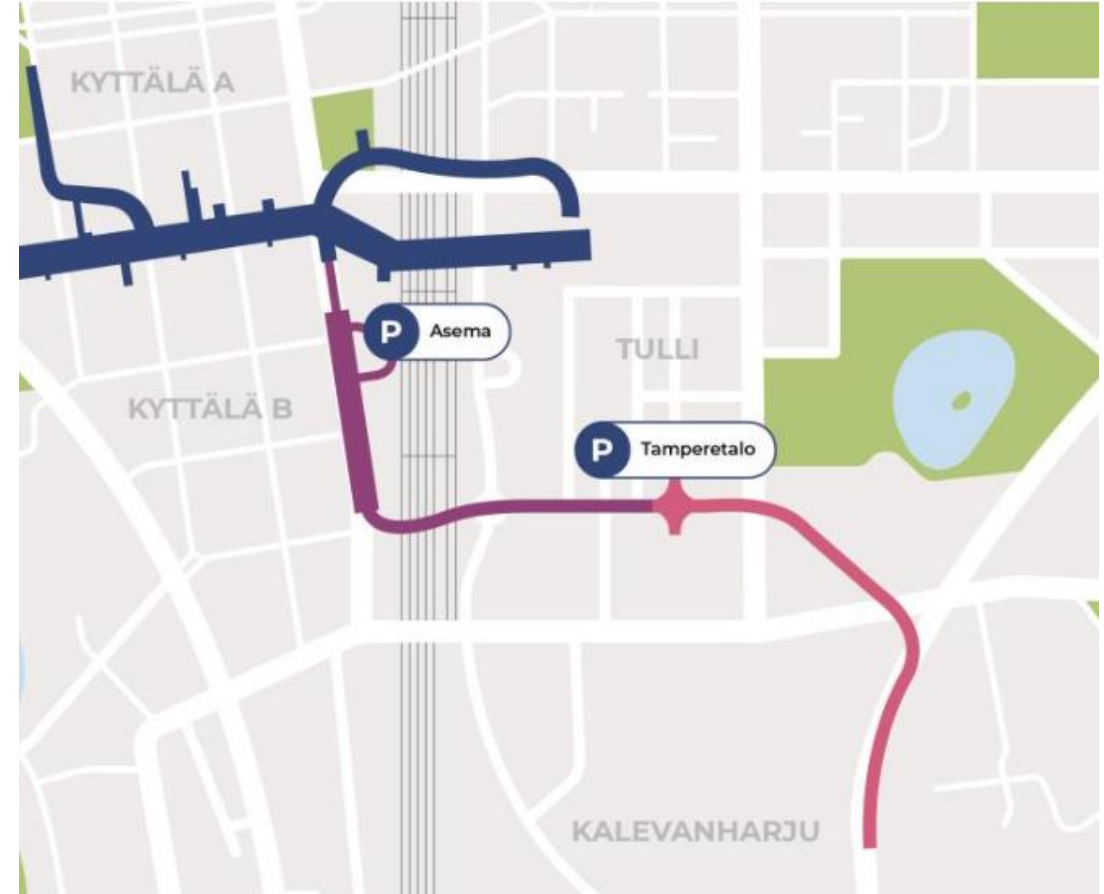
Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Maanalaisen tilan lunastus Tampereen kaupungin omistukseen **alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:n ja maanalaisen asemakaavan no 8670 perusteella.**

- Suunnitelmien mukaan P-Hämpin laajennusosa sijaitsisi Rautatienkadun alla Hämeenkadun eteläpuolella.
- Suunnitelmien mukaan uuden maanalaisen ajoyhteyden sisäänajo tapahtuisi Viinikankadulta ja ajoyhteys sijaitsisi Tullin alueella mm. Åkerlundinkadun ja Hotelli Courtyard Tampere Cityn kohdalla.



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242 P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

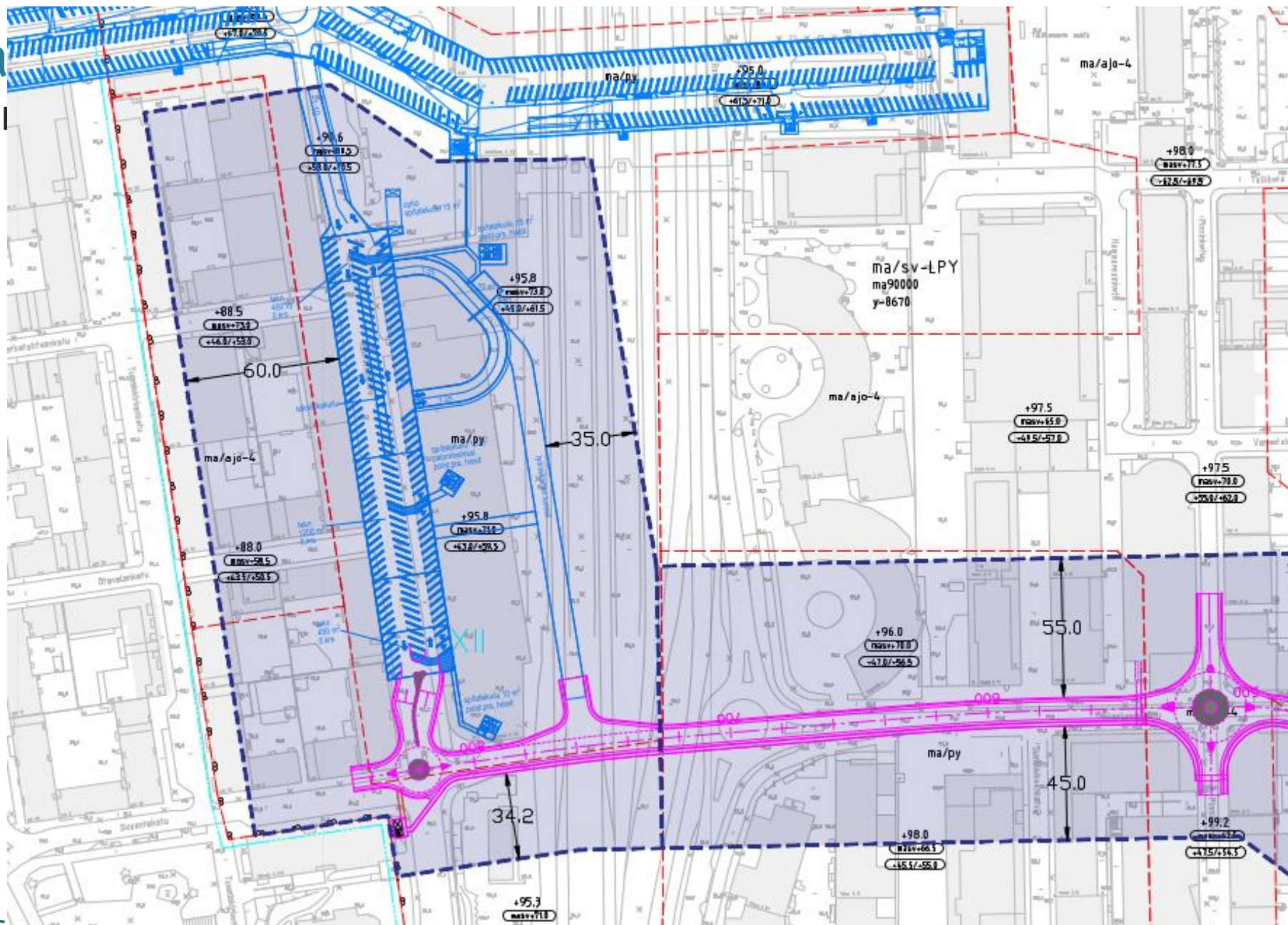
Maanalaisen tilan lunastus Tampereen kaupungin omistukseen alueidenkäyttölain (132/1999) 96 §:n ja maanalaisen asemakaavan no 8670 perusteella.

- Suunnitelmien mukaan uuden maanalaisen ajoyhteyden sisäänajo tapahtuisi Viinikankadulta



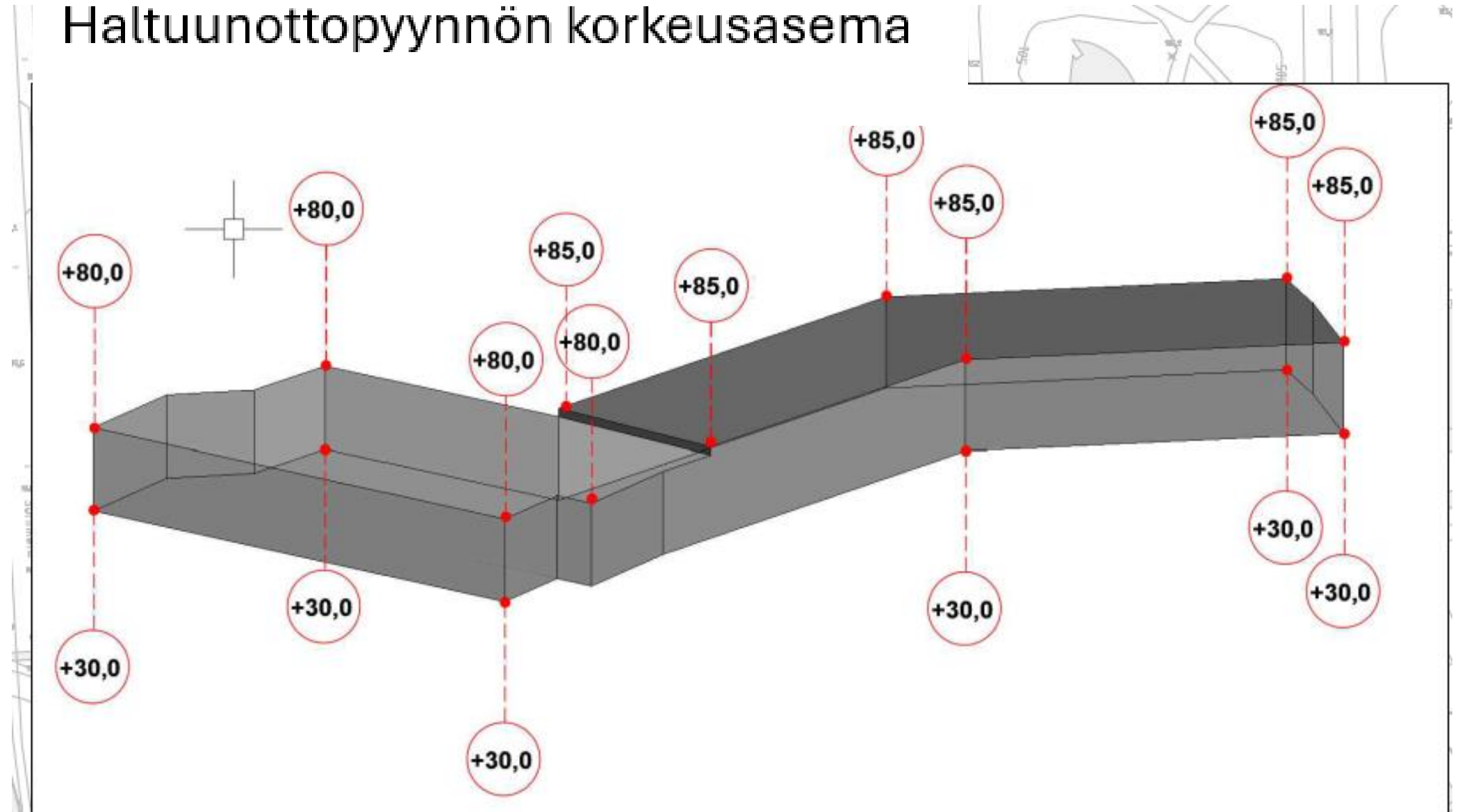
Maa
P-Häl

4242





Haltuunottopyynnön korkeusasema



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Toimituksessa sovelletaan **alueidenkäyttölain (132/1999) 103 §:n** nojalla suurelta osin **lunastuslakia** (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*).

- Alueidenkäyttölain (132/1999) nimi oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Alueidenkäyttölaki 96 §:

Kunnan ja muun julkisyhteisön lunastusoikeus asemakaava-alueella

96.1 §: Kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin.

96.2 §: Mitä 1 momentissa säädetään, on noudatettava myös, kun käyttöoikeutta rajoitetaan asemakaavassa alueella, joka kaavassa on osoitettu käytettäväksi kunnan, kuntayhtymän tai valtion tarpeisiin maanalaista rakentamista varten.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Alueidenkäyttölaki 83.1 §:

Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa asemakaavassa katualueeksi, toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi **tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Lunastuspyynnön perusteena on 16.5.2022 voimaan tullut **maalainen asemakaava no 8670**.

- **Maanalaisen asemakaavan no 8670 asemakaavamateriaali:** mm. kaavakartta, -määräykset ja -selostus sekä havainne- ja selvitysaineistot:

<https://ekstrat.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

<https://tampere.cloudnc.fi/fi->

[FI/Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous_1652022/Maalainen_asebakaava_nro_8670_XI_XII_X\(267721\)](https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous_1652022/Maalainen_asebakaava_nro_8670_XI_XII_X(267721))

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Tampereen kaupunki hakee lunastamalla omistusoikeutta hakemuksen ja sen liitekartan mukaisesti **maanalaisen asemakaavan no 8670 tiettyihin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.**

ma/sv-LPY =

- "Yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeineen.
- Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.
- Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia, kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja, näihin liittyviä teknisiä ja varastotiloja sekä maanalaisista tiloista maan pinnalle ja rakennuksiin johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä."

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Tampereen kaupunki hakee lunastamalla omistusoikeutta hakemuksen ja sen liitekartan mukaisesti **maanalaisen asemakaavan no 8670 tiettyihin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.**

- Asemakaavassa no 8670 on koko Tullin alueen ja Aseman seudun maanalaiset alueet laajasti osoitettu ma/sv-LPY -alueiksi.
- Nyt lunastuspyynnön kohteena on vain osa näistä maanalaisista alueista suunniteltujen ajoyhteyksien ja P-Hämpin laajennuksen kohdalla.
- Ajoyhteyksien kohdalla lunastuspyynnön kohteen leveys on n. 110 - 120 metriä ja P-Hämpin laajennuksen kohdalla (Rautatienkadun alue) leveys on n. 170 metriä.
 - ← Louhittaviin tunneleiden ympärille tarvitaan varsin laajat suojavyöhykkeet niin vaakasuunnassa kuin myös yläpuolelle.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Tampereen kaupunki hakee lunastamalla omistusoikeutta hakemuksen ja sen liitekartan mukaisesti **maanalaisen asemakaavan no 8670 tiettyihin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.**

- Maanalaisen alueen yläpuoliset alueet jäävät edelleen peruskiinteistön omistajan omistukseen.
- Samoin peruskiinteistöillä rasiteoikeuksien, erityisen oikeuden haltijoiden (esim. maanvuokraoikeus) ym. oikeudet säilyvät.
- Asemaakaavakartalla on mm. suojavyöhykkeiden yleismääräykset.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Tampereen kaupunki hakee lunastamalla omistusoikeutta hakemuksen ja sen liitekartan mukaisesti maanalaisen asemakaavan no **8670** tiettyihin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.

Suojavyöhykkeiden yleismääräyksissä mm:

- **Maanpäällisen alueen merkittävä kuormittaminen sekä maa- tai kallioperään kajoavat toimenpiteet, kuten louhinta tai mittava maankaivuu,** edellyttävät maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin tai laitteisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä sekä näiden omistajan/haltijan kuulemista.
- **Uusien maalämpöjärjestelmien tai suojavyöhykkeille ulottuvien maanalaisten tilojen rakentaminen** voidaan kallioteknisiin selvityksiin perustuen sallia sen jälkeen, kun maanalaiset tilat ja tunnelit on rakennettu, tai kun näiden sijainti ja tekniset ratkaisut on esitetty hyväksytyissä rakennussuunnitelmissa. Toimenpiteiden edellytykset on selvitettävä tapauskohtaisesti kaavan sallimat laajennusvaraukset huomioon ottaen.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Tampereen kaupunki hakee lunastamalla omistusoikeutta hakemuksen ja sen liitekartan mukaisesti **maanalaisen asemakaavan no 8670 tiettyihin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.**

- Ei vaikutusta maanpäälliseen asemakaavan toteuttamiseen tai suoranaisesti kiinteistön maanpäälliseen käyttöön (paitsi esim. porakaivojen osalta)
- Esim. tavanomainen kellarirakentaminen edelleen mahdollista

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Asemakaavassa 8670 on osoitettu mm. myös maanalaisen tilan **lattiataason / kattotason** likimääräinen korkeusasema sekä maanalaisen rakentamisen **suojavaöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema**.

- Maanalaisen tilan kattotason likimääräinen korkeusasema sijaitsee n. 20 - 40 metriä maanpinnan alapuolella.
- Maanalaisen rakentamisen suojavaöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema sijaitsee lähes kaikilta osin n. 20 - 30 metriä maanpinnan alapuolella.
- Asemakaavan suojavaöhykkeiden yleismääräysten mukaan: "**Suojavaöhykkeiden rajaukset ja ylimmät korkeusasemat tulee tarkastaa ja esittää erillisenä laadittavissa rajoitepiirustuksissa sen jälkeen, kun maanalaiset tilat ja tunnelit on rakennettu.** Rajoitepiirustusten laatimisesta vastaavat maanalaisten tilojen toteuttajat yhdessä."

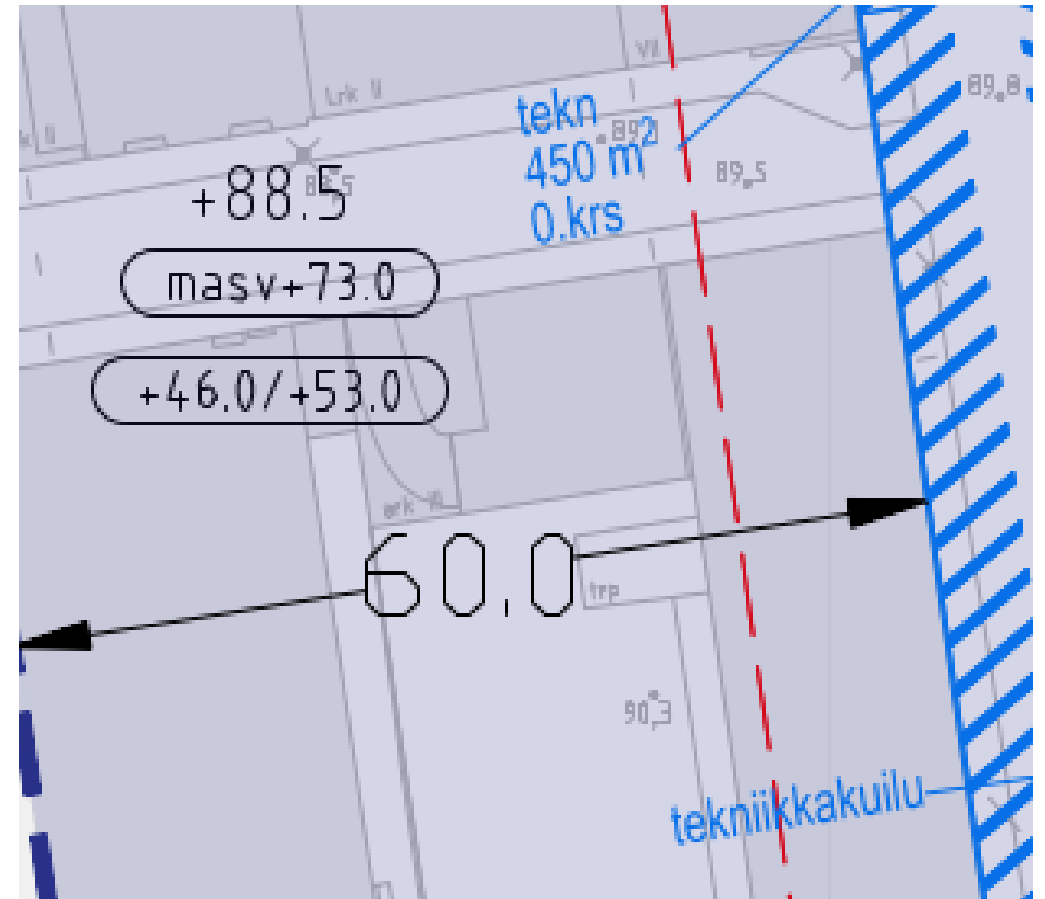
Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

+ 88,5 = Maanpinnan likimääräinen korkeusasema

Masv+73.0 = Maanalaisen rakentamisen suojavyöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema.

+ 46.0 / 53.0 = Maanalaisen tilan lattiatason / kattotason likimääräinen korkeusasema.



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

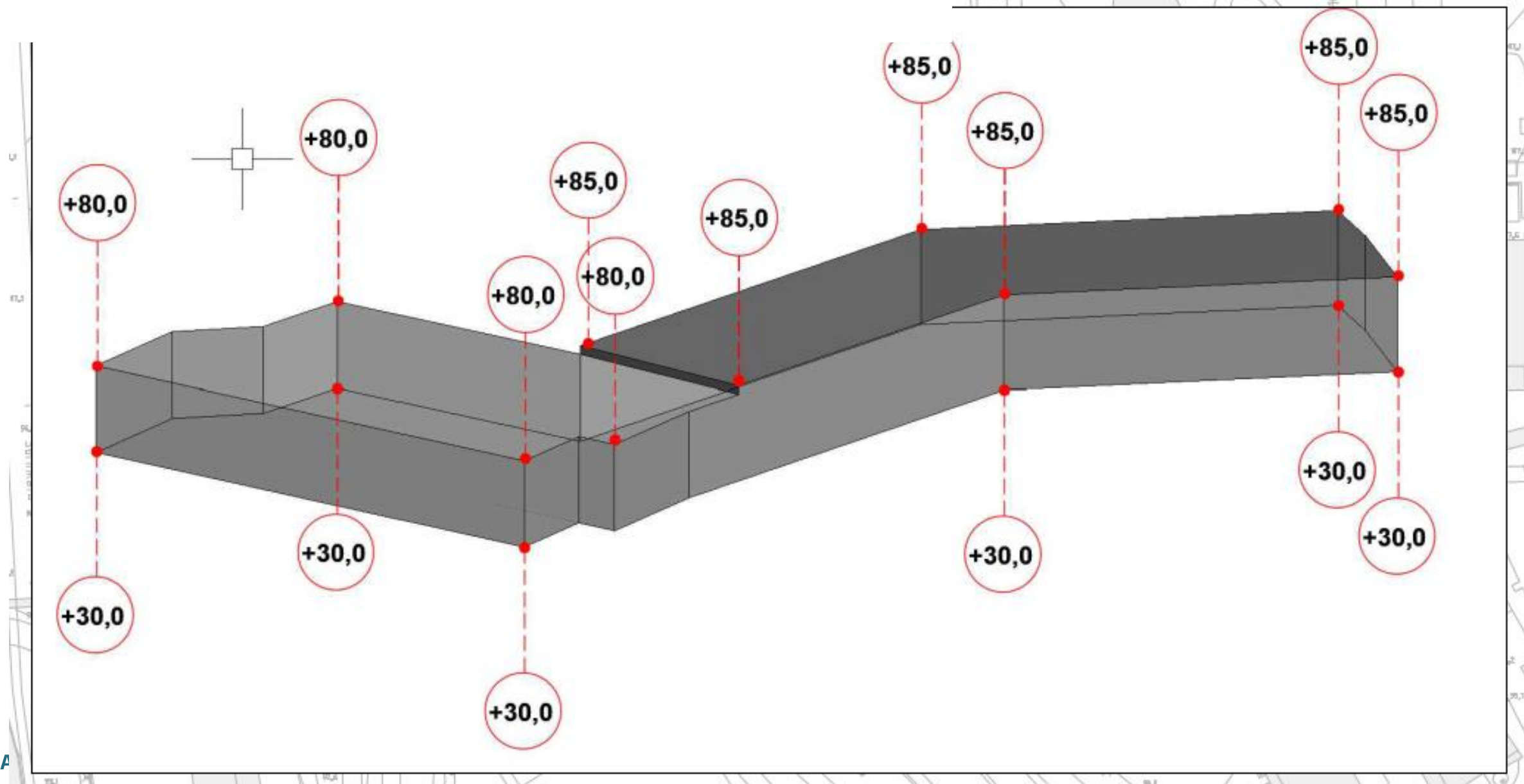
P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Hakemuksen liitekartan mukaan maanalaista **haltuunottoa haetaan ylempään korkeusasemaan saakka**, kun asemakaavassa on osoitettu maanalaisen rakentamisen alueen suojavyöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema.

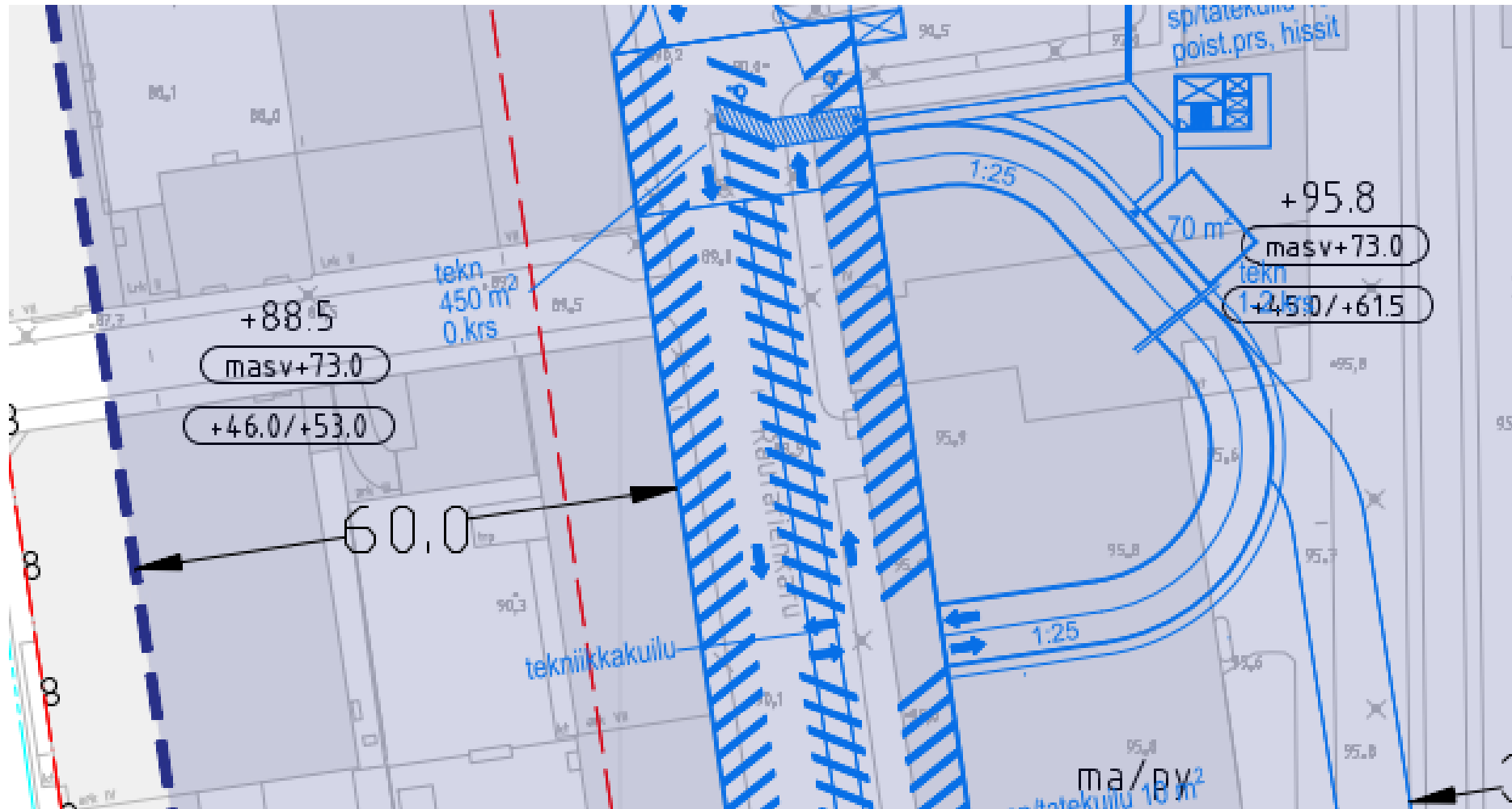
Hakemuksen liitekartassa on **esitetty haltuunoton ylätasoksi korkeusasema +80,0 tai +85,0**, joka sijaitsee n. 8 - 25 metriä maanpinnan alapuolella.

Haltuunottopeyynnön korkeusasema



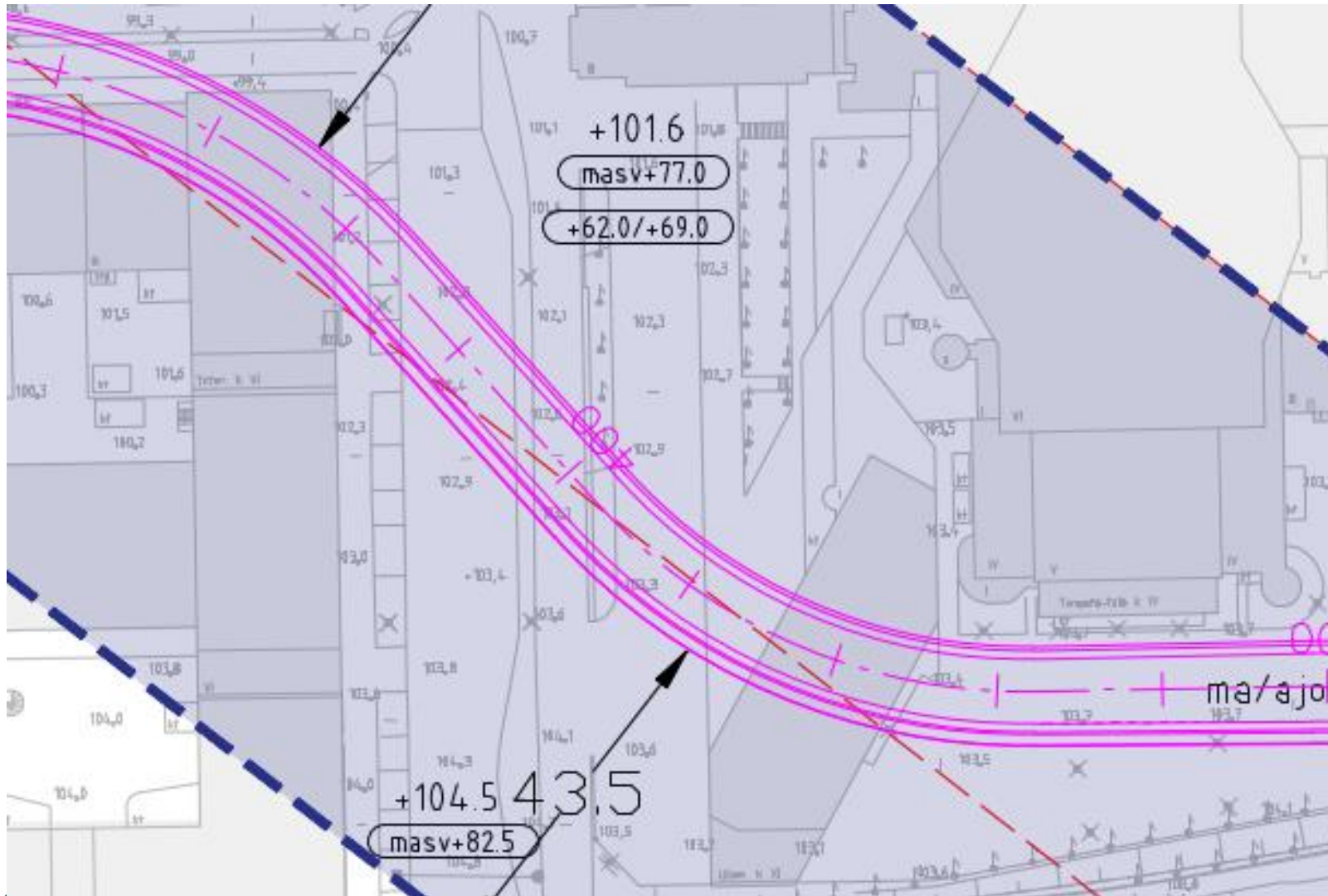
Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

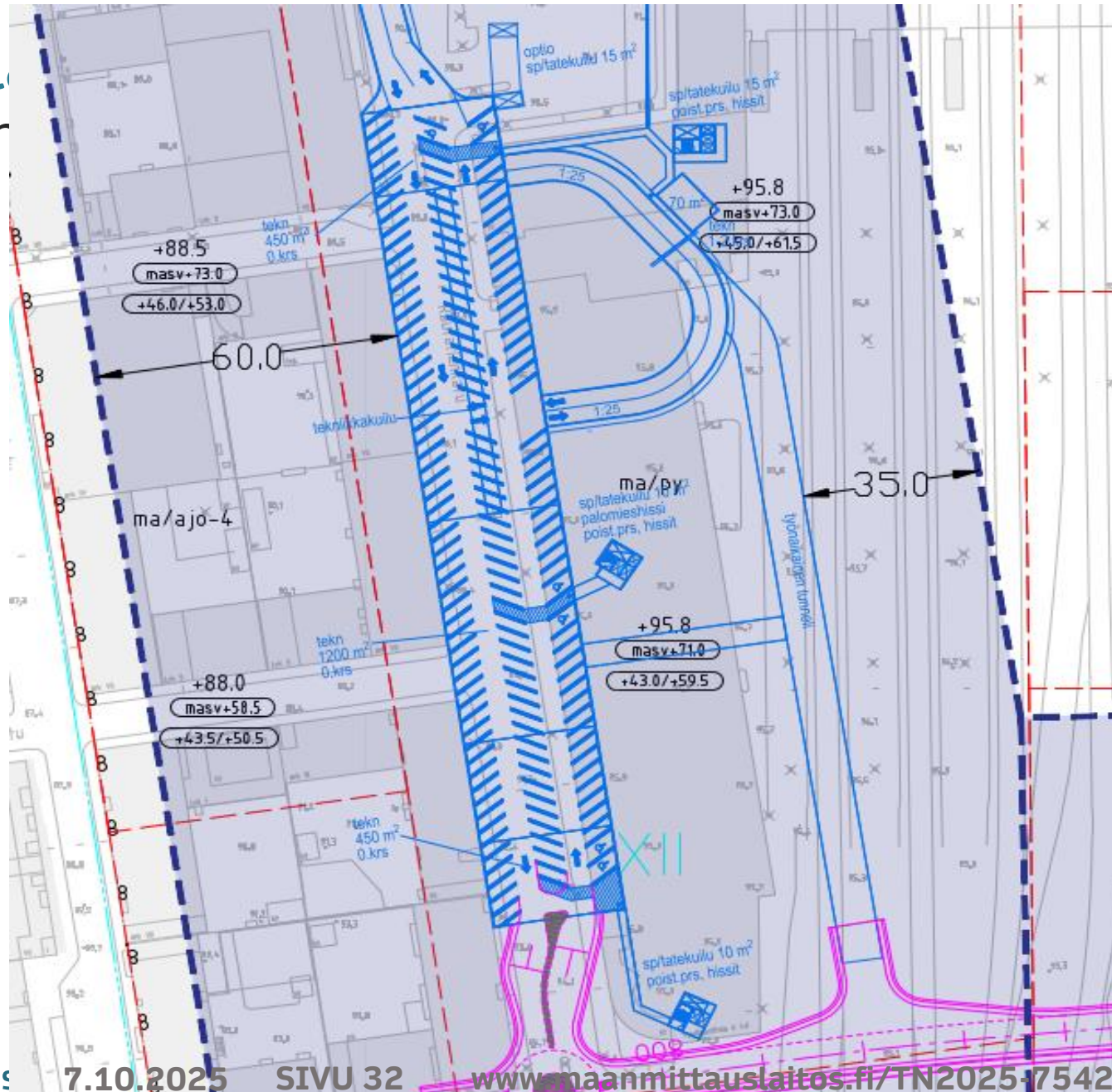
8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Maanalaisista tiloista maan pinnalle ja rakennuksiin johtavien mahd. **tekniikkakuilujen sekä porras- ja hissiyhteyksien kohdalla Treen kaupunki hakee käyttöoikeuden lunastusta maan pintaan saakka.**

Maanal

P-Hämpir

2025-754242



Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Lunastustoimituksessa ei tutkita lunastuksen tarkoituksenmukaisuutta maankäytön tai minkään muunkaan seikan kannalta

- **nämä kysymykset on käsitelty asemakaavojen laatimisen yhteydessä** ja tulleet lopullisesti ratkaistuksi asemakaavojen saadessa lainvoiman.

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

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

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

8. Lunastuspyynnön kohde ja toimituksen tarkoitus

Jos lunastustoimitusta ei olisi haettu eikä sitä nyt suoritettaisi, pitäisi jokaisen maanomistajan ja erityisen oikeuden haltijan (esim. maanvuokraoikeus) kanssa tehdä sopimus P-Hämpin laajennuksesta ja uusista maanalaisten ajoyhteyksistä.

Lunastustoimituksesta tehdään myös käytönrajoitusmerkinnät kiinteistörekisteriin ja kiinteistörekisterikartalle:

- mm. käytönrajoitusalueen sijainti kiinteistörekisterikartalle sekä merkinnät kiinteistöjen rekisteritietoihin.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

9. Päätös kaupungin lunastusoikeudesta

- Kiistääkö joku joltain osin kaupungin lunastusoikeuden?
- Vastustaako joku joltain osin kaupungin lunastuspyyntöä?

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

9. Päätös kaupungin lunastusoikeudesta

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja uskotut miehet) päätti alueidenkäyttölain 96 §:n perusteella, että Tampereen kaupungilla on **oikeus lunastaa omistusoikeus maanalaisen asemakaavan no 8670 mukaisiin maanalaisiin ma/sv-LPY -alueisiin.**

- **Lunastusoikeus perustuu suoraan maanalaiseen asemakaavaan no 8670**, jonka Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ja joka on saanut lainvoiman.
- Kyse on alueidenkäyttölain 83 §:n mukaisesta maanalaisesta yleisestä alueesta,
 - joka on asemakaavassa varattu kaupungin tarpeisiin ja
 - joka on oikeus lunastaa alueidenkäyttölain 96 §:n nojalla ilman erillistä lunastuslupaa

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

9. Päätös kaupungin lunastusoikeudesta

Lisäksi lunastustoimikunta päätti, että maan pinnalle ja rakennuksiin johtavien **tekniikkakuilujen sekä porras- ja hissiyhteyksien kohdalla on Tampereen kaupungilla** (omistusoikeudella lunastettavan maanalaisen ma/sv-LPY-alueen yläpuolella) **oikeus lunastaa käyttöoikeus maan pintaan saakka.**

- Maanalaisessa asemakaavassa no 8670 on ma/sv-LPY-alueen kaavamerkinnoissä kirjaus:
 - "Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia, kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja, näihin liittyviä teknisiä ja varastotiloja **sekä maanalaisista tiloista maan pinnalle ja rakennuksiin johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä.**"

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

9. Päätös kaupungin lunastusoikeudesta

Tampereen kaupungille

- **omistusoikeudella lunastettavan maanalaisen alueen tarkka kohde**, niin vaakasuuntaisesti kuin pystysuuntaisestikin (*mm. lunastettavan maanalaisen alueen ylin korkeusasema*) sekä
- **käyttöoikeudella maanpintaan saakka lunastettavien tekniikkakuilujen sekä porras- ja hissiyhteyksien tarkat kohteet**

tarkennetaan ja **päätetään tämän lunastustoimituksen loppukokouksessa.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

9. Päätös kaupungin lunastusoikeudesta

Lunastuksen kohteen omistusoikeus siirtyy Tampereen kaupungille lunastustoimituksen päättyessä eli lunastustoimituksen loppukokouksen jälkeen, kun tämä lunastustoimitus merkitään kiinteistörekisteriin (Lunastuslaki 5. luku).

- Lunastustoimitus voidaan merkitä kiinteistörekisteriin sen jälkeen, kun lunastuksen kohde on saanut lainvoiman ja määrätyt lunastuskorvaukset on suoritettu (ja toimitusinsinöörille esitetty selvitys korvausten suorittamisesta).
- Esim. valitus korvauksen suuruudesta ei estä lunastustoimituksen rekisteröintiä ja omistusoikeuden siirtymistä.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

10. 3D-kiinteistönmuodostus

Lunastustoimituksen lopettamisen ja lunastuksen päättymisen jälkeen **suoritetaan Tampereen kaupungin kiinteistönmuodostamisyksikössä** maanalaisen **yleisen alueen muodostamistoimitus**, jossa

- Tampereen kaupungin omistukseen lunastettavasta maanalaisesta alueesta muodostetaan kiinteistörekisteriin **oma yleisen alueen kolmiulotteinen (3D)rekisteriyksikkö**.
 - Tämän 3D-rekisteriyksikön yläpuolella säilyy kaikki peruskiinteistöt ja muut rekisteriyksiköt.
 - Yläpuolisten peruskiinteistöjen rekisteritiedoissa tulee näkymään myös alapuoliset rekisteriyksiköt.
 - Kiinteistörekisteriin ja kiinteistörekisterikartalle tallennetaan maanalaisen yleisen alueen 3D-rekisteriyksikön osalta mm. horisontaalinen (vaakasuuntainen) sijainti, ylin ja alin korkeusasema, projisioitu pinta-ala, yläpuoliset peruskiinteistöt ja 3D-malli kyseisestä rekisteriyksiköstä.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

11. Lunastustoimituksen jatkotoimenpiteet

Lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **ratkaisut** mm. lunastuksen tarkasta kohteesta ja korvauskysymyksistä annetaan **lunastustoimituksen loppukokouksessa sen jälkeen, kun**

- P-Hämpin laajennus ja uudet ajoyhteydet on rakennettu ja
- asianosaisia kuultu korvauskysymyksissä (*mahd. korvausvaatimukset + lunastajan mahd. vastine korvausvaatimuksille + mahd. korvauskatselmukset*).

Toimituksen **jatkokäsittelystä tiedotetaan** rakentamisen valmistumisen jälkeen **asianosaisille lähetettävällä tiedotteella** tai kutsulla lunastustoimituksen välikokoukseen.

- Maanomistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) **varataan tällöin mahdollisuus tehdä kirjallisia korvausvaatimuksia**. Mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi annetaan myös ohjeita.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Jolleivat osapuolet sovi korvauskysymyksestä, se ratkaistaan lunastuslain mukaan tässä lunastustoimituksessa (Alueidenkäyttölaki 109 §).

Maanomistaja ja / tai kiinteistön erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokraoikeus) **on oikeutettu saamaan tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden korvauksen,**

- **mikäli** maanalaisen tilan lunastuksesta ja / tai P-Hämpin laajennuksen ja / tai uusien ajoyhteyksien rakentamisesta **aiheutuu** maanomistajalle tai kiinteistön erityisen oikeuden haltijalle (esim. maanvuokraoikeus) **taloudellisia menetyksiä**
- **eikä** korvauksesta / asian korjaamisesta sovita osapuolten kesken.

Lunastustoimikunta (*toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä*) **voi määrätä vain rahassa maksettavia korvauksia, ei esim. työsuorituksia.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Korvausten määräämisessä sovelletaan alueidenkäyttölain (132/1999) 14. luvun erityissäädösten lisäksi alueidenkäyttölain 103 ja 109 §:ien nojalla **suurelta osin lunastuslakia**

- Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977 29 - 49 §:t

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Suomessa oli pitkään vain vähän toimitus- ja korvauskäytäntöä tunnelihankkeita koskevista maanalaisista käyttöoikeuden lunastustoimituksista.

Viime vuosina on tunnelihankkeita koskevia korvausratkaisuja kuitenkin annettu, mm.

- Tampereen rantatunneli
- Lahden ohitustien tunnelit
- Länsi-Metro
- Sulkavuoren jätevesitunnelit

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Ellei alueidenkäyttölain (132/1999) 14. luvun erityissäädöksissä (104 - 109 §) ole muuta säädetty, lunastuslain 29 §:n mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

- Lunastuslain (603/1977) esitöiden (HE 179/1975, sivu 20) mukaan **korvaus on arvioitava sen mukaan, mitä luovuttaja menettää, eikä sen mukaan mitä lunastaja saa.**
- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on **täyden korvauksen periaate**, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksen lopputuloksena. Kenenkään varallisuusasema ei saisi huonontua, mutta ei myöskään parantua lunastuksen yhteydessä.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Ellei alueidenkäyttölain (132/1999) 14. luvun erityissäädöksissä (104 - 109 §) ole muuta säädetty, lunastuslain 29 §:n mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

- Alueidenkäyttölain 14. luvun erityissäädökset (104 - 109 §) koskevat yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuvia korvauskysymyksiä ennen kaikkea katualueiden luovutuksissa / lunastustapauksissa sekä lunastustoimituksen ulkopuolella asema- ja yleiskaavan toteuttamista.

← **Tällaisissa tunnelihankkeissa korvaukset arvioidaan ja määrätään lunastuslain säädösten mukaan.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Mahdollinen lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingon/kustannusten korvauksesta (Lunastuslaki 29.2 §).

Mitä lunastuslaissa säädetään lunastettavasta omaisuudesta suoritettavasta korvauksesta, noudatetaan myös määrättäessä korvaus tähän tai muuhun lakiin perustuvasta omaisuuden käytönrajoituksesta (Lunastuslaki 29.3 §).

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Kohteenkorvauksia maanalaisesta tilasta ei ole yleensä tunnelihankkeissa määrätty, koska

- tunneli ja siihen liittyvät maanalaiset käytönrajoitukset ja käyttöoikeudet eivät yleensä estä maanpäällisten alueiden käyttöä eivätkä rajoita esim. tavanomaista maankaivuuta (*esim. putkien, johtojen, hulevesijärjestelmien tavanomainen huolto / uusiminen*) ja esim. tavanomaisten kellaritilojen rakentamista millään lailla.

Kohteenkorvaus koskee ennen kaikkea tavanomaista maanpäällistä lunastustilannetta, jossa tiluksia lunastetaan omistusoikeudella tai pysyväisluonteisella käyttöoikeudella (esim. voimajohtolinjan johtoaukea). (Lunastuslaki 30 §)

Lunastuslaki 30 §: Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus (kohteenkorvaus). Markkina-arvo on määritettävä sellaisella luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Haitankorvausta (Lunastuslaki 35 ja 38 §:t) voidaan **vaadittaessa** määrätä, jos jätevesitunneleiden ja niiden suojavyöhykkeiden tuomat käytönrajoitukset aiheuttavat jollekin kiinteistölle **pysyväisluonteista haittaa, joka näkyy kiinteistön arvon alenemisena**.

- Haitankorvauksia on harvoin määrätty tunnelihankkeissa.
- Pysyväisluonteisiin haittoihin liittyy oikeus- ja toimituskäytännön mukainen sietovelvollisuus (korvauskynnys). Varsinkin kaupunkien taaja-asutusalueilla on siedettävä suhteellisen vähäisiä muutoksia korvauksetta. Korvattava pysyväisluonteinen haitta ei siis voi olla hyvin vähäinen, vaan sen on oltava sellainen, että **kiinteistön arvo todennäköisesti vähintäänkin "sanottavasti" alenee** (lunastettujen alueiden mahd. menetyksen lisäksi).
- **Lunastuksen kohteen ulkopuoliselle kiinteistölle** on pysyväisluonteisen haitan oltava merkittävää, jotta korvauskynnys ylittyy. (Lunastuslaki 38 §)

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Haitankorvausta (Lunastuslaki 35 ja 38 §:t) voidaan **vaadittaessa** määrätä, jos jätevesitunneleiden ja niiden suojavyöhykkeiden tuomat käytönrajoitukset aiheuttavat jollekin kiinteistölle **pysyväisluonteista haittaa, joka näkyy kiinteistön arvon alenemisena.**

- Tunnelihankkeissa ja niihin liittyvissä lunastustoimituksissa on viime vuosina tyypillisesti käsitelty ainoana pysyväisluonteisen haitan korvausasiana sitä, että **aleneeko kiinteistön arvo, kun lunastushankkeesta johtuen siirtyminen porakaivoon perustuvaan maalämpöjärjestelmään estyy tai vaikeutuu ja kallistuu.**
- Oikeus- ja toimituskäytännöstä ei tiettävästi löydy muita tapauksia (kuin maalämpökaivomahdollisuuden menetys), joissa olisi todettu maanalaisen lunastushankkeen vaikuttavan kiinteistön arvoon sitä alentavasti, kun kiinteistön käyttö maan päällä ja myös kellari- ym. tavanomaisissa maanalaisissa tiloissa saa jatkua asemakaavan mahdollistamalla tavalla.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Haitankorvausta (Lunastuslaki 35 ja 38 §:t) voidaan **vaadittaessa** määrätä, jos jätevesitunneleiden ja niiden suojavyöhykkeiden tuomat käytönrajoitukset aiheuttavat jollekin kiinteistölle **pysyväisluonteista haittaa, joka näkyy kiinteistön arvon alenemisena**.

- **Espoon Länsimetroa ja Sulkavuoren (Tre) jätevesitunneleita koskevissa lunastustoimituksissa muutaman kiinteistön kohdalla katsottiin korvauskynnyksen ylittyvän** johtuen siitä, että Länsi-Metrosta / Sulkavuoren jätevesitunneleista johtuen ei enää kiinteistöllä ollut porakaivoon perustuva maalämpöjärjestelmä mahdollinen. Kyse oli pientalokiinteistöistä. Suurin osa tällaisista korvausvaatimuksista hylättiin.
- Jos haltuunottohetkellä (*lunastustoimituksen alkukokous*)
 - 1) pientalon lämmitysjärjestelmä oli muutenkin tullut/tulossa elinkaarensa päähän ja
 - 2) maalämpö olisi ollut mahdollinen ja kannattava vaihtoehto uudeksi lämmitysjärjestelmäksi ja
 - 3) maalämpö estyi lunastushankkeen takia,

katsottiin että kiinteistön arvo laskee lunastushankkeesta johtuen ja edellytykset haitankorvauksen määrittämiseksi olivat olemassa.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Vahingon- ja kustannusten korvauksia (Lunastuslaki 37 §) voidaan **vaadittaessa** määrätä esim. räjäytyksen aiheuttamasta halkeamasta rakenteessa, **jos asiasta ei ole sovittu lunastajan** (Tampereen kaupunki / Finnpark) **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 §).

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

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.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Oikeudenvilvontakuluja, jotka aiheutuvat tästä lunastustoimituksesta 2025-754242, **voidaan vaadittaessa korvata** lunastuslain 82 §:n nojalla ja puitteissa.

- **Lunastuslaki 82.1 §:** "Välttämättömät kustannukset, jotka lunastettavan omaisuuden omistajalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai haltuunottokatselmuksessa, on määrättävä hakijan maksettavaksi. Kustannusten määrää arvioitaessa on otettava huomioon
 - ansion menetys,
 - matkakustannukset sekä
 - tarvittavien selvitysten laatu ja laajuus
 - samoin kuin asiamiehen käyttämisen tarve."

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Lähtökohtana korvauksia määrättäessä pidetään alueiden ja oikeuksien **haltuunottohetken (7.10.2025??)**

1. yleistä **hinta- ja kustannustasoa** (Lunastuslaki 44 §) sekä
2. lunastettavan omaisuuden **kuntotasoa** (Lunastuslaki 44 §)

← **Arvohetki 7.10.2025??**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset

Jos yleinen hintataso haltuunoton jälkeen nousee, maksamatta oleva osa korvauksesta korvataan kohonneen hintatason mukaan (*ns. indeksikorotus*) (Lunastuslaki 44.2 §).

- Korvausta korjataan **kuluttajahintaindeksin muutoksella haltuunotosta alkaen.**

Haltuunoton (7.10.2025??) ja maksamisen väliseltä ajalta maksetaan lunastuskorvaukselle lisäksi **kuuden prosentin vuotuinen korko** (Lunastuslaki 95 §).

Lunastuslain uuden 1.8.2025 voimaan tulleen säädöksen, **lunastuslain 38 a §:n mukaan**, on määrättäville **"kohteen- ja haitankorvauksille määrättävä suoritettavaksi 25 %:n korotus"**.

- Hallituksen esityksen (HE 218/2024) mukaan **korotuksen tarkoituksena** on vähentää kiinteistöarviointimenetelmien soveltamiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä aiheutuvaa riskiä (jotta täyden korvauksen periaate toteutuu varmemmin).

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Jälki- ja lisäkorvaukset

Vain sellaisia lunastushankkeesta (tässä tapauksessa *P-Hämpin laajennus ja uudet ajoyhteydet ja niiden rakentaminen sekä maanalaiset suojavyöhykkeet*) **johtuvia haittoja tai vahinkoja voidaan korvata, jotka voidaan näyttää toteen viimeistään lunastustoimituksen loppukokouksen yhteydessä.**

- Sellaisia haittoja tai vahinkoja ei voida korvata, jotka mahdollisesti syntyvät lunastuspäätöksen jälkeen ja **joita ei päätöksentekohetkellä voida pitää todennäköisinä.** (Lunastuslaki 39.1 §).
- Jos tällaisia haittoja tai vahinkoja kuitenkin on pidettävä kohtuuttomina ottaen huomioon ympäristössä oleville kiinteistöille aiheutuneet vastaavat haitat ja vahingot, ne tulee korvata täysimääräisinä, jos **ne ovat syntyneet ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut lunastuspäätöksen julistamisesta.** (Lunastuslaki 39.2 §)
- Tällainen **jälkikorvausvaatimus** on esitettävä Tampereen kaupungille tai Finnparkille ennen kuin 10 vuotta on kulunut lunastuspäätöksen julistamisesta, kuitenkin viipymättä mahdollisen haitan tai vahingon ilmestyttyä. (Lunastuslaki 71.1 §)

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Jälki- ja lisäkorvaukset

Jos jotakin haittaa tai vahinkoa, jonka aiheutumista on pidettävä **todennäköisenä**, **ei voida ennakolta riittävän tarkasti arvioida**, korvausta on määrättävä sen verran, mihin korvauksen on katsottava vähintään nousevan (Lunastuslaki 45.1 §).

- Tällaiseen haittaan tai vahinkoon liittyvä **lisäkorvausvaatimus** on esitettävä kolmen vuoden sisällä siitä, kun lunastuspäätös on saanut lainvoiman. (Lunastuslaki 71.1 §)

Jollei em. jälki- tai lisäkorvauksesta sovita, se on määrättävä vaatimuksen esittäjän hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jonka pitämisessä on soveltuvin kohdin noudatettava, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Määräyksen toimituksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos eli **tällaista "korvaustoimitusta" tulee hakea Maanmittauslaitokselta**. (Lunastuslaki 71.2 §)

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Maanmittauslaitoksen teettämässä **diplomityössä "Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus - korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa" (Pia Mäkilä, 2018)** on tutkittu

- kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuutta lainopillisesti sekä
- korvauskysymyksiä maanalaisten alueiden lunastuksissa Suomessa ja kansainvälisesti hyödyntäen aikaisempia tutkimuksia ja ennakkotapauksia.

Tämä diplomityö löytyy tämän lunastustoimituksen 2025-754242 verkkosivujen alalaidan linkeistä:
www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-754242

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Kiinteistön omistusoikeus on turvattu perustuslakiin kirjatussa omaisuuden suojassa (Perustuslaki 15 §).
- Kysymys kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuudesta nousee esiin erityisesti silloin, kun pinnan alle rakentaa jokin muu taho kuin maanpinnan kiinteistön omistaja.
- Kiinteistön omistusoikeudesta on **lainopillisesti** mahdollista havaita **kaksi eri ulottuvuutta:**
 - **omistamisen oikeudellinen intressi** sekä
 - **kiinteistön tosiasiallinen käyttömahdollisuus.**
- Kiinteistönarvioinnin ja erityisesti **lunastuskorvausten kannalta** on oleellista keskittyä **näistä jälkimmäiseen.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Sekä suomalaiset oikeusoppineet että pohjoismaiset asiantuntijat yhtyivät näkemykseen siitä, että **kiinteistö ei rajoitu johonkin tiettyyn syvyysasemaan, vaan määräytyy pikemminkin sen mukaan, miten omistaja pystyy kiinteistöään hyödyntämään.**
- Kiinteistön tosiasiallinen käyttömahdollisuus ("suojattu etupiiri") ulottuu siis **niin syväälle, kuin maanomistajalla on oikeudellisesti ja tosiasiallisesti mahdollisuus kiinteistöään hyödyntää.**
- Samalta alueelta kiinteistön omistajalla on myös oikeus kieltää käyttö ulkopuolisilta.
- **Lähtökohtaisesti tämän alueen lunastamisesta syntyy oikeudellinen korvausvelvollisuus,** koska omistaja menettää osan tai kokonaan taloudellista hyötyä tuottavasta omaisuudestaan.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- **Kiinteistön tosiasiallinen käyttömahdollisuus** ei ole ainoastaan kiinteistön omistajan itse määriteltävissä, vaan sitä rajoitetaan runsaastikin. **Rajoituksia tuovat erilaiset sosiaalista sidonnaisuutta ilmentävät säädökset** (*ympäristö-, terveys- sekä paloturvallisuusnäkökulmat*) sekä yhteiskunnan normit ja velvollisuudet (*lainsäädäntö, maankäyttökaavat, rakennusluvat*).
- Koska **suojattu etupiiri on sama kuin tosiasiallinen käyttömahdollisuus**, ei se esimerkiksi maalämpökaivon tapauksessa tarkoita sitä, että koko kiinteistö kuuluisi suojattuun etupiiriin 150 metrin syvyyteen saakka. **Suojattu etupiiri koskee maalämpökaivon porausreikää ja sen ympärillä olevaa aluetta niin pitkälle, kuin se maalämmön käytön kannalta on tarpeellista.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Mitä syvemmillä maanpinnan alla lunastettava alue sijaitsee, sitä vähemmän lunastuksesta aiheutuu vaikutuksia maanpinnan kiinteistölle ja sen hankalampaa on arvioida taloudellisia menetyksiä.
- Yhdysvaltalais tutkimusten perusteella yli 20 metriä maan pinnan alla kulkevat tunnelit eivät vaikuta maan pinnan kiinteistön käyttöön eivätkä arvoon. Mäkilä ei Suomesta tai Euroopasta vastaavia tutkimuksia löytänyt.
- Käytännössä kiinteistön omistajan hyödyntämismahdollisuudet yli 20 metrin syvyydessä ovat melko vähissä.
- **Merkittävimpiä maanalaisia käyttömuotoja yksityisten omistuksessa oleville kiinteistöille ovat toistaiseksi maalämpö, porakaivo sekä kellari- ja parkkihallitilat.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Monissa tunnelihankkeissa on myös huomionarvoista, että **vaikka oikeudellinen korvausvelvollisuus syntyy, korvauksia ei tule maksettavaksi, koska taloudelliset menetykset jäävät nolleen euroon.**
- Suomessa mihinkään ei ole kirjattu auki, ettei luovutus lunastuksissa voisi olla korvaukseton.
- **Oikeuskäytännön mukaan luovutus lunastuksessa voi olla korvaukseton, jos taloudellista menetystä ei tapahdu.** Käytännössä esim. voimajohto-oikeus (ilmajohto) pellolla on lunastuksissa korvaukseton luovutus, koska viljely voi jatkua normaalisti voimajohtojen alla. Ainoastaan sähköpylvään pylväsala sekä sähköyhtiön huoltotöitä varten perustettu kulkuoikeus pylväältä pylväälle korvataan pellon omistajalle.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Suomessa on käytännössä edellytetty, että taloudellinen menetys on osoitettavissa, jotta sen korvaaminen tulisi kyseeseen.
- Tämä ilmenee selvästi myös **ainoasta maanalaista lunastusta koskevasta korkeimman oikeuden ennakkotapauksesta KKO:1987:121.**
 - Kyse oli kauppakeskus Forumin parkkihallista ja väestönsuojasta Helsingin keskustassa.
 - Ennakkotapauksen mukaan maanalaisen käyttöoikeuden ja kiviainesten lunastuksesta ei aiheutunut maanomistajalle taloudellista menetystä, joten oikeutta korvaukseen ei ollut. Maanomistaja ei olisi pystynyt hyödyntämään maanalaista tilaa itse eikä maa-ainesten irrottaminen ilman lunastushanketta olisi ollut taloudellisesti kannattavaa.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / **Pia Mäkilän diplomityö v. 2018:** Kiinteistön omistusoikeuden ulottuvuus – korvauskysymykset maanalaisten alueiden lunastuksissa

Seuraavassa **poimintoja tästä Mäkilän diplomityöstä:**

- Yksi kysymys liittyen **kiinteistön käyttömahdollisuuksien tuomaan odotusarvoon** on se, kuinka pitkälle tulevaisuuteen käyttömahdollisuuksia täytyy huomioida. Mäkilän tutkimuksen mukaan tähän on kuitenkin yksiselitteinen vastaus johdettavissa kiinteistö- ja korvausarvioinnin periaatteista: **korvattavien käyttömahdollisuuksien täytyy olla todennäköisiä ja realistisia**. Myös lunastuslain korvaussäädökset edellyttävät tätä.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Korvaukset / Maanalaisten lunastusten kohteenkorvaukset Ruotsissa ja Norjassa

Norjassa näkemykset ja oikeuskäytäntö on Suomen tapainen (ns. intressiteoria).

- Kiinteistön omistajan on katsottu omistavan maapohjan niin syväälle, kuin hänen on ollut mahdollista sitä taloudellisesti hyödyntää.
- Käytännössä tämä on tarkoittanut omistusoikeuden ulottuvuutta 10–15 metriä maanpinnan alapuolelle.
- Mikäli kiinteistöllä on maalämpökaivo, omistuksen katsotaan ulottuvan porattuun syvyyteen vain kaivon ympärillä.
- Norjassa tila, joka intressiteorian perusteella jää ilman omistajaa, ei kuulu kenellekään.
- **Norjassa menetyksen täytyy olla konkreettinen eivätkä spekulatiiviset menetykset kaukana tulevaisuudessa oikeuta korvaukseen.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Korvaukset / Maanalaisten lunastusten kohteenkorvaukset Ruotsissa ja Norjassa

Ruotsissa tunnelihankkeissa yritetään pääsääntöisesti sopia korvauksista etukäteen. Siltä osin, kun sopimukseen ei päästä, käyttöoikeus tai omistusoikeus maanalaiseen tilaan lunastetaan menettelyssä, joka on hyvin samankaltainen Suomen järjestelmän kanssa.

Ruotsissa maanalaisissa lunastuksissa on viime aikoina pääsääntöisesti määrätty ”rasitekorvausta” kaikille kiinteistönomistajille, joita käytönrajoitus koskee.

- Ruotsissa maanalaisissa lunastuksissa on käytössä taulukkoarvoon perustuva korvausmenetelmä. Taulukkoarvot ovat harkinnanvaraisia ja vaihtelevat sen mukaan, kuinka suuri osuus kiinteistön pinta-alasta on käytönrajoituksen alainen. Taulukkoarvoilla ei ole yhteyttä maan markkina-arvoon.
- **Menettely perustuu Ruotsin korkeimman oikeuden ennakkotapaukseen NJA 2007 s. 695 (ns. Optokabelfallet), jossa on todettu, että myös hyvin vähäiset menetykset on korvattava.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / Korvausvaatimusten esittäminen

- **Tällaisissa tunnelihankkeissa pitää lunastuskorvausta vaatia**, sillä muuten ei toimitusinsinööri todennäköisesti saa tietoon tällaista menetystä. ”Normaaleissa” maanpäällisissä omistus- tai käyttöoikeuden erilaisissa lunastustoimituksissa määrää lunastustoimikunta mm. kohteenkorvaukset viran puolesta lunastuksen kohteen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille.
- **Lunastuksen kohteen ulkopuolisten kiinteistöjen omistajille ja muille henkilöille korvauksia voidaan määrätä vain vaatimuksesta**, jos lunastuksesta tai lunastuksella toteutettavasta ”yrityksestä” (tässä tapauksessa *P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet suojavaöhykkeineen*) aiheutuu merkittävää haittaa tai vahinkoa (lunastuslaki 38 §).
- **Myös edunvalvontakuluista on korvauksen saamiseksi aina esitettävä vaatimus.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / Korvausvaatimusten esittäminen

- Tämän lunastustoimituksen **jatkokäsittelystä tiedotetaan asianosaisille lähetettävällä tiedotteella tai kutsulla lunastustoimituksen välikokoukseen** sen jälkeen, kun P-Hämpin laajennus ja uudet ajoyhteydet on rakennettu (*ks. pöytäkirjan kohta 14*).
- Maanomistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) **varataan tällöin mahdollisuus tehdä kirjallisia korvausvaatimuksia** määräaikaan mennessä. Mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi annetaan myös kirjallisia ja suullisia (jos välikokous eikä pelkkä tiedote) ohjeita sekä ylipäättään infoa lunastuskorvauksista ja niiden määrittämisestä.
 - Asianosaisille lähetettävät tiedotteet ja kokouskutsut sekä ohjeet mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi julkaistaan myös tämän toimituksen internet-sivuilla.
www.maanmittauslaitos.fi/TN2024-754242

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / Korvausten saajat, maksaminen ja verotus

Lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **ratkaisut** mm.
korvauskysymyksistä annetaan **lunastustoimituksen loppukokouksessa sen jälkeen, kun**

- P-Hämpin laajennus ja uudet ajoyhteydet on rakennettu ja
- asianosaisia kuultu korvauskysymyksissä (*mahd. korvausvaatimukset + lunastajan mahd. vastine korvausvaatimuksille + mahd. korvauskatselmukset*).

Lunastajan (**Tampereen kaupunki**) tulee maksaa korvaukset korkoineen **3 kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta (kaksi viikkoa loppukokouksesta)** korvauksen saajille tai näiden määräämiin rahalaitoksiin paitsi joissakin tapauksissa lunastuskorvaukset on talletettava aluehallintovirastoon.

- Yleisin syy lunastuskorvauksen tallettamiseksi aluehallintovirastoon on pantinhaltijan suojaaminen (kiinnitysten runsas määrä).

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

12. Lunastuskorvaukset / Korvausten saajat, maksaminen ja verotus

Lunastuskorvausten saajina yleensä kiinteistön omistaja tai erityisen oikeuden haltija (maanvuokraoikeus) korvausten määräämishetkellä. Korvaukset kuuluvat kiinteistöön.

Ainakin **kohteen- ja haitankorvaukset korkoineen ovat veronalaista tuloa.**

Kaikki saadut korvaukset ja niistä saadut korot on syytä **ilmoittaa verottajalle sen vuoden verotuksessa, jona korvaukset maksetaan.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

13. Ennakkokorvaukset

Lunastuslain 60 ja 61 §:ien mukaan haltuunotettavasta omaisuudesta on mahdollisuus saada vaadittaessa ennakkokorvauksia: 3/4 lunastettavan omaisuuden arvioidusta likimääräisestä lunastuskorvauksesta (kohteenkorvauksesta).

- Mahdollisesti määrättävä ennakkokorvaus perustuu haltuun otettavan omaisuuden likimääräiseen arviointiin.

Ennakkokorvausta voidaan määrätä ainoastaan sellaisista haltuunotettavaan omaisuuteen kohdistuvista varmoista taloudellisista menetyksistä, jotka ovat tiedossa ennen lunastuksen kohdehankkeen toteuttamista (*nyt P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet*) ja jotka varmuudella konkretisoituvat haltuunoton myötä.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

13. Ennakkokorvaukset

Ennakkokorvauksia ei yleensä ole maanalaisissa lunastustoimituksissa määrätty, koska

- yleensä ei ole näyttöä siitä, että kiinteistöjen maanpäällisten alueiden käyttö estyisi oleellisella tavalla
- eikä mahdollisia haittoja tai vahinkoja ole ennen rakentamista yleensä mahdollista arvioida. Maanalaisissa lunastuksissa hankkeen lopullisten vaikutusten arviointi etukäteen on yleensä haasteellista ja epävarmaa.

Maksamatta oleville **lunastuskorvauksille** määrätään lunastustoimituksen loppukokouksessa lunastuslain 95 §:n edellyttämä **6 %:n vuotuinen korko ennakkohaltuunotosta** eli tässä tapauksessa todennäköisesti ainakin suurimmaksi osin **7.10.2025 alkaen korvausten maksamiseen asti**

Onko ennakkokorvausvaatimuksia??

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

14. Muutoksenhaku lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin

Toimituksessa tehtyihin ratkaisuihin saa hakea lunastuslain 13. luvun mukaisesti muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituslautakunnalta Kanta-Hämeen käräjäoikeudelta (Hämeenlinna).

- **Valitusaika (30 pv) alkaa pääsääntöisesti lunastustoimituksen päättymishetkestä, joka on kaksi viikkoa toimituksen loppukokouksen jälkeen.** Valitusmahdollisuudesta selostetaan jokaisessa toimituskokouksessa.
- Valitusasian käsittelystä peritään yleensä **530 euron oikeudenkäyntimaksu.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

14. Muutoksenhaku lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin

Toimituksessa tehtyihin ratkaisuihin saa hakea lunastuslain 13. luvun mukaisesti muutosta kirjallisella valituksella maaoikeutena toimivalta Kanta-Hämeen käräjäoikeudelta (Hämeenlinna).

- Tampereen kaupungin **lunastusoikeutta (lunastamisen edellytykset) koskevaan** todennäköiseen **päätökseen** saa hakea erikseen muutosta heti alkukokouksesta 7.10.2025 vain siinä tapauksessa, jos alkukokouksessa hylätään vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.
- Alkukokouksessa 7.10.2025 todennäköisesti annettavaan **ennakkohaltuunottopäätökseen** koskien tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoa ja mahdollisia ennakkokorvauksia **ei saa erikseen hakea valittamalla muutosta kesken lunastustoimituksen.**

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

15. Kiinteistötoimitusmaksu ja sen osamaksut

16. Toimituksen asiakirjat

- Asiakirjakopiot alkukokouksen jälkeen

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

17. Rakentaminen / Lunastajan edustajien esitys

- Vaikutukset nykyisiin maanalaisiin tiloihin ja rakenteisiin?
- Rakentamisen takia ei tarvinne poistaa mitään yksityistä omaisuutta?
- Maalämpö- tai muut porakaivot alueella?
- Rakentamisen aikataulu?
- Pääurakoitsija?
- Kenelle tiedustelut rakentamisesta ja työnaikaisista mahdollisista ongelmatilanteista?
- Mahdolliset kiinteistökohtaiset rakentamis- ja muut kysymykset?

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

Tässä lunastustoimituksen **alkukokouksessa lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **todennäköisesti päättää seuraavista keskeisistä asioista:**

1. Päättös Tampereen kaupungin lunastusoikeudesta (lunastamisen edellytykset, alueidenkäyttölaki 96 §)
2. **Päättös Tampereen kaupungin oikeudesta lunastusta varten tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon sekä haltuunoton kohde ja ajankohta (lunastuslaki 6. luku).**
3. Päättös kivi- ja maa-aineksista louhittavien maanalaisten tilojen kohdalla osana haltuunottopäätöstä.
 - Tunnelihankkeita koskevissa lunastustoimitusten haltuunottopäätösten yhteydessä on vakiintuneesti päätetty, että Lunastaja saa pitää ja kuljettaa pois maanalaisesta tilasta louhittavan kivi- ja muun maa-aineksen.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

18.Ennakkohaltuunottopäätös

Vastustaako joku ennakkohaltuunottoa joltain osin??

- Päätös alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunotto-oikeudesta
- Ennakkohaltuunoton ajankohta
- Ennakkohaltuunoton kohde
- Lunastaja (*Tampereen kaupunki / Finnpark*) saa pitää ja kuljettaa pois tunneleista louhittavan kiviaineksen ja muun mahdollisen maa-aineksen
- Muutoksenhaku koskien ennakkohaltuunottoa

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

18. Ennakkohaltuunottopäätös

- Ennakkohaltuunotto antaa lunastajalle mm. **oikeuden aloittaa uusien maanalaisten ajoyhteyksien ja P-Hämpin laajennuksen rakentamisen heti haltuunotosta** myös niiden kiinteistöjen kohdalla,
 - jotka eivät ole Tampereen kaupungin omistuksessa tai
 - jossa sijaitsee erityinen oikeus (mm. maanvuokraoikeus) Tampereen kaupungin omistamalla alueella.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

Korvaukset / Maanalaisten lunastusten kohteenkorvausten toimitus- ja oikeuskäytäntö

Taaja-asutusalueilla ei tunnelihankkeissa ole **maa- ja kiviaineksesta** ole **korvauksia** määrätty, koska

- tunnelit ja kallioaines sijaitsevat keskellä kaupunkirakennetta, mistä johtuen kiinteistöt eivät saisi maa-aineksen ottolupaa.
- syvyydestä ja sijainnista keskellä kaupunkirakennetta johtuen kallioaineksen tekninen hyödyntäminen on mahdotonta kiinteistöille.
- louhittavan kiviaineksen irrottamiskustannukset olisivat niin suuret, ettei se olisi taloudellisesti kannattavaa.

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

19. Toimituksen käsittelyn siirtäminen

- Lunastustoimituksen käsittelyä siirretään lunastushankkeen (*P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet*) rakentamisen takia.
 - Tässä vaiheessa ennen maanalaisten tilojen rakentamista ei ole esim. mahdollista käsitellä kaikkia korvauskysymyksiä.
- **Sellaisia päätöksiä ei tässä toimituskokouksessa tehty, joihin voisi nyt hakea muutosta kesken toimituksen valittamalla maa-oikeuteen.** Tässä kokouksessa annettuihin päätöksiin koskien mm.
 - kaupungin lunastusoikeutta sekä
 - ennakkohaltuunottoa (mukaan lukien päätös kivi- ja maa-aineksista)ei saa hakea muutosta kesken toimituksen ennen kuin toimitus lopetetaan (Lunastuslaki 13 luku).

Maanalaisen yleisen alueen lunastustoimitus 2025-754242

P-Hämpin laajennus ja uudet maanalaiset ajoyhteydet

11. Lunastustoimituksen jatkotoimenpiteet

Lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **ratkaisut** mm. lunastuksen tarkasta kohteesta ja korvauskysymyksistä annetaan **lunastustoimituksen loppukokouksessa sen jälkeen, kun**

- P-Hämpin laajennus ja uudet ajoyhteydet on rakennettu ja
- asianosaisia kuultu korvauskysymyksissä (*mahd. korvausvaatimukset + lunastajan mahd. vastine korvausvaatimuksille + mahd. korvauskatselmukset*).

Toimituksen **jatkokäsittelystä tiedotetaan** rakentamisen valmistumisen jälkeen **asianosaisille lähetettävällä tiedotteella** tai kutsulla lunastustoimituksen välikokoukseen.

- Maanomistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) **varataan tällöin mahdollisuus tehdä kirjallisia korvausvaatimuksia**. Mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi annetaan myös ohjeita.

Lisätietoja

www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-754242

