

**Maanmittauslaitos /  
Petteri Lauronen  
Yliopistonkatu 38  
33100 Tampere  
Puh. 040 722 7090, petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi**

## KORVAUSVAATIMUS

**Maantietoimitus nro 2020-630268**

Kohde Vesilahdentien (maantie 301), parantaminen (uusi linjaus) Vesilahden Järvenrannan alueella,  
Vesilahdentie n. 878 - Vesilahdentie n. 764 (tiesuunnitelman paaluväli 5530 - 6591).

Kunta \_\_\_\_\_

Tila(t) \_\_\_\_\_ RN:o (t) \_\_\_\_\_

Omistaja(t) \_\_\_\_\_

Osoite: \_\_\_\_\_

Puh: \_\_\_\_\_

### **Korvausvaatimukseni on esitetty seuraavalla sivulla**

Vaatimuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

- 
- 
- 
- 
- 

Näkemykseni tilusjärjestelytarpeista \_\_\_\_\_

Näkemykseni yksityistiejärjestelytarpeista \_\_\_\_\_

Huomautukset Lemolantien tai Järvenrannantien alustavasta tieyksikkölaskelmasta

Huomautukset rajamerkeistä tai muuta huomautettavaa \_\_\_\_\_

Paikka ja aika \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020

Allekirjoitus \_\_\_\_\_

Selvennös \_\_\_\_\_



## Ohjeet korvausvaatimuksen tekemiseksi

Korvausvaatimuksen Vesilahdentien uuden linjauksen aiheuttamista menetyksistä voi tehdä **kirjallisesti perustellen** esim. oheisella lomakkeella tai vapaamuotoisesti. Jos lomakkeessa varattu tila ei riitä perusteluille ja selvityksille, ne voi kirjoittaa erilliselle liitteelle. Tärkeätä on yksilöidä korvausvaatimus, jotta tiedetään, mitä kiinteistöä vaatimus koskee.

**Mahdolliset kirjalliset korvausvaatimukset pyydän toimittamaan allekirjoittaneelle** postitse tai sähköpostitse tai toimittamalla korvausvaatimus Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen **viimeistään 30.4.2021**.

- **Maanmittauslaitos, Petteri Lauronen, Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, [petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi](mailto:petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi), 040 722 7090.**

Tienpitäjä (Väylävirasto / Pirkanmaan ELY-keskus) esittää mahdollisesti korvausvaatimukseen oman näkemyksensä vastineessaan, mutta korvauksista päättää maantietoimituksen lunastustoimikunta, johon kuuluu Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä.

Suurin osa korvauksista määrätään viran puolesta, vaikka maanomistaja ei olisi korvausvaatimusta tehnytään. Kuitenkin monesti olisi hyvä, jos lunastustoimikunnalla olisi korvauspäätöstä tehdessään myös maanomistajan näkemys tiehankkeen aiheuttamista menetyksistä. Tiettyjä korvauskysymyksiä käsitellään ainoastaan maanomistajan vaatimuksesta.

### 1. Maapohja

Maantietarkoituksiin omistusoikeudella lunastettava alue sekä uudet yksityistiealueet (joihin tieosakkaille tieoikeus) korvataan maantietoimituksessa maankäyttölajeittain (esim. metsämaa, pelto, haja-asutusrak.paikka) pääsääntöisesti kauppahintatilastojen perusteella paikkakunnalla vallitsevan käyvän hinnan mukaan, vaikka korvausvaatimusta ei olisi tehtyään. Korvausvaatimuksen voi tehdä esim. yksikköhinnan mukaan (€/m<sup>2</sup> tai €/hehtaari). Korvausvaatimus kannattaa aina perustella. Pinta-alat selvitetään maantietoimituksessa.

### 2. Kasvillisuus

Erytyiseen hoitoon otetut pihapuut, pensaat ja muu kasvillisuus korvataan viran puolesta samoin kuin metsätalousmaalla puuston osalta taimikko ja nuoren puuston odotusarvolisä (*odotusarvon ja hakkuuarvon erotus*). Mikäli puusto lunastetaan joltain osin Tienpitäjälle, korvataan se kokonaisuudessaan. Näissäkin tapauksissa myös maanomistajan näkemys menetyksestä on hyödyllinen. **Peltojen sadonmenetykset on syytä vähintään puhelimitse ilmoittaa toimitusinsinöörille.**

### 3. Rakennukset

Jos tietyön takia poistetuista rakennuksista ei ole tehty lunastajan (Väylävirasto / Pirkanmaan ELY-keskus) kanssa sopimusta, määrää lunastustoimikunta niistä käyvän hinnan mukaisen korvauksen viran puolesta. Jos maanomistaja tekee rakennuksesta korvausvaatimuksen, tulisi sen olla euromääräinen ja perusteltu.

### 4. Maa-aines

Jos lunastaja on ottanut maa-aineksia tie(npito)tarkoituksiin **maantiealueeksi lunastettujen alueiden ulkopuolelta**, eikä maa-ainesten ottamisesta tai siihen liittyvästä korvauksesta ole sovittu, on asiasta tehtävä korvausvaatimus. Maa-aineksen osalta on erityisen tärkeätä tehdä perusteltu korvausvaatimus, josta ilmenee maanomistajan omat maa-ainesluvut, näkemys maa-aineksen hinnasta, laadusta ja menekistä ilman tiehanketta. Myös maanomistajan perusteltu näkemys maa-aineksen määrästä on tärkeä, jos näkemys poikkeaa Tienpitäjän näkemyksestä.

### 5. Maa- ja metsätaloushaitat sekä -vahingot

Vaikka nämäkin korvataan viran puolesta niille, joilta lunastetaan omaisuutta on korvausvaatimuksen tekeminen paikallaan, jotta lunastustoimikunta saisi selville minkälaisia haittoja ja vahinkoja tiehanke on aiheuttanut maa- ja metsätaloudelle.

### 6. Muut haitat ja vahingot

Muut haitat ja vahingot, jotka ovat lunastustoimikunnan tiedossa, korvataan viran puolesta niille, joilta lunastetaan omaisuutta. Erityisesti muista vahingoista (joista ei ole sovittu), on syytä tehdä perusteltu korvausvaatimus, jotta lunastustoimikunta saa tällaisesta vahingosta tiedon. **Ulkopuolisille (jos kiinteistö ei ole lunastuksen kohteena) aiheutuneiden haittojen tai vahinkojen korvauksia käsitellään vain vaatimuksesta.** Kaiken kaikkiaan muiden haittojen ja vahinkojen osalta perusteltu korvausvaatimus kannattaa ehdottomasti tehdä.

### 7. Edunvalvontakustannukset

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada korvaus välttämättömistä edunvalvontakustannuksista, jotka omistajille ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta maantietoimituksessa. Tällaisia kustannuksia ovat esim. ansionmenetykset, matkakulut ja asiamieskulut. Edunvalvontakustannusten korvauksia käsitellään vain vaatimuksesta. Varsinkin ansionmenetykset tai asiamiehen käyttökustannukset tulee osoittaa jollakin todistuksella tai laskulla.

### 8. Muut kustannukset

Jos maanomistaja on joutunut tiehankkeen rakentamisen takia esim. tekemään työsuorituksia ja haluaa niistä korvauksen tai jos tiehankkeesta johtuen on aiheutunut muita kustannuksia, nämä korvataan, jos ne ovat lunastustoimikunnan tiedossa. Eli tällaisissa tapauksissa perusteltu korvausvaatimus on tarpeen.

## Yleistä korvauksista ja niiden maksamisesta

Lunastuslain 29 §:n mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada **täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä**. Korvaukset on määrättävä sen perusteella, mitä luovuttaja menettää eikä sen perusteella, mitä vastaanottaja saa (*Hallituksen esitys koskien lunastuslain 30 §*). **Korvauksille määrätään 6 %:n vuotuinen korko lunastettavien alueiden haltuunotosta (28.5.2020) alkaen korvauksen maksamiseen asti.**

- Lunastuskorvauksista annetaan päätökset **maantietoimituksen loppukokouksessa**, joka pyritään pitämään loppukesällä / alkusyksyllä 2021.

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään maantietoimituksessa. **Lunastustoimikunta (Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä) voi määrätä vain rahassa maksettavia korvauksia, ei esim. työsuorituksia.**

**Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingon/kustannusten korvauksesta** (Lunastuslaki 29 §):

- kohteenkorvausta **voidaan määrätä lunastettavasta omaisuudesta** ja tässä tapauksessa myös uuden alueen luovuttamisesta yksityistietarkoituksiin (tieoikeusalue ja siinä oleva omaisuus)
- **haitankorvausta** voidaan määrätä (jäännös)kiinteistölle tulevasta pysyväisluonteisesta haitasta, joka näkyy selvästi kiinteistön arvon alenemisena, esim. merkittävästä meluhaitasta rakennuspaikalle verrattuna vanhaan tilanteeseen tai peltolohkon pirstoutumishaitasta.
- **vahingonkorvausta** voidaan määrätä esim. ennenaikaisesta hakkuusta ja sadonmenetyksestä niin maantiealueeksi lunastetulla alueella kuin uusilla yksityistiealueilla, joihin perustetaan tieoikeus.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta ja uusista tieoikeusalueista määrätään **omaisuuden käyvän hinnan perusteella** (Lunastuslaki 30.1 §). Käyvällä hinnalla tarkoitetaan sellaista myyntihintaa, joka kohteesta saataisiin, kun sitä vapaaehtoisesti normaalein markkinointikeinoin myytäessä tällä hetkellä saisi. Kiinteistön käypä arvo riippuu nykykäytön ja markkinatilanteen lisäksi olennaisesti myös sijainnista ja alueiden käyttömahdollisuudesta (*asema- ja yleiskaavat sekä muut maankäytön määräykset*). Mikäli käypä hinta ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin (Lunastuslaki 30.1 §).

**Lunastuksen ja yksityistieoikeuksien kohteena oleville kiinteistöille** lunastustoimikunta määrää **korvaukset viran puolesta, muille naapureille vain vaatimuksesta**. Asianosaisten on hyvä esittää toimitusinsinöörille **näkemyksensä lunastuksen aiheuttamista haitoista ja vahingoista**, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä.

**Vain sellaisia maantiehankkeesta johtuvia haittoja tai vahinkoja voidaan korvata, jotka voidaan näyttää toteen viimeistään loppukokouksen yhteydessä** tai joita voidaan pitää hyvin todennäköisinä päätöksen antamisen yhteydessä. Sellaisia haittoja tai vahinkoja ei voida korvata, jotka mahdollisesti syntyvät maantietoimituksen loppukokouksen jälkeen ja joita ei päätöksentekohetkellä voida pitää todennäköisinä (Lunastuslaki 39.1 §).

- Jos maantielaista johtuva korvaus- tai lunastuskysymys tulee esille muutoin kuin maantietoimituksen yhteydessä tai jos korvaus voidaan määrätä vasta maantietoimituksen päätyttyä eikä korvauksista sovita, on korvausasia ratkaistava tienpitoviranomaisen tai korvausta vaativan hakemuksesta pidettävässä maantietoimituksessa (Maantielaki 74.2 §).

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 §).

**Lähtökohtana korvauksia määrättäessä pidetään haltuunottohetken (28.5.2020) yleistä hinta- ja kustannustasoa sekä lunastettavan omaisuuden kuntotasoa haltuunottohetkellä** (Lunastuslaki 30.3 § ja 44 §). Jos yleinen hintataso haltuunoton jälkeen nousee, maksamatta oleva osa korvataan kohonneen hintatason mukaan (ns. indeksikorotus) (Lunastuslaki 30.3 §). **Haltuunoton (28.5.2020) ja maksamisen väliseltä ajalta maksetaan lisäksi kuuden prosentin vuotuinen korko (Maantielaki 79 §).**

Asianosaiselle voidaan **vaadittaessa määrätä myös korvausta välttämättömistä edunvalvontakustannuksista**, jotka aiheutuvat asianosaiselle hänen oikeutensa valvomisesta tässä maantietoimituksessa (LunL 82 §):

- ansionmenetyksestä
- matkakustannuksista
- selvityskustannuksista
- asiamieskustannuksista

Edunvalvontakustannusten korvauksia käsitellään vain vaatimuksesta. Varsinkin ansionmenetyksen tai asiamiehen käyttökustannukset tulee osoittaa jollakin todistuksella tai laskulla.

Pääsääntöisesti kertakaikkisena määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee. **Korvaukset maksetaan lähtökohtaisesti sille kiinteistön omistajalle, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämisen ajankohtana (loppukokous) (Maantielaki 78 §).** Jos kiinteistö vaihtaa omistajaa toimituksen aikana, on **luovutuskirjaan syytä merkitä kummalle osapuolelle hankkeesta maksettavat korvaukset kuuluvat.**

**Korvaus määrätään tallettavaksi aluehallintovirastoon, mikäli**

- korvauksen saajasta on epäselvyyttä taikka
- koko kiinteistö lunastetaan
- taikka jäljelle jäävä kiinteistön osa ei enää selvästi vastaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin osoittamaa kiinteistökiinnitysten yhteismäärää mahdollisen velan vakuutena (pantinhaltijan suojaaminen).

**Pirkanmaan ELY-keskuksen tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä (Maantielaki 79 §).** Jos maksu viivästyy yli kolme kuukautta, maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko. **Mikäli samalle omistajalle tuleva kokonaiskorvaus on alle 20 euroa, korvausta ei tarvitse maksaa (Maantielaki 83 §).**

Toimituksessa määrätty korvaus maksetaan tietoimitusta koskevan valitusajan kuluttua umpeen niiltä osin, kuin ELY-keskus ei ole hakenut korvauspäätökseen muutosta. Jos ELY-keskus on valittanut korvauspäätöksestä, maksetaan valituksenalainen korvausosuus asianosaisen hakemuksesta ELY-keskuksen hyväksymää vakuutta vastaan. Korvauksen saajan valitus korvauspäätöksestä ei vaikuta maksatukseen.

**Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa. Ne on syytä ilmoittaa verottajalle sen vuoden verotuksessa, jona korvaukset maksetaan.** Ilmoituksen voi tehdä esimerkiksi liittämällä ELY-keskuksen toimittaman korvausten maksatuserittelyn veroilmoituksen liitteeksi. Tämä koskee myös mahdollisia ennakkokorvauksia.