

**Maantietoimitus, ennakkokorvaukset**

Kohde:	VT19. Seinäjoen itäinen ohikulkutie välillä Rengonkylä-Nurmo
Aika:	23.10.2013 kello 09.00
Paikka:	Maanmittaustoimisto
Toimitusinsinööri:	Jussi Kesälä
Uskotut miehet:	Jukka Valkama, Martti Meskanen
Läsnäolijat:	Toimitusmiesten lisäksi kuuntelemassa tuleva toimitusinsinööri Jari Mäkynen ilman päätösvaltaa

**1. Tausta**

## Selvitys

ELY-Keskuksen Don Seres teki ennakkokorvauksista vaatimuksen haltuunottokokouksessa 14.3.2013. ELY-keskus pyytää, että lunastustoimikunta määrää LunL 61§:n mukaisesti ennakkokorvausta kaikille niille maanomistajille, joiden osalta korvaus tulisi ylittämään 1000 e, vaikka maanomistaja ei olisikaan esittänyt vaatimusta ennakkokorvauksesta. Ennakkokorvausta tulee määrätä 3/4 arvioidusta kohteenkorvauksesta sekä niistä vahingon ja haitankorvauksista, jotka voidaan jo hankkeen tässä vaiheessa täysin varmasti määrittää.

Lunastuslain mukaan valtuutta ennakkokorvauksen vaatimiseen ei ole rajattu yksin maanomistajalle. Siten myös lunastajalla on oikeus vaatia ennakkokorvausten maksua.

Ennakkokorvausvaatimukset on pitänyt toimittaa maanmittaustoimistoon 31.8.2013. Vaatimuksia tuli lunastustoimikunnan käsiteltäväksi kaikkiaan 42 kpl. Ennakkokorvausvaatimukset on kirjattu tilojen selitelmiin. Vaatimukset koskivat pääasiassa hakkuukulujen korvaamista.

Maanomistajilla oli toukokuun loppuun asti aikaa poistaa puusto teialueelta. Toimitusinsinööri tilasi Etelä-Pohjanmaan Metsäkeskukselta puustoarvion niiden tilojen osalta, joilta ei oltu puustoa poistettu. Ely-keskus haltuunottaa tiemat puustoineen, jos puustoa ei ole poistettu.

**2. Vastine**

## Selvitys

ELY-keskus / Don Seres on toimittanut 16.10.2013 vastineen tuohon mennessä tehdyistä vaatimuksista:

Ennakkokorvausta tulee määrätä kaikille kiinteistöille joiden korvausten arvioidaan ylittävän karkeasti arvioiden 1 000 €. Ennakkokorvausta voidaan määrätä vain luovutuksesta joka voidaan määrittää riittävällä varmuudella, ¾ osaa arvioidusta korvausmäärästä. Tiehankkeen aiheuttamat haitat ja vahingot voidaan luotettavasti todeta vasta tietyön valmistuttua, eikä näistä voida ennakkokorvausta määrätä.

Puuston poistamisesta haltuunottoalueelta voidaan kohtuullisena korvauksena määrätä korkeintaan 10 €/m<sup>3</sup> kuitu ja tukkipuun osalta. Linjahakkuissa normaali kustannus on 5-9 €/m<sup>3</sup>. Mikäli vaatimus on korkeampi sisältää se todennäköisesti energiapuun valmistuksen jota ei tule korvata. Lisäksi tulee korvata ennenaikaisen hakkuun aiheuttamat menetykset Tapion ohjeiden mukaisesti.

Edunvalvonnasta toimituksessa voidaan määrätä korvausta todellisen menetyksen mukaisesti, joka tulee osoittaa joko työnantajan todistuksella tai yrittäjien osalta verotustodistuksella. Ilman todistusta edunvalvonnasta voidaan vaatimuksesta korvata 30 €/ puolen päivän kokous ja 50 €/koko päivän kestävästä kokouksesta, sisältäen matkakulu paikkakunnan sisällä.

Tilakohtaiset vastineet on esitetty korvaustulosteissa.



### 3. Korvausasian käsittely

#### Selvitys

Lunastustoimikunta on arvioinut haltuun otetuille alueille jääneen puuston ja muun omaisuuden syksyllä 2012 ja keväällä 2013. Ely-keskuksen vaatimus on tiedotettu maanomistajille haltuunottokokouksessa ja kirjeellä 18.6.2013. Kirjeessä asianosaisille on varattu mahdollisuus korvauksia koskevien huomautusten tai selvitysten jättämiseen toimitusinsinöörille 31.8.2013 saakka.

Lunastustoimikunta on pitänyt oman neuvottelukokouksen ennakkokorvauksista 23.10.2013.

### 4. Ennakkokorvaukset

#### Päätös

#### 4.1. Korvattavat alueet

Arvioinnin ja ennakkokorvausten kohteena ovat alueet, jotka maantietoimituksessa on otettu Ely:n haltuun. Korvauskäsittely koskee myös vain rakennustöiden ajaksi haltuun otettuja alueita.

Maapohjakorvausten lisäksi käsitellään kasvillisuuskorvaukset ja puuston poistosta aiheutuneet kulut, sekä edunvalvontakulut.

#### 4.2. Korvauksen määrä ja kohteet

Ennakkokorvauksia toimituksessa määrätään niille maanomistajille, jotka niitä ovat vaatineet. Lisäksi korvaus määrätään ELY:n pyynnöstä niille maanomistajille, joille nyt määritettävissä olevat korvaukset olisivat likimääräisesti arvioituna yli 1000 euroa.

Ennakkokorvauksena määrätään 3/4 haltuun otetun omaisuuden osalle tulevasta korvauksesta. ELY:n pyynnöstä määrätään ennakkokorvausta 3/4 myös niistä vahingon ja haitankorvauksista, jotka voidaan jo nyt hankkeen tässä vaiheessa määrittää.

Kohteenkorvausten sekä kaikkien haittojen ja vahinkojen täsmällinen arviointi tehdään tietöiden valmistuttua. Ennakkokorvaukset vähennetään tuolloin määrättävistä korvauksista. Tietöiden valmistuttua lunastustoimikunta päättää kaikkien toimituskokousten ja -katselmusten osalta maksettavien edunvalvontakulujen tasosta, määrästä ja kohteesta.

#### 4.3. Arviointimenetelmä

Menetetystä omaisuudesta ja lunastuksen vuoksi aiheutuneista taloudellisista menetyksistä määrätään tässä toimituksessa käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Lunastushankkeen, eli tien rakentamisen sekä siihen liittyvien töiden vaikutusta hintaan ei huomioida.

Korvaukset arvioidaan omaisuuden haltuunottoajankohdan (14.3.2013) mukaisen hinnan mukaan. Korvaus määrätään omaisuuden haltuunottoajankohdan mukaisen kunnan ja käyttömuodon perusteella. Korvaus määrätään siitä omaisuudesta, joka haltuun otetuilla alueilla oli katselmusajankohtana keväällä 2013. Kaavoituksen vaikutusta korvauksiin käsitellään jäljempänä.

Korvaukset arvioidaan ensisijaisesti kauppa-arvomenetelmällä. Maapohjakorvausten osalta käyvät arvot määritellään vertaamalla yksittäisten vertailukauppojen hintoja ja ominaisuuksia arviointikohteisiin. Mikäli kauppa-arvomenetelmää ei voi soveltaa tai sen soveltaminen ei johda täyteen korvaukseen, korvausten määräämisessä käytetään tuotto- tai kustannusarvomenetelmää. Näitä käytetään mm. kasvillisuuden sekä erilaisten haittojen ja vahinkojen korvaamisessa.



Metsämaapohjan korvaamisessa käytettävää menetelmää käsitellään jäljempänä.

Haittojen ja vahinkojen osalta pääasiallisena hinnoittelulähteenä käytetään maanmittauslaitoksen hintaohjetta "Arviointi ja Korvaukset 2013". Kaikki ennakkokorvaukset ja niiden perusteet on selostettu tilakohtaisesti erillisessä Korvaukset -asiakirjassa. Maa- ja metsätalouteen liittyvät vahingonkorvaukset määrätään ilman arvonlisäveron osuutta.

#### 4.4. Kohteen yleiskuvaus

Tien pituus on n. 16 km. Uusi tie alkaa Ilmajoelta Rengonharjun lentokentän vierestä ja ohittaa Seinäjoen keskustan n. 5-8km päästä.

Seinäjoki on Etelä-Pohjanmaan maakuntakeskus. Seinäjoelta on maan tie ja rautatieyhteys Vaasaan jonne on matkaa n. 80 km, Oulun (n. 340 km) kautta Pohjois-Suomeen sekä Tampereen (n. 180 km) kautta Etelä Suomeen. Seinäjoella (Ilmajoella) on myös lentokenttä, jolta lennetään kotimaan ja ulkomaan lentoja, pääasiassa lomalentoja.

Tien valmistuttua VT19 liikenne ei enää kulje Seinäjoen keskustan läpi vaan ohittaa sen etelä- ja länsipuolelta. Tie on keskikaiteellinen maantie, jolle ei hyväksytty liittymiä. Tiesuunnitelmassa on 6 eritasoliittymää. Tien pohjoispuoli on yleiskaavoissa varattu asutukselle ja ulkopuoli ja Roveksen alue teollisuustonteille.

Nykyisellään tielinjan alkupäässä tie kulkee harvan asutuksen keskellä. Muualla tielinja ja lähialueet ovat metsätalouskäytössä. Maapohja on keskivaiheilla soistuva ja turvepitoinen, alussa ja lopussa kovempaa. Peltoa jää tien ja tietä varten kaivettavien laskuojien alle alkupäässä ja Karjanmaantien kohdalla. Rakennettavalla välillä on koko matkalla yleiskaava.

Tiehankeen yhteydessä rakennetaan 34 yksityisteitä ja kaivetaan 33 laskuojaa.

#### 4.5. Kaavoitustilanne

Koko tiealueella on voimassa yleiskaava. Tie ei kulje asemakaavoitetulla alueella. Seinäjoella on kuitenkin vireillä asemakaavoitushankkeita tien läheisyydessä (Karhuvuori).

Tie alueen yleiskaavat on laadittu vuonna 2009. Seinäjoen yleiskaavat on muutettu tuolloin itäväylän suunnitelmien yhteydessä. Ilmajoella yleiskaava on alueen ensimmäinen.

#### 4.6. Kysyntä- ja markkinatilanne

Yleinen markkinatilanne rakennetaan haltuunoton ajankohdan eli maaliskuun 2013 mukaisesti sekä tarkastellaan myös korvauspäätöksen ajankohdan mukaista tilannetta syksyllä 2013.

Seinäjoen seutukunta (Ilmajoki, Jalasjärvi, Kauhava, Kurikka, Lapua ja Seinäjoki) on n. 126 000 asukkaan talousalue. Alueen väkiluku kasvaa n. 500 henkilöllä vuodessa (n. +719 v. 2011) ja seutukunnan väestönkasvu onkin pääasiassa Seinäjoen väestönkasvusta johtuvaa. Yli puolet Seinäjoen väestön kasvusta on muuttovoitosta johtuvaa. Tästä syystä alueella on varsin voimakasta kysyntää rakennuspaikoista.

Haltuunoton ajankohtana (3/2013) on yleinen taloustilanne ollut jo muutaman vuoden laskussa. Kiinteistömarkkinoilla taloudellinen hiljaiselo ei ole näkynyt merkittävästi, suurim-



pana syynä tähän on ollut matala korkotaso. Yleisen talouskehityksen vastaisesti kasvua on kenties eniten ollut viljellyn maan kaupoissa yksikköhintojen voimakkaana nousuna. Nousua on ollut myös rakennuspaikkojen hinnoissa. Kysytyimpiä rakennuspaikkoja ovat olleet Seinäjoen eri asutusalueiden tontit (Soukkajoki, Pajuluoma, Kertunlaakso). Kysyntää on ollut myös taajaman lähellä olevissa kylissä, jotka sijaitsevat lyhyehkön ajomatkan (n. 10 min) päässä Seinäjoen ydinkeskustasta ja ovat alueina maaseutumaisia (mm. Keski-Nurmo).

Seinäjoen alue on kasvanut myös kaupan ja teollisuuden alalla. Teollisuus- ja liikerakentaminen ovat olleet usean vuoden ajan voimakasta ja paikoin rakentamista on rajoittanut kaavoituksen hitaudesta (niin laatimisesta kuin laillistumisesta) johtuvat ongelmat. Taloudellinen alamäki on hidastanut yritystonttienkin kysyntää.

#### **Rakennuspaikkojen kysyntä-/tarjontatilanne Ilmajoella**

Rakennuspaikkojen kysyntä Rengonharjun alueella ei ole eikä ole ollut kovin voimakasta. Yksi syy lienee Ilmajoen kunnan harjoittama aktiivinen kaavoitus, joka on keskittynyt viime vuosina Ahonkylään (Seinäjoen kaupungin kuntarajan läheisyyteen), Ilmajoen keskusta-alueeseen sekä Koskenkorvan alueelle. Hintataso on varsin maltillinen kaava-alueilla, mikä osaltaan on aiheuttanut sen, että haja-asutusalueen rakennuspaikkojen kysyntä ei ole kovin voimakasta.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen tarjontatilannetta on vaikeaa selvittää. Kunnan Internet-sivuilla ei ole myynnissä yhtään tonttia Rengonharjulla. Alaneentien varressa on muutama mainos vapaista tonteista. Rengonharjulla on ollut yleiskaavan laatimisen ajan voimassa rakennuskielto, joka on hidastanut tonttikauppaa.

Tehtyjen kauppojen perusteella ei kysyntä ole ollut kovin voimakasta. Ennakkokorvauspäätöksen hetkelläkään ei tarjontaa ole suurta. Tarjonnan vähäisyyteen vaikuttanee voimakkaimmin se, että Ilmajoen kunnan tarjoamat tontit on hinnoiteltu maltillisesti ja nämä tontit myös sijaitsevat liikenteellisesti edullisissa paikoissa.

#### **Rakennuspaikkojen kysyntä-/tarjontatilanne Seinäjoella**

Seinäjoella on kova kysyntä kaava-alueiden rakennuspaikoista, kysyntää on enemmän kuin kaupunki pystyy kaavoittamaan ja haluaa myydä. Asuinrakentaminen on keskittynyt viime vuosina tulevan Itäväylän tuntumaan (Pajuluoma ja Tanelinranta).

Haja-asutusalueilla kysyntä on ollut kohtalaista. Yleiskaavojen laatimisen takia monilla kyläalueilla on ollut voimassa rakennuskielto, joka on hidastanut kysyntää ja tarjontaa.

#### **Viljellyn maan kysyntä-/tarjontatilanne Seinäjoen seudulla**

Ilmajoen kunnassa ja Seinäjoen kaupungissa, kuten koko Etelä-Pohjanmaan alueella on ollut toimituksen vireilletulon ajankohtana kysyntää viljelysmaista. EU:n tukisäädökset edellyttävät, että lihatiloilla on lietteen levitystä varten riittävästi pinta-alaa. Tämä on puolestaan johtanut todella voimakkaaseen peltojen kysyntään. Ilmajoella etenkin kantatie 67 ja Kyrönjoen varressa olevat peltoalueet ovat kysytyjä. Hieman syrjemmällä (kuten toimituksen kohde on) ei hintataso ole noussut yhtä voimakkaasti kuin kantatien tai Kyrönjoen varressa. Syrjemmällä olevien lohkojen arvostus on noussut vasta viime vuosina. Etenkin maanteiden sekä muiden hyvien kulkuyhteyksien varressa sijaitsevat viljelysmaat ovat kysytyjä.

Tarjontaa peltoalueista on säännöllisesti, mutta tarjontaa ei ole tarpeeksi etenkin Ilmajoen kunnan alueella sijaitsevien isojen sikaloiden tarpeisiin. Näin ollen peltoalueita kysytään nykyään jo muutaman kymmenen kilometrin etäisyydeltä maatalouskeskuksesta. Tämä puolestaan aiheuttaa tällä hetkellä ja tulevaisuudessa kysyntäpainetta myös toimituksen kohteena olevan tien varrella.

**Metsämaan kysyntä-/tarjontatilanne Seinäjoen seudulla**

Isompien kaupunkien, eli tässä siis Seinäjoen läheisyydessä pienillä metsätiluksilla on vilkas kysyntä. Palstoja hankitaan ennen kaikkea polttopuun hankintaa varten ja virkistystarkoituksiin. Kaupungin lähetyvillä tarjonta ei vastaa kysyntää, koska suuri osa alueesta on tontti- ja viljelyskäytössä. Lisäksi omistajilla ei usein ole rakentamisodotusten vuoksi myyntihalukkuutta. Tilanne on nostanut pienten metsäpalstojen kauppahinnat selvästi metsätalousarvoa korkeammaksi.

**4.7 Aikaisemmat toimitukset**

Seinäjoen Itäväylän läheisyydessä tehtyjen maantietoimitusten korvaustaso.

2005-145052

Mt 701 Huissi - Honkakylä rakentaminen välillä Renko - Honkakylä  
hintataso 2005

Honkakylässä odotusarvomaana	2e/m <sup>2</sup>
Lentokentänalueella	1,2e/m <sup>2</sup>
salaojitettu pelto	8000e/ha

2006-210869

mt 6981 Keski Nurmontie parantaminen  
hintataso 2006

- Pelto, salaojitettu 12 000 €/ha
- Pelto, ojitamaton 10 000 €/ha
- Asuinrakennuspaikka 4,30 €/m<sup>2</sup>
- Muu rakennuspaikka 3,00 €/m<sup>2</sup>
- Odotusarvolisä (maapohjakorvauksen päälle), tien varressa 8 000 €/ha
- Odotusarvolisä (maapohjakorvauksen päälle), tien ulkopuolella 4 000 €/ha

2008-275832

hintataso 2008

Renko-Ilmajoki maantien nro 701 kevyen liikenteen järjestelyt Ilmajoella  
Asuinrakennuspaikka 5,0 e/m<sup>2</sup>  
teollisuusrakennuspaikka 2,5e/m<sup>2</sup>  
pelto 10 000e/ha  
odotusarvomaa 1,7e/m<sup>2</sup>

2007-246379

Ämmälän mt 17389 rajaaminen

hintataso 2012

avo-ojitettu pelto, pieni peltolohko 6000 €/ha  
salaojitettu pelto 8000 €/ha -10 000 €/ha  
luonnonlaidun tai vastaava 2000 - 4000 €/ha  
asuinrakennuspaikka 2,00 €/m<sup>2</sup>  
piennar 240 €/ha  
metsämaa 240 €/ha (VMT) ja 170 €/ha (EVT)

2008-27481

Louko-Koura yhdistie nro 17353

hintataso 2012

avo-ojitettu pelto 7000 €/ha  
salaojitettu pelto 8000 €/ha -10 000 €/ha  
luonnonlaidun tai vastaava 4000 €/ha  
asuinrakennuspaikka 3 €/m<sup>2</sup> - 4 €/m<sup>2</sup>  
yksityistie, valtaoja 0 €/ha  
metsämaa 240 €/ha (MT)



#### 4.8. KOHTEENKORVAUKSET

##### 4.8.1. Maapohja

###### 4.8.1.1. Vertailukaupat

Toimitusinsinööri on tulostanut kauppahintarekisteristä seuraavat kauppahintaselvitykset. Hauissa ei ollut mukana sukulaiskauppoja eikä rakennuksia tai ranta-arvoa sisältäviä kohteita. Hakuohjelman kriteerien lisäksi on tarkistettu kauppakohtaisesti, että kauppahintamyös käytännössä osoittaa kyseisen maankäyttölajin hintaa. Joitain muita arvoja kuin ko. maankäyttölajin arvoa sisältäneet kaupat on epäedustavina jätetty pois tunnuslukulaskelmista (taulukossa ylliviivattu).

1. Kaikki kaupat välillä Rengonkylä - Mäki-Hakolantie, 1/2008-3/2013
2. Asuinrakennuspaikkojen kaupat Ilmajoen Rengonkylässä, 1/2008-3/2013
3. Asuinrakennuspaikkojen kaupat Seinäjoki Soukkajoki, kaava 2011
4. Asuinrakennuspaikkojen kaupat Seinäjoki Pajuluoma, kaava 2011
5. Asuinrakennuspaikkojen kaupat Seinäjoki Tanelinranta, kaava 2012
6. Teollisuus- ja liiketonttien kaupat Seinäjoki Roves / Teollisuusalue, kaava 1/2008-3/2013
7. Peltokaupat 1/2009-3/2013, koko Ilmajoki ja erikseen Rengonharju
8. Peltokaupat 1/2009-3/2013, Nurmo

Kauppahintatilastot ja selvitykset ovat 6 vuotta säilytettävissä asiakirjoissa.

###### 4.8.1.2. Pysyvällä omistusoikeudella taikka tieoikeudella lunastettavat alueet

###### 4.8.1.2.1. Metsämaa

Metsäalueiden korvaaminen perustuu toimituksessa summa-arvomenetelmään ja Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIOn julkaisemiin summa-arvomenetelmän aputaulukoihin (tuottoarvo 2013). Koska kyse on pienten nauhamaisten kohteiden korvaamisesta, toimituksessa ei kuitenkaan käytetä menetelmään liittyvää summa-arvon alennusta. Aputaulukoiden mukaan Etelä-Pohjanmaalla paljaan metsämaan arvot ovat seuraavat: OMT 530 e/ha, MT 380 e/ha, VT 210 e/ha ja CT 140 e/ha.

Kitumaa-alueet eli yleensä heikkopuustoiset suot korvataan 100 e/ha.

Metsämaan korvauksena käytetään 500 e/ha. Korotus taulukon hintoihin tehdään metsämaiden suuren kysynnän takia taajaman läheisyydessä.

###### 4.8.1.2.2. Joutomaa

Joutomailla, eli voimalinja-alueilla, teillä, valtaojilla ja vesialueilla ei ole taloudellista myyntiarvoa, joten niistä ei määrätä korvausta.

###### 4.8.1.2.3. Viljelty maa

###### 4.8.1.2.3.1. Kauppahinnat

Ilmajoki, Rengonharjunalue  
kauppoja 9 kpl



keskiarvo 6 298 e/ha  
mediaani 5 793 e/ha  
keskihajonta 1672

Ilmajoki, koko kunta  
kauppoja 47 kpl  
keskiarvo 13 308 e/ha  
mediaani 14 285 e/ha  
keskihajonta 4309

Seinäjoki  
Kauppoja 5 kpl  
keskiarvo 10 900 e/ha  
mediaani 9 200e/ha  
keskihajonta 6400

#### 4.8.1.2.3.2. Korvaukset

Keskihinnat eivät todennäköisesti selitä hintatasoa Rengonharjulla ja Nurmossa. Kauppojen vähyys johtuu tarjonnan puutteesta; pellon kysyntä on vilkasta koko alueella, sekä Seinäjoelta että Ilmajoelta on yhtä pitkä matka Rengonhajulle. Kaupungin lievealueilla useimmat omistajat haluavat myynnin sijasta vuokrata peltonsa.

Lunastustoimikunta katsoo, että peltojen hintataso ei ole paikallinen, nykyisin suuret tilat ovat kiinnostuneet kauemmistakin pelloista. Pellon hintaan vaikuttaa eniten sijainti. Sijainnin perusteella määräytyvää hintaa laskevat kuitenkin mm. seuraavat lohko-kohtaiset tekijät: lohkon pienuus ja lohko ei ole yhdistettävissä isommaksi, huono muoto joka ei ole korjattavissa sekä myös kuivatusvaikeus, kivisyys yms. Näiden lohko-kohtaisten tekijöiden perusteella lunastustoimikunta tarvittaessa korjaa seuraavassa päätettäviä hintoja alaspäin.

Kauppahinta-aineiston perusteella lunastustoimikunta katsoo, että viljellyn maan korvaus määrätään seuraavan aluejaon mukaan:

- Seinäjoki, Nurmo 11 000 €/ha
- Seinäjoki, Syrjämäki 8 000 €/ha
- Ilmajoki, Rengonharju 8 000 €/ha

#### 4.8.1.2.4. Raakamaa, määritelmä

Perinteisen määritelmä mukaan raakamaa on asemakaavoittamatonta maata, jonka käyttötarkoitus todennäköisesti muuttuu, mutta muutokseen liittyy epävarmuutta. Raakamaata käytetään tällä hetkellä tyypillisesti maa- ja metsätalouteen. Markkina-arvo määräytyy kuitenkin tulevan käyttömuodon odotusten perusteella. Odotukset rakentuvat tulevan asemakaavan ja sen myötä rakentuvan yhdyskuntarakenteen varaan.

Raakamaan myyjät ja ostajat laskevat mielessään tulevaisuuden tontinmyyntituloja. Myyjä ehkä laskee asemakaavan olevan jo käsillä ja saavansa asemakaavassa kaikki neliöt korttelialueiksi. Ostaja katsoo asemakaavoituksen todennäköisyyttä pidemmällä aikajännteellä ja riskiä maan tai ainakin osan siitä tulevan vähempi arvoiseen käyttöön (puistot, kadut).

Termin "raakamaa" käsite ei ole myöskään täysin vakiintunut yleiskieleen. Jos yleiskäytössä jokin alue osoitetaan rakentamiseen, saattavat jotkut pitää maata tonttimaana ja olla valmiita maksamaan siitä tonttimaan hinnan. Tätäkin useammin raakamaasta pyydetään tonttimaan hintaa. Myös ennestään rakennettujen alueiden luokittelu raakamaaksi





on ongelmallista. Toisaalta haja-asutusalueen tonteilla on raakamaan piirteitä, sillä vain osaa tontista käytetään rakentamiseen.

Arviointikäytännössä raakamaan hintaan katsotaan sisältyvän ns. peruspuusto, jonka määräksi katsotaan oikeuskäytännön mukaan  $50 \text{ m}^3/\text{ha}$ . Tämän määrän puustoa oletetaan sisältyvän raakamaan hintaan. Tässä toimituksessa arvioitavat kohteet ovat puuttomia, joka otetaan arvoa laskevana tekijänä huomioon.

#### **4.8.1.2.4.1. Hinnanmuodostus ja kunnan rooli**

Kunnalla on lakimääräinen vastuu asemakaavan toteuttamisesta. Kunta voi vaikuttaa raakamaan hintatasoon, koska kunnalle on annettu mahdollisuus hankkia maata tarvittaessa lunastamalla tai etuosto-oikeutta käyttämällä.

Raakamaan hinta on aina jossain määrin poliittinen hinta, joka asettuu alkutuotantomaan ja tontin hinnan välimaastoon. Kunta voi kaavoituksen aikaansaamalla maan arvonnousulla kattaa osan yhdyskuntarakentamisen aiheuttamista kustannuksista ja näin vähentää muun rahoituksen tarvetta.

Seinäjoella kunta on ja on ollut aktiivinen raakamaanhankkija ja sen maapolitiikka on ollut johdonmukaista. Toimitusalueen kaupoista 65% on kaupungin tai kunnan tekemiä (2008->). Ilmajoen kunta on hankkinut joitakin tiloja aivan lentokentän vierestä. Ilmajolle Rengonharju ei ole ollut laajentumisen kannalta merkittävä suunta.

Seinäjoen kaupungin periaatteena on että vain kaupungin omistamia maita asemakaavoitetaan, joten kaupungin ratkaisut ovat merkittävässä roolissa hinnan muodostumisessa.

Seinäjoen Itäväylän paikka on erilaisissa suunnitelmissa ja yleispiirteisissä kaavoissa vakiintunut nykyiselle paikalle 1990-luvulla. Tien tuomat hyödyt ja häiriötekijät ovat siis olleet tiedossa jo pitkään. Seinäjoen kaupungin laajenemissuunta on maastosta johtuen etelän-, kaakon- ja idänsuuntaan, Kyrönjokilaakso lännessä ja pohjoisessa on tulva-alueita.

#### **4.8.1.2.4.2. Hintataso, korvaukset**

##### **Toteutuneet raakamaakaupat**

Hintatason rajojen selvittämiseksi toimitusinsinööri on selvittänyt raakamaan hintatasoa toimitusalueella. Raakamaakaupoissa kaupunki on ostanut kaavoittamattomia alueita, joiden käyttötarkoituksen se katsoo jossain vaiheessa todennäköisesti muuttuvan. Valtiosa ostetuista alueista on sellaisia, joita kaupungin tavoitteiden mukaan tulevaisuudessa käytetään ainakin osittain rakentamiseen. Vuosina 2008-2013 näiden kauppojen hinnat ovat vaihdelleet 0,1-2,7 euron välillä (sisältävät puuston arvon). Hinta riippuu sijainnista ja aikajaksosta milloin ko. alue tulisi muuhun käyttöön, sekä yleiskaavan merkitystä käyttötarkoituksesta.

Itäväylän alueesta on osa vanhaa Nurmon kuntaa, joka liittyi Seinäjokeen vuonna 2009. Nurmon kunnan tekemissä raakamaa kaupoissa käytettiin hintana  $2\text{e}/\text{m}^2$ , joka sisälsi puuston. Seinäjoen kaupungin tekemissä kaupoissa on noudatettu tiukasti edellä esitetyjä hintakriteerejä, sekä puusto on arvioitu erikseen. Kaupungin tekemien kauppojen hinnoittelua on nähtävissä kaupunkisuunnittelujaoston pöytäkirjoista.

##### **Tontin ja raakamaan hintasuhde**

Yhtenä menetelmänä raakamaan hinnan määrittämiseen on Maanmittauslaitoksen julkaisussa Raakamaan arviointiohje (Peltola 2002) esitetty hintasuhdemenetelmä, jossa on verrattu asemakaavatontin ja raakamaan hintaa. Tutkimuksessa odotusarvomaa on n. 6-18% AO-tontin hinnasta Pirkanmaalla. Henna Tuuttilan diplomityössä (1985)





odotusarvomaan ja pientalotontin hintasuhde oli Vantaalla, Keravalla ja Espoossa 10-13%.

Seinäjoella AO-tontit ovat maksaneet alueittain seuraavasti:

	ao-tontti e/m <sup>2</sup>	6%	-	18%
Soukkajoki 2011	21,0	1,4	-	4,1
Pajuluoma 2012	20,0	1,3	-	3,9
Tanelinranta 2012	28,0	1,8	-	5,4
Roves (teollisuus)	10,0	0,7	-	1,9

Mallissa on mukana peruspuusto 50m<sup>3</sup>/ha, jonka arvo on puulajista ja kasvuluokasta riippuen 0,15 - 0,5 e/m<sup>2</sup>

### Korvaukset

Yleisen arviointikäytännön mukaisesti, mikäli tiehanke toteutetaan alueella, joka pääsääntöisesti on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, tulee kapeat nauhamaiset alueet yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen arvioida tällä tien varressa sijaitsevalla alueella yleisesti vallitsevan raakamaan arvon perusteella.

Maapohja (raakamaa ja metsämaa) korvataan toimitusalueella liitteenä olevan kartan mukaisesti. Korvaukset vaihtelevat välillä 0,05 - 1,4 e/m<sup>2</sup>.

Seinäjoen puoli toimitusalueesta jakaantuu seuraavasti:

- Tanelinranta, länsipuoli, asuinrakentaminen 5 vuoden sisällä
- Tanelinranta, itäpuoli, asuinrakentaminen, 10-15 vuoden jaksolla
- Roves, Kuortaneen tien ja Haapamäen radan väli, teollisuus, risteysalue toteutuu ensin ja eteläosa myöhemmin.
- Syrjämäki, Haapamäenradan ja Tampereenradan väli, teollisuus, toteutus yli 20v
- Syrjämäki, Haapamäenradan ja Tampereenradan väli, Itäväylän ulkopuoli yleiskaavoittamatonta, ehkä tulevaa teollisuus aluetta
- Pajuluoma-Soukkajoki, Tampereenradan ja Ilmajoen raja, asuinrakentamista Itäväylän sisäpuolella. Peräseinäjoentien varsi toteutuu ensin.
- Pajuluoma-Soukkajoki, Tampereenradan ja Ilmajoen raja, teollisuutta Itäväylän ulkopuolella Peräseinäjoentien varsi toteutuu ensin.

Ilmajoen puoli toimitusalueesta jakaantuu:

- Seinäjoen kaupungin raja - Seinäjoki, yleiskaavassa maa- ja metsätalousmaa,
- Honkakyläntien alku, yleiskaavassa kyläaluetta.
- Lentokentän puoli Itäväylästä, Lentokenttätoiminnot ja teollisuus
- Kiviniemen puoli Itäväylästä, teollisuus ja kauempana asuinrakentaminen
- Alaneentien eteläpuoli, ei yleiskaavaa

Korvaukset perustuvat kauppa-arvomenetelmään, jota on harkinnanvaraisesti korjattu sijaintitekijöillä (etäisyydellä kaava-alueesta ja tulevasta käyttötarkoituksesta) ja tulevan rakentamisen ajankohdalla. Korvaushinnassa ei ole mukana peruspuuston osuutta, koska arvioitavat maat ovat paljaita. Raakamaana korvattavien maiden osalta ei makseta puuston odotusarvoa tai taimikonarvoa.

#### 4.8.1.2.5. Rakennustontit

Asuintontteja tulee korvattavaksi ainoastaan Ilmajoen Rengonharjulla.



Aikavälillä 1/2008 - 3/2013 on tehty 11 rakennuspaikan kauppaa n. kahden kilometrin säteellä Rengonharjun huoltoasemasta. Kauppojen keskiarvo 1,23 e/m<sup>2</sup>, mediaani 1,07e/m<sup>2</sup> ja keskihajonta 0,51.

Kaupoista kolme on tehty selvästi lähempänä huoltoasemaa.

- L2013-107839 Kiviniementien varressa neliöhinta 2,5 e, ei kaavaa.

- L2012-134876 samoin Kiviniemenalueelta neliöhinta 2,36e, yleiskaavassa A, hyvä puusto ja suuri koko, ostettu lisämaaksi viereiseen tonttiin. Toimitusmiesten arvio puustosta n.0,2e/m<sup>2</sup> -> 2,1 e/m<sup>2</sup>

- L2010-173442 Viljanmaantien varresta, pinta-ala 1,6 ha, vähäinen puusto, neliöhinta 0,94e. Toimitusmiesten näkemyksenä tontti oli n.5000m<sup>2</sup> ja loppu lisämaata, jolloin tontin arvoksi jäisi n.11000e eli 2,1 e/m<sup>2</sup>

Muissa kaupoissa keskihinta n. 1 e/m<sup>2</sup>. Suurimmassa osassa on ollut kunta myyjänä, mutta etäisyys Rengonharjulta n. 2km.

#### **4.8.1.2.5.1. Korvaukset**

Asuinrakennustonttikäytössä olevia alueita jää tien alle Honkakyläntien varressa ja laskuojien alle Kiviniemessä ja Viljanmaantien varressa. Lunastustoimikunta arvioi, että noin 4000 m<sup>2</sup> tontti Rengonharjulla on käyvältä arvoltaan 2,5 e/m<sup>2</sup> (tontti 10000 e). Näitä arvoja korjataan pinta-alan tai muiden tonttikohtaisten tekijöiden perusteella.

Suurempien tonttien heikommin hoidetut reuna-alueet korvataan odotusarvomaan perusteiden.

#### **4.8.1.3. Rakennustyön ajaksi haltuun otettavat alueet**

Rakennustöiden ajaksi otetaan haltuun läjitysalueet sekä laskuojien työalueet. Lunastustoimikunta katsoo, että laskuojien osalta maapohja korvataan nykyisen käytön mukaan, eli pelto peltona ja metsä metsänä vaikka laskuoja olisi raakamaa alueella. Laskuojan aluetta ei lunasteta vaan maapohja jää maanomistajalle. Laskuojat on suunniteltu pääosin nykyisiin ojiin, ojanalueen ottaminen parempaan käyttöön on edelleen mahdollista eikä tiesuunnitelman laskuoja-merkintä estä sitä.

##### **4.8.1.3.1. Metsämaa**

Työn ajaksi haltuun otetut alueet palautuvat takaisin metsätalouskäyttöön ja niiden osalta aiheutuu haittaa metsän kasvatuksen sopeuttamisesta ympäröivän puuston hakkuukiertoon. Haitan suuruus riippuu haltuun otetulla alueella olleen metsän kehitysluokasta. Lisäksi myös maapohjan kasvukyky saattaa vaurioiden vuoksi heikentyä. Vahinkoa aiheutuu myös siitä, että kyseiset alueet ovat pois maanomistajan hallinnasta useita vuosia.

Varmistaakseen täyden korvauksen, lunastustoimikunta päättää korvata työn ajaksi haltuun otetun metsämaapohjan edellä selostetuilla täysillä metsämaan tuottoarvon korvauksilla.

##### **4.8.1.3.2. Viljelty maa**

Koska työalueeseen ei hankkeen jälkeen kohdistu mitään oikeuksia, vaan ne palautuvat täydellä omistus- ja hallintaoikeudella maanomistajalle, ei niiden osalta korvata maapohjaa (kauppa-arvoa). Viljellyn maan osalta korvataan sadonmenetysvahingot ja katetuoton menetykset sekä haitan- ja vahingonkorvaukset lopullisissa korvauksissa.

#### **4.8.2. Puutarha- ja koristekasvillisuus, laitteet ja rakenteet**



Ennakkokorvauksena ei korvata haltuunotetulle alueelle jäänyttä puutarha- ja koristekasvillisuutta, vaan ne käsitellään rakentamisen jälkeen lopullisissa korvauksissa. Mikäli maanomistaja on ennen katselmusajankohtaa keväällä 2013 itse siirtänyt alueelta puutarha- tai koristekasvillisuutta taikka laitteita omaisuuden tai työn mahdollinen korvaus tullaan tarvittaessa käsittelemään tien rakentamisen jälkeen. Puutarha- ja koristekasvillisuus korvataan Maanmittauslaitoksen suosituksen "Arviointi ja Korvaukset 2013" perusteella.

ELY-keskus on sopinut lähes kaikkien alueelle jääneiden rakennusten korvauksista. Ne alueelle jääneet laitteet, rakennelmat ja rakennukset, joista ei ole sovittu, korvataan lopullisissa korvauksissa.

#### **4.8.3. Puustokorvaukset**

Toimitusinsinööri tilasi Etelä-Pohjanmaan Metsäkeskukselta puustoarvion niiltä haltuunotetuilta alueilta, joilla oli puustoa kesäkuun 2013 alussa. Maanomistajilla oli aikaa poistaa puusto toukokuun loppuun, muutoin alueet lunastetaan puustoineen. Puusto korvataan maanomistajille Metsäkeskuksen arvion mukaan. Puuston on arvioinut Vesa Yliaho EP-metsäkeskuksesta kesäkuussa 2013.

##### **4.8.3.1. Taimikko**

Taimikot korvataan hehtaarikorvauksina, jotka on laskettu edellä maapohjahinnan kohdalla mainittujen Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIOn julkaisemien summa-arvomenetelmän aputaulukoiden avulla. Taimikoiden arvoa ei korvata alueilla, joiden maapohja korvataan rakennusmaana tai odotusarvomaan hinnalla Ennakkokorvaukset-asiakirjassa selostetaan tiloittain ja kuvioittain korvauksen perusteet.

#### **4.9. VAHINGON- JA HAITANKORVAUKSET**

##### **4.9.1. Puuston ennen aikaisen hakkuun vahinko**

Nyt hakatun tai hakattavan puuston ennen aikaisesta hakkuusta aiheutuva vahinko korvataan summa-arvomenetelmän aputaulukoiden avulla lasketuilla hehtaarihinnoin. Ennen aikaisen hakkuun vahinkoa ei korvata alueilla, joiden maapohja korvataan rakennusmaana tai odotusarvon hinnalla. Kuvioittaiset korvauserusteet on selostettu Ennakkokorvaukset-asiakirjassa.

Muita metsätaloushaittoja tai -vahinkoja ei voida vielä toimituksen tässä vaiheessa käsitellä.

##### **4.9.2. Maatalousvahingot ja -haitat**

Omistusoikeudella sekä tieoikeudella lunastettavien alueiden sadonmenetysvahinko korvataan Maanmittauslaitoksen suosituksen "Arviointi ja Korvaukset 2013" perusteella. Maataloushaitat ja vahingot korvataan vasta lopullisten korvausten yhteydessä.

##### **4.9.3. Korvaus omaisuuden poistamisesta**

###### **4.9.3.1. Korvauskäsittelyn peruste**



Edellä on todettu Ely-keskuksen pyytäneen, että ennakkokorvausta voidaan määrätä arvopuuston poistamisesta 10 e/m<sup>3</sup>, mutta polttopuun korjuusta tai puuston erityisestä käsittelystä aiheutuneita kustannuksia ei tule korvata.

Lunastustoimikunta toteaa, että vaikka puuston poistokustannuksen korvaaminen on lunastajan pyytämä laajennus ennakkokorvausperusteisiin, korvaussummissa ei ole syytä pitäytyä vain lunastajan esittämiin korvauksiin. Poistokustannuksen korvaaminen lopullisena korvauksena on säädetty laissa, eli lunastustoiminta tulee joka tapauksessa tekeään korvausperusteista asiasta myöhemmin päätöksen. Lunastajan nyt esittämät korvausperusteet edellyttävät lunastustoimikunnalta lisäksi joka tapauksessa harkintaa korvauksen saajien päättämisessä ja täsmällisen korvauskustannuksen määrittelyssä. Lunastustoimikunta päättää siten korvauksen perustuen lain säännöksiin.

#### 4.9.3.2. Lainsäädäntö

Maantielain 56.5 §:n säännös omaisuuden poistamis- ja siirtokustannusten korvaamisesta. Työ tulee siten lunastajan korvata, vaikka lunastaja poistamisen joka tapauksessa kustannuksellaan tekisikin.

#### 4.9.3.3. Korvauksen perusteet

Lunastuskorvauksen tulee täyttää LunL 29.1 §:n yleisen korvattavuuden määritelmän eli että korvaus määrätään "lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä". Tästä johtuu, ettei sellaisen omaisuuden, jolla ei ole taloudellista arvoa, poistamistyötä korvata.

Korvattavan vahingon tulee lisäksi johtua lunastuksesta eli tässä tien rakentamisesta (LunL 29, 32, 37 ja ML 74 §). Tämän vuoksi menetettyä työmahdollisuutta tai mahdollisuutta jalostaa haltuunotettua omaisuutta ei korvata, mikäli omistaja ei ole käyttänyt ko. aluetta pääasiallisesti ammatinsa tai elinkeinonsa harjoittamiseen. Lunastustoimikunta arvioi, että nyt lunastettavat metsäalueet ovat jäljelle jääneeseen omaisuuteen nähden pieniä. Omistajat, ja siis myös em. ammatin harjoittajat, voivat siten menetystä kärsimättä käyttää muita alueitaan vastaavan tulon hankkimiseen (LunL 37 §).

#### 4.9.3.4. Ainespuun poistokorvaus

Metlan ja Metsätehon selvitysten mukaan korjuu- ja lähikuljetuskustannus riippuvat olosuhteiden lisäksi korjuuvaiheesta (harvennus/uudistus) ja puutavaralajista. Selvitysten mukaan tukkipuiden keskimääräinen koneellinen korjuukustannus on ollut 7-8 e/k-m<sup>3</sup> ja kuitupuiden 13-14 e/k-m<sup>3</sup>. Etelä-Pohjanmaan Metsäkeskuksen arvio hakkuukuluista Itä-väylän alueella on tukki 8-10 €/k-m<sup>3</sup> ja kuidusta 13-16€/k-m<sup>3</sup>.

Tässä toimituksessa ainespuun korjaaminen korvataan seuraavasti:

1. Hakkuutyöt korvataan enimmillään esitetyn mittaus- tai myyntitodistuksen mukaisten puutavaramäärien perusteella: tukit 9 e/k-m<sup>3</sup> sekä kuitupuuksi kelpaava 14 e/k-m<sup>3</sup>.
2. Mikäli työstä on esitetty urakoitsijan lasku ja mittaustodistus korvataan poistotyö laskun mukaan (ALV vähennettynä).
3. Mikäli ainespuusta on tiedossa vain kokonaismäärä, käytetään korvauksena arvioidusta puulajisuhteesta riippuen 8-14 e/m<sup>3</sup>.
4. Mikäli omatoimisesta puuston poistosta ei ole tehty ilmoitusta tai vaatimusta, eikä poistamisesta ole toimitettu selvitystä, puuston poistokustannusta ei ennakkokorvauksena korvata.

#### 4.9.3.5. Energia ja polttopuun korjuu



Kesällä 2013 Etelä-Pohjanmaalla energiapuusta on maksettu samaa tai korkeampaa hintaa kuin kuitupuulle. Toimitusmiesten näkemyksen mukaan kuiduksi kelpaavan puuaineksen poisto on korvattava, jotta maanomistajat tulevat tasavertaisesti kohdelluiksi. Latvusten tai karsimattoman rangan korjuuta ei korvata.

Polttopuun ja latvusten keskimääräisinä korjuukuluina voidaan pitää 20-30 e/k-m<sup>3</sup>. Tienvarsihinnat ovat kysynnästä riippuen vajaasta 20 eurosta 30 euroon kiintokuutiometriltä. Osalla metsien energiapuusta on kantoraha-arvoa muutama euro kiintokuutiometriltä, mikäli sijainti, kohteen ominaisuudet sekä kysyntä ja tarjonta ovat suotuisat. Lisäksi kun omistaja on hakannut polttopuun omaan käyttöön, puulla on yleisemmin kantoraha-arvoa, koska oma työ voidaan laskelmissa hinnoitella halvemmin.

Energiapuun poistokustannus on noin kymmenkertainen puun kantoraha-arvoon verrattuna (eli 1000 % kantohinnasta). Tukkipuun korjuukustannus on n. 15 % kantohinnasta ja kuitupuun korjuukustannus on n. 82 % puun kantohinnasta. Valtaosa energiapuun korjuukustannuksesta on siten puun jalostusta, jota edellä esitetyin perustein ei korvata lunastustoimituksessa.

Lunastustoimikunta päätti että energiapuun (pienemmän kuin kuiduksi kelpaavan) korjuukustannuksia ei korvata. Energiapuun korjuukustannukset vähennetään laskuun perustuvasta korvauksesta Metsäkeskuksen arvion mukaan 20e/m<sup>3</sup>.

#### **4.10. Kustannuksenkorvaukset / edunvalvontakulut**

Lunastaja on korvausvastineessaan ilmoittanut, että edunvalvontakustannuksia voidaan korvata 50 e/toimituskokous sisältäen matkakulut paikkakunnan sisällä.

Lunastustoimikunta toteaa, ettei laki edellytä edunvalvontakulujen korvaamista ennakkokorvauksena; nämä kustannuksenkorvaukset tulee lain mukaan korvata vasta toimituksen loppuvaiheessa. Lunastajan pyyntö on siten laajennus ennakkona maksettaviin korvauksiin.

Lunastustoimikunta katsoo, että toimituksen tässä vaiheessa korvataan haltuunottokokoukseen osallistumisesta 50 euroa ja katselmukseen osallistumisesta 25 euroa. Sekä muilta paikkakunnilta matkustaneiden matkakulut.

Muita kuluja aiheutuu toimituksen jatkossa vielä runsaasti ja todennäköisesti vaatimuksia esitetään hyvin erilaisista ja eritasoisista kuluista. Mikäli lunastustoimikunta nyt ottaisi kantaa vaadittujen kulujen korvaamiseen, asiaa jouduttaisiin tarkentamaan ja täydentämään toimituksen loppuvaiheessa.

Korvaus on 50 e/maanomistajataho, vaikka kokouksessa olisi ollut sekä omistaja että asiamies. 50 euroa maksetaan kokonaisuudessaan, vähentämättä siitä lunastuskorvauksissa käytettyä yhtä neljäsosaa.

#### **4.11. Indeksikorjaus**

Lunastuslain 30.3 §:n sanamuodon mukaisesti yleisen hintatason muutos haltuunottoajankohdasta maksuajankohtaan tulee ottaa huomioon lopullisia korvauksia määrättäessä. Ennakkokorvauksiin ei siten tehdä indeksikorjausta.

#### **4.12. Korko**

Säädösviitteet



Lunastuslaki 95 § Maantielaki 79 § Korkolaki (20.8.1982/633)

#### Päätös

Ennakkokorvauksille lasketaan korkoa 6 %. Lunastuskorvauksille korko lasketaan alkaen haltuunotosta eli alkaen 14.3.2013. Korkoa ei lasketa edunvalvontakuluille eikä palautuvan työalueen arvonnalisäverokorvauksille.

Korvausten viivästyskorko on korkolain 4.1 §:n mukainen.

### **4.13. Korvausten maksaminen ja tallettaminen**

#### Säädösviitteet

Maantielaki 79, 82-84 § Lunastuslaki 48–49 § Maksutalletuslaki (9.10.1931/281)

#### Päätös

Korvaukset tulee tienpitäjän korkoineen maksaa kolmen kuukauden kuluessa, eli viimeistään maanantaina 23.1.2014.

Korvaukset maksetaan ennakkokorvauspäätöksen ajankohdan mukaisille omistajille. Korvaus maksetaan tilalle jakamattomana, eli sitä ei jaeta tilan omistajien kesken. Korvausten saajat on merkitty Ennakkokorvaukset- ja Maksatusluettelo-asiakirjoihin.

ELY-keskus pyrkii maksamaan korvaukset saajien pankkitilille. Korvauksia saavien tulee ilmoittaa tilinumeronsa toimitusinsinöörille viimeistään kahden viikon kuluessa. Mikäli tilalla on useita omistajia, tulee tilin olla omistajien yhteinen, taikka on esitettävä omistajien valtakirjat korvauksen maksamisesta yhdelle tilille.

Lunastustoimikunta katsoo, ettei korvausten talletus ole tarpeen omistusepäselvyyden takia. Lunastustoimikunta on selvittänyt tilojen rasiustodistukset.

Lunastustoimikunta katsoo, ettei talletusta lunastuslain 49 tai 64 §:ien nojalla ole tarpeen tehdä.

### **4.14. Muutoksenhaku, kopiot**

#### Päätös

Lunastuslain 89 ja 92 §:ien sekä maantielain 87 §:n nojalla tästä ennakkokorvauksia koskevasta päätöksestä ei voi erikseen eli kesken toimituksen hakea muutosta. Korvauksia koskevista päätöksistä valitetaan vasta toimituksen lopussa.

Ennakkokorvaukset-asiakirjasta, ote ennakkokorvauksiin liittyvästä toimituskartasta toimitetaan korvauksia saaville kahden viikon kuluessa.

Tämä päätös on luettavissa toimituksen interenet-sivuilla ja erikseen pyydettyessä se lähetetään maanomistajalle. Kaikille tienvarren maanomistajille toimitetaan kirje, josta löytyy linkki päätökseen ja tieto miten pöytäkirjan saa paperisena.