

**Reittitoimitus**

Kohde:	Tuusniemen moottorikelkkailureitti Laukka-aho - Poutilanmäki - Tuusniemen keskusta (Tuusniemi Hauranki ym,)
Aika:	20.6.2012
Paikka:	Tuusniemen kunnantalo
Toimitusinsinööri:	Vesa Hallikainen
Uskotut miehet:	Eero Heiskanen, Antti Miettinen
Läsnäolijat:	- V.s. tekninen johtaja Rauno Miettinen, kunnan rakennusmestari Martti Kilpeläinen ja rakennustarkastaja Paula Matilainen toimituksen hakijan Tuusniemen kunnan edustajina - Veli Antikainen, Miettälä 7:2 - Arvo Hakkarainen avustajanaan Hugo Kolari, Koivumäki 25:4, poistui kohdan 5 käsittelyn aikana - Pekka Happonen omasta puolestaan, Hyvärilä I 6:145, Happola 7:104, sekä Lyyli Happonen puolesta, Nahkaliike 6:60 - Veijo Kekäläinen, Sarvimäki 10:40, kohdat 1-5 - Riitta Kilpeläinen, Sahinrinne 11:18, kohdat 1-5 - Hannu Koponen, Mikkola 5:28, kohdat 1-5 - Margit Kotka, Kuusela 19:7 - Veli Leskinen, Uudissuo 6:22 - Reijo Maljanen Eeva-Liisa Maljasen puolesta, Sahinjoki 11:10 - Simo-Pekka Miettinen Eelis Miettisen määrättynä edunvalvojana avustajanaan Esko Miettinen, Kettukangas 19:19, Sahinoja 25:5, poistui kohdan 8 käsittelyn aikana - Hanna Miettinen, Ypykkä 1:41, Kaivomäki 7:16, poistui kohdan 8 käsittelyn aikana - Pekka Markkanen Juho Montosen oikeudenomistajan Aune Veisteen puolesta, Kallioharju 6:21, kohdat 1-5 - Martti Nykänen, Kuusela 6:3, Ylärakki 5:15, poistui kohdan 5 käsittelyn aikana - Esko Ojala, Koivuharju 5:29 - Teuvo Poutiainen, Joenkorva 4:55, kohdat 1-5 - Pauli Puurunen, Koivula 10:49, kohdat 1-5 - Hannu Tirkkonen, Savinotko 6:18, Hallakangas 6:57, kohdat 1-5 - Jarkko Toivanen, Pirttisuo 5:11 - Anja Turunen avustajanaan Kalevi Turunen, Louhela 22:5, poistui kohdan 5 käsittelyn aikana - Hannu Ukkonen, Mätäsmäki 1:19, poistui kohdan 5 käsittelyn aikana - Kauko Keinänen Vuorisjoen yksityistien tiekunnan toimitsijamiehenä, kohdat 1-5 - Jari Lassila metsähallituksen puolesta, Räsälä 5:20, poistui kohdan 5 käsittelyn aikana.

1. Kokouksen laillisuus

Kokouksesta oli tiedotettu yksityistielain 5 luvun mukaisesti lähettämällä kutsukirjeet asianosaisille 8.5.2012 / 9.5.2012 / 4.6.2012 niin kuin maanmittauslaitoksen diaarista tarkemmin ilmenee. Toimituksesta on lisäksi tiedotettu julkaisemalla kokouskutsu 14.5.2012 Koillis-Savo -nimisessä sanomalehdessä.

Kokous myönnettiin lailliseksi, toimitusmiehet jäävittömiksi eikä muutakaan estettä toimituksen aloittamiselle ilmoitettu olevan.

2. Toimituksen vireille tulo, lainsäädäntö ja toimitusmenettely

Tuusniemen kunta on 23.8.2010 Pohjois-Savon maanmittaustoimistoon saapuneella hakemuksella hakenut moottorikelkkareittitoimitusta koskien Tuusniemen kunnan ympäristölautakunnan päätöksellään 22.12.2009 hyväksymää Tuusniemen moottorikelkkailureitin Laukka-aho - Poutilanmäki - Tuusniemen keskusta - reittisuunnitelmaa. Reitin pitäjäksi on päätetty Tuusniemen kunta.



Reittisuunnitelmasta ei ole hakemukseen liitetty lainvoimaisuustodistuksen 17.8.2010 mukaan tehty oikaisuvaatimuksia.

Toimitusinsinööri selosti lainsäädäntöä ja toimitusmenettelyä tarpeellisin osin (Maastoliikennelaki 13 - 17 §, 19 §, Ulkoilulaki 5 - 8 §, Yksityistielaki 33.1-2 §).

3. Hankkeen esittely

V.s. tekninen johtaja Rauno Miettinen Tuusniemen kunnasta esitteli reittihanketta ja kertoi hankkeen taustoista. Reitin on suunnitellut Pohjois-Savon ely-keskus, reitin toteuttamisesta vastaa Kuopion kaupunki. Reitin pitäjä on Tuusniemen kunta. Reitin toteuttamisajankohdasta ei ole tietoa. Reitillä oleva puusto jää maanomistajalle. Puuston poisto on suunniteltu tehtäväksi yhteiskauppana, puukaupan hoitaisi ilmeisesti valtakirjoilla paikallinen metsänhoitoyhdistys.

Tuusniemen kunnan edustajat vastasivat reittiä koskeviin kysymyksiin.

Toimitusinsinööri vastasi reittitoimitusta koskeviin kysymyksiin.

4. Reitin sijainti

Pohjois-Savon ely-keskus on merkinnyt reitin maastoon ja mitannut reitin sijainnin. Reitin sijainnin osoittava toimituskarttaluonnos on toimitettu asianosaisille kokouskutsun liitteenä.

Reitin kulkua käytiin läpi tarpeellisilta osin.

5. Keskustelu asiassa

Keskusteltiin reitin sijainnista ja rakentamisesta.

Todettiin, että moottorikelkkailureitti on reittisuunnitelmassa päätetty perustaa Laukka-Ahossa maantielle ja maantien liitännäisalueelle.

- Mauno Kettunen Pohjois-Savon ympäristökeskuksesta on esittänyt toimitusinsinöörille ennen toimituskokousta, että reitti voitaisiin jättää vahvistamatta maantiealueen ja sen liitännäisalueen osalta.

- Maanhankintavastaava Hannu Karppinen Pohjois-Savon ely-keskuksesta on ilmoittanut toimitusinsinöörille sähköpostitse 7.9.2011, ettei liitännäisalueille ole annettu perustaa rasitteita, koska liitännäisalueita myöhemmin luovutettaessa rasitteet saattavat tulla ongelmaksi. Moottorikelkkailureittiä ei anneta perustaa maantiealueelle, koska tieliikennelain 91 § kieltää moottorikelkkailun tiellä.

- Tuusniemen kunnan tekninen johtaja Teuvo Nissinen on sähköpostitse 5.10.2011 esittänyt, että toimituksessa tutkitaan mahdollisuus perustaa reitti maantien liitännäisalueelle, niin kuin reitti on Pohjois-Savon ely-keskuksessa suunniteltu.

Esko Ojala, Koivuharju 5:29, on kirjallisen korvausvaatimuksensa 4.6.2012 lähetteestä ilmenevin perustein vastustanut reitin perustamista:

"Vastustan reitin perustamista. Reitti on erittäin haitallinen luonnolle monessa suhteessa. Reitin osuus kiinteistölläni valtaosan ja tontilla olevan välissä, josta saasteet leviävät täysimääräisesti alapuoliseen vesistöön ja pohjavesistöön saastuttaen myös talousvedet. Alue on laajalti kanalintujen ja muidenkin (kuovit, sorsat, pöllöt, haukat, ym.) pesintä ja asuinalueita. Alue on myös hirvieläinten läpikulkukulku- ja oleskelualueita. Nytkin on metson pesä juuri reitillä ja muita erilaisten riista- ja muiden lintujen pesiä lähistöllä. Mönkijöillehän on tulossa vääjäämättä laillinen reitin käyttöoikeus, joten pesintärauha ja sitä myöten linnuston elinolosuhteet tuhoutuvat."



Todettiin, että reitti sijaitsee reittisuunnitelmassa tilan Katajamäki 6:38 alueella olevan tilan Uudissuo 6:22 tieoikeuden kohdalla. Toimitusinsinööri totesi, että maastoliikennelaki ei ole voimassa tiellä.

- Rauno Miettinen Tuusniemen kunnasta esitti, että reitti perustettaisiin tilan Katajamäki 6:38 alueella olevan tilan Uudissuo 6:22 tieoikeuden viereen.

- Veli Leskinen, Uudissuo 6:22, esitti, että reitti siirrettäisiin tilan Uudissuo 6:22 alueella tilan rajojen varteen.

- Rauno Miettinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että Veli Leskisen esittämä muutos voidaan tehdä.

- Jarkko Toivanen, Pirttisuo 5:11, esitti, että reitti siirrettäisiin tilan Pirttisuo 5:11 itäkulmalla lähemmäs tilan rajaa.

- Rauno Miettinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että Jarkko Toivasen esittämä muutos voidaan tehdä.

- Pekka Markkanen, Kallioharju 6:21, esitti, että reitti linjattaisiin koko matkalla sähkölinjalle. Suunnitelmassa reitti tekee mutkan linjan itäpuolelle.

- Rauno Miettinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että Pekka Markkasen tarkoittamassa kohdassa pysytään reittisuunnitelmassa mm. haruksien kiertämisen vuoksi.

- Jari Lassila metsähallituksen puolesta, Räsälä 5:20, esitti, että reitin toteuttamisvaiheessa reittiä soviteltaisiin metsäteiden päässä siten, että kelkkailijoille ei tulisi kiusausta lähteä ajamaan metsätielle.

- Martti Kilpeläinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että reittiä voidaan sovittaa Jari Lassilan esittämällä tavalla.

- Hannu Koponen, Mikkola 5:28, esitti, että tilan Mikkola 5:28 alueella reitti siirrettäisiin rajan varteen pyykkivälillä 3-6. Mainituksessa kohdassa on 3-4 metriä leveä valmis ura.

- Martti Kilpeläinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että Hannu Koposen esittämä muutos voidaan tehdä.

- Veli Antikainen, Miettälä 7:2, esitti, että reitti perustettaisiin tilan rajan varten jo maantieltä alkaen.

- Martti Kilpeläinen Tuusniemen kunnasta ilmoitti, että Veli Antikaisen esittämä muutos voidaan tehdä.

- Margit Kotka, Kuusela 19:7, huomautti, että mikäli reittiin lakimuutoksen kautta saa oikeuden kesäkäyttöön, tulee asia käsitellä uudelleen.

6. Toimituksen edellytykset

Toimitushakemus perustuu laillistuneeseen reittisuunnitelmaan edellä kohdasta 2 tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätös

Toimitusmiehet katsoivat, että edellytykset toimituksen suorittamiselle ovat olemassa, ja päättivät suorittaa pyydetyn toimituksen.



7. Päätös oikeuden perustamisesta

Toimitusmiehet päättivät, että Tuusniemen kuntaa varten perustetaan reittisuunnitelman mukaisesti ja siitä reitin pitäjän osoituksen mukaan vähäisessä määrin poiketen 6 metriä leveä oikeus Tuusniemen moottorikelkkailureittiin Laukka-aho - Poutilanmäki - Tuusniemen keskusta niin kuin toimituskartta tarkemmin osoittaa.

Toimitusmiehet totesivat, että yksityistielakiin ei ole otettu rajoituksia oikeuden perustamiselle maantien liitännäisalueelle, joten reitti perustetaan siltä osin suunnitelman mukaisesti.

Rasitetut kiinteistöt ilmenevät pöytäkirjan liitteenä olevasta Korvaukset -asiakirjasta. Reitti ei mainituista rasita tilaa Nahkaliike 6:60. Reitti rasittaa Korvaukset -asiakirjassa mainittujen lisäksi maantien liitännäisaluetta Laukka-Ahon varastoalue 896 2:1.

Pohjois-Savon ely-keskus on merkinnyt reitin maastoon.

Lainkohdat

Maastoliikennelaki 13 - 17 §.

8. Korvaukset

Korvausvaatimukset

Kirjalliset korvausvaatimukset

- Esko Ojala, Koivuharju 5:29, on vaatinut reitin perustamista korvattavaksi kirjallisen korvausvaatimuksensa 4.6.2012 mukaisesti:

"Reitin alle jäävä alue

Kohde 253: 0,0848 ha suunnitelman mukaan.

Korvausvaatimuserittely

Maapohja entistä peltoaluetta (muutettavissa pelloksi): 2 500 €/ha = 212,00 €

Taimiston perustaminen ja puuston tuotto-odotusarvo 60 vuotta: 20 000 €/ha = 1696,00 €

Virkistysarvomenetys (mm. metsästys, kanalintujen pesintäaluetta, hirvieläinten kulku- ja oleskelualuetta), vaikutusalue 2 ha: 500 €/ha = 1000,00 €

Asiainhoitokulut: matkat 750 km, menetetty työaika 25 h, käytetty aika selvityksiin 15 h: 1000,00 €

Korvausvaatimus yhteensä: 3908,00 €."

Muut korvausvaatimukset

- Margit Kotka, Kuusela 19:7, on esittänyt toimitusinsinöörille puhelimesta 6.6.2012, että tilalla olevat entiset peltomaat on hinnoiteltava peltomaana eikä metsämaana. Maapohja on verottajallakin peltomaana. Margit Kotka huomautti lisäksi, että reittiä voidaan käyttää muuhun kuin moottorikelkkailuun kesällä, mistä aiheutuu häiriötä. Kunta on velvollinen huolehtimaan siitä, että reittiä ei käytetä muuhun tarkoitukseen kuin kelkkailuun.

- Veli Leskinen, Uudissuo 6:22, vaati reitin perustamisen johdosta käyvän korvauksen. Leskinen esitti, että tontin arvon alenemisen johdosta korvausta olisi määrättävä yhteensä 10.000 euroa. Lammen rantaan olisi mahdollista rakentaa. Tilan halki on annettu rakentaa vesiosuuskunnan vesijohto ja viemäri, koska tilaa on ajateltu käytettäväksi tonttina.

- Pekka Happonen Lyyli Happonen puolesta, Nahkaliike 6:60, esitti, että tilalle Nahkaliike 6:60 aiheutuu reitin perustamisesta merkittävä arvon alennus. Tila on asemakaavassa rakennuspaikka, joka on tällä hetkellä rakentamaton. Reitti tulisi sijoittamaan aivan



rakennettavissa olevan rakennuksen nurkalla talon ja rannan välissä. Happonen vaati korvausta 20.000 euroa.

- Veli Antikainen, Miettälä 7:2, esitti, että tilalta Miettälä 7:2 olisi voitu myydä rakennuspaikkoja, mikäli kelkkareittiä ei olisi perustettu. Lähistöllä on mm. vesiosuuskunnan vesijohto ja viemäri, sähkö ja Kaavi-Riistavesi -maantie. Tonttimaan arvon alenemisena kunnan olisi korvattava 6.000 euroa. Reitin pahin vaikutus on meluhaitta.

- Jarkko Toivanen, Pirttisuo 5:11, huomautti, että tilalla oleva pelto on routiintuvaa maata, joten pellolle pääsee tavallista myöhemmin. Reitti haittaa viljelytekniisiä toimia. Toivanen vaati korvausta yhteensä 2.000 euroa.

- Reijo Maljanen Eeva-Liisa Maljasen puolesta, Sahinjoki 11:10, esitti, että tilan Sahinjoki 11:10 alueella noin 45 metriä maantietalueen rajasta kaakkoon kuvion 265 kohdalla tilan alueella olevan tien länsipuolella on rakennuspaikaksi soveltuva alue. Reitin perustamisella menetetään mahdollinen noin 6.000 arvoinen tontti. Maljanen vaati menetystä korvattavaksi.

Vastine

Paula Matilainen Tuusniemen kunnasta esitti kunnan vastineena esitettyihin vaatimuksiin seuraavaa:

Esko Ojalan vaatimus / Koivuharju 5:29

Korvattava maapohjan arvo, ei ylimääräisiä korvauksia virkistysarvosta tms.

Margit Kotkan vaatimus / Kuusela 19:7

Korvattava toimitusmiesten harkinnan mukaan.

Veli Leskisen vaatimus / Uudissuo 6:22

Kaavassa M-aluetta, rantarakennusoikeutta ei ole. Poikkeuslupaa ely-keskus ei tavallisesti myönnä. Rantavyöhykkeen (200 m) ulkopuolelle saisi rakentaa. Vaatimus tonttiarvon menettämisestä kiistetään.

Pekka Happonen vaatimus / Nahkaliike 6:60

Rakennuspaikka on merkitty kaavassa vain osalle tilaa. Kaavan mukainen tontti ei ulotu rantaan saakka, väli on kaavassa VP- eli virkistys- ja puistoaluetta. Viereisestä tiestä aiheutuu tontille enemmän haittaa kuin kelkkareitistä. Vaatimukselle ei siten ole perustetta.

Veli Antikaisen vaatimus, Miettälä 7:2

Ei kaavoitettua tonttia, M-aluetta. Kaavassa myös retkeilyreitti. Vaatimus kiistetään.

Jarkko Toivasen vaatimus, Pirttisuo 5:11

Vaatimus kiistetään, reitistä ei aiheudu pellolle haittaa.

Reijo Maljasen vaatimus, Sahinjoki 11:10

Ei kaavan mukaisia tontteja, ei perustetta korvaukselle. M-alueella voi sijoittaa tontin muuallekin.

Omaisuuksien inventointi
ja maastokatselmus

Pohjois-Savon maanmittaustoimisto / kartoittaja Esa Rissanen on inventoinut reitillä olevan omaisuuden ennen toimituskokousta.

Reitiltä inventoidun omaisuuden osoittava korvauskohdeluettelo on toimitettu asianosaisille kokouskutsun liitteenä.

Maastokatselmus

Toimitusinsinööri on 16.11.2011 tutustunut maasto-olosuhteisiin lähinnä reitin tuntumassa olevien rakennuspaikkojen osalta.



Toimitusmiehet ovat 13.6.2012 suorittaneet maastokatselmuksen tilalla Kuusela 19:7. Katselmuksessa oli läsnä tilan omistaja Margit Kotka. Katselmushavainnot esitetään jäljempänä kohdassa tilakohtaisia perusteluja.

Kohteen kuvaus

Yleiskuvaus

Toimituksen kohteena on noin 29 km pituinen moottorikelkkareitti, joka kulkee Kuopion ja Juankosken kaupunkien rajoilta (Laukka-Aho, Poutilanmäki) Tuusniemen keskusta. Reitti sijaitsee lähinnä maa- ja metsätalouskäytössä olevalla haja-asutusalueella, sekä Tuusniemen keskustan osalta myös taajamassa ja sen tuntumassa.

Kaavoitustilanne

Pääosa alueesta on yleiskaavoitettu: Alueilla on voimassa Hiidenlahden - Tuusjärven alueen rantaosayleiskaava (hyv. 2.9.2002), Juojärvi - Pajuharju - Pakkasalo ympäristön osayleiskaava (hyv. 31.11.2002) ja Kirkonkylän osayleiskaava (hyv. 11.10.2006). Reitti sijaitsee yleiskaavan mukaisilla alueilla *M Maa- ja metsätalousvaltainen alue, MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, ja AO Erillispienialojen alue*. Osa reitistä on yleiskaavaan merkityn retkeilyreitit kohdalla tai sen tuntumassa, osa yleiskaavaan merkityn moottorikelkkareitin kohdalla tai sen tuntumassa.

Tuusniemen keskustassa on voimassa eri aikoina hyväksytty asemakaava. Valtaosa asemakaava-alueella olevasta reitistä sijaitsee Tuusniemen kunnan omistamalla maalla, josta ei määritetä korvauksia. Yksityisten omistamilla alueilla on reitin kohdalla kaavamerkinnot *Pi Istutettava puistoalue, VP puisto ja VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue*.

Kohdekohtainen kuvaus

Kohdekohtainen kuvaus esitetään korvauspäätöksen perustelujen yhteydessä.

Arviointimenetelmä

Omaisuus, josta suoritetaan korvaus, arvioidaan kauppaa-arvon perusteella. Mikäli kauppaa-arvo ei vastaa korvauksen saajan täyttä menetystä, korvaus arvioidaan tuottoarvon mukaan tai omaisuuteen pantujen kustannusten perusteella.

Korvauspäätöksen
perustelutYleisperustelutSovellettavat lainkohdat

Moottorikelkkareitin perustamiseksi pidettävässä reittitoimituksessa on maastoliikennelain 17 §:n mukaan sovellettava, mitä ulkoilulaissa säädetään korvauksista.

Maan käyttöoikeuden luovuttamisesta reittiä varten, sekä vahingosta tai haitasta, joka muuten aiheutuu alueen omistajalle tai haltijalle reitin pitämisestä ja käyttämisestä, suoritetaan ulkoilulain 8 §:n mukaan korvaus. Korvauksen määrittämisestä ja suorittamisesta on saman lainkohdan mukaan voimassa, mitä yksityistielaisissa säädetään. Korvaus määrätään viran puolesta myös ilman vaatimusta.

Metsämaa

Reitti on perustettu pääosin metsämaalle. Toimitusmiehet päättivät siltä osin määrätä korvaukset maanmittauslaitoksen julkaisun 93 Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa, Kehittämiskeskus 2003, sekä metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemien summa-arvomenetelmän aputaulukoiden 2008 perusteella.

Puusto jää maanomistajalle. Puuston poisto voi tulla tehtäväksi yhteiskauppana, jolloin puusta saadaan yksittäisten metsänomistajien erillisiä kauppoja parempi hinta. Korvaukset koostuvat pääsääntöisesti maapohjasta, ennenaikaisesta hakkuusta aiheutuvasta vahingosta sekä taimikkokorvauksesta.



Korvauksiin ei sovelleta metsäkiinteistön arvon määrittämisessä tavanomaista kokonaisarvon korjausta ts. vähennystä, koska nauhamaisen käyttöoikeuden perustamisesta voi aiheutua maanomistajille menetyksiä, joita ei pystytä täysin ennakoimaan. Tällaisia ovat esimerkiksi vähäiset tilusten pirstoutumisesta aiheutuvat haitat.

Reitti on osin perustettu metsämaalla olevien ajo- ym. urien kohdalle. Maapohja korvataan kuitenkin täysimääräisesti, koska reitin kohdalla ei kiinteistörekisterin mukaan ole tieoikeuksia lukuun ottamatta joitakin reitin kanssa risteäviä teitä. Taimikko- ja odotusarvokorvauksissa olemassa oleva ura otetaan huomioon uran ja reitin leveyden mukaisella korjauskertoimella.

Mikäli metsämaalla katsotaan olevan maa- ja metsätalousmaan arvon ylittävää arvoa rakentamisen odotuksista tai muusta syystä, on asiasta mainittu jäljempänä. Käytetyt yksikköhinnat ilmenevät tiloittain Korvaukset -asiakirjasta.

Viljelty maa

Moottorikelkkailureitti sijaitsee noin 15 tilan kohdalla pellolla.

Reitin kohdalla olevaa peltoa voidaan kesäisin viljellä, vaikka sillä pidetään talvisaikaan moottorikelkkailureittiä. Sen vuoksi pellon maapohjaa ei korvata. Moottorikelkkareitistä voi kuitenkin aiheutua viljelyksille haittaa mm. sääolosuhteista ja lumen määrästä riippuen, mikäli maan sulaminen reitin kohdalla viivästyy. Nykyaikaisessa viljelyssä maan sulamisen viivästyminen reitin kohdalla voi viivästyttää koko peltolohkon käsittelyä, koska isoilla koneilla on pienten kuvioden käsittely hankalaa. Satunnaista haittaa on vaikea ennakoita. Korvausta määrätään toimitusmiesten kohtuulliseksi harkitsema 75% pellon arvosta.

Toimitusinsinöörin tekemän kauppahintatutkimuksen mukaan noin 20 km säteellä Laukka-Ahosta oli vuosina 2006 - 2012 tehty 10 yksinomaan viljeltyä maata sisältänyttä kauppaa, jossa kaupan kohteen pinta-ala oli yli 1 hehtaari. Sukulaisten väliset kaupat eivät olleet tutkimuksessa mukana. Kauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 5.219 euroa hehtaarilta, mediaani (suuruusjärjestyksessä keskimääräinen havainto) 4.337 euroa hehtaarilta, minimihinta 3.254 euroa hehtaarilta ja maksimihinta 9.615 euroa hehtaarilta. Kiinteistöjen kauppahintatilaston 1.1.-30.6.2011 mukaan Pohjois-Savossa on maksettu pellostä keskimäärin 5.023 eur/ha, mediaani 5.000 eur/ha. Pellon käypänä hintana voidaan alueella pitää 5.000 eur/ha. Korvausta viljelemiselle aiheutuvasta haitasta määrätään siten $75\% \times 5.000 = 3.750$ euroa hehtaarilta.

Vesialue

Reitti ylittää Ruokosen ja Mustosen lampien välisen joen yksityistien siltaa pitkin. Vesialueen omistajille ei aiheudu uusia menetyksiä. Korvausta ei ole vaadittu eikä määrätä.

Yleiskaavan AO-alue

Tilan Joenkorva 4:55 alueella reitti sijaitsee asemakaavoitettuun alueeseen rajoittuen yleiskaavan AO-alueella, *alue on tarkoitettu ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi*. Alue rajoittuu Ruokosen ja Mustosen lampien väliseen lasku-uomaan. Tilalla Joenkorva 4:55 on omakotitalo.

Toimitusinsinööri on tehnyt kauppahintatutkimuksen: Tuusniemen kuntakeskuksen tuntumassa, noin 10 km säteellä siitä oli vuosina 2006 - 2012 tehty 10 kauppaa, joissa kaupan kohteena oli ollut rantaan rajoittumaton rakentamaton asuinrakennuspaikka. Kauppahintatutkimus koski muita kuin sukulaisten välisiä kauppia. Kunnan myymät tontit olivat tutkimuksessa mukana, koska muita kauppia oli tehty erittäin vähän. Jäljempänä esitettävät neliöhinnat on korjattu omakotitonttien hintaindeksillä 2005=100 (Itä-Suomi). Asemakaava-alueen ulkopuolella oli tehty vain 2 kauppia: Vuonna 2011 yksityinen



oli myynyt 5.900 m²:n tontin 4.500 eurolla (0,77 eur/m²); kysymyksessä oli ollut lisämaakauppa, jossa hintaan on suhtauduttava varauksella. Vuonna 2010 Tuusniemen kunta oli myynyt Hietarannan alueelta 6.097 m²:n tontin 4.000 eurolla (0,69 eur/m²). Asemakaava-alueella kauppoja oli tehty 8 kauppaa: Yksityinen oli myynyt vuonna 2009 kunnalle rakennusmaata Joensuuntien varresta 1.656 m² 15.000 eurolla (9,55 eur/m²), yksityinen oli myynyt vuonna 2007 600 m² 4.200 eurolla (7,20 eur/m²). Ensin mainittu kolmion muotoista aluetta koskenut kauppa ei ollut koskenut yhtä kokonaista tonttia, viimeksi mainittu oli ollut lisämaan kauppa. Kumpaakin on mainituista syistä pidettävä vertailuarvoltaan kyseenalaisena. Kunta oli vuosina 2008-2012 myynyt 6 kpl 850 - 2.745 m²:n asemakaavatonttia 850 - 4.117 eurolla (keskihinta 1.64 eur/m², mediaani eli suuruusjärjestyksessä keskimäinen havainto 1,76 eur/m²).

Tuusniemen kunnalla on *Tuusniemi 2012* -ilmoituslehden mukaan myynnissä kirkonkylällä 20 omakotitalotonttia valmiilla kunnallistekniikalla hintaan 2 eur/m².

Kunnan myymien tonttien osalta kauppohenkilöiden vertailukelpoisuutta rasittaa kunnan mahdollisuus käyttää tonttien hinnoittelua maapolitiikan välineenä - kunnan myymien tonttien hintataso ei välttämättä kuvaa rakennusmaan arvoa vapailla markkinoilla.

Vertailun vuoksi todetaan, että rantaan rajoittuvista asuinrakennuspaikoista oli samana aikana tehty samalla alueella 10 kauppaa. Pinta-alaltaan 2.000 - 15.000 m²:n tontit oli myyty 7.000 - 100.000 euron hintaan (keskihinta 9,84 eur/m², mediaani 5,93 eur/m², min 0,77 eur/m², max 24,61 eur/m²). Rantaan rajoittuvista lomataloista on tehty enemmän kauppoja kuin ei-omarantaisista, mutta ne eivät ole tässä vertailukelpoisia.

Kauppoja on tehty vähän. Kauppahintatutkimuksen perusteella näyttää siltä, että rantaan rajoittumattomista asuinrakennuspaikoista ei ole haja-asutusalueella sanottavasti kysyntää. Hintatasoa on siksi selvitettävä laajemmalla alueella.

Maanmittauslaitoksen julkaiseman Kiinteistöjen kauppahintatilaston mukaan Pohjois-Savossa oli vuonna 2010 tehty asemakaavan ulkopuolella 195 kauppaa rakentamattomasta asuinpientalokiinteistöstä haja-asutusalueella. Keskihinta oli ollut 4,02 eur/m² ja mediaani 2,54 eur/m². Vuonna 2011 oli 149 kaupan keskihinta ollut 3,27 eur/m² ja mediaani 2,27 eur/m². Tuusniemi sijaitsee Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan rajalla. Pohjois-Karjalan maakunnassa rakentamattomasta haja-asutusalueen asuinpientalotontista oli vuonna 2010 maksettu keskimäärin 2,78 eur/m², mediaani 1,70 eur/m², kauppoja 127 kpl. Vuonna 2011 Pohjois-Karjalassa oli maksettu keskimäärin 3,59 eur/m², mediaani 2,50 eur/m², kauppoja 130 kpl.

Vertailun vuoksi todetaan, että haja-asutusalueen rakentamaton lomakiinteistö rantatontilla maksoi Pohjois-Savossa vuonna 2010 keskimäärin 5,35 eur/m², mediaani oli 3,36 eur/m². Vuonna 2011 rantatontti maksoi keskimäärin 6,00 eur/m², mediaani 4,50 eur/m².

Tila Joenkorva 4:55 sijaitsee lampien välisen lasku-uoman varressa. Lasku-uoman luonteesta johtuen Joenkorvan tilalla 4:55 olevaa rakennuspaikkaa ei voida pitää varsinaisena rantarakennuspaikkana. Rakennuspaikka on kuitenkin jonkinlaisen vesistön varressa, aivan taajaman tuntumassa sekä asemakaavoitetun alueen reunassa. Rakennuspaikan arvona on pidettävä 4,00 eur/m².

Yleiskaavan AP-alue

Reitti sijaitsee tilojen Kallioranta 22:17 ja Koivula 22:80 kohdalla kirkonkylän yleiskaavan mukaisella AP-alueella *Pientalovaltainen alue*. Ennen rakentamista alueelle on yleiskaavamääräyksen mukaan laadittava asemakaava. Tuusniemen kunnan va. tekninen johtaja Rauno Miettinen on ilmoittanut toimitusinsinöörille puhelimesta 17.4.2012, että kyseessä olevan Ruokosen lammen itäpuolisen alueen asemakaavoittaminen ei ole suunnitelmassa.



Alueella on rakentamisodotuksista johtuva maa- ja metsätalousmaan arvo korkeampi arvo.

Tuusniemen kunta on ostanut Tuusniemen osuuspankilta vuonna 2003 noin 20 hehtaarin raakamaa-alueen Hietarannan asuntoaluetta varten elinkustannusindeksillä korjattuun hintaan 0,80 eur/m².

Maanmittauslaitoksen julkaiseman Kiinteistöjen kauppahintatilaston mukaan raakamaasta oli maksettu Pohjois-Savossa vuonna 2010 keskimäärin oli 1,46 eur/m², mediaani 1,44 eur/m², kauppvoja 4 kpl. Vuonna 2011 raakamaasta oli maksettu keskimäärin 1,63 eur/m², mediaani 1,36 eur/m², kauppvoja 8 kpl.

Tuusniemi ei ole Pohjois-Savon kasvavia alueita, minkä vuoksi raakamaan arvo on maakunnassa tavanomaista alhaisempi, kuten kunnassa vuonna 2003 tehty kauppakin osoittaa. Raakamaakauppoihin on sisällynyt vaihteleva määrä puustoa. Tässä toimituksessa puuston arvo jää maanomistajalle.

Yleiskaavan AP -alueella olevana rakentamisen odotusarvona (raakamaan arvona) on pidettävä 1,00 eur/m².

Asemakaavan Pi Istutettava puistoalue, VP puisto ja VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Tilan Hyvärilä I 6:145 alueella reitti sijaitsee puisto- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella. Tilan Hoppola 7:104 alueella reitti on istutettavalla puistoalueella Pi.

Tuusniemeen kunta on ostanut vuonna 2006 yksityiseltä 1.600 m² rantaan rajoittuvaa asemakaavan mukaista virkistysaluetta elinkustannusindeksillä korjattuun hintaan 2,29 eur/m². Kaupan kohteesta on muodostettu Ruokosen pumppaamo- niminen tila, jolla sijaitsee pumppaamo. Kauppahintarekisterissä olevasta virkistysalue -merkinnästä huolimatta kaupan ei voi katsoa kuvaavan puisto- tms. alueen arvoa paikkakunnalla. Muita kauppvoja virkistysalueesta ei Tuusniemellä 2000-luvulla ole kauppahintarekisterin mukaan tehty.

Puisto- ym. alueiden arvo on maa- ja metsätalousarvoa korkeampi, mutta rakennusmaan ja tavallisesti myös rakennusmaan odotusarvoa alhaisempi. Korvausta määrätään 1,00 eur/m².

Voimansiirtolinjat

Reitti kulkee voimansiirtolinjan poikki. Maapohjan käyttöoikeus on aikaisemmin lunastettu ja korvattu, joten maanomistajalle ei aiheudu uutta menetystä. Korvaus ei määrätä maksettavaksi.

Sähkölinjat

Reitti sijaitsee osalla reittiä alempijännitteisen sähköverkon sähkölinjojen varsilla. Sähkölinjat on tehty vuokra- ym. sopimuksin, eikä niitä ole merkitty kiinteistörekisteriin. Nyt perustettava reitti on pysyvä, ja jää voimaan siinäkin tapauksessa, että sähköverkon omistaja muuttaa jakeluverkkoaan. Sen vuoksi maapohja korvataan. Kun johtoaueka kuitenkin tällä hetkellä, ja mahdollisesti pitkänkin ajan on joutomaata, korvataan maapohjasta vain puolet sen metsätyypin mukaisesta arvosta.

Moottorikelkkojen melu

Reitti sijaitsee Tuusniemen keskustassa ja aivan keskustan tuntumassa asutuksen lomassa lähimmillään noin 30 metrin päässä asuinrakennuksista.

Taajaman ulkopuolella reitti sijaitsee haja-asutusalueella noin 30 - 160 metrin etäisyydellä tiloilla Hiekka-Aho 1:8, Mäntylä 6:34, Purajoki 6:14, Välimaa 6:20, Kallioharju



6:21, Kiviharju 6:17, Kuusela 19:7, Kaivomäki 7:16, Metsäpirtti 5:28, Kaskiaho 5:17, Päivärinne 5:6, Koivikko 25:43, Savipohja 4:61 ja Joenkorva 10:68 olevista asuin- tai lomarakennuksista. Kyseessä olevilla tiloilla reitin tuntumassa olevat rakennukset ovat pääosin maanteiden ja yksityisteiden varsilla. Tieliikenteestä aiheutuu vuodenajasta riippumatta melua. Maantie sijaitsee lähimpänä reittiä olevien rakennusten ja reitin välissä.

Tilan Metsäpirtti 5:28 osalta reitti sijaitsee yksityistien päässä kauempana, noin 280 metrin päässä maantiestä. Omistajan osoitteen perusteella ilmeisesti vapaa-ajan käytössä olevasta asuinrakennuksesta on etäisyys reittiin noin 100 metriä, välissä on metsämaata. Maantieliikenteen äänet kuuluvat toimitusinsinöörin maastotarkastuksen 16.11.2011 havaintojen mukaan pihapiiriin.

Haja-asutusalueella lähimpänä reittiä, noin 30 metrin päässä siitä, sijaitsee tilan Joenkorva 10:68 asuinrakennus. Rakennus sijaitsee noin 10 metrin päässä Savipohjan yksityistien reunasta. Tila rajoittuu Ruokosen ja Mustosen lampien väliseen lasku-uomaan, jossa on Tuusniemen keskustaajaman asemakaava-alueen raja. Tilan pihaan kuuluu ympäri vuoden asutuksesta ja liikenteestä aiheutuvaa melua.

Tuusniemen taajamassa reitti sijaitsee lähellä useita rakennuspaikkoja. Taajamassa on asumisesta ja liikenteestä aiheutuvaa ääntä moottorikelkkailureitistä riippumatta.

Moottorikelkkailusta reitillä aiheutuu melua. Vaikka asianosaiset eivät ole vaatineet korvausta olemassa olevalle asutukselle melusta aiheutuvasta haitasta, otetaan asiaan kantaa viran puolesta.

Melun huomioon ottamista maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa ohjaa valtioneuvoston päätös 993/92 melutason yleisistä ohjeista. Oikeuskäytännön mukaan meluhaitta korvataan kiinteistön arvon alenemisena. Korvauskynnystä ei ole yksiselitteisesti määritetty. Maanmittauslaitoksen arviointiohjeen (Arviointi- ja korvaukset) mukaan korvauskynnyksen alarajana voidaan maaseutumaisessa ympäristössä pitää 50 dBA.

Moottorikelkkailun aiheuttamasta melusta ja sen muuttumisesta etäisyyden kasvaessa ei ole olemassa kattavaa selvitystä. Ympäristöministeriön esiselvityksen Moottorikelkkailuliikenteen melu (Helsinki 2004) mukaan melun leviämiseen vaikuttaa suuresti kasvillisuus (lumiset puut ja pensaot) sekä lumen ominaisuudet (kantava hanki / pehmeä lumipeite). Oulun aluetyöterveyslaitos on tehnyt Kittilän kunnan toimeksiannosta selvityksen moottorikelkkareittien ympäristömelusta vuonna 1999. Selvityksen tuloksena ilmeni mm., että päivittäinen 270 kelkan ohiajo 50 km/h nopeudella aiheutti 15 metrin päähän 52 dBA keskiäänitason. Tutkimuksen mukaan etäisyyden kaksinkertaistuminen vähentää ympäristömelua 6 dB. Tutkimuksessa suositeltiin mm., että etäisyys moottorikelkkareitistä tulisi avoimella alueella olla vähintään 60 metriä, kun halutaan päästä alle 45 dB:n ympäristömeluun (liikennetiheys alle 270 kpl/vrk, ajonopeus alle 60 km/h). Sama etäisyys on myös selvityksen suositus minimietäisyydeksi yksittäisiin mökkeihin ja asuntoihin taajaman ulkopuolella. Muissa tutkimuksissa on saatu erilaisia tuloksia: Esimerkiksi Härjedalenissa oli vuonna 1998 todettu ryhmäajon aiheuttavan 50 metrin etäisyydellä 55-60 dBA:n, ja 100 metrin etäisyydellä 50 dBA:n melutason. Melun määrään vaikuttaa paitsi etäisyys reittiin, myös paikalliset olosuhteet kuten maaston muodot ja peitteisyys, sekä ajonopeus ja liikennemäärä reitillä. Reitti sijaitsee osin Tuusniemen kirkonkylän taajamassa ja sen tuntumassa, jossa on ympärivuotisesti myös muuta ääntä tai melua.

Nyt perustetulla reitillä kelkkailusta aiheutuvaa moottorikelkkamelua ei ole toimitusta tehtäessä mahdollista mitata, koska reitti ei pääosin ole vielä käytössä. Reitin käyttöönotto on maastoliikennelain 19 §:n mukaan mahdollista vasta sen jälkeen, kun käsiteltävässä toimituksessa määrätty korvaus on maksettu.



Moottorikelkkojen melu tässä toimituksessa perustetulta reitiltä kuuluu varmasti lähimmille, ja olosuhteista riippuen kauempanakin oleville asuin- ja lomarakennuksille. Lomakiinteistöt ovat käytössä pääosin kesällä, jolloin moottorikelkkailureitti ei ole käytössä. Toisaalta oleskelu asuinrakennusten piha-alueilla on kelkkailukaudella talvisaikaan vähäisempää kuin kesällä. Melu koetaan tavallisesti häiritsevimpänä yöaikaan, jolloin ei tavallisesti moottorikelkkailla.

Etäisyydestä rakennusten ja reitin välillä, maaston muodoista ja peitteisyydestä, olemassa olevista maanteista ja yksityisteistä, taajaman läheisyydestä aiheutuvista muista melulähteistä, sekä ajonopeuksista ja liikennemääristä johtuen moottorikelkkailusta aiheutuva melu ei toimitusmiesten käsityksen mukaan ylitä korvauskynnystä, ts. melu ei alenna kiinteistöjen arvoa. Toimituksessa ei siten määrätä maksettavaksi korvauksia moottorikelkkailusta aiheutuvan melun perusteella.

Toimitusmiehet totesivat ulkoilulain 7.3 §:n säännökset:

Milloin ulkoilureitin käytöstä aiheutuva haitta nousee oleellisesti suuremmaksi kuin ulkoilureittitoimituksessa käytettävissä olleiden tietojen perusteella on voitu arvioida, voidaan uudessa ulkoilureittitoimituksessa määrätä maksettavaksi lisäkorvaus. Määräystä toimitukseen voi hakea myös alueen omistaja maanmittauspiirin maanmittaustoimistolta. Tässä tarkoitettun, toimituksen kustannukset voidaan toimituksessa määrätä osittain tai kokonaan alueen omistajan maksettavaksi.

Tilakohtaisia perusteluja

Koivuharju 5:29

Toimitusmiehet totesivat, että kuvio OMT 253 on entistä peltoa, jolla on noin 15 vuotta vanha kuusen taimikko. Alueen arvo perustuu sen metsätalousarvoon. Taimiston perustaminen on korvattava taimikon arvon mukaisesti yleisperusteluissa mainitulla tavalla. Puuston odotusarvoa ei taimikon arvon lisäksi ole korvattava erikseen. Vaatimus virkistysarvon korvaamisesta hylätään oikeuskäytäntöön perustumattomana. Vaatimus oikeuden valvonnasta aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta hylätään lakiin perustumattomana.

Kuusela 19:7

Toimitusmiehet havaitsivat maastokatselmuksessaan 13.6.2012, että tilalla Kuusela 19:7 on reitin tuntumassa luonnontilaisia niittyjä. Reitti on perustettu tilan Koivumäki 19:14 vastaiselle rajalle puoliksi eli 3 metrin leveydeltä kummankin tilan puolelle. Kuvion 113 kohdalla reitti sijaitsee entisen pellon piiriojan ja rajalinjan välissä metsän puolella. Kuviolla 109 reitti on osin entisen pellon reunassa, alue on tällä hetkellä luonnontilaista niittyä. Reitin kohdalla niitty on metsittyä.

Toimitusmiehet katsoivat, että reitin kohdalla olevalla maalla ei ole arvoa viljelysmaana ja päättivät, että korvaus määrätään metsätalousarvon mukaisesti.

Maanomistajan esittämää reitin valvontaa koskevaa asiaa ei käsitellä reittitoimituksessa.

Savipohja 4:61

Tilalla Savipohja 4:61 on maatilan talouskeskus noin 100 metrin päässä Ruokosen lammen rannasta. Talouskeskuksen kohdalle on tehty kaavamääräys AM Maatilojen talouskeskusten alue. Tilan ranta-alueella on kaavamääräys M "Maa- ja metsätalousvaltainen alue... Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AP ja RA-alueille."

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan:

"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on



erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

--

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista."

Tuusniemen kunnan oikeusvaikutteisessa kirkonkylän osayleiskaavassa on merkitty eräiden tilojen kohdalle kaavamääräys rs "Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rakennuspaikka. Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen." Tilan Savipohja 4:61 talouskeskuksen kohdalle rantaan ei ole merkitty kyseessä olevaa kaavamääräystä.

Alueidenkäyttöinsinööri Sylvi Hassinen Pohjois-Savon ely-keskuksesta on 31.5.2012 lausunut rakennusoikeudesta toimitusinsinöörin pyynnöstä seuraavaa:

"Osayleiskaava on melko tuore eli vuodelta 2006 ja kaavassa tilakeskuksen ja Ruokosen rannan välinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Edelleen kaavamääräyksen mukaan loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle (noin 200 m) rantavyöhykkeelle). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AP- ja RA-alueille. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AP-, RA- tai RM-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Moottorikelkkareitti on merkitty oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan talouskeskuksen ja rannan väliin.

Tilan emätila on ollut vuonna 1949 rekisteröity tila RN:o 4:21, josta on vuonna 1979 muodostettu Tuuslahden puoleiselle rannalle tilat RN:o 4:59 ja 4:60, joille molemmille on rakennettu lomarakennukset. Rantaviivaa on ollut emätilalla kartasta mitattuna molemmat rannat huomioiden noin 370 m ja muunnettua rantaviivaa noin 220 m. Osayleiskaavassa tilalle on osoitettu olevat rakennuspaikat eikä yhtenäisin mitoitusperustein laaditun mitoituksen mukaan ole voitu osoittaa yhtään uutta rakennuspaikkaa.

Entisessä rakennuslaissa oli olevaan asuinrakennukseen liittyvän saunan rakentaminen ilman poikkeuslupaa mahdollista. Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa vastaavasti pihapiiriin kuuluvan saunan rakentaminen on mahdollista, mutta ei kauempana olevan. Emätilasta on jo muodostettu rakennuspaikkoja eikä kyse ole enää 72 § 1 momentin mukaisesta alueesta, ja toisaalta tila on kaavalla jo ratkaistu, joten MRL 72 § 6 momenttia ja sen määräystä tilaan liittyvän saunan rakentamisesta ei enää sovelleta. Rantaan sijoittuva saunarakennus ei ole rannasta kauempana olevan talon pihapiiriin kuuluva rakennus, vaan sen rakentamista on verrattava mitoituksellisesti yhtenä lisäpaikkana. Minun käsittääkseni poikkeamisluvallakaan ei voitaisi luvittaa ko. saunaa kaavan vastaisesti vaarantamatta kaavan toteuttamista (MRL 172 §). Saunan rakentaminen edellyttäisi poikkeamispäätöstä sekä kunnalta yleiskaavan vastaisuudesta MRL 43 § että rannan suunnittelutarpeesta MRL 72 § ELY:tä. Ely voisi ratkaista molempien osalta, mikäli ratkaisu olisi kunnan kannan mukainen, mutta rakentaminen estyi jo pelkästään 72 §:n kielteisellä päätöksellä, vaikka kunta puoltaisikin. Minun käsittääkseni korvausvelvollisuutta reitin rakentamisesta ei tule."

Toimitusmiehet totesivat alueidenkäyttöinsinööri Sylvi Hassisen esittämien seikkojen perusteella, että tilalla Savipohja 4:61 ei ole rakennusoikeutta Ruokosen lammen rannassa. Moottorikelkkailureitin perustamisesta ei siten aiheudu tilalle maa- ja metsätalousarvon ylittävää menetystä. Vaatimus korkeammasta korvauksesta hylätään.

Uudissuo 6:22

Noin 1,1 ha:n kokoinen tila on tällä hetkellä peltona. Tila rajoittuu n. 5,6 ha:n kokoiseen Mustajärvi-nimiseen lampeen. Alue kuuluu 2.9.2002 hyväksyttyn Hiidenlahden-Tuusjärven alueen rantaosayleiskaavaan. Tilalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tila sijaitsee kokonaisuudessaan yleiskaavan M-alueella, jonka rantavyöhykkeellä on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Tila on kokonaisuudessaan noin 200 metriä leveällä rantavyöhykkeellä. Toimitusmiehet totesivat, että kun tilalle ei saa rakentaa, ei reitistä aiheudu tilalle vaatimuksessa esitettyä menetystä. Toimitusmiehet päättivät, että korvausta määrätään alueen maa- ja metsätalousarvon mukaisesti yleisperusteluissa esitetyllä tavalla. Vaatimus korkeammasta korvauksesta hylätään.

Nahkaliike 6:60

Toimitusmiehet totesivat ilmenneen, että asemakaavan mukainen AO -tontti on tilojen Nahkaliike 6:60 ja Hyvärilä I 6:145 alueella. Lisäksi on ilmennyt, että reitti on suunniteltu kulkemaan tontin kulman poikki. Reitin sijainti tarkistetaan. Reitlinjaus ja korvausasia käsitellään jatkokokouksessa.

Miettilä 7:2, Sahinjoki 11:10

Haja-asutusalueen rantaan rajoittumattomista rakennuspaikoista ei ole alueella sanottavasti kysyntää. Metsämaalla ei siten tilojen Miettilä 7:2 ja Sahinjoki 11:10 osalta ole maa- ja metsätalousarvon ylittävää arvoa tonttimaana tai rakentamisodotusten vuoksi. Vaatimukset korkeammasta korvauksesta hylätään.

Pirttisuo 5:11

Viljellylle maalle reitistä aiheutuvat haitat on arvioitu yleisperusteluissa mainitulla tavalla. Erilaatuiset pellot routivat ja sulavat eri tavoin. Toimitusmiehet katsoivat, että 75% pellon arvosta on riittävä korvaus reitistä aiheutuvasta haitasta myös suopelloilla. Vaatimus korkeammasta korvauksesta hylätään.

9. Toimituksen keskeyttäminen

Toimitusmiehet päättivät keskeyttää toimituksen reittilinjan tarkistamiseksi tilan Hyvärilä I 6:145 kohdalla, sekä tilojen Nahkaliike 6:60 ja Hyvärilä I 6:145 menetysten arvioimiseksi.

Toimitusinsinööri ilmoitti, että toimitusta jatketaan Tuusniemen kunnantalon valtuustosalissa keskiviikkona 27.6.2012 klo 10.