

Reittitoimitus, Jatkokokous

Kohde: Kaavin moottorikelkkailureitti Kotakylä - Heinäjoentie (Kaavi)

Aika: 1.3.2016 kello 09.30

Paikka: Kaavin kunnantalo, valtuustosalikaavin kunnantalo, valtuustosalikaavi

Toimitusinsinööri: Vesa Hallikainen

Uskotut miehet: Eljas Juutilainen, Markku Virrantalo

Läsnäolijat: Tekninen johtaja Jouko Korhonen
Kaavin kunta

Antikainen Antti Veikko oikeudenomistajat / Raija-Leena Aution ja Ritva Westbergin puolesta valtakirjalla Jorma Miettinen avustajanaan Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-4-2 Salmela

Antikainen Olli Juhani avustajinaan Jorma Miettinen ja Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-22 Koivunotko

Hakkarainen Risto Olavi
204-414-5-14 Hukkapuro, 204-414-5-15 Hukkasuo

Hallikainen Martti Johannes avustajinaan Jorma Miettinen ja Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala

Hartikainen Toini Elina avustajinaan Jorma Miettinen ja Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-403-1-49 Pikku-Postila

Kaavin Kaiku ry puolesta hallituksen jäsen Marianne Lahtoniemi, kohdat 8-
204-403-1-3 Iloharju, 204-403-1-37 Kaikula

Mäkelä Anne Johanna puolesta valtakirjalla Jorma Miettinen avustajanaan Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-21 Mikkola

Oksanen Katri Helena ja Räsänen Kyösti Väinö Räsänen oikeudenomistajista avustajinaan Ari Oksanen, sekä Jorma Miettinen ja Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-13 Tuovila

Räsänen Arvo Petteri & Lempi Aliina puolesta valtakirjalla Jorma Miettinen avustajanaan Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-13 Tuovila

Räsänen Matti Juhani avustajinaan Jorma Miettinen ja Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-13 Tuovila

Pirinen Hannu Ensio ja Pirinen Alma puolesta valtakirjalla Jorma Miettinen avustajanaan Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry)
204-407-2-21 Mikkola

Rissanen Vilho Markku Juhani puolesta valtakirjalla Jorma Miettinen avustajanaan Helvi Heinonen-Tanski (Kansalaisten maastoliikennevalvontayhdistys ry), Miettinen edusti valtakirjalla myös Vilho Rissanen tiloihin kohdistuvan hallintaoikeuden haltijaa Eino Rissasta
204-403-3-54 Pietarila, 204-403-3-64 Jokila, 204-403-3-46 Niemelänmäki,
204-403-3-44 Mustikkamäki

Maankäytön asiantuntija Tiainen Kimmo Liikenneviraston puolesta valtakirjalla 23.6.2014
204-871-1-1 Kaavin rata

Yrjö Piiparinen (yleisöä)
Anneli Pehkonen (yleisöä)
Eeva Pehkonen (yleisöä)
Anna Kaasinen, Koillis-Savo -sanomalehti (yleisöä)

1. Kokouksen laillisuus

Kokouksesta oli tiedotettu yksityistielain 5 luvun mukaisesti lähettämällä kutsukirjeet asianosaisille 22.1.2016 niin kuin maanmittauslaitoksen diaarista tarkemmin ilmenee. Kokouksesta on lisäksi tiedotettu julkaisemalla kokouskutsu 11.2.2016 Koillis-Savo -nimisessä sanomalehdessä.

- Jorma Miettinen valtuuttajiansa ja avustamiensa puolesta esitti, että toimitusmiesten on harkittava, ovatko he taloudellisten tai muiden kytköksiensä puolesta esteellisiä käsittelemään toimitusta.

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

2. Toimituksen kuvaaminen ja nauhoittaminen

Eeva Pehkonen yleisöstä pyysi lupaa videokuvata toimituskokouksessa.

Toimitusinsinööri kielsi toimituskokouksen kuvaamisen ja nauhoittamisen, koska se voi häiritä asianosaisia tai toimitusmiehiä.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 286 a §

3. Toimituksen jatkaminen

Toimitus on aloitettu kokouksella 27.5.2013. Toimituksen hakija Kaavin kunta luopui alkukokouksessa osasta hakemuksesta ja pyysi keskeyttämään toimituksen.

Kaavin kunnanhallitus on sittemmin 4.5.2015 § 67 päättänyt, että reittitoimitusta välillä Kotakylä-Heinäjoentie jatketaan välittömästi. Kunnanjohtaja Ari Sopanen on ilmoittanut kunnan tarkistaneen alkukokouksessa esittämänsä kannan toimituksen laajuuteen: kunta pyytää toimitusta käsiteltäväksi vahvistuneen reittisuunnitelman mukaisesti käsittäen reittisuunnitelman mukaisen reitin kokonaisuudessaan.

- Jouko Korhonen Kaavin kunnan puolesta toisti kunnanjohtajan esittämän ja pyysi, että toimitusta jatketaan.

4. Toimitusmenettely

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

5. Hankkeen esittely

Jouko Korhonen Kaavin kunnasta kertoi, että reittiä on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2016. Reitillä oleva puusto jää maanomistajalle. Puuston poisto on suunniteltu tehtäväksi yhteiskauppana, puukaupan hoitaisi ilmeisesti valtakirjoilla paikallinen metsänhoitoyhdistys.

Jouko Korhonen Kaavin kunnasta vastasi reittiä koskeviin kysymyksiin.

Toimitusinsinööri vastasi reittitoimitusta koskeviin kysymyksiin.

6. 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.

7. Keskustelu asiassa

- Maankäytönisännöitsijä Kimmo Tiainen Liikenneviraston puolesta on ilmoittanut toimitusinsinöörille sähköpostitse 24.8.2015, että "*Liikennevirasto ei edelleenkään hyväksy reitin perustamista rautatiealueelle, perusteena on että kallioleikkaukseen ei kummallekaan puolelle ole rakennettu aita mikä estäisi ajamisen sekä tippumisen radalle. Sillan rakentamisesta tulee suunnitelmat ja hakemus Liikennevirastolle jossakin vaiheessa. Silta hakemus käsitellään Liikennevirastossa ja tehdään siitä päätös.*"

- Pekka Tuppurainen, 174-404-1-5 Rasimäki, on esittänyt kirjoituksessa 27.1.2016, että reitti perustettaisiin kokonaan voimansiirtolinjan johtoauekalle, ei puuta kasvavalle reuna-vyöhykkeelle. Toimitusinsinööri totesi, että tila 174-404-1-5 Rasimäki on Juankosken kunnan alueella tämän toimituksen koskiessa Kaavin kunnan puolella olevaa reittiä. Tässä toimituksessa ei käsitellä reitin perustamista tilan 174-404-1-5 Rasimäki alueelle.

- Keijo Antikainen, 204-416-1-13 Ihalanmäki, 204-416-1-21 Lisäke, 204-416-1-112 Tasala, on esittänyt sähköpostitse 21.2.2016, että moottorikelkkareittiä perustettaessa on otettava huomioon, että hän voi ylittää reitin vapaasti metsän hoito/hakkuutöitä varten. Lisäksi hän on kertonut puhelimesta 24.2.2016, että tilan 204-416-1-112 Tasala alueella on lähde, jonka voisi helposti kiertää rakentamalla reitti keskeemmälle johtoauekalle.

- Jorma Miettinen valtuuttajiansa ja avustamiensa puolesta totesi, että valtakirjan allekirjoittaneet henkilöt ovat allekirjoituksillaan ottaneet kantaa reitin perustamiseen. Miettinen huomautti, että Kaavin kunta on useita kertoja päättänyt, että reittiä ei rakenneta vastoin maanomistajien tahtoa. Miettinen vaati, että toimitusmiehet ratkaisevat sen, onko kunta päättänyt rakentaa reitit ilman maanomistajien suostumusta vaiko ei. Miettinen esitti, että asiaa koskevat kunnan päätökset käydään läpi toimituksessa.

- Elina Hartikainen, 204-403-1-49 Pikku-Postila, esitti, että haettua reittiä ei tarvita, eikä hän tule tekemään sopimusta reitistä.

- Kyösti Räsänen, Katri Oksanen ja Matti Räsänen, 204-407-2-13 Tuovila, sekä Martti Hallikainen, 204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala, yhtyivät osaltaan Elina Hartikaisen esittämään.

- Martti Hallikainen, 204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala, kertoi, että reitin rakentamisesta aiheutuu reitin ulkopuolella juuristovaurioita, lisäksi reitti hankaloittaa yhteisen kääntöpaikan rakentamista tilojen rajalle.

- Jorma Miettinen valtuuttajiansa ja avustamiensa puolesta toisti, että kaikki valtakirjan allekirjoittajat vastustavat reittiä. Miettinen huomautti, että Maastoliikennelain 1 §:n mukaan lain tarkoituksena on ehkäistä moottoriajoneuvojen käytöstä aiheutuvia haittoja, eikä lisätä niitä. Lain tarpeellisuusedellytykset eivät täyty. Reittiä ei voida perustaa pelkän suunnitelman perusteella, koska edellytyksenä on hyväksytyt reittisuunnitelman lisäksi myös, että reitti vähentää haittoja ja että reitille on maanomistajien suostumus tai reitti on yleisen tarpeen vaatima.

- Elina Hartikainen, 204-403-1-49 Pikku-Postila, huomautti, että reitti on kallis rakentaa ja mm. hiihtoladun vieressä vaarallinen. Lisäksi reitissä on useita teiden ja vesistöjen ylityksiä. Hartikainen ilmoitti, että hänellä on aikomus rakentaa omakotitalo Kisatien ja Karpinlammintien risteykseen. Juuri siihen kohtaan reittiin on suunniteltu tien ylitys huoltoasemalle. Reitissä ei ole Hartikaisen mukaan mitään yleishyödyllistä.

- Katri Oksanen, 204-407-2-13 Tuovila, luki ja jätti toimitukseen kirjoituksen reittitoimitusta koskevista huomioista. Kirjoitus liitetään asiakirjoihin. Oksanen ja muut Tuovilan tilanomistajat ilmoittivat, että tulevat ylittämään reitin traktorilla päivittäin.

- Risto Hakkarainen, 204-414-5-14 Hukkapuro, 204-414-5-15 Hukkasuo, esitti, että tiloja koskeva vanha tierasite siirrettäisiin 20 metrin päähän Juankosken vastaisen rajan itäpuolelle. Hakkarainen toivoi, että puusto poistettaisiin yhteiskauppana hakijavetoisesti.

- Jorma Miettinen valtuuttajiensa ja avustamiensa puolesta jätti toimitukseen toimituskouksen eri vaiheissa kolme 29.2.2016 päivättyä kirjoitusta sekä Kuopion käräjäoikeuden / Maa- ja metsätalouden tuomion 10.10.2007 M 07/225. Kirjoitukset ja tuomio liitetään toimitusasiakirjoihin.

8. Toimituksen edellytykset, päätös oikeuden perustamisesta

Kaavin kunta on toimituksen alkukokouksessa ilmoittanut luopuvansa hakemuksestaan Kaavin kirkonkylältä pohjoiseen olevan reitin osan osalta. Muilta osin reitistä on pyritty sopimaan maanomistajien kanssa. Kunta on sittemmin pyytänyt, että reitti perustetaan kokonaisuudessaan alkuperäisen suunnitelman perusteella.

Useat maanomistajat ovat asiakirjoihin liitettävistä kirjoituksista ilmenevin ja toimituksessa esittämin perustein vaatineet, että moottorikelkkailureittiä ei perusteta.

Toimitusmiehet totesivat, että asianosaisilla, mukaan luettuna hakijalla, on oikeus muuttaa mielipiteitään toimituksen aikana niin kauan kuin toimituksessa on päätetty toimituksen suorittamisesta tai sikseen jättämisestä.

Kunnan edustaja toimituksessa käyttää toimituksessa kunnan puhevaltaa. Kunnassa tehtyjen päätösten tarkempi tutkiminen ei kuulu toimituksessa käsiteltäviin asioihin.

Moottorikelkkailureitin perustaminen on kaksivaiheiden toimenpide. Reittisuunnitelman hyväksyy kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, minkä jälkeen suoritettavan reittitoimituksen tarkoituksena on merkitä reitti kiinteistörekisteriin ja päättää reitin perustamisen johdosta maksettavista korvauksista.

Toimitusmiehet totesivat, että toimitushakemus perustuu laillistuneeseen reittisuunnitelmaan. Reitin perustamiseen liittyvät tarpeellisuus- ja haitattomuusedellytykset on pitänyt ottaa huomioon reittisuunnitelmaa hyväksyessä. Reitti voidaan perustaa riippumatta alueen omistajan suostumuksesta. Toimitusmiehet katsoivat, että edellytykset reittitoimituksen suorittamiselle ovat olemassa, ja päättivät suorittaa pyydetyn toimituksen alkuperäisen hakemuksen tarkoittamassa laajuudessa.

Toimitusmiehet päättivät, että Kaavin kuntaa varten perustetaan reittisuunnitelman mukaisesti ja siitä reitin pitäjän osoituksen mukaan vähäisessä määrin poiketen 6 metriä leveä oikeus *Kaavin moottorikelkkailureittiin Kotakylä - Heinäjoentie* niin kuin toimituskartta tarkemmin osoittaa. Tilan 204-416-1-112 Tasala alueella voimansiirtojohtoon johtoauealla mahdollisesti oleva lähde voidaan kiertää johtoauealla reitin rakentamisvaiheessa sopivaksi katsottavalla tavalla.

Toimitusmiehet totesivat, että reitin perustaminen rautatiealueelle ei ole tarpeen, koska sillan rakentamisesta on joka tapauksessa sovittava radanpitäjän kanssa. Siltasopimuksessa voidaan sopia myös siitä, miten reitti johdetaan sillalle rautatiealueella. Toimitusmiehet päättivät, että reittiä ei perusteta rautatiealueelle.

Rasitetut kiinteistöt ilmenevät pöytäkirjan liitteenä olevasta Korvaukset –asiakirjasta.

Pohjois-Savon ely-keskus on merkinnyt reitin maastoon.

9. Rajamerkkien siirrot ja rajankäynnit

Rajamerkkien siirtoja tai rajankäyntejä ei ollut tarpeen suorittaa.

10. Vanhat rasiitteet

Reitti on perustettu reittisuunnitelman mukaisesti tilojen 204-414-5-13 Hukkapala, 204-414-5-15 Hukkasuo ja 204-414-5-14 Hukkapuro alueelle naapurikunnan (Juankoski) puolella olevan tilan 174-420-8-2 Heinäjoki vastaisen rajan varteen. Reitti on perustettu kunnan rajalle 3 metriä leveänä, tarkoitus on perustaa myöhemmin vastaavan levyinen oikeus myös Juankosken puolella olevan tilan alueelle. Tiloilla 204-414-5-13 Hukkapala ja 204-414-5-15 Hukkasuo on aikaisemmin perustettu 5 metriä leveä tieoikeus tilojen 204-414-5-15 Hukkasuo ja 204-414-5-14 Hukkapuro alueella kyseessä olevan rajan varressa. Tieoikeutta ei ole rakennettu tieksi. Toimitusmiehet päättivät, että vanha tieoikeus siirretään rasiitettujen tilojen omistajan Risto Hakkaraisen esityksen mukaisesti 20 metrin päässä rajasta olevan ajouran kohdalle tilojen 204-414-5-14 Hukkapuro ja 204-414-5-15 Hukkasuo alueella.

Perustetun reitin kohdalle ei selostetun toimenpiteen jälkeen jää vanhoja rasiitteita lukuun ottamatta reittiä risteäviä teitä.

11. Korvaukset

Korvausvaatimukset

- Tornator Oyj:n, 204-414-5-12 Riihimäki ym., puolesta on esitetty sähköpostin 29.4.2013 välityksellä lausuntona, että *"Tornator Oyj edellyttää, että toimituksessa määrätään Kaavin kunnan maksettavaksi täysi korvaus puustosta, odotusarvoista ja maapohjasta Tornator Oyj:lle moottorikelkkareitin sijoittamisesta maallemme."*

- Risto Hakkarainen, 204-414-5-14 Hukkapuro, 204-414-5-15 Hukkasuo, on korvausvaatimuksesta 1.5.2013 ilmenevällä tavalla vaatinut, että hänen tekemänsä pystykarsinta on otettava huomioon korvausta määrättäessä.

- Keijo Antikainen, 204-416-1-13 Ihalanmäki, 204-416-1-21 Lisäke, 204-416-1-112 Tasa-la, on esittänyt sähköpostitse 21.2.2016, että tilojen Lisäke 204-416-1-21 ja Ihalanmäki 204-416-1-13 osalta moottorikelkkareitin alle jäävä traktoritie on korvattava uuden tien perustamishetken kustannusten mukaan.

- Elina Hartikainen, 204-403-1-49 Pikku-Postila, vaati korvausta rakennustontin arvon alentumisesta. Hartikainen kertoi, että hänellä on tarkoitus rakentaa talo Karpinlammin tien ja Kisatien risteykseen rajoittuen risteyksen pohjoispuolelle noin 3.000 m²:n kokoiselle tontille. Kyseessä on ainoa hyvä rakennuspaikka tilan alueella.

- Martti Hallikainen, 204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala, kertoi, että Kivipellon tilan alueella on 1950-luvulla tehdyt huonokuntoiset rakennukset, joilla on lähinnä sähköliittymän arvo. Asuinrakennuksen pinta-ala on noin 60 m². Hallikainen kertoi, että häneltä on kysely tontteja, ja vaati korvausta rakennuspaikan arvon alentumisesta: käytännössä kelkkareittiin menee muuta kuin maata kuin 3 metriä rajan varressa. Lisäksi kaikille hänen omistamille tiloille aiheutuu metsätaloudenmenetyksiä.

- Jorma Miettinen valtuuttajiensa ja avustamiensa puolesta katsoi, että reitin perustaminen vähentää rakentamismahdollisuuksia kaikilla hänen edustamillaan tiloilla. Miettinen vaati rakentamismahdollisuuksien vähentymistä korvattavaksi 1.000 eurolla hehtaari 50 metriä leveältä reitin molemmin puolin eli yhteensä 100 metriä leveältä vyöhykkeeltä reitin kohdalla.

- Jorma Miettinen tilan 204-407-2-13 Tuovila omistajien puolesta esitti, että reitti aiheuttaa tilan alueella pirstoutumista, joka kaiken muun haitan lisäksi vähentää luonnonmukaisen tilan käyttömahdollisuuksia jokapäiväiseen virkistytymiseen. Tilalla on nuotiopaikko-

ja ja laavu, lisäksi tilan alueelle on ollut tarkoitus rakentaa mökkejä. Laavu on reitin lounaispuolella peruskartalla näkyvän suon reunan kohdalla.

- Katri Oksanen ym., 204-407-2-13 Tuovila, vaativat tilalta menettäviä luontoarvoja korvattavaksi 100.000 eurolla / hehtaari reitin tuntumassa tilan pohjoispäässä olevalta 5,1 hehtaarin kokoiselta alueelta. Alue oli jätetty metsänkäsittelyn ulkopuolelle sillä perusteella, että reitin tästä osasta oli kunnan puolesta luovuttu edellisessä toimituskokouksessa.

Vastine

Tekninen johtaja Jouko Korhonen Kaavin kunnasta on sähköpostitse 20.5.2013 esittänyt kunnan vastineena, että "*Korvaukset voivat noudatella korkeintaan yleisesti Pohjois-Savossa vastaavissa reittitoimituksissa noudatettua hintahaitarin alareunan tasoa, jonka toimitusmiehet määräävät toimituksessa.*"

- Jouko Korhonen Kaavin kunnan puolesta esitti nyt tilan 204-403-1-49 Pikku-Postila omistajan Elina Hartikaisen vaatimuksen osalta, että kun tämän tarkoittama paikka on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, ei sillä ole rakennusmaan arvoa. Korvaus pitäisi sen vuoksi määrittää metsämaan arvon mukaisesti. Korhonen jätti tilan 204-407-2-13 Tuovila omistajien vaatimuksen toimitusmiesten päätettäväksi.

Omaisuuksien inventointi ja maastokatselmus

Pohjois-Savon maanmittaustoimisto / kartoittaja Esa Rissanen on inventoinut reitillä olevan omaisuuden ennen toimituskokousta vuonna 2011.

Reitiltä inventoidun omaisuuden osoittava korvauskohdeluettelo on toimitettu asianosaisille kokouskutsun liitteenä.

Maastokatselmus

Toimitusinsinööri on 11.11.2011 ja 11.8.2015 tutustunut olosuhteisiin ja valokuvannut ne lähinnä reitin tuntumassa olevien rakennuspaikkojen osalta. Toimitusmiehistö kokonaisuudessaan on arviointikokouksissaan todennut olosuhteet paikallistuntemuksensa ja valokuvien perusteella. Havainnot esitetään jäljempänä tarpeellisilta osin.

Kohteen kuvaus

Yleiskuvaus

Toimituksen kohteena on noin 9 km pituinen moottorikelkkareitti, joka kulkee Kotakylältä Juankosken kunnan rajalta Kaavin kirkonkylän kautta Juankosken ja Tuusniemen kuntien rajoille Heinäjoen metsätien kohdalla. Reitti sijaitsee lähinnä maa- ja metsätalouskäytössä olevalla haja-asutusalueella sekä Kaavin keskustan osalta myös taajamassa ja sen tuntumassa.

Kaavoitustilanne

Reitti on perustettu pääosin yleiskaavoitetulle ja kaavoittamattomalle haja-asutusalueelle. Kaavin kirkonkylällä on voimassa asemakaava.

Yleiskaavat

Kaavin kirkonkylän kohdalla on 25.10.2012 hyväksytty kirkonkylän osayleiskaava. Osa yleiskaava-alueella olevasta reitistä sijaitsee kunnan omistamalla maalla, josta ei määritetä korvauksia, osalla alueesta on voimassa asemakaava. Asemakaavoittamattomalla alueella yksityisten omistamilla alueilla reitin kohdalla on yleiskaavamerkinnot *M Maa- ja metsätalousvaltainen alue ja RA 1 Loma-asuntoalue*, reitti rajoittuu myös tilaan, jonka kohdalla on yleiskaavamerkintä *AP-2 Pientalovaltainen asuntoalue*.

Kirkonkylän länsipuolella on voimassa 26.4.2007 hyväksytty Kaavinjärvi - Rikkavesi - ympäristön osayleiskaava. Reitillä on yleiskaavamerkintä *M Maa- ja metsätalousvaltainen alue*.

Asemakaavat

Kaavin kirkonkylän kohdalla on eri aikoina hyväksytty asemakaava (rakennuskaava). Osa asemakaava-alueella olevasta reitistä sijaitsee kunnan omistamalla maalla, josta ei määritetä korvauksia. Yksityisten omistamilla alueilla reitin kohdalla on asemakaavamerkinnot

Y Yleisten rakennusten korttelialue, Katualue (rakennuskaavatie), TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien rakennusten korttelialue (alueelle saa sijoittaa huoltoaseman), VU Urheilu- ja virkistyspalvelualue ja M Maatalousalue.

Kohdekohtainen kuvaus

Kohdekohtainen kuvaus esitetään korvauspäätöksen perustelujen yhteydessä.

Arviointimenetelmä

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

Korvauspäätöksen perustelut

Sovellettavat 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 määrätä korvaukset metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemien summa-arvomenetelmän aputaulukoiden 2013 perusteella.

Puusto jää maanomistajalle. Puuston poisto olisi tarkoituksenmukaista tehdä yhteiskauppana, jolloin puusta saadaan yksittäisten metsänomistajien erillisiä kauppvoja 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 ajourien ym. kohdalle. Maapohja korvataan täysimääräisesti lukuun ottamatta reitin kanssa risteäviä yksityisteitä. 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.

Tilojen 204-414-5-14 Hukkapuro ja 204-414-5-15 Hukkasuo on vaatinut korvausta hukkaan menneestä pystykarsinnasta. Lunastustoimikunta piti vaatimusta aiheellisenä, korvausta määrätään Maanmittauslaitoksen arviointiohjeen Arviointi ja korvaukset 2015 mukaisesti 400 euroa hehtaarilta.

Viljelty maa: 204-403-1-38 Postila

Moottorikelkkareitti sijaitsee tilan 204-403-1-38 Postila kohdalla pellolla. Alue arvioidaan kirkonkylän tuntumassa olevana peltomaata arvokkaampana odotusarvoisena maana.

Tiealueet

Reitti risteää yksityisteiden kanssa, tien kohdalla on tavallisesti rasite. Tiealueista ei joutomaina määrätä maksettavaksi korvauksia.

Rantatontti kaavoittamattomalla alueella: 204-403-65-1 Metsäpirtti

Reitti sijaitsee rantaan rajoittuvan haja-asutusalueen rakennuspaikan muodostavan tilan 204-403-65-1 Metsäpirtti alueella. Reitti sijaitsee tilan rajan varressa osin naapurin puolella, tilalla on lomarakennukset.

Toimitusinsinööri on tehnyt kauppahintatutkimuksen. Kaavin ympäristössä on vuosina 2010-VII/2015 tehty 25 kauppaa, jossa kaupan kohteen on ollut rakentamaton rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka. Sukulaisten väliset kaupat eivät olleet tutkimuksessa mukana, saarintontit ja lisämaakaupat karsittiin epäedustavina. Tutkimuksessa olivat mukana sekä kaavoittamattoman, että yleiskaavoitetun ja ranta-asemakaavoitetun maan rakennuspaikat. Kauppahintojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 5,15 eur/m² ja mediaani 4,59 eur/m². Kokonaiskauppahintojen keskiarvo oli ollut 30.163 eur, mediaani 28.970 euroa.

Tila 204-403-65-1 Metsäpirtti sijaitsee Kotajärven rannassa, ranta avautuu länteen. Etäisyys vastarantaan on noin 0,4 km. Kotajärvi on noin 3,2 km pituinen kapea järvi, yhteyttä muuhun vesistöön ei ole.

Rakennuspaikka on pienehkön vesistön rannassa. Korvausta määrätään rakennuspaikan maapohjan arvoksi katsottava 5 eur/m².

Moottorikelkkailusta aiheutuvan melun korvattavuus käsitellään jäljempänä.

Rantatontti yleiskaava-alueella (RA 1 -alue): 204-416-1-129 Kelloranta

Reitti sijaitsee tilan 204-416-1-129 Kelloranta kohdalla yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella, jolle saa sijoittaa yhden rakennuspaikan. Rakennuspaikkaa ei ole erotettu tilasta lohkomalla, arvioinnissa tonttia pidetään tavanomaisen 6.000 m²:n kokoisena.

Toimitusinsinööri on tehnyt kauppahintatutkimuksen. Kaavin ympäristössä on vuosina 2010-VII/2015 tehty 25 kauppaa, jossa kaupan kohteen on ollut rakentamaton rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka. Sukulaisten väliset kaupat eivät olleet tutkimuksessa mukana, saarintontit ja lisämaakaupat karsittiin epäedustavina. Tutkimuksessa olivat mukana sekä kaavoittamattoman, että yleiskaavoitetun ja ranta-asemakaavoitetun maan rakennuspaikat. Kauppahintojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 5,15 eur/m² ja mediaani 4,59 eur/m². Kokonaiskauppahintojen keskiarvo oli ollut 30.163 eur, mediaani 28.970 euroa.

Tila 204-416-1-129 Kelloranta sijaitsee Kaavinjärven Kellolahden rannassa. Ranta avautuu itään, etäisyys vastarannalle on noin 80 metriä. Kellolahti on noin 600 metrin pitkä ja keskimäärin noin 100 metriä leveä matala lahti, jonka erottaa Kaavinjärvestä maantie. Maantien alitse pääsee Kaavinjärvelle noin 2 metriä korkeasta silta-aukosta. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan mukaisella maantien melualueen rajalla (55 dBA, päivä). Melualueelle ei yleiskaavan mukaan tule sijoittaa uusia asuntoja eikä melulle herkkää toimintaa. Maantien läheisyys ja Kellolahden kapeus yhdessä epäedullisen avautumisilmasuunnan kanssa laskevat rakennuspaikan arvoa selvästi. Toimitusmiehet arvioivat rakennuspaikan maapohjan arvoksi 2,5 eur/m², ja koko tontin laskennalliseksi arvoksi 2,5 eur/m² x 6.000 m² = 15.000 euroa. Korvausta määrätään rakennuspaikan maapohjan arvoksi katsottava 2,5 eur/m².

Moottorikelkkailusta aiheutuvan melun korvattavuus käsitellään jäljempänä.

Muut ranta-alueet: 204-403-13-31 Ranta-Aita, 204-403-3-64 Jokila, 204-407-2-3 Lehtipuro, 204-407-2-13 Tuovila ja 204-407-4-2 Salmela

Reitti on perustettu maa- ja metsätalouskäytössä olevalle ranta-alueelle tilojen 204-403-13-31 Ranta-Aita, 204-407-2-3 Lehtipuro, 204-407-2-13 Tuovila ja 204-407-4-2 Salmela alueella.

Tilan 204-403-13-31 Ranta-Aita osalta reitti sijaitsee ranta-alueella voimansiirtolinjan johdokaalla, mitä ei ole pidettävä sopivana rakennusmaana. Rantarakennusoikeuden olemassaoloa ei ole kaavallisesti ratkaistu. Tilalla on rakentamattomia rantaviivaa muuallakin kuin voimajohdon alla. Todennäköistä kylläkin on, että tilalla ei ole rantarakennusoikeutta lainkaan jäljellä: Tilalla on ollut rantaviivaa noin 0,9 km, ja siitä on jo muodostettu 4 rantarakennuspaikkaa. Tavallisesti sovelletun rakennusoikeusmitoituksen (4-5 tonttia / rantaviivakilometri) mukaan tilasta voisi muodostaa 3,6 - 4,5 tonttia. Reitti ei vähennä tilan rantarakennusoikeutta tai rantarakennusoikeuden arvoa, joten asian johdosta ei määrätä maksettavaksi korvausta.

Tilan 204-403-3-64 Jokila osalta reitti sijaitsee ranta-alueella tilan 204-403-65-1 Metsäpirtti vastaisella rajalla osin sen puolella. Tilasta 204-403-3-64 Jokila on lohottu rantatontti vuonna 1975, rantaviivaa oli ennen sitä ollut noin 170 metriä. Tavallisesti sovelletun rakennusoikeusmitoituksen (4-5 tonttia / rantaviivakilometri) mukaan tilasta ei voida enää muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Reitti ei vähennä tilan rantarakennusoikeutta tai rantarakennusoikeuden arvoa, joten asian johdosta ei määrätä maksettavaksi korvausta.

Tilat 204-407-2-3 Lehtipuro ja 204-407-2-13 Tuovila rajoittuvat noin 1,1 hehtaarin kokoiseen Korpilampeen. Rantarakennusoikeuden olemassaoloa ei ole kaavallisesti ratkaistu. Reitti kulkee noin 30 - 60 metrin päässä rannasta. Ranta on karttatarkastelun perusteella soista. Pienten vesistöjen osalta rantarakennusoikeuden mitoituspäätteenä edellytetään yleensä luokkaa 4 vesihehtaaria yhtä rakennuspaikkaa kohti. Lampi rajoittuu neljään eri tilaan. Esitetyn mitoituspäätteen mukaan lammen rantaan ei voitaisi muodostaa yhtään rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta ei voida katsoa olevan olemassa. Reitti ei sen vuoksi vähennä tilojen rantarakennusoikeutta eikä rantarakennusoikeuden arvoa, joten asian johdosta ei määrätä maksettavaksi korvausta.

Tila 204-407-4-2 Salmela rajoittuu noin 1,5 hehtaarin kokoiseen Rajolampeen. Reitti kulkee rantaa pitkin pääosin noin 10 metrin päässä rannasta. Tilan alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M. Kaavassa ei ole osoitettu rantarakennusoikeutta. Reitti ei sen vuoksi vähennä tilojen rantarakennusoikeutta eikä rantarakennusoikeuden arvoa, joten asian johdosta ei määrätä maksettavaksi korvausta.

Vesialue

Reittiä ei perusteta vesialueelle.

Asemakaavan Y -alue

Reitti sijaitsee kiinteistöjen 204-403-1-37 Kaikula ja 204-403-1-3 Iloharju kohdalla asemakaavan mukaisella *Yleisten rakennusten korttelialueella*. Voimistelu- ja Urheiluseura Kaavin Kaiku ry:n omistaman kiinteistön alueella on urheiluhalli (Iloharju).

Kaavilla ei ole viimeisen 15 vuoden aikana tehty kauppoja rakentamattomista yleisen alueen tonteista. Kiinteistöjen kauppahintatilastojen mukaan koko Pohjois-Savon maakunnassa on vuosina 2012-2014 tehty rakentamattomista yleisen alueen tonteista vain 1-3 kauppaa vuodessa. Maakuntatasoinen oletettavasti kaupunkeihin painottuva aineisto ei kuvaa hintatasoa Kaavilla.

Yleisen rakennuksen tontin arvoa voidaan jollakin tarkkuudella johtaa asuinpienaloitontin hinnasta aiheesta tehtyjen tutkimusten perusteella:

Kaavilla on vuosina 2010 - VII/2015 tehty 6 kauppaa rakentamattomasta asemakaava-alueen asuinpientalotontista. Kauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 4,34 eur/m² ja mediaani 4,23 eur/m². Kunnan myymät kohteet olivat selvityksessä mukana, koska muita kauppoja oli vain 1 kpl. Yksityisen myymän tontin hinta oli ollut 2,93 eur/m² - ostajana oli ollut kunta. Aineistosta oli epäedustavina karsittu 2 lisämaan kauppaa, joissa kauppahinta oli ollut selvästi alhainen. Asuinpientalotontin hintatasona voidaan Kaavilla pitää noin 4 eur/m².

Maanmittauslaitoksen selvityksen 1/2011 *Kaupunkimaan hintasuhteet* mukaan (taulukko 2 s. 16) kunnan ostama yleisen rakennuksen tontti on ei-kasvavalla seutukunnalla maksanut osapuilleen saman verran (mediaani 55/53) kuin kunnan myymä asuinpientalotontti. Koko maassa yleisen rakennuksen tontin hinta on ollut noin 2/3 AP-tontin hinnasta.

Maanmittauslaitoksen julkaisussa nro 106 *Yleisen rakennuksen tontin arvo* (2007) on annettu arviointisuositus, jonka mukaan Y-tontit hinnoiteltaisiin yleensä AP-tontin ja puistomaan hintojen väliin.

Asemakaavoitetun virkistysalueen arvon todetaan jäljempänä olevan Kaavilla luokkaa 1 eur/m².

Korvausta määrätään mainituin perustein ja toimitusmiesten harkinnan mukaan 2,50 euroa neliömetriltä, joka on osapuilleen asuntotontin ja puistoalueen arvon puolivälissä.

Asemakaavan TY-1 -alue

Reitti sijaitsee kiinteistön 204-403-1-33 Tippavaara kohdalla asemakaavan mukaisella *Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien rakennusten korttelialueella*, jolle saa sijoittaa huoltoaseman. Kiinteistöllä on ns. kylmä huoltoasema.

Pienten kuntien huoltoasematonteista on erittäin vähän kauppahinta-aineistoa.

Kaavilla on viimeisen 10 vuoden aikana (2005 - VII/2015) tehty vain 6 kauppaa rakentamattomista teollisuus- ja varastotonteista (T). Kaupat oli tehty vuosina 2008-2011. Elinkustannusindeksillä korjatut kauppahinnat olivat vaihdelleet 0,92 - 1,87 euron välillä, keskiarvo oli ollut 1,36 eur/m² ja mediaani 1,34 eur/m². Yksityisten myymä tontti (1 kpl) oli maksanut 1,89 eur/m², kunnan myymät 0,93 - 1,58 eur/m².

Teollisuus- ja varastoalueen tontin arvoa voidaan jollakin tarkkuudella johtaa asuinpientalotontin hinnasta aiheesta tehtyjen tutkimusten perusteella:

Kaavilla on vuosina 2010 - VII/2015 tehty 6 kauppaa rakentamattomasta asemakaava-alueen asuinpientalotontista. Kauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 4,34 eur/m² ja mediaani 4,23 eur/m². Kunnan myymät kohteet olivat selvityksessä mukana, koska muita kauppoja oli vain 1 kpl. Yksityisen myymän tontin hinta oli ollut 2,93 eur/m² - ostajana oli ollut kunta. Aineistosta oli epäedustavina karsittu 2 lisämaan kauppaa, joissa kauppahinta oli ollut selvästi alhainen. Asuinpientalotontin hintatasona voidaan Kaavilla pitää noin 4 eur/m².

Maanmittauslaitoksen selvityksen 1/2011 *Kaupunkimaan hintasuhteet* mukaan (taulukko 2 s. 16) kunnan myymä teollisuus- ja varastotontti (T) on ei-kasvavalla seutukunnalla maksanut osapuilleen puolet (mediaani 23/53) kunnan myymän asuinpientalotontin (AP) hinnasta.

Korvausta määrätään mainituin perustein $50 \% \times 4 \text{ eur/m}^2 = 2 \text{ euroa}$ neliömetriltä. Arvo vastaa siedettävällä tarkkuudella myös Kaavilla toteutunutta hintatasoa.

Asemakaavan VU -alue

Reitti sijaitsee tilan 204-403-1-50 Postila kohdalla asemakaavan mukaisella *Urheilu- ja virkistyspalvelualueella*. Alue kasvaa metsää.

Kaavilla on viimeisen 10 vuoden aikana tehty 6 kauppaa rakentamattomista virkistysalueista. Tarkastelussa ilmeni, että yhtä lukuun ottamatta kohteet olivat olleet rakennettujen alueiden lisämaata eivätkä siten vertailukelpoisia. Jäljelle jääneessä kaupassa Kaavin kunta oli vuonna 2007 ostanut kylän keskeltä noin 0,4 hehtaarin virkistysalueeksi kaupahintarekisterissä luokitellun alueen elinkustannusindeksillä korjattuun hintaan 8,17 eur/m². Tätäkään kauppaa ei ole pidettävä edustavana virkistysalueen kauppana.

Julkaisussa *Kiinteistöjen kauppahintatilasto* ei ole esitetty virkistysalueiden kauppahintoja maakunnissa tai koko maassa.

Virkistysalueen arvoa voidaan jollakin tarkkuudella johtaa asuinpientalotontin hinnasta aiheesta tehtyjen tutkimusten perusteella:

Kaavilla on vuosina 2010 - VII/2015 tehty 6 kauppaa rakentamattomasta asemakaava-alueen asuinpientalotontista. Kauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 4,34 eur/m² ja mediaani 4,23 eur/m². Kunnan myymät kohteet olivat selvityksessä mukana, koska muita kauppia oli vain 1 kpl. Yksityisen myymän tontin hinta oli ollut 2,93 eur/m² - ostajana oli ollut kunta. Aineistosta oli epäedustavina karsittu 2 lisämaan kauppaa, joissa kauppahinta oli ollut selvästi alhainen. Asuinpientalotontin hintatasona voidaan Kaavilla pitää noin 4 eur/m².

Maanmittauslaitoksen selvityksen 1/2011 *Kaupunkimaan hintasuhteet* mukaan (taulukko 2 s. 16) kunnan ostama virkistysalue on ei-kasvavalla seutukunnalla maksanut suhteella 14/55 (mediaani) noin 25 % kunnan myymän asuinpientalotontin hinnasta.

Korvausta määrätään mainituin perustein $25 \% \times 4 \text{ eur/m}^2 = 1 \text{ eur/m}^2$. Arvo on selvästi metsämaan arvoa korkeampi. Erillistä korvausta puuston odotusarvosta ei määrätä maksettavaksi.

Asemakaavan katualue: 204-403-1-49 Pikku-Postila

Reitti sijaitsee tilan 204-403-1-49 Pikku-Postila kohdalla asemakaavan mukaisella *Katualueella* (rakennuskaavatie). Katu on rakennettu, mutta kuuluu tilaan. Asemakaavoitetulla alueella on katsottava olevan vähintään raakamaan arvo. Alue arvioidaan kirkonkylän tuntumassa olevana odotusarvoisena maana kuten yleiskaavan M-alue seuraavassa kohdassa.

Yleiskaavan M -alue: 204-403-1-50 Postila, 204-403-1-49 Pikku-Postila ja 204-403-21-6 Sikosuo

Reitti sijaitsee tilojen 204-403-1-50 Postila, 204-403-1-49 Pikku-Postila ja 204-403-21-6 Sikosuo kohdalla yleiskaavan mukaisella *Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella* kirkonkylän tuntumassa. Tilan 204-403-1-50 Postila osalta osa alueesta on merkitty asemakaavaan *maatalousalueena M*. Alue on tilan 204-403-1-50 Postila osalta osin peltoa, muilta osin metsää.

Alueella on taajaman läheisyydestä ja rakentamisodotuksista johtuen maa- ja metsätalouden arvoa korkeampi arvo. Tila 204-403-1-50 Postila on yleiskaavan mukaisella maantien melualueen rajalla (55 dBA, päivä), jolle ei tule sijoittaa uusia asuntoja eikä me-

lulle herkkää toimintaa. Alueelle voi kuitenkin sijoittua muuta maa- ja metsätaloustaloutta tehokkaampaa toimintaa, jonka vuoksi alue arvioidaan odotusarvoisena myös siltä osin.

Kaavilla on viimeisen 10 vuoden aikana (2003 - IV/2013) tehty 4 kauppaa, jossa kohde on kauppahintarekisterissä merkitty raakamaaksi. Kaikki kohteet osoittautuivat rakennusmaan tai rakennusmaan lisäalueen kaupoiksi, niitä ei ole pidettävä tavanomaisina raakama-kauppoina.

Kiinteistöjen kauppahintatilaston 2014 mukaan Pohjois-Savon maakunnassa oli maksettu raakamaasta vuonna 2014 keskimäärin 1,75 eur/m², mediaani 1,76 eur/m², kauppoja oli tehty 19 kpl. Vuonna 2013 raakamaasta oli maksettu keskimäärin 1,11 eur/m², mediaani 1,36 eur/m², kauppoja 12 kpl.

Kaavi ei ole Pohjois-Savon kasvavia alueita, minkä vuoksi raakamaan arvo on tavanomaista alhaisempi. Raakamaaksi tunnistetuista alueista ei ole tehty kauppoja, mikä kertoo osaltaan sitä, ettei kysyntää ole.

Raakamaan arvoa voidaan jollakin tarkkuudella johtaa asuinpientalotontin hinnasta aiheesta tehtyjen tutkimusten perusteella:

Kaavilla on vuosina 2010 - VII/2015 tehty 6 kauppaa rakentamattomasta asemakaava-alueen asuinpientalotontista. Kauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 4,34 eur/m² ja mediaani 4,23 eur/m². Kunnan myymät kohteet olivat selvityksessä mukana, koska muita kauppoja oli vain 1 kpl. Yksityisen myymän tontin hinta oli ollut 2,93 eur/m² - ostajana oli ollut kunta. Aineistosta oli epäedustavina karsittu 2 lisämaan kauppaa, joissa kauppahinta oli ollut selvästi alhainen. Asuinpientalotontin hintatasona voidaan Kaavilla pitää noin 4 eur/m².

Maanmittauslaitoksen selvityksen 1/2011 Kaupunkimaan hintasuhteet mukaan (taulukko 2 s. 16) kunnan ostama raakama on ei-kasvavalla seutukunnalla maksanut suhteella 12/55 (mediaani) noin 22 % kunnan myymän asuinpientalotontin hinnasta.

Korvausta määrätään mainituin perustein ja toimitusmiesten harkinnan mukaan 1 eur/m². Arvo on selvästi metsämaan arvoa korkeampi. Erillistä korvausta puuston odotusarvosta ei määrätä maksettavaksi.

Muiden kuin edellä mainittujen tilojen osalta yleiskaavan M-alueella ei ole maa- ja metsätalouden arvoa korkeampaa arvoa, koska tilat sijaitsevat syrjempänä kuntakeskuksesta. Korvaus määrätään niiden tilojen osalta maa- ja metsätalouden arvon mukaisesti niin kuin yleisperusteluista lähemmin ilmenee.

Voimansiirtolinja

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

Moottorikelkkojen melu

Reitti sijaitsee Kaavin kirkonkylällä asemakaava-alueen asutuksen lomassa lähimmillään noin 20 - 75 metrin päässä eri tonteilla olevista rivi- ja omakotitaloista, sekä lähimmillään alle 10 metrin päässä kiinteistöillä 204-403-1-3 Iloharju ja 204-403-1-37 Kaikula olevasta urheiluhallista.

Taajaman ulkopuolella olevalla haja-asutusalueella reitti sijaitsee lähimmillään noin 15 - 140 metrin etäisyydellä tiloilla 204-403-21-24 Rantakoivu, 204-403-65-1 Metsäpirtti, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-3-47 Niemelä, 204-403-18-39 Tirkkola, 204-407-2-14

Tyttölä olevista asuin- tai lomarakennuksista. Tilalla 204-416-1-129 Kelloranta on rakentamaton yleiskaavaan merkitty rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka reitin kohdalla.

Moottorikelkkailusta reitillä aiheutuu melua. Kirkonkylässä on ympärivuotisesti myös muuta ääntä tai melua. Taajaman ulkopuolisella haja-asutusalueella reitin tuntumassa olevat rakennukset ovat yksityisteiden varsilla, poikkeuksena on tila 204-407-2-14 Tyttölä, jolle ei ole tietä - kuten ei myöskään tilan 204-416-1-129 Kelloranta rakentamattomalle rantatontille. Myös haja-asutusalueella tieliikenteestä maanteilla ja yksityisteillä aiheutuu melua vuodenajasta riippumatta.

Melun huomioon ottamista maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa ohjaa valtioneuvoston päätös 993/92 melutason yleisistä ohjearvoista ulkona:

Alue	Melutaso LAeq päivällä klo 7-22	Melutaso LAeq yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet	55	50
Loma-asumiseen käytettävät alueet	45	40

Moottorikelkkailun aiheuttamasta melusta ja sen muuttumisesta etäisyyden kasvaessa ei ole olemassa kattavaa selvitystä. Ympäristöministeriön esiselvityksen Moottorikelkkailukenteen melu (Helsinki 2004) mukaan melun leviämiseen vaikuttaa suuresti kasvillisuus (lumiset puut ja pensaat) 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.

Ympäristöministeriön julkaisussa Moottorikelkkojen melu (Helsinki 2007) on pyritty määrittämään moottorikelkkailureiteille tarvittavat etäisyydet, joiden avulla voitaisiin estää moottorikelkkailun aiheuttamat meluhaitat. Hahmottelun lähtökohtana oli ollut Suomessa voimassa olevat melutason ohjearvot ja moottoriurheiluradoille Ruotsissa sovellettavat ohjearvot. Esitetyt etäisyydet julkaisun taulukossa 18 on laskettu kovalle pinnalle esimerkiksi hankikanto- tai jääolosuhteisiin, lisäksi oli oletettu että ajonopeudet eivät ole tasaisia vaan ajo sisältää kiihdytyksiä ja jarrutuksia:

Sovelluskohde	Suojaetäisyys metsämaalla (vähintään 50 % metsää)	Suojaetäisyys avoimessa maastossa	Perustelu
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden läheisyydessä	50 metriä	50 metriä	Nopeusrajoituksella 40 km/h hetkellinen melutaso < 60 dB, keskiäänitaso < 55 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ym.	150 metriä	300 metriä	Nopeudella 60 km/h hetkellinen melutaso < 50 dB, keskiäänitaso vilkkaillakin väylillä (200-1000 kelkkaa/vrk) < 45 dB

Melun määrään vaikuttaa paitsi etäisyys reittiin, myös paikalliset olosuhteet kuten maaston muodot ja peitteisyys, sekä ajonopeus ja liikennemäärä reitillä. Tulevia liikennemääriä reitillä on vaikea arvioida, Kaavi ei kuitenkaan ole tunnettujen matkailukohteiden välillä, jossa liikennemäärät olisivat suuria.

Julkaisun taulukossa 16 on esitetty moottorikelkkojen aiheuttamia melun keskiäänivyöhykkeiden (LAeq 7-22) leveyksiä (metriä) eri liikennemäärillä kovalla ja pehmeällä lumella. Tasot on arvioitu tasaisella 80 km/h nopeudella aukeassa maastossa (otteita):

Pehmeä lumi	Kelkkoja / vrk	Kelkkoja / vrk	Kelkkoja / vrk
LAeq7-22	100 kpl	300 kpl	1000 kpl
55 dB	<10 m	10 m	20 m
45 dB	20 m	40 m	100 m
Kova lumi	Kelkkoja / vrk	Kelkkoja / vrk	Kelkkoja / vrk
LAeq7-22	100 kpl	300 kpl	1000 kpl
55 dB	10 m	20 m	60 m
45 dB	60 m	150 m	320 m

Oikeuskäytännön mukaan meluhaitta korvataan kiinteistön arvon alenemisena. Korvauskynnystä ei ole yksiselitteisesti määritetty. Maanmittauslaitoksen arviointiohjeen (Arviointi- ja korvaukset) mukaan tieliikennemelun korvauskynnyksen alarajana voidaan maaseutumaisessa ympäristössä pitää 50 dBA. Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset -ohjeistossa on eri tutkimusten perusteella esitetty ehdotus (Taulukko 7) rakennetun kiinteistön arvoalennusprosentteiksi tieliikennemelun muuttuessa seuraavasti:

Melutaso dBA(Leg)	Arvon alentuminen (%)
56	1
57	2
58	3
59	4
60	5
61	6
62	7
63	8
64	9
65	10
66	11,5
67	13
68	15
69	19

Arviointiohjeen *Arviointi ja korvaukset* mukaan taulukon arvonalennusprosentit on saatu yhteenvedona suomalaisista, ruotsalaisista ja saksalaisista melututkimuksista. Kotimaisien tutkimusten mukaan yhden desibelin melutason nousu merkitsee keskimäärin 0,9 % alennusta kiinteistön arvoon, ruotsalaisten tutkimusten mukaan keskimäärin 1 % arvonalennusta ja saksalaisten tutkimusten mukaan n. 1,5 % arvonalennusta. Lisäksi taulukossa on otettu huomioon, että arvonalentuminen on progressiivista, nousten yli 65 dBA:n arvoilla. Ruotsalaisessa tutkimuksessa (Wilhelmsson 1997) mm. saatiin tulos, jonka mukaan melutason nousu 68 dBA:sta 69 dBA:han laskee kiinteistön arvoa 4 %.

Arviointiohjeen *Arviointi ja korvaukset* mukaan melun vaikutuksesta lomakiinteistöihin ei ole olemassa tutkimustuloksia. Tutkimustulokset ovat relevantteja kaupunkimaisilla alueilla, maaseutumaisilla alueilla niitä ei välttämättä voida soveltaa. Maaseutumaisilla alueilla häiritseminen voi asettua alemmalle tasolle. Lähdettäessä alemmista kynnystasoista tulee esitettyjen prosenttimäärien soveltamisessa käyttää harkintaa. Melutason ohjearvot ja häiritseminen loma-asumiseen käytettävillä alueilla on alhaisemmat kuin asumiseen käytettävillä alueilla. Sen vuoksi arvonalentumisen progressiokin alkaa alhaisemmalla melutasolla.

Ylempänä esitetyt selvitykset kiinteistön arvon alentumisesta melutason muuttuessa koskevat lähinnä maantieliikenteen melun vaikutusta kiinteistön arvoon. Maantieliikenne on ympärivuotista, sitä tapahtuu kaikkina vuorokaudenaikoina, kun taas moottorikelkkailusta aiheutuu melua vain talvella. 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.

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 määrätyt korvaukset on maksettu.

Etäisyydestä rakennusten ja reitin välillä, maaston muodoista ja peitteisyydestä, olemassa olevista maanteistä ja yksityisteistä, taajaman muista melulähteistä, sekä ajonopeuksista ja liikennemääristä johtuen moottorikelkkailusta aiheutuva melu ei toimitusmiesten käsityksen mukaan ylitä korvauskynnystä muiden kuin alla mainittujen tilojen osalta. Melu

ei alenna muiden kiinteistöjen arvoa. Siten esimerkiksi asemakaava-alueella ja teiden varsilla olevat ym. asuntotontit jäävät korvaustenkin ulkopuolelle.

204-403-65-1 Metsäpirtti

Reitti sijaitsee tontin rajalla osin tontin puolella maastotietokannan mukaan noin 23 metrin päässä (keskilinja) lomarakennuksesta. Tilalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 48 m²:n kokoinen uunilämmitetty sähköistetty lomarakennus, sekä 10 m²:n talousrakennus. Toimitusmiesten maastossa tekemien havaintojen mukaan rakennustiedot näyttäisivät pitävän osapuulleen paikkaansa. Rakennukset ovat lautaverhottuja, niissä on peltikatto. Piha-alue on hoidettu. Päällisin puolin näyttäisi siltä, että rakennuksia voitaisi käyttää myös talvella. Tilan koko on kiinteistörekisterin mukaan 6.760 m².

Toimitusinsinööri on tehnyt kauppahintatutkimuksen. Kaavin ympäristössä on vuosina 2013 - VII/2015 tehty 23 kauppaa, jossa kaupan kohteena oli ollut rantaan rajoittuva rakennettu lomarakennuspaikka haja-asutusalueella. Sukulaisten väliset kaupat eivät olleet tutkimuksessa mukana. Hintoja ei korjattu indeksillä, koska kaupat on lyhyeltä ajalta; indeksikorjaus ei parantaisi arvioinnin tarkkuutta. Kauppojen keskihinta oli ollut 63.673 euroa ja mediaani 64.500 euroa. Alhaisin hinta 24.000 eur ja korkein 118.000 euroa.

Toimitusmiehet arvioivat rakennuspaikan arvoksi rakennuksineen paikallisen hintatason perusteella tarkemmin erittelemättä luokkaa 75.000 euroa.

Korvausta määrättäessä toimitusmiehet ottivat huomioon erisuuntaiset hintavaikutukset, jotka osin kumoavat toisensa, mm:

- Loma-asutus on yleensä kauempana taajamista ja pääteistä ja siten herkempää melulle kuin ympärivuotinen asutus. Loma-asunnoilla myös oleskellaan ulkosalla enemmän kuin ympärivuotisella asunnolla. Toisaalta loma-asunnot ovat pääosin kesäkäytössä, jolloin ei kelkkailla.
- Melun kiinteistön arvoon vaikuttavat tutkimukset on tehty maantieliikenteen melusta, joka on tasaisempaa eikä niin häiritsevää kuin kelkkailumelu.

Moottorikelkkailusta johtuvasta melusta aiheutuvasta kiinteistön arvon alentumisesta määrätään korvausta edellä esitetyin perustein ja toimitusmiesten harkinnan mukaan 4 % kiinteistön arvosta, eli 4 % x 75.000 eur = 3.000 euroa.

204-416-1-129 Kelloranta

Reitti sijaitsee rakentamattoman yleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan RA-1 alueen reunassa tilan 204-407-2-14 Tyttölä vastaisella rajalla.

Edellä kohdassa *Yleiskaavan RA 1 -alue* on selvitetty rantatontin maapohjan arvoa:

Toimitusinsinööri on tehnyt kauppahintatutkimuksen. Kaavin ympäristössä on vuosina 2010-VII/2015 tehty 25 kauppaa, jossa kaupan kohteen on ollut rakentamaton rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka. Sukulaisten väliset kaupat eivät olleet tutkimuksessa mukana, saaritontit ja lisämaakaupat karsittiin epäedustavina. Tutkimuksessa olivat mukana sekä kaavoittamattoman, että yleiskaavoitetun ja ranta-asemaavoitetun maan rakennuspaikat. Kauppahintojen elinkustannusindeksillä korjattu keskihinta oli ollut 5,15 eur/m² ja mediaani 4,59 eur/m². Kokonaiskauppahintojen keskiarvo oli ollut 30.163 eur, mediaani 28.970 euroa.

Rakennuspaikan pinta-alaa ei ole määritetty, koska sitä ei ole lohottu itsenäiseksi tilaksi. Tässä rakennuspaikan kokonaan käytetään tavanomaista 6.000 m² kokoa. Tontin lasken-

nalliseksi arvoksi edellä maapohjakorvausten määrittämisen yhteydessä saatu 2,5 eur/m² x 6.000 m² = 15.000 euroa.

Melun vaikutusta arvioitaessa rakennuspaikkaa pidetään rakentamattomana. Melu vaikuttaa rakentamattoman kiinteistön arvoon suhteessa enemmän kuin rakennetun kiinteistön arvoon.

Moottorikelkkailusta johtuvasta melusta aiheutuvasta kiinteistön arvon alentumisesta määrätään korvausta edellä esitetyin perustein ja toimitusmiesten harkinnan mukaan 10 % kiinteistön arvosta, eli 10 % x 15.000 eur = 1.500 euroa.

204-407-2-14 Tyttölä

Reitti (keskilinja) sijaitsee ilmakuvalta mitattuna noin 15 metrin päässä lomarakennuksesta. Tilalla on erittäin vaatimaton pellillä vuorattu vapaa-ajan rakennus, jolla ei ole sanottavaa arvoa. Piha-alueita ei ole hoidettu. Tilalle ei ole henkilöautolla ajettavaa tietä. Tila on yleiskaavan mukaisella maantien melualueen rajalla (55 dBA, päivä), jolle ei tule sijoittaa uusia asuntoja eikä melulle herkkää toimintaa. Tila on yleiskaavoitettu ympärivuotiseksi asuinrakennuspaikaksi AP-2. Tilan koko on kiinteistörekisterin mukaan 2.500 m².

Alueen rakennettujen rantarakennuspaikkojen hintatason osalta viitataan edellä tilan 204-403-65-1 Metsäpirtti osalta esitettyyn. Rakentamattomien tonttien osalta viitataan tilan 204-416-1-129 Kelloranta osalta esitettyyn.

Toimitusmiehet arvioivat pienen rakennuspaikan ja sillä olevan hyvin vaatimattoman rakennuksen arvoksi yhteensä 15.000 euroa. Melun vaikutusta arvioitaessa rakennuspaikka rinnastetaan rakentamattomaan tonttiin. Melu vaikuttaa rakentamattoman kiinteistön arvoon suhteessa enemmän kuin rakennetun kiinteistön arvoon.

Moottorikelkkailusta johtuvasta melusta aiheutuvasta kiinteistön arvon alentumisesta määrätään korvausta edellä esitetyin perustein ja toimitusmiesten harkinnan mukaan 10 % kiinteistön arvosta, eli 10 % x 15.000 eur = 1.500 euroa.

Muita tilakohtaisia perusteluja ja päätöksiä

204-416-1-13 Ihalanmäki, 204-416-1-21 Lisäke

Reitti on perustettu voimansiirtolinjan johtoaukealle, jolla on traktoriura. Traktoriura on maanomistajan puhelimesta 24.2.2016 kertoman mukaan syntynyt 1990-luvun alussa paikallaan ja viereisistä maista etukuormaajalla tasaamalla. Paikasta on kuljettu aikaisemminkin.

Traktoriura erottuu vuonna 2013 otetulla ilmakuvalta pyörien jälkinä johtoaukealla. Traktoriuraa on moottorikelkkareitin kohdalla noin 100 matkalla, muualla johtoaukealla traktoriuraa on noin 150 metrin matkalla. Lumettomana aikana maanomistaja voi käyttää reittiä omiin tarkoituksiinsa. Lumipeitteisenä aikana reitin ollessa moottorikelkkailukäytössä käytäntönä on reittien pitäjiltä eri yhteyksissä saatujen tietojen mukaan, että maanomistajat voivat käyttää tilojensa alueella olevaa reittiä esimerkiksi metsäkuljetuksiin ilmoittamalla asiasta reitin pitäjälle kyseisen kohdan tilapäiseksi ohittamiseksi. Toimitusmiesten käsityksen mukaan tällaiselle tilapäiselle järjestelylle ei varsinkaan voimajohtoaukealla ole esitettyä. Reitin perustamisesta traktoriuran kohdalle ei aiheudu taloudellista menetystä, joten korvausta ei määrätä.

204-403-18-32 Kivipelto

Reitti on perustettu tilojen rajalle puoliksi naapurin alueelle lähimmillään noin 15 metrin päähän omistajan mukaan huonokuntoisesta asuinrakennuksesta, jolla on lähinnä sähköliittymän arvo.

Toimitusmiehet päättivät, että noin 90 metrin pituinen osa reitistä (kuvio 25) on korvattava haja-asutusalueen rakennusmaan hinnalla. Rakennuspaikka on kaavoittamattomalla alueella linnuntietä noin 1,5 km päässä Kaavin keskustasta. Seudulla tehdään haja-asutusalueen rantaan rajoittumattomasta maasta vähänlaisesti kauppoja. Vertailukelpoisia kauppoja ei juuri ole, koska yleensä kauppoja on tehty lisämaasta entiseen tonttiin. Yleensä hinta on jäänyt alle 1 euroon neliömetriltä. Esimerkiksi vuosina 2010 - II/2016 oli tehty 10 kauppaa, joista vain 4 vertailukelpoista. Kauppahintojen keskiarvo oli ollut 1,22 eur/m² ja mediaani 0,74 eur/m². Toimitusmiehet arvoivat tämän kohteen osalta taajaman läheisyyden nostavan hintatasoa, ja määräsivät korvausta 50 % asemakaavoitetun pientalotontin hinnasta, joksi on edellä määritetty 4 eur/m². Korvausta määrätään siten 50 % x 4 eur/m² = 2 eur/m². Rakennusmaan kohdalta ei määrätä korvausta puuston odotusarvosta.

Korvaus metsätalousmenetyksistä määrätään yleisperustelujen mukaisesti.

204-403-1-49 Pikku-Postila

Reitti on perustettu lähelle omistajan esittämää suunniteltua rakentamista. Rakentamista on esitetty maantien ja kadun risteykseen ns. kylmän huoltoaseman tontin viereen. Paikka on haja-asutusalueella, mutta rajoittuu asemakaavaan. Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M, jolla on yleiskaavan mukaan voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Tilan alueella oleva reitti on päätetty kauttaaltaan korvattavaksi maa- ja metsätalousmaan arvoa korkeampaan hintaan raakamaana niin kuin edellä on esitetty. Esitetyn rakennuspaikan keskeltä on huoltoasematontilla olevalle reitille noin 50 metriä, välissä on katu. Taajamassa on ympäri vuoden muutakin liikennettä ja melua kuin moottorikelkkailusta aiheutuva. Periaatteessa omistaja voi rakentaa muuallekin noin 13 hehtaarin kokoisen tilan alueelle kuin nyt esitettyyn kohtaan. Toimitusmiehet katsoivat, että mahdollisen rakennuspaikan arvo ei alene reitin johdosta, joten korvaustakaan ei määrätä maksettavaksi.

204-407-4-2 Salmela, 204-407-2-22 Koivunotko, 204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto, 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala, 204-403-1-49 Pikku-Postila, 204-407-2-21 Mikkola, 204-407-2-13 Tuovila, 204-403-3-54 Pietarila, 204-403-3-64 Jokila, 204-403-3-46 Niemelänmäki, 204-403-3-44 Mustikkamäki

Tilojen osalta on vaadittu korvausta rakentamismahdollisuuden vähentymisestä.

Toimitusmiehet totesivat, että haja-asutusalueen rantaan rajoittumattomasta rakennusmaasta ei ole sanottavasti kysyntää Pohjois-Savossa eikä Kaavilla. Tiloille on mahdollista sijoittaa rakentamista yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen tarkemmin osoittamalla tavalla muuallekin kuin reitin kohdalle tai sen välittömään läheisyyteen. Kattavaa korvausta rakentamismahdollisuuden vähentymisestä ei määrätä maksettavaksi.

204-407-2-13 Tuovila

Tilalle on vaadittu korvattavaksi luontoarvoja 5,1 hehtaarin kokoiselta alueelta 100.000 eurolla / hehtaari.

Toimitusmiehet totesivat, että yhteensä 510.000 eurolla korvattavaksi vaadittua menetystä ei ole osoitettu, eikä virkistyskäyttömahdollisuuden vähentymisestä katsota muuten-

kaan aiheutuvan tilalle taloudellista menetystä. Korvausta ei siten siltä osin määrätä maksettavaksi.

Maanomistaja on ilmoittanut rakentaneensa reitin tuntumaan laavun sen jälkeen, kun kunta oli toimituksen alkukokouksessa ilmoittanut etsivänsä reitille uuden maanomistajillekin sopivan paikan. Yksityistielain 33.2 §:n mukaan korvausta ei ole maksettava tietä varten osoitetulla alueella suoritettujen toimenpiteiden johdosta, jos niihin on ryhdytty vasta alueen tietarkoitukseen osoittamisen jälkeen. Maanomistajalle on kuitenkin voinut kunnan ilmoituksen perusteella syntyä epäselvyys alueen vastaisesta käyttömahdollisuudesta. Toimitusmiehet päättivät sen vuoksi, että tilan 204-407-2-13 Tuovila omistajille on korvattava laavun siirtämisestä kohtuulliseksi katsottava 500 euroa.

Edunvalvontakustannukset *vaatimus*

Kansalaisten maastoliikennevalvonta ry on lähettänyt Pohjois-Savon maanmittaustoimistoon 9.7.2013 päivätyyn Kaavin kunnalle osoitetun korvausvaatimuksen. Vaatimus koskee tilojen 204-403-18-33 Pellonpää, 204-403-4-10 Rauhala, 204-403-18-52 Mankismäki, 204-403-18-32 Kivipelto omistajalle Martti Hallikaiselle aiheuttamasta reittitoimituksesta aiheutuneita kustannuksia. Kustannukset ovat asiakirjoihin liitettävän työ- ja kuluerittelyn mukaan olleet yhteensä 6.719 euroa.

- Jorma Miettinen valtuuttajiensa ja avustamiensa puolesta esitti, että edellä tarkoitettu 6.719 euron lasku käsitellään tässä toimituksessa edunvalvontakustannuksina. Lisäksi Miettinen esitti, että tähän toimituskokoukseen osallistumisesta ja siihen liittyvistä selvittely- ja matkakustannuksista määrätään maksettavaksi korvausta yhteensä 6.000 euroa, sekä jokaisen valtuuttajan osalta lisäksi 90 euroa / tunti 3 tunnilta / valtuutettu, eli 15 valtuuttajan osalta yhteensä $90 \times 3 \times 15 = 4.050$ euroa. Tilan 204-407-2-13 Tuovila osalta vaaditaan lisäksi korvausta alkukokoukseen osallistumisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista siltä osin kun työ ei sisälly Martti Hallikaisen työn mainittuun 6.719 euron suuruiseen osuuteen.

Vastine

- Jouko Korhonen Kaavin kunnan edustajana piti edunvalvontakustannusten korvaamisesta esitettyjä vaatimuksia perusteettomina.

Päätös

Maastoliikennelaissa, ulkoilulaissa, yksityistielaisissa tai kiinteistönmuodostamislaisissa ei ole määräyksiä edunvalvontakustannusten korvaamisesta reittitoimituksessa lukuun ottamatta kiinteistönmuodostamislain 211 §:n yleissäännöstä, jotka koskevat aiheettomasti haettua toimitusta tai tahallaan aiheutettuja ylimääräisiä edunvalvontakustannuksia.

Toimitusmiehet katsoivat, että toimitusta ei ole haettu aiheettomasti, eikä hakija ole tahallaan aiheuttanut muille asianosaisille ylimääräisiä edunvalvontakustannuksia.

Toimitusmiehet päättivät, että vaadittuja korvauksia ei määrätä maksettavaksi.

Päätös

Kaavin kunnan on reitinpitäjänä maksettava moottorikelkkailureitin perustamisen johdosta toimituksen kohteena olevien tilojen omistajille pöytäkirjan liitteenä olevan Korvaukset -asiakirjan mukaiset korvaukset.

Korvaukset -asiakirja käytiin lävitse.

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 tarkoitetun, toimituksen kustannukset voidaan toimituksessa määrätä osittain tai kokonaan alueen omistajan maksettavaksi.

Korvausten suorittaminen Korvaukset on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tästä päivästä lukien eli viimeistään 1.6.2016. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain 4 §:ssä tarkoitetun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

Lainkohdat Maastoliikennelaki 16.4 §, 17.2 §, Ulkoilulaki 8 §, Yksityistielaki 4 luku, Kiinteistönmuodostamislaki 211 §

12. Reitin käyttöönotto, puusto

Reittisuunnitelma on saanut lainvoiman, ja reitti on merkitty maastoon. Reitti voidaan maastoliikennelain 19 §:n perusteella ottaa käyttöön, kun korvaukset on maksettu. Reitillä oleva puusto jää maanomistajalle.

Puuston poiston osalta toimitusmiehet päättivät toimenpiteen järjestelmällisen toteutumisen, ja mahdollisena yhteiskauppana puusta saatavan paremman hinnan saavuttamiseksi, että reitin pitäjällä on oikeus poistaa maanomistajan puusto reitiltä. Puusta saatava tulo on tilitettävä maanomistajalle.

13. Toimituskartta

Toimitusinsinööri päätti, että toimituskartta laaditaan kiinteistörekisterikartan ja reittisuunnitelma-aineiston perusteella.

14. Rekisteröinnistä ilmoittaminen

Toimituksen kiinteistörekisteriin merkitsemisestä ilmoitetaan:

- Kaavin kunta / Jouko Korhonen
- Jorma Miettinen
- Martti Hallikainen.

15. Toimituskustannukset

Toimituskustannuksista vastaa Kaavin kunta.

16. Lopettaminen

Kun muuta asiaan kuuluvaa ei enää ilmennyt, toimitusinsinööri julisti toimituksen päättyneeksi, ja ilmoitti muutoksenhakuoikeudesta sekä muutoksenhaussa noudatettavasta menettelystä.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2010-352881, lopettamispäivä 1.3.2016

- Reittitoimitus Kaavin moottorikelkkailureitti Kotakylä - Heinäjoentie (Kaavi)

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **31.3.2016** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden oikeus toimii Pohjois-Savon kärjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Suokatu 44, Kuopio
postiosoite: PL 44, 70101 Kuopio
sähköpostiosoite: pohjois-savo.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden oikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 500 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Vesa Hallikainen