

Kiinteistövaikutusten arviointi valtatie 12 parantamisesta yleissuunnitelmavaiheessa välillä Uusikylä-Tillola



1. Yleistä selvityksestä

Kiinteistövaikutusten arviointi (KIVA) on tehty Uudenmaan ELY-keskuksen tilauksesta. Arvioinnin tarkoituksena on ollut tutkia valtatie 12 (VT 12) parantamisen ja osittain uudelleen rakentamisen vaikutuksia kiinteistörakenteeseen ja kiinteistöjen käyttöön noin 27 km:n matkalla Nastolan Uusikylästä Iitin Tillolaan. Vaikutusten arvioinnin ohella selvityksessä on esitetty keinoja tien aiheuttamien haitallisten kiinteistövaikutusten vähentämiseksi. KIVA-selvitystä voidaan käyttää hankkeen jatkosuunnittelun eri vaiheissa ja etenkin hankkeeseen liittyvissä maanmittaustoimituksissa.

Arviointi on tehty pääasiassa kartta- ja ilmakuvatarkasteluna. Työssä on myös hyödynnetty hankkeen yleisötilaisuuksista maanomistajilta saatua palautetta. KIVA-selvitystyön yhteydessä on tehty myös puhelimitse maanomistajien haastatteluita. Pohja-aineistona selvityksessä on käytetty Maanmittauslaitoksen ylläpitämää kiinteistörekisteriä, maastotietoaineistoa, IACS-peltolohkoaineistoa, asema- ja yleiskaavoja sekä saatavilla ollutta valtatie 12 yleissuunnitelmakarttaa. KIVA-arvioinnissa esitetään tilusjärjestelykohteita, yleissuunnitelmaa täydentäviä yksityistiejärjestelyitä ja alustavia tiedusteluja maanomistajien kiinnostuksesta vaihtomaakompensaatioihin ja halukkuuteen tiealueen ulkopuolisen maan myyntiin hankkeen vaihtomaaksi.

KIVA-raportti sisältää kirjallisen raportin tiehankkeen yhteydessä tehtäviksi ehdotettavista tilusjärjestelyistä ja yksityistiejärjestelyistä, KIVA-arviointikortit (16 kpl) ja teemakartat. KIVA-arviointikorteissa on esitetty arvion tekijän havaintojen ja maanomistajahaastatteluiden perusteella esiin tulevia ongelmakohtia ja ratkaisuehdotuksia haittojen lieventämiseksi. Teemakartoissa esitetään eri värein tielinjauksen alueelle jäävät omistusyksiköt, peltolohkot omistajittain ja IACS-aineiston mukainen peltolohkojen viljelyliikenne lintuviivoin hallinnan mukaan. Teemakarttojen tarkoituksena ei ole esittää yksittäisiä kohteita, vaan niiden tarkoituksena on antaa hankkeen suunnittelijoiden käyttöön lisää informaatiota tielinjan välittömässä läheisyydessä olevista maankäytöllisistä seikoista ja omistususolosuhteista.

2. Tiehankkeesta kiinteistöjen käytölle aiheutuvat haitat

Uuteen paikkaan tehtävä tie rikkoo lähes aina kiinteistöjä niin, että samaa kiinteistöä tulee sijaitsemaan uuden tien molemmiin puoliin. Tien toiselle puolelle jäävät jäännöskiinteistöt voivat järkevän käytön kannalta jäädä liian pieniksi tai hankalan kulkuyhteyden päähän. Uusi tie katkaisee myös olemassa olevaa yksityistieverkostoa ja muuttaa kiinteistöjen vanhoja kulkuyhteyksiä. Jos tilusjärjestykselle ei tehdä mitään järjestelyjä, kulkumatkat uudessa tilanteessa kasvavat ja maanomistajille syntyy ns. kiertohaittaa. Erityisen merkittävä haitta on peltoliikenteen osalta. Sopivilla tilusten järjestelyillä ja vaihdoilla voidaan haittaa vähentää sekä samalla mahdollisesti vähentää tarvetta rakentaa uusia ali- tai ylikulkuja ja uutta alemman tason tiestöä.

Tiehanke voi aiheuttaa myös muutoksia kiinteistöjen kuivatusjärjestelmissä, koska pelto- ja metsäalueilla tielinja saattaa rikkoa ojaverkostoja. Erityisesti salaojien rikkoutumisesta aiheutuvat haitat saattavat olla tehokkaan maankäytön kannalta merkittäviä. Valtaosa tielinjalle jäävistä pelloista on salaojitettu. Myös metsäalueiden salaojitusta on saatettu tehdä, mutta pelkän karttatarkastelun perusteella on mahdotonta arvioida metsäsalaojitusten määrää. Salaojituksen rikkoutumisesta aiheutuva haitta-aste saattaa vaihdella salaojaston iästä ja kunnosta riippuen.

Asuinkiinteistöille uudesta tiestä voi aiheutua erilaisia immissiohaittoja (esimerkiksi melu-, pöly-, maise- ja tärinähaitta). Nämä haitat saattavat aiheuttaa kiinteistöjen arvon alenemista, joka maantietoimitusvaiheessa saatetaan joutua korvaamaan kiinteistöjen omistajille. Ääritapauksissa haitat saattavat aiheuttaa koko kiinteistön lunastamisen.

3. Keinot kiinteistöjen käytölle aiheutuvien haittojen lieventämiseksi

Tiehankkeen kiinteistöille aiheuttamia haittoja voidaan lieventää erilaisin lain mukaisin toimin riippuen siitä, minkä laajuudesta kiinteistöjärjestyksen tai tieverkoston haitasta on kyse.

3.1. Hankeusjako (KML 68 §)

Tiehankkeen aiheuttaessa kiinteistörakenteen laaja-alaista pirstoutumista, voidaan tilusten järjestelmiseksi tehdä *hankeusjakotoimitus*, jossa tien pirstomalla alueella järjestellään palstat ja rinnakkaistiet niin, että tien aiheuttama pirstoutumishaitta minimoidaan. Kyseessä on siis *laajemman alueen tai useamman pienemmän järjestelykohteen tilusjärjestelytoimitus*. Toimituksen hakijana on hankkeen toteuttaja.

3.2. Tilusten kulkujärjestely (KML 9. luku/ uusjako)

Kyseessä on peltolohkojen uusjakotoimitus, jossa on tarkoitus lyhentää pitkiä viljelymatkoja. Peltotilusten kokoaminen lähemmäs tilan talouskeskusta parantaa tilussijoitusta, säästää viljelijän aikaa, vähentää maatalousliikennettä ja viljelykustannuksia. Myös liikenneturvallisuus paranee. Toimitukseen osallistuvat vain ne maanomistajat, jotka haluavat tilusten vaihtoa. Toimitusta on maanomistajien itse haettava. Tiehankkeessa vastaava järjestely tehdään hankeusjakona.

3.3. Alueellinen tietoimitus (YksTL 38 c §)

Kun uusi tie rikkoo kiinteistöjä ja olemassa olevaa yksityistiestä tai muuta alemman tason tiestä, joudutaan kulkuyhteydet isommalla alueella ratkaisemaan uudelleen. Uuden rinnakkaistiestön laajempi järjestely voi tapahtua alueellisessa tietoimituksessa. Toimituksessa on mahdollista myös tehdä tilusjärjestelyjä/tilusvaihtoja kulkuyhteyksien järjestämisen helpottamiseksi. Myös alueellinen tietoimitus on hankkeen toteuttajan hakema.

3.4. Tilusvaihdot ja alueiden liittäminen kiinteistöihin (Maantielaki 63-65 §)

Tien pirstoessa kiinteistöjä suppeammalla alueella, voidaan haittaa vähentää tekemällä yksittäisten kiinteistöjen välisiä *tilusvaihtoja*. Tilusvaihtoja voidaan tehdä myös useamman kiinteistön osalta ketjutettuna. Pienimmät tien toiselle puolelle jäävät jäännöskiinteistöt voidaan liittää viereisiin kiinteistöihin tai joissain tapauksissa lunastaa tiealueeseen. Kiinteistöihin liitettäviä alueita voidaan käyttää myös korvauksena tiealueeksi menetetyistä alueista. Tilusvaihtoja tai kiinteistöihin liittämiä voidaan tehdä sopimalla tai maantietoimituksessa toimitusmiesten päätöksellä.

3.5. Lunastus (Maantielaki 67 §)

Ellei pirstoutumishaittaa voida poistaa edellä mainituilla tilusten järjestelyillä, joudutaan pieniä pirstoutuneita jäännöskiinteistöjä lunastamaan tiealueeseen kuuluviksi.

3.6. Maapankkitoiminta

Edellä kuvattujen kiinteistöjärjestelykeinojen laajempi järkevä käyttö (lähinnä hankeusjako) edellyttää, että hankkeessa olisi käytettävissä riittävästi vaihtomaata. Järjestelyhankkeen yhteydessä on mahdollista käynnistää valtion maanostotoiminta yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Tavoitteena olisi hankkia riittävä määrä vaihtomaata (maapankki) tilusjärjestelyjen ja vaihtojen mahdollistamiseksi.

4. Yleiskatsaus valtatie 12 parannushankkeen kiinteistövaikutuksiin välillä Uusikylä-Tillola

4.1. Alueiden menetykset ja niiden pirstoutuminen

Selvityksen kohteena olevalla tievälillä uusi valtatie 12 noudattaa nykyisen maantien mukaista linjausta Mankalan (n. 9,6-12 km) ja Jokuen (n. 13-16 km) kohdissa sekä Tillolassa (n. 23,9-27 km). Yhteensä vanhaa maantiekäytävää käytetään siten noin 8,5 km:n matkalla ja loppuosuus tiestä, noin 18,5 km, on suunniteltu kokonaan uuteen paikkaan. Kokonaan uuden linjauksen määrästä johtuen hankkeesta aiheutuu paljon tilusten pirstoutumista, mikä aiheuttaa haittoja kiinteistöjen käytölle vallitsevaan tilanteeseen verrattuna. Varsinkin niissä kohdissa, missä uusi VT 12 -linjaus kulkee lähellä nykyistä sijaintiaan, pirstoutuminen aiheuttaa pienten ja usein myös hankalan muotoisten jäännöskiinteistöjen syntymistä. Eritasoliittymien kohdissa jotkin maanomistajat menettävät kiinteistöjensä kokoihin nähden kohtalaisen suuria alueita tiealueeksi ja sen lisäksi eritasoliittymien kohdissa syntyy helposti myös pyöreitä tai kiilamaisia muotoja, mikä pirstoutumisen lisäksi aiheuttaa haittaa kiinteistöjen käytännöllisyydelle erityisesti maanviljelyssä.

Kaikkiaan noin 100 maanomistajaa tulee kärsimään aluemenetyksiä tiealueeksi, joista noin 60 maanomistajan kiinteistöt osuvat uusille VT 12 ja alempitasoisten uusien teiden linjoille siten, että tielinjat pirstovat kiinteistön jättäen maata tielinjan molemmille puolille. Niissä kohdissa, joissa perusparannuksen mukainen tie kulkee nykyisen tien kohdalla, ei pirstoutumishaittoja esiinny yhtä merkittävästi ja maanomistajille aiheutuukin tilussijoituksen suhteen lähinnä tiealuemenetyksiä tiealueen levenemisen myötä. Joissakin näissä kohdissa esiintyy kuitenkin alempitasoisen paikallistiestön muutoksia, jotka aiheuttavat aluemenetysten lisäksi pirstoutumista ja kiinteistölle kulkemisen kiertohaittaa.

Joidenkin kiinteistöjen osalta alueet jäävät lähes kokonaan tielinjalle tai eritasoliittymän alueelle, jolloin kiinteistöistä tiealueen ulkopuolelle jäävistä jäännöskiinteistöistä ei omistajille jää enää tarkoituksenmukaisia alueita. Nämä alueet kannattanee ostaa tai lunastaa ja siirrellä viereisiin kiinteistöihin osakorvauksina tiealueeksi menevästä alueesta. Suurempia aluemenetyksiä on mahdollista korvata vaihtomaa-kompensaatiolla maanomistajien halutessa rahakorvauksen tilalle vaihtomaata.

4.2. Vaikutukset paikalliseen kulkemiseen

Tarkastelussa olevalle VT 12-linjaukselle on suunniteltu Uusikylän liittymästä eteenpäin 4 uutta eritasoliittymää ja Marjokankaan kohdalla olevan nykyisen eritasoliittymän jättämistä toimintaan, jotka olisivat ainoat liittymät maantielle tällä tieosuudella. Tie parannetaan korkeatasoiseksi valtatieksi, jonka käyttö on jalankulkijoilta, pyöräilijöiltä ja hitailta moottoriajoneuvoilta kiellettyä. Maantieliittymien poistot aiheuttavat kulkumatkojen lisääntymistä, mutta samalla liikenneturvallisuuden parantumista, kun valtatie ylitykset siirtyvät ali-/ylikulkuihin.

Asuinkiinteistöjen osalta tilusvaihdot eivät ole kalleutensa vuoksi käytännössä mahdollisia tai kannattavia. Asuinkiinteistöjen käytölle aiheutuviin haittoihin pystytään vaikuttamaan lähinnä alempitasoisten teiden järjestelyillä ja immissiohaittojen (mm. melu, tärinä, pöly ja maisema) osalta tiesuunnittelussa huomioitavilla teknisillä ratkaisuilla ja maantietoimituksessa määritettävillä haitankorvauksilla.

Peltopalstojen osalta liittymien poistosta aiheutuvia pidentyneitä kulkumatkoja (kiertohaitta) on mahdollista pienentää tekemällä tien eri puolilla olevien peltopalstojen tilusvaihtoja tai useamman kiinteistön tilusjärjestely (tilusten kulkujärjestely). Tilusten kulkujärjestelyn eri mahdollisuuksia ei tutkittu tässä yhteydessä tarkemmin, koska ne saattavat hajaantua huomattavasti nyt tarkastelun kohteena ollutta aluetta laajemmalle alueelle.

Alueiden pirstoutumisen lisäksi uusi tielinjaus ja maantieliittymien käytöstä poistaminen tuovat mukanaan huomattavan määrän metsäalueiden yksityistieverkoston pirstoutumista ja kiinteistöjen kulkuyhteyksien järjestelytarvetta. Olemassa olevaa yksityistieverkostoa joudutaan täydentämään uusilla tieyhteyksillä, jotta varmistetaan pääsy kaikille VT 12 -linjauksen jakamille lohkoille. Myös metsäpalstojen osalta saattaa olla mahdollisuuksia pirstoutumishaittoja ehkäiseviin tilusvaihtoihin. Metsän osalta pirstoutuminen ei kuitenkaan ole yhtä suuri ongelma ja haitta kuin peltojen osalta silloin kun metsäpalsta

säilyy kokonsa, muotonsa ja puuston samankaltaisuuden puolesta riittävän kookkaana ja yhtenäisenä. Puuston kiertoaikana tehtävät metsänhoitotoimenpiteet jakautuvat harvempiin, jopa vuosikymmenten, ajanjaksoihin, eikä pirstoutuneille metsäpalstoille kulkemisen tarve ole välttämättä jokavuotista.

4.3. Haittojen lieventäminen

VT 12 uudesta linjauksesta kiinteistöjärjestykselle aiheutuvia haittoja on monin paikoin mahdollista lieventää. Keinovalikoimana tulevat kyseeseen kaikki edellä luetellut keinot; lopputuloksen kannalta tärkein tekijä on kuitenkin maanomistajien oma kiinnostus mukauttamiskeinojen käytölle. Mitä useampi maanomistaja on halukas tai avoin tilusjärjestelyn keinovalikoiman käytölle, sitä moninaisemmat ovat tilusjärjestelyn mahdollisuudet. Myös riittävän vaihtomaan saanti (valtion maapankkitoiminta) on tärkeä tekijä kiinteistöjärjestelyjen onnistumiselle, kun tiealueeksi menetetyn maa-alueen tilalle halutaan korvaukseksi maata. Alustavien haastattelujen mukaan useimmat suurempien alueiden tiealueeksi menetävistä maanomistajista olivat kiinnostuneempi vaihtomaakompensaatiosta kuin suorasta rahakorvauksesta.

4.4. Radansuuhun johtavan tien (Kausala-Ilonoja) eritasoliittymän alue

Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavassa on tehty eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä LH-1 (huoltoasema-alue) ja TV/sel (varastoalue, jonka käyttötarkoitusta tai tarkkaa aluetta ei ole kaavassa ratkaistu) -merkinnoin. Tätä aluetta on käsitelty KIVA-korteissa nrot 12-15. Toimenpide-ehdotuksissa on pyritty siihen, että tämä maankäytöllisesti epäselvä alue tulisi litin kunnan omistukseen tiluksia vaihtamalla. Tilusvaihtoja hankaloittaa hieman odotusarvoisen maan käyvän hinnan arviointi, koska näiden alueiden tulevaa maankäyttöä ei ole kokonaan yleiskaavassa ratkaistu.

5. Jatkotoimet

Toimenpide-ehdotuksessa tilusvaihtoja on ehdotettu pinta-alaperusteisesti, koska KIVA-selvityksessä ei tehdä kohteiden tarkkaa arvonmäärittystä. Etenkin metsämaan arvo vaihtelee huomattavasti kasvavan puuston mukaan. Mikäli maanomistajat ovat hankkeen edetessä halukkaita esitettyihin tai muihin tilusvaihtoihin, ovat ehdotetut tilusvaihtokohteet arvioitava tarkasti ja tarvittaessa tarkennettava vaihtokohteet.

Nyt tehtyä kiinteistövaikutusselvitystä voidaan tarvittaessa ja eri tilauksesta tarkentaa hankkeen edetessä tiesuunnitelmavaiheeseen. Tiesuunnitelman yhteydessä on mahdollista tehdä yksityiskohtainen tilusjärjestelysuunnitelma, jossa on tarkennettu ne kohteet ja keinot, joilla tien aiheuttamia haitallisia kiinteistövaikutuksia on mahdollista korjata.

Maanomistajat ovat avainasemassa mahdollisten tilusjärjestelykeinojen käytössä, kun tiehankkeesta maanomistajille aiheutuvia haittoja lievennetään. Yhteistyöllä saavutetaan useimmiten paras mahdollinen kaikille osapuolille soveltuva kompromissiratkaisu.

Kouvolassa 23.10.2015

Mikko Pekonen
Puh. 040 041 3662
Sposti: mikko.pekonen@maanmittauslaitos.fi
Maanmittauslaitos

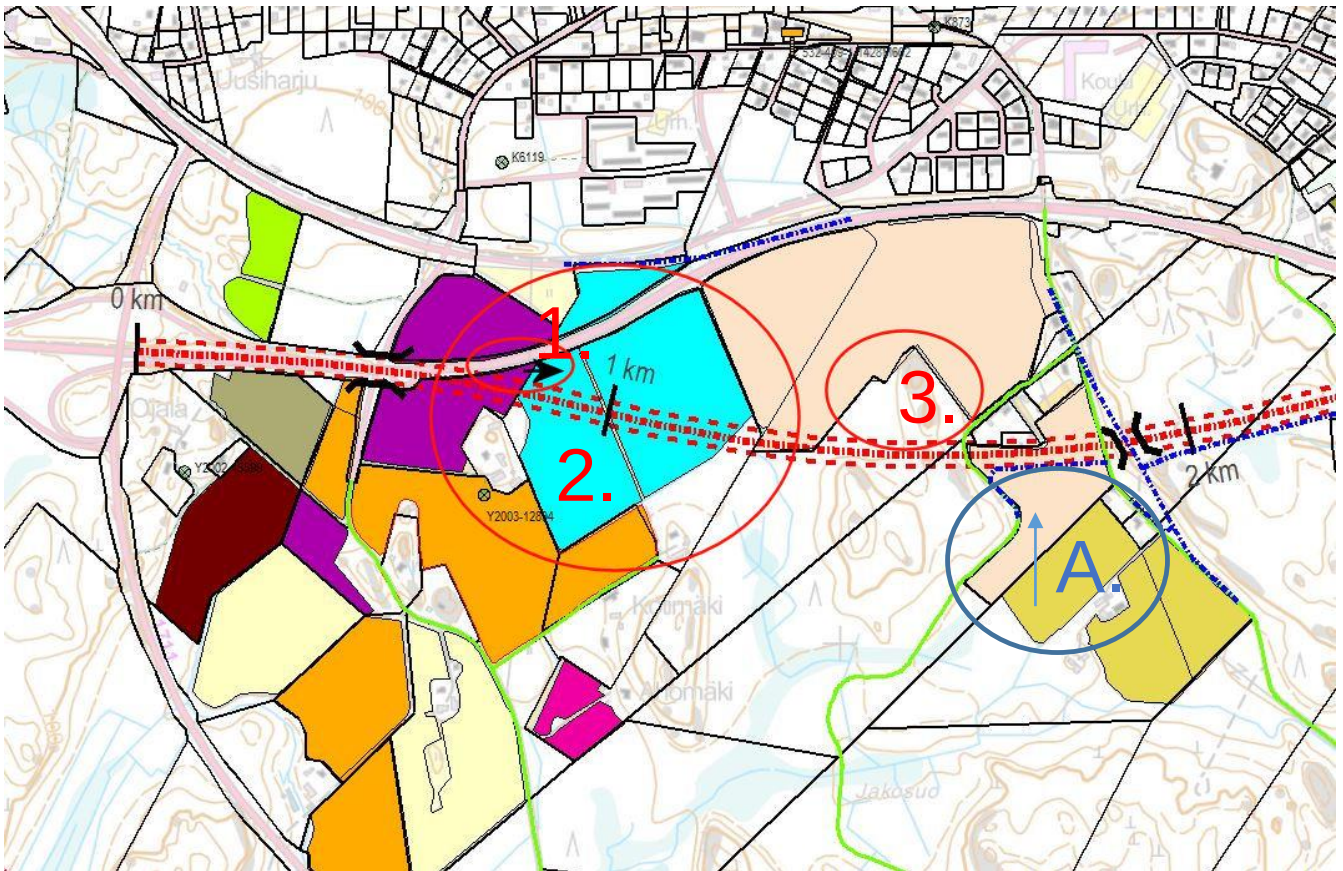
Liitteet:

Kiinteistövaikutusten arviointikortit (KIVA-kortit, ns. hankekortit), 16 kpl (paperikoko A4)

Kiinteistökartat 1:20000 (kiinteistöt väritetty omistuksen mukaan), 4 kpl (paperikoko A3)

Peltolohkokartat 1:20000 (peltolohkot väritetty omistuksen mukaan), 4 kpl (paperikoko A3)

Kartat peltolohkojen ja talouskeskusten yhdistävistä "linnuntiereiteistä" 1:20000, 4 kpl (paperikoko A3)



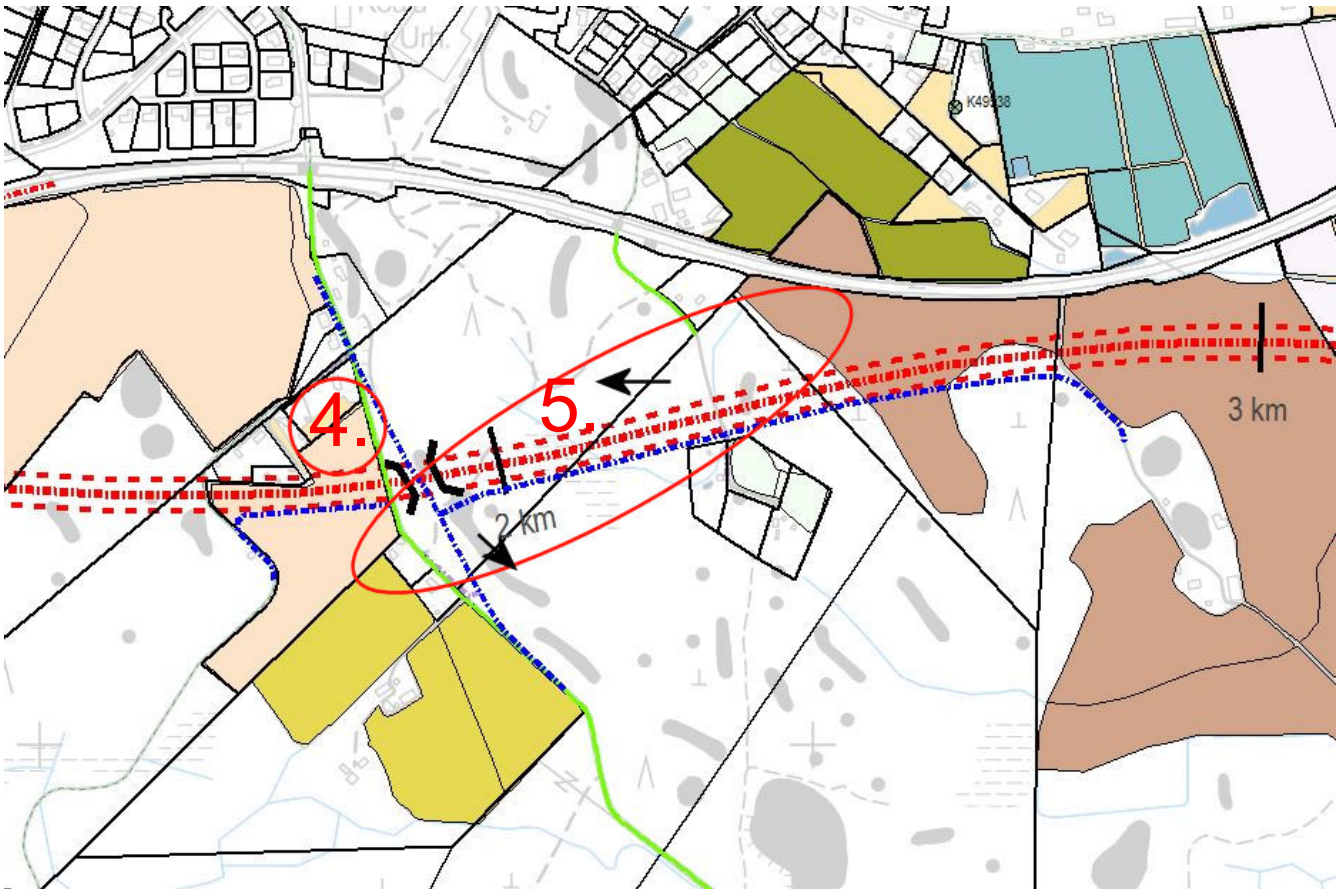
Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Vt12 tulee rikkomaan viljelyksessä olevia peltolohkoja tien alkupäässä. Tie halkoo peltolohkoja niiden kokoja pienentäen ja muotoja heikentäen. Samalla peltolohkojen lukumäärä kasvaa, mikä hieman heikentää viljelyn kannattavuutta päistehaitan lisääntyessä.

Kohteet

1. Noin 0,8 km:n kohdalla purppuran värisestä peltolohkosta saattaa jäädä niin pieni kolmion muotoinen lohko tien pohjoispuolelle, ettei sitä kannata erikseen viljellä. Kolmio kannattaisi siirtää turkoosilla värjättyyn kiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.
2. Noin 1 km:n kohdalla olevat turkoosit pellot pirstoutuvat. Peltolohkojen pirstoutumisesta aiheutuu päiste- ja kiertohaittaa. Vt12:sta etelän ja pohjoisen puolisten peltolohkojen välinen kiertoetäisyys tullee olemaan vähintään 1,5 km.
3. Noin 1,6 km:n kohdalla uusi tielinja katkaisee Jakosuon tiekunnan metsätien (kuvattu kartassa vihreänä) ja korvaava tieyhteys on tarkoitus rakentaa vt12:sta eteläpuolelle rinnakkaistienä (sininen pistekatkoviiva). Tässä yhteydessä on varmistettava, että VT 12:sta pohjoispuolelle jäävän metsälohkon kulkuyhteys säilyy.

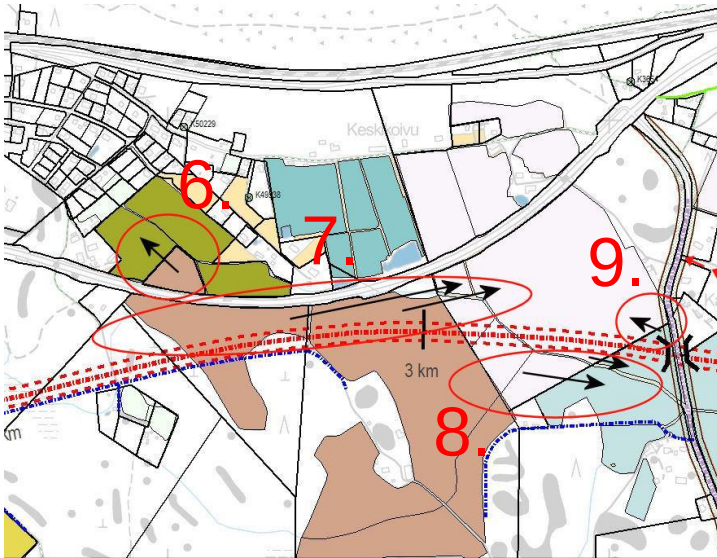
A. Peessin peltolohkon omistaja olisi kiinnostunut saamaan korvauksen sijasta vaaleanvihreän peltolohkon, mikäli sen omistaja olisi sen vaihtomaaksi halukas valtiolle myymään. Lisätty 25.11.2015.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

4. Noin 1,8 km:n kohdalla beigen värisestä peltolohkosta jäänee tien pohjoispuolelle noin 0,5 ha:n kokoinen puolisuunnikkaan muotoinen lohko tilan talouskeskuksen viereen. Tilusjärjestelyn keinoin ei voida saada tilanteeseen parannusta.
5. Noin 2-2,5 km:n kohdalla jää pienehköt kolmiot metsämaata uuden tielinjan molemmin puolin. Kolmiot kannattaisi pyrkiä siirtämään viereisiin kiinteistöihin vaihtamalla ne keskenään. Mikäli vaihto ei toteudu, tulee tien pohjoispuolelle jäävälle metsäpalstalle varmistaa tarvittava kulku-yhteys esim. pohjoisen suuntaan vanhaa tietä pitkin (kartassa vihreä viiva).

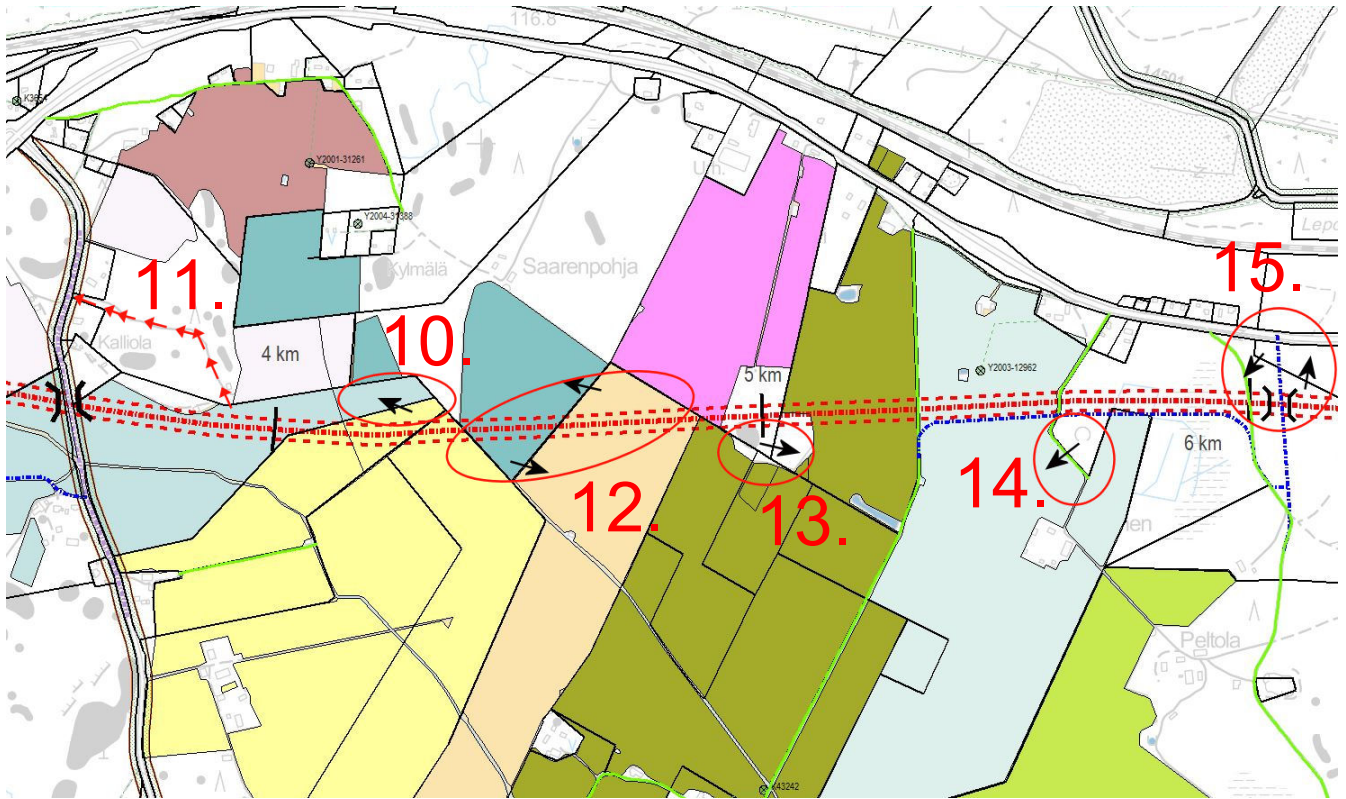


Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Vt12 tulee rikkomaan viljelyksessä olevia peltolohkoja tien alkupäässä aiheuttaen päiste- ja kiertohaittaa. Tie halkoo peltolohkoja niiden kokoja pienentäen ja muotoja heikentäen. Samalla peltolohkojen lukumäärä kasvaa, mikä hieman heikentää viljelyn kannattavuutta päistehaitan lisääntyessä.

Kohteet

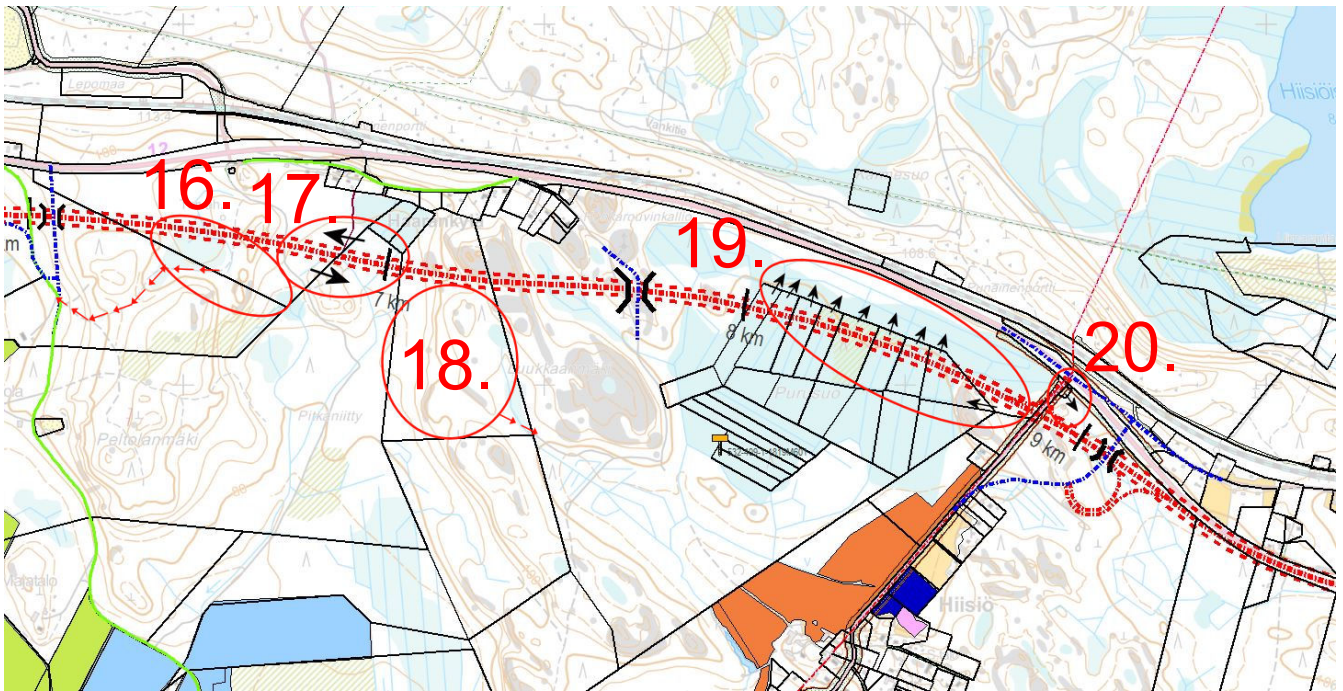
6. Ruskeiden peltolohkojen omistaja on ilmoittanut halukkuutensa uuden tienlinjauksen pohjoispuolelle jäävien peltolohkojensa tilusjärjestelyyn tulevan päiste- ja kiertohaitan vähentämiseksi. Hän ottaisi vaihdossa vastaan mieluummin peltoa tien eteläpuolelta, mutta myös metsä kävisi. Esiselvityksen perusteella lähialueelta saattaisi olla ostettavissa metsää hankkeeseen vaihtomaaksi (kiinteistöstä 532-409-1-765 Huhdinmaa, om. Suomen Metsäkeskus). Tässä kohteessa kannataisi ostaa metsää vaihtomaaksi mahdollisuuksien mukaan ja käyttää sitä vaihdossa em. ruskeisiin peltolohkoihin. Jos ehdotettu tilusvaihto metsään onnistuu, niin noin 2,5 km:n kohdalla vanhan VT 12:sta pohjoispuolelle jäävän ruskean peltolohkon voisi siirtää vihreisiin peltolohkoihin osakorvaukseksi noin 5,2 km:n kohdalla tiealueeksi menevästä alueesta.
Lisäys 26.11.2015: Ruskeiden peltolohkojen omistaja on alustavasti hyväksynyt em. vaihtotarjouksen metsään.
7. Jos kohteessa 6. ehdotettu tilusvaihto metsään onnistuu, niin vanhan ja uuden VT 12 -linjausten väliin jäävät peltolohkot voisi siirtää osaksi vaalean punaisia peltoja osittain ketjutettuna tilusvaihtona ja osittain osakorvauksena tiealueeksi menevistä alueista.
Lisäys 25.11.2015: Vaaleanpunaisten peltolohkojen omistaja ei halua ottaa vastaan ko. ruskeita peltolohkoja. Hän on ehdottanut tietä siirrettäväksi hieman etelämmäs, jolloin hän voisi myydä tien eteläpuolelle jäävän nykyistä pienemmän peltokolmion (kohde 8.) vaihtomaaksi.
Lisäys 26.11.2015: Ruskeiden peltolohkojen omistaja on keskustellut alustavasti vihreiden peltolohkojen omistajan kanssa teiden väliin jäävien lohkojen siirtämisestä vihreiden lohkojen omistajan omistukseen. Ruskeiden lohkojen omistaja ehdotti, että kohteiden 6-7. mukaisista peltolohkoista annettaisiin vihreiden peltolohkojen omistajalle korvauksena n. 5,2 km:n kohdalla tiealueeksi menevästä alueesta ja loppuosa ruskeista lohkoista myytäisiin vihreiden peltolohkojen omistajalle.
8. Jos kohdan 7. mukainen siirto onnistuu, niin uuden VT 12 -linjauksen eteläpuolelle jäävät vaalean punaiset peltolohkot kannataisi siirtää osaksi vaalean sinisiä peltoja osittain ketjutettuna tilusvaihtona ja osittain osakorvauksena tiealueeksi menevistä alueista.
Lisäys 25.11.2015: Kts. kohde 7.
9. Uuden VT 12 -linjauksen pohjoispuolelle jäävä pieni vaalean sininen peltokolmio kannataisi siirtää osaksi vaalean punaista peltoa joko ketjutettuna tilusvaihtona tai osakorvauksena tiealueeksi menevistä alueista.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistöraajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

10. Noin 4,2 km:n kohdalla uuden vt12:sta pohjoispuolelle jää kolmion muotoinen pieni ja itsenäisenä hankalasti viljeltävä keltainen peltolohko. Se kannattaisi siirtää vaaleansiniseen peltolohkoon osakorvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta. Ellei lohkoa siirretä, on sinne järjestettävä kulkuyhteys.
11. Vaaleansiniselle peltolohkolle on järjestettävä kulkuyhteys esim. kartassa osoitettua maataloustietä pitkin.
12. VT 12 -linjauksen molemmille puolille jäävät kolmion malliset peltolohkot kannattaisi vaihtaa keskenään tilusvaihtona. Tällä toimella ehkäistäisiin syntyvää päiste- ja kiertohaittaa.
13. Vaaleanpunaisen peltolohkon sisältävästä tilasta jää pieni metsälohko uuden VT 12-tielinjan eteläpuolelle ja se kannattaisi liittää vihreät peltolohkot sisältävään naapurikiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta. Ellei metsäpalstaa siirretä, on sinne järjestettävä kulkuyhteys.
14. Noin 5,6 km:n kohdalla jää vaaleansinisten peltolohkojen keskelle pieni metsäsaareke naapuritalasta. Metsäsaareke kannattaisi siirtää vaaleansinisten peltolohkojen omistajan kiinteistöön osakorvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta.
15. Noin 6,1 km:n kohdalla sataa jäädä epäkäytännöllisen pienet metsälohkot tien molemmin puolin. Nämä lohkot kannattaisi siirtää tilusvaihtona viereisiin kiinteistöihin.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

16. VT 12 -linjauksen eteläpuolelle jäävän metsälohkon kulkuyhteys katkeaa. Korvaava tieoikeus tulee käsiteltäväksi maantietoimituksessa. Punaiset nuolet osoittavat olemassa olevan ajouran paikan.
17. Noin 6,7 km:n kohdalla oleva yksityinen tie katkeaa. Tie on ns. läpiajotie, eli tien katkeaminen aiheuttanee metsäkiinteistöjen käytölle kiertohaittaa. Tarpeelliset tieoikeudet ja kiertohaittaan liittyvät haitankorvaukset tulee käsitellä maantietoimituksessa.
- VT 12-tielinja pirstoo noin 6,7-7,0 km välillä metsäpalstoja. Tässä kohteessa kannattaisi vähentää pirstoutumisesta aiheutuvaa haittaa vaihtamalla tiluksia naapurikiinteistöjen kesken. Ellei vaihtoa tehdä, on pohjoispuolelle jäävälle pienelle palstalle järjestettävä kulkuyhteys.
18. Metsäkiinteistö pirstoutuu ja tien eteläpuolelle jäävän lohkon kulkuyhteys on käsiteltävä maantietoimituksessa. Punaiset nuolet osoittavat metsälohkon kulmalle johtavan metsätien.
19. Kahdeksan ja yhdeksän kilometrin välillä VT 12-linjaus pirstoo pieniä suometsäpalstoja. Mikäli tien pohjoispuolelle jää pienet suometsälohkot, tulisi ne liittää naapurikiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

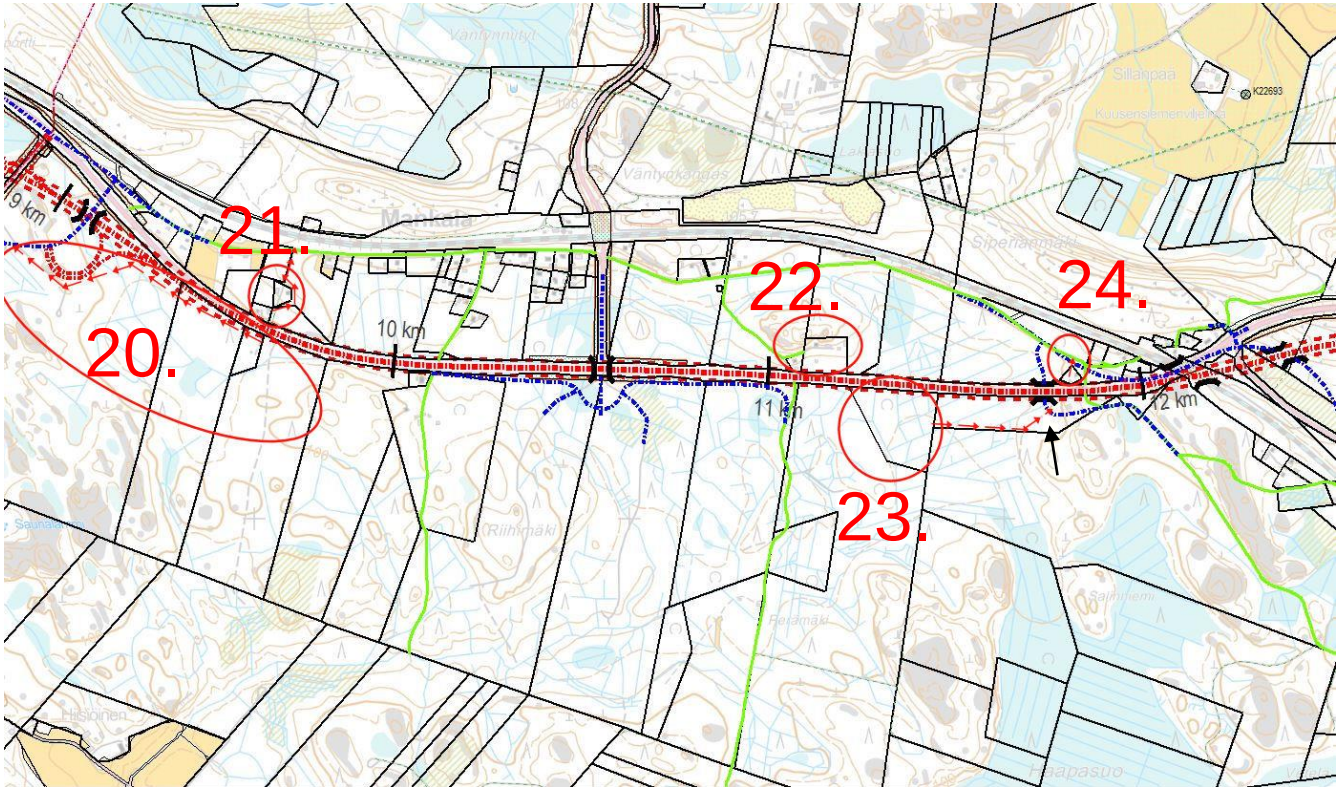
Noin 8,8 km:n kohdalla saattaa jäädä pieni kolmion muotoinen kiilamainen metsäkuvio VT 12-tielinjan eteläpuolelle. Kuvio tulisi siirtää tilusvaihdolla viereiseen kiinteistöön.

20. Vanhan ja uuden vt12 tielinjausten ja Kurrin tien väliin saattaa jäädä hyvin pieni metsäpalsta, joka kannattaisi siirtää viereiseen kiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

KIVA-kortti 6

**Kiinteistövaikutusten arviointi Vt 12:n parantamisen yhteydessä yleissuunnitelma-
vaiheessa välillä Nastola/Uusikylä - Iitti/Tillola**

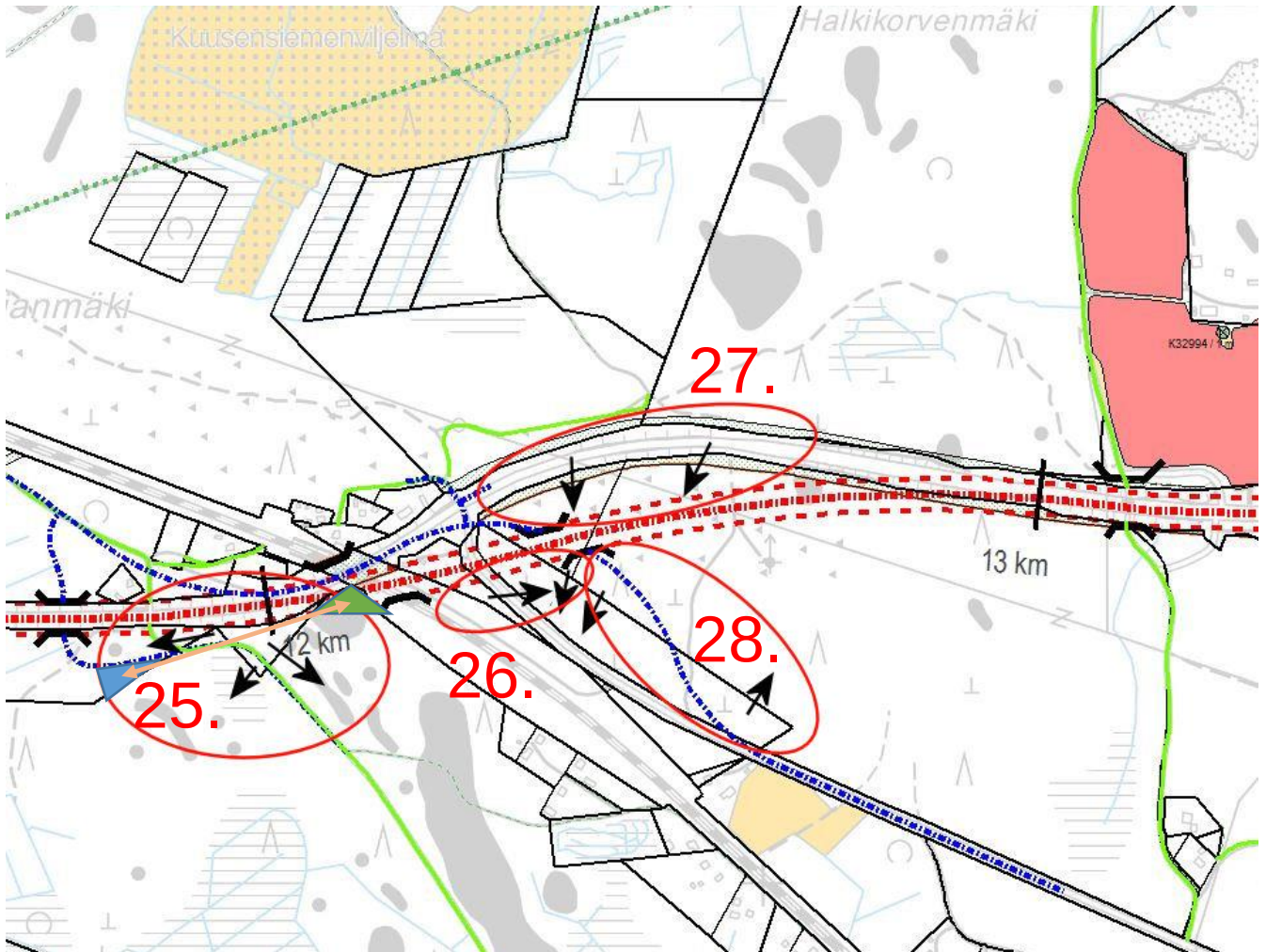
litti: Mankalan kohdalla olevat kulkujärjestelytarpeet, 9-12 km



Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

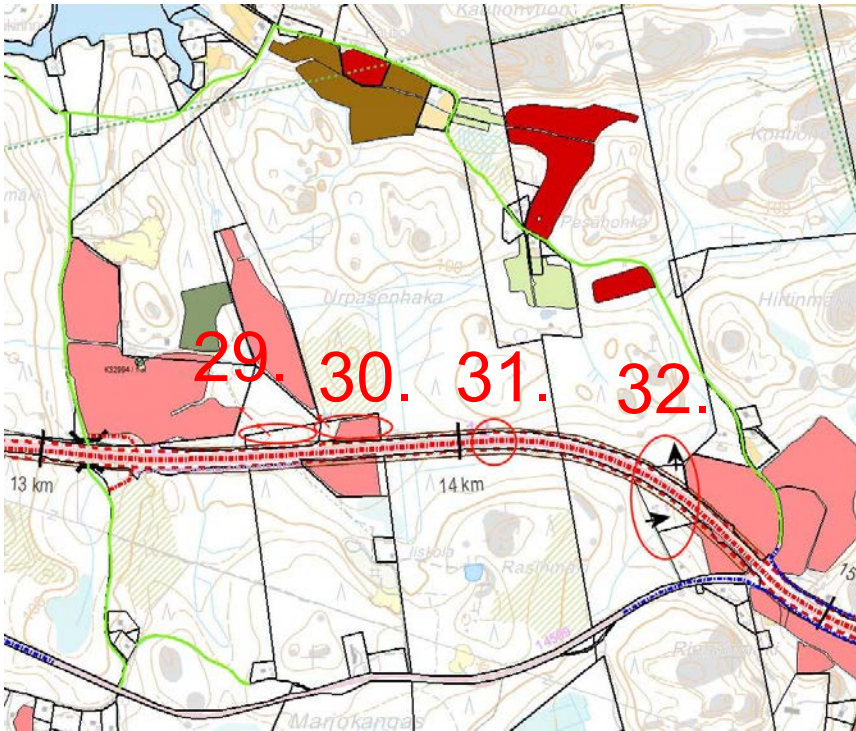
20. Noin 9-9,7 km:n väliä poistetaan VT 12:sta eteläpuoliset maantieliittymät, jotka on korvattava esim. punaisilla nuolilla osoitetulla tavalla rinnakkaistienä. *Ehdotus lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
21. Noin 9, 7 km:n kohdalla poistetaan myös VT 12:sta pohjoispuolen liittymä. Kiinteistöjen kulku on korvattavissa pohjoisen suuntaan Mankalan aseman yksityistielle (Ratatie) pääsemiseksi esim. punaisten nuolten osoittamalla tavalla. *Ehdotus lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
22. Noin 11,1 km:n kohdalla VT 12:sta pohjoispuolella on kaksi asuinkiinteistöä, joiden maantieliittymät poistetaan ja kulku on ohjattavissa pohjoisen suuntaan Mankalan aseman yksityistielle (Ratatie) pääsemiseksi (vihreä viiva kartassa). Ilmakuvien perusteella tie näyttää huonokuntoiselta ja se saattaa tulla kunnostettavaksi.
23. Vt12:sta eteläpuolella olevan metsäpalstan maantieliittymä poistetaan ja korvaa tieyhteys on käsiteltävä maantietoimituksessa. Tieyhteyden voisi suunnata esim. punaisten nuolten osoittamalla tavalla idän suuntaan. *Korvaava tieyhteys on lisätty yleissuunnitelmassa em. ehdotuksesta poikkeavasti lännen suuntaan (Maija Ketola, SITO 17.11.2015).*
24. Noin 11,8 km:n kohdalla jäänee asuinkiinteistö kolmen tien väliin ja siltä poistuu myös liittymä VT 12:sta. Korvaava tieyhteys on järjestettävissä pohjoisen puolelta Mankalan aseman yksityistien (Ratatie) kautta.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

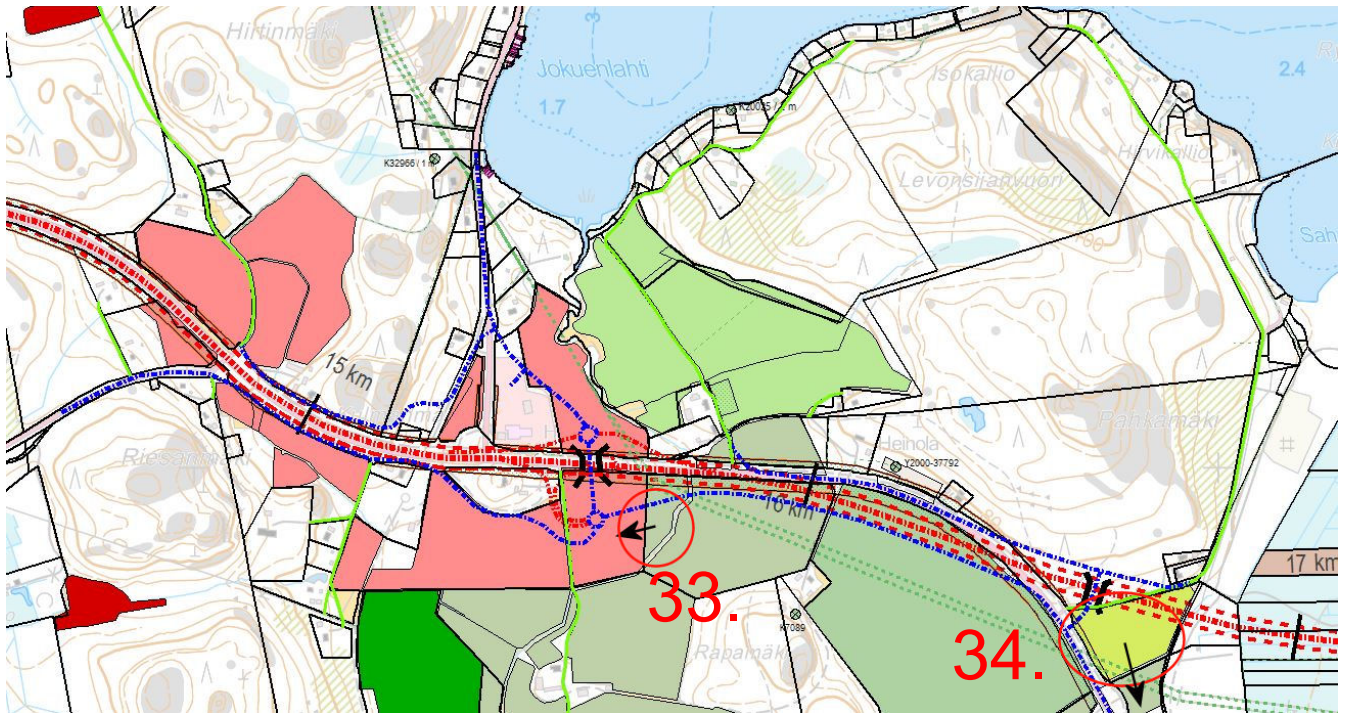
25. Vt12:sta eteläpuolelle rakennettava uusi yksityistien linjaus pirstoo metsäkiinteistöjä. Tässä kohteessa kannattaisi siirtää teiden väliin jäävät kolmion muotoiset metsäpalstat viereisiin kiinteistöihin.
Vihreän kolmion menettävä maanomistaja on ehdottanut saavansa korvauksena vastaan sinisen kolmion, jolloin pystyisi siirtämään kartan vasemmassa reunassa harmaana katkoviivana näkyvän metsätien oman maansa kautta Rieskantielle. Sinisen kolmion omistaa Metsähallitus. Lisätty 26.11.2015.
26. Suunnitelman mukaan tässä kohdassa oleva lomakiinteistö tulee lunastettavaksi VT 12-tielinjalle jäävänä. Kiinteistöllä tai sen omistajilla ei ole omistuksessaan muita tiluksia. Kyseinen kiinteistö tulisi lunastaa kokonaan ja liittää tiealueen ulkopuolelle jäävä osa Jokuen yhdystien (Marjokankaantie) toisella puolella sijaitsevaan kiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.
27. Tässä kohdassa vanha VT 12 poistunee tiekäytöstä ja siirrettäneen maantietöimituksessa osakorvauksena tiealueeksi menevistä alueista viereisiin kiinteistöihin.
28. Tässä kohteessa kannattaisi siirtää Jokuen yhdystien (Marjokankaantie) uuden linjauksen molemmille puolille jäävät pienet metsäpalstat naapurikiinteistöihin tilusvaihtona.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

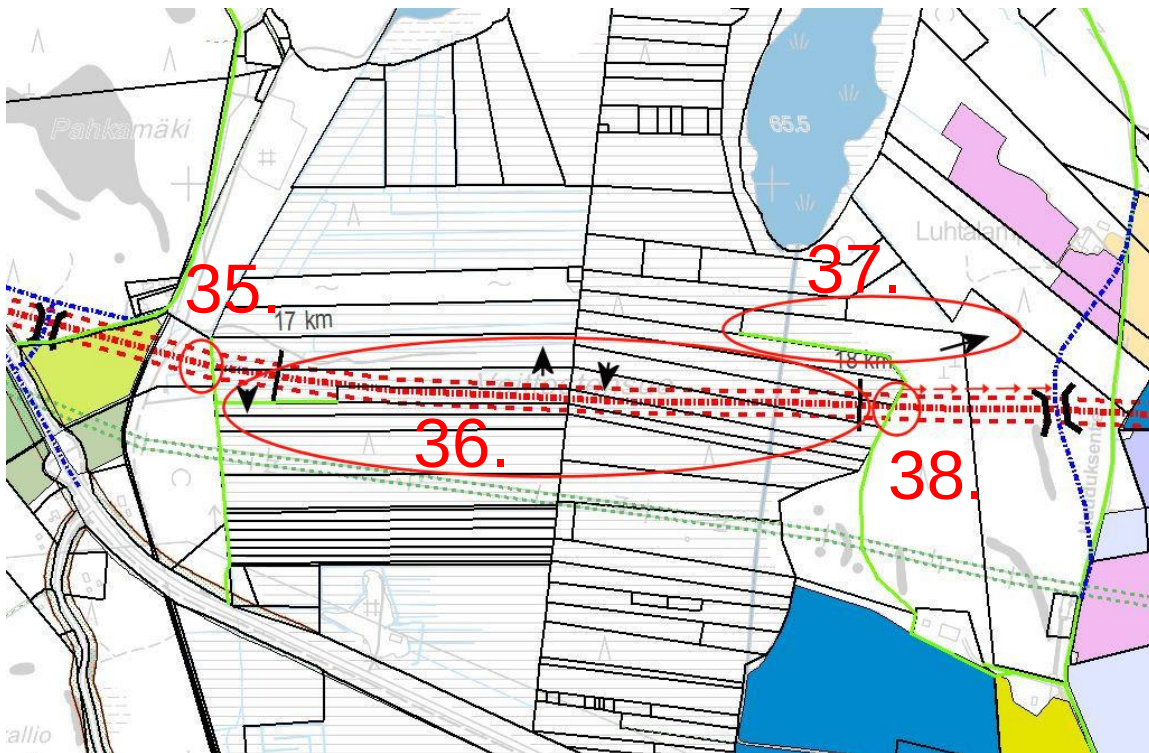
29. VT 12:sta pohjoispuolelle jää metsäpalsta, jonka maantieliittymä poistetaan. Korvaava tieyhteys on käsiteltävä maantietoimituksessa. *Liittymää ei poisteta käytöstä (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
30. Vt12:sta pohjoispuolella olevalle pienelle peltolohkolle (kartassa vaalean punainen) kuljetaan nykyistä VT 12:sta pitkin. Uudessa tilanteessa, kun hitailla ajoneuvoilla ajaminen VT 12:sta kielletään, tulee tämä peltolohko metsitettäväksi. Joka tapauksessa kyseiselle palstalle on järjestettävä korvaava kulkuyhteys nykyisen maantieliittymän poistuessa. Korvaava kulkuyhteys olisi järjestettävissä luoteen suunnassa vieressä olevalle kiilamaiselle peltolohkolle, joka on samaan kiinteistöön kuuluva palsta. *Liittymää ei poisteta käytöstä (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
31. Tästä kohdasta katoaa metsäliikenneliittymä VT 12:sta molemmilla puolilla oleville kiinteistöille. VT 12:sta eteläpuolelle jäävän metsäkiinteistön kulku voisi tapahtua kokonaisuudessaan eteläpuolella olevan Jokuen yhdystien (Marjokankaantie) kautta. Pohjoispuolisen maantieliittymän poistaminen aiheuttanee erityisesti puutavaran korjuuseen kiertohaittaa puutavarasta maksettavan hinnan pienenemisenä, koska puutavaran lähikuljetusmatka pitenee merkittävästi. Tässä voisi kohtien 29-30 kanssa harkita rinnakkaistietä lännen suuntaan Halkkorventielle pääsemiseksi. *Liittymiä ei poisteta käytöstä (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
32. Tästä kohdasta katoaa metsäliikenneliittymä VT 12:sta pohjoispuolisille kiinteistöille. Kyseistä liittymää on voitu käyttää VT 12:sta kulkemiseen pienen kolmion muotoisen metsäpalstan ja viereisen suuren metsäpalstan kulkutarpeisiin. VT 12:sta pohjoispuolelle jäävä pieni metsäkolmio kannattaisi siirtää tilusvaihtona viereiseen metsäkiinteistöön ja vaihdossa se saisi samanarvoisen alueen rajansa vierestä VT 12:sta eteläpuolella. Tilusvaihdolla välttyään VT 12:sta pohjoispuolelle jäävän pienen metsäkolmion kulkujärjestelyiltä. Suuremmalle metsäkiinteistölle kulkeminen voisi tapahtua kokonaisuudessaan kiinteistön halkovaa Joenrannan tiekunnan yksityistien (kartassa kirkkaan vihreällä) kautta.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

33. Vaaleanvihreää peltolohkoa jää jäljelle niin vähän, että sen viljeleminen omana lohkonaan on kannattamatonta. Lohko kannattaisi siirtää viereiseen vaaleanpunaiseen peltolohkoon osakorvaukseksi tien alle menevästä alueesta.
34. Alustavien maanomistajahaastatteluiden (UPM) perusteella tämä peltolohko saattaisi olla ostettavissa hankkeeseen vaihtomaaksi. Lohko kannattaisi ostaa valtiolle ja tien ulkopuolelle jäävän osan voisi luovuttaa viereiseen vaaleanvihreään peltolohkoon osittain tilusvaihtona (kts. kohta 33.) ja osittain osakorvauksena tien alle menevästä alueesta.

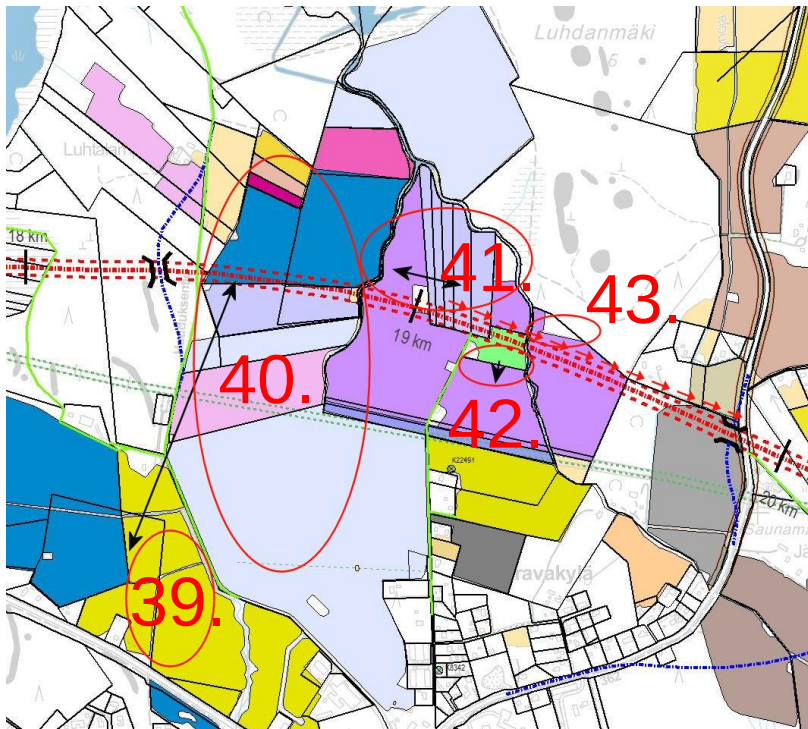


Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tieyhteydet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Veittostensuon alueen taloudellinen merkitys on vähäinen. Noin 17-18 km:n väli on suurimmaksi osaksi lähes puutonta avosuota. Koko suoalueen kiinteistörakenne ja omistus on jo ennestään hyvin pirstaleinen, mikä aiheuttaa merkittävää haitta kiinteistöjen käytölle. Tätä haittaa pienentäisi se, että suoalueen omistus- tai hallintasuhteita kehitettäisiin tilusjärjestelyn keinoin. Alueelle voisi perustaa esim. yhteismetsän tilusjärjestelytoimituksessa. Saattaa kuitenkin olla ettei maanomistajilta löydy riittävästi tahtoa kiinteistörakenteen järjestelyyn suoalueen vähäisestä taloudellisesta merkityksestä johtuen.

Kohteet

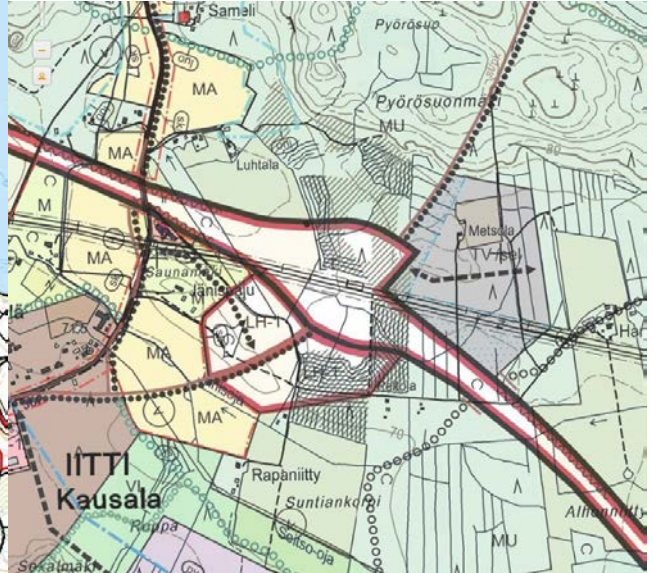
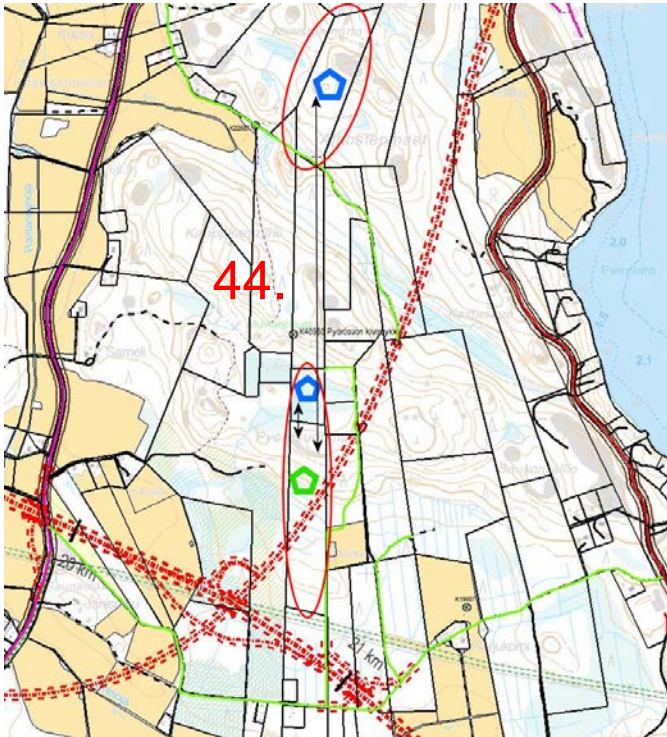
35. Veittostensuon tiekunnan tieoikeus (kartassa kirkkaan vihreä viiva) jää osittain VT 12-tielinjan alle. Ilmakuvatarkastelun perusteella tieoikeuden kohdalla ei näy rakennettua tietä ja oletettavasti kulkeminen onkin tarvittaessa tapahtunut käytöstä poistetulla rautatiepenkalla UPM:n omistamalla maalla (punaiset nuolet kartassa). Tiekunnan tieoikeuden katkeaminen VT 12:sta kohdalla ei aiheuttane osakkaille merkittävää haittaa.
36. Maantiealueen pirstomat suopalstat kannattaa siirrellä maantietoimituksen yhteydessä viereisiin kiinteistöihin osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.
Lisätty 26.11.2015: Kiinteistöjen 4:53 Kalltula, 1:67 Sepäntöry ja 1:138 Suopalsta omistajat halusivat mieluummin tien alle jäävästä alueesta korvaukseksi maata kuin rahaa. Vaihtomaan hankkiminen saattaisi olla mahdollista UPM:n omistamista viereisistä kiinteistöistä 1:114 Lautatarha-alue III, 3:8 Veittosten saha ja 3:49 Lautatarha.
37. Iitin kunnan omistamasta kiinteistö kannattaisi ostaa vaihtomaata valtiolle ja luovuttaa sitä viereiseen kiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.
38. Olemassa oleva tieoikeus (kartassa kirkkaan vihreä viiva) katkeaa. Korvaava tieoikeus on järjestettävä maantietoimituksessa esim. punaisten nuolien osoittamalla tavalla idän suuntaan.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

39. Vaalean vihreät peltolohkot ovat Iitin kunnan omistuksessa. Alustavien tiedustelujen mukaan sitä voidaan ostaa valtiolle hankkeen vaihtomaaksi. Tässä kohteessa peltoa kannattaisi ostaa ja antaa sitä sinisten peltolohkojen omistajalle korvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta:
- Peltoa voisi siirtää n. 16,1-16,4 km:n kohdassa olevan vaaleanvihreän peltolohkon (KIVA-kortti 9) omistajalle korvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta. *Maanomistaja ottaisi mieluummin maata kuin rahaa (26.11.2015).*
 - Peltoa voisi siirtää n. 14,6-15,7 km:n kohdalla olevien vaaleanpunaisten peltolohkojen (KIVA-kortti 9) omistajalle korvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta. *Maanomistaja erittäin kiinnostunut (26.11.2015).*
40. Tällä peltoalueella tulisi selvittää tarkemmin maanomistajien ja viljelijöiden tarpeet mahdollista hankeuusjakoa varten. Hankeuusjaossa voisi järjestellä tielinjan pirstomat tilukset uudelleen ja käyttää samalla kohdassa 39. ehdotettua vaihtomaaksi ostettavaa peltoa korvaamaan tiealueeksi meneviä alueita.
Lisätty 26.11.2015: Maanomistajilla on kiinnostusta em. ehdotukseen. Mieluummin ottaisivat vastaan peltoa kuin rahakorvauksen tiealueeksi menevästä alueesta.
41. Tässä kohteessa violetit peltolohkot pirstoutuvat pahoin ja niiden osalta kannattaisi tehdä tilusvaihto siten, että tummemmat violetit peltolohkot siirrettäisiin vierekkäin. Peltolohkojen tieyhteys katkeaa uuden VT 12-tielinjauksen seurauksena. Korvaava tieyhteys kannattaisi rakentaa VT 12:sta pohjoispuolelle uutena rinnakkaistienä idän suuntaan litintielle pääsemiseksi (punaiset nuolet kartassa). *Ehdotus on lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*
Lisätty 26.11.2015: Tummemman violetin peltolohkojen omistajilla on kiinnostusta em. ehdotukseen.
42. Asuinkiinteistö on jäämässä aivan uuden tielinjauksen viereen. Kiinteistö kannattaisi pyrkiä ostamaan. Mikäli kiinteistö ostetaan tai lunastetaan maantietoimituksen yhteydessä, sen jäljelle jäävä alue kannattaisi siirtää viereiseen violettiin peltolohkoon korvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta.
43. Tähän pirstoutuneeseen pieni epäsymmetrisen muotoinen peltolohko, jonka tieyhteys tulee varmistaa esim. kohdassa 41. mainitulla tavalla. *Ehdotus on lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).*

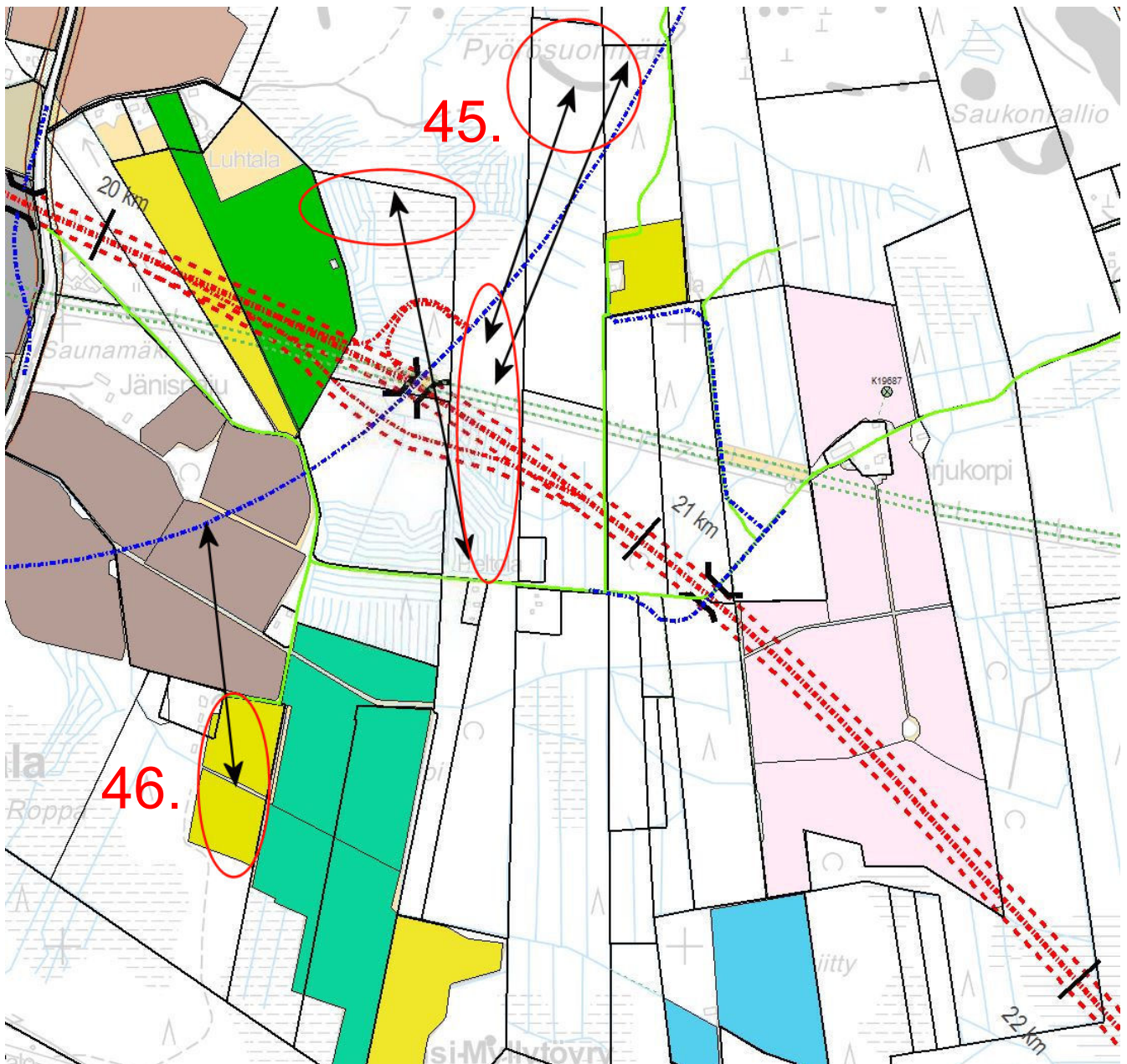


Vasemman puoleisessa kartassa on esitetty kohteet ja oikean puoleisessa kartassa on esitetty voimassa oleva yleiskaava samasta paikasta.

Kohteet

44. Tässä kohteessa kannattaisi pyrkiä hankkimaan ja käyttämään Iitin kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä (siniset viisikulmiot kartassaa) vaihtomaana siten, että kaavassa oleva liittymäalue ja TV/sel-alueella sijaitsevat yksityisen maanomistajan maat saataisiin vaihdettua Iitin kunnan omistukseen. Yksityisen maanomistajan omistuksessa olevan kuvassa näkyvän metsäpalstan (vihreä viisikulmio kartassa) saattaisi pystyä vaihtamaan kuvassa näkyviin Iitin kunnan omistuksessa oleviin metsäpalstoihin (siniset viisikulmiot).

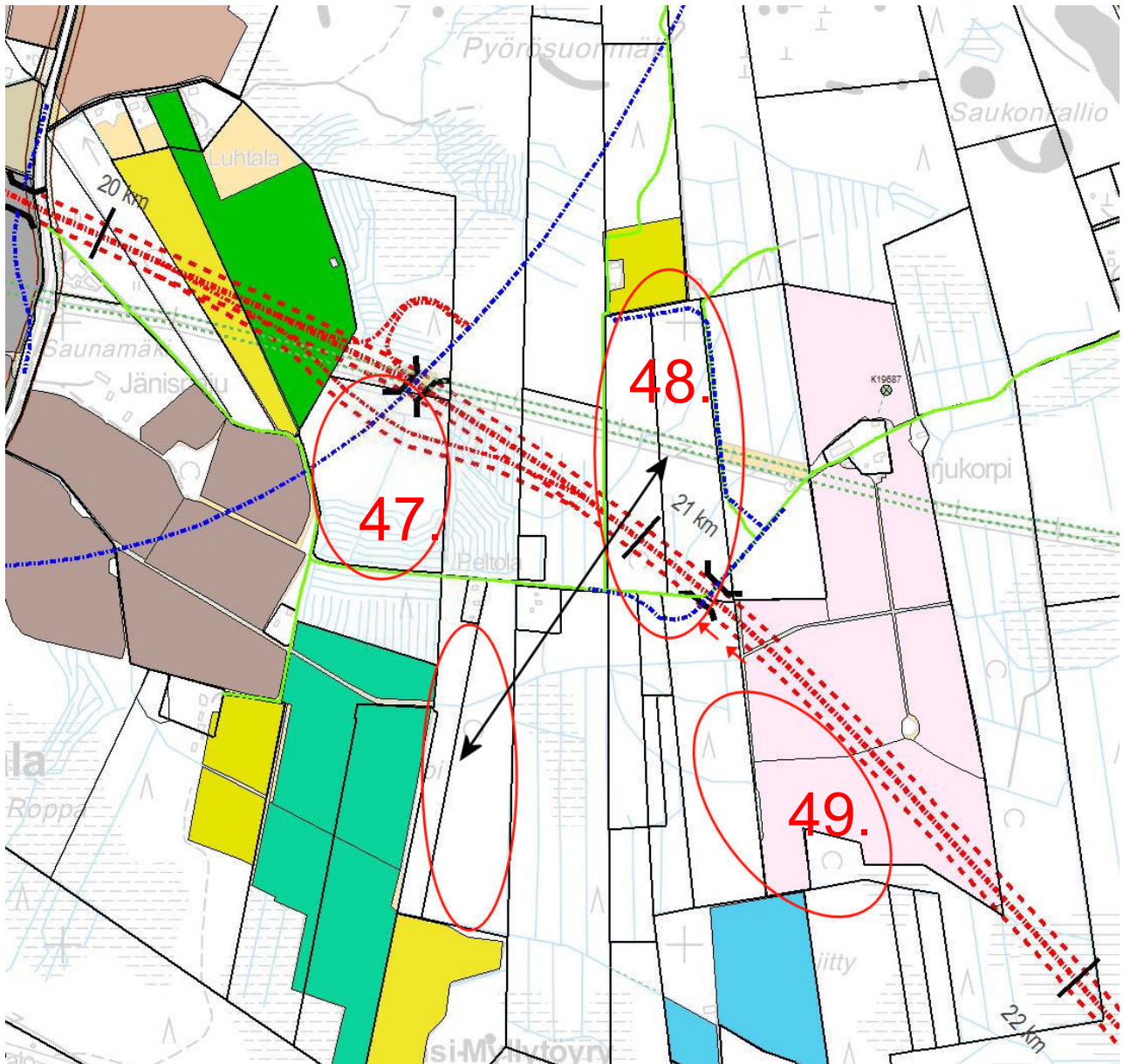
Metsäkiinteistöjen osalta puuston määrällä on suuri merkitys kiinteistön arvoon. Vasta puustoarvioiden jälkeen tiedetään metsäkiinteistöjen arvot, joiden perusteella voidaan arvioida tarkemmin tilusvaihtojen mahdollisuuksia. Puustoarviointit eivät kuulu KIVA-selvitykseen.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

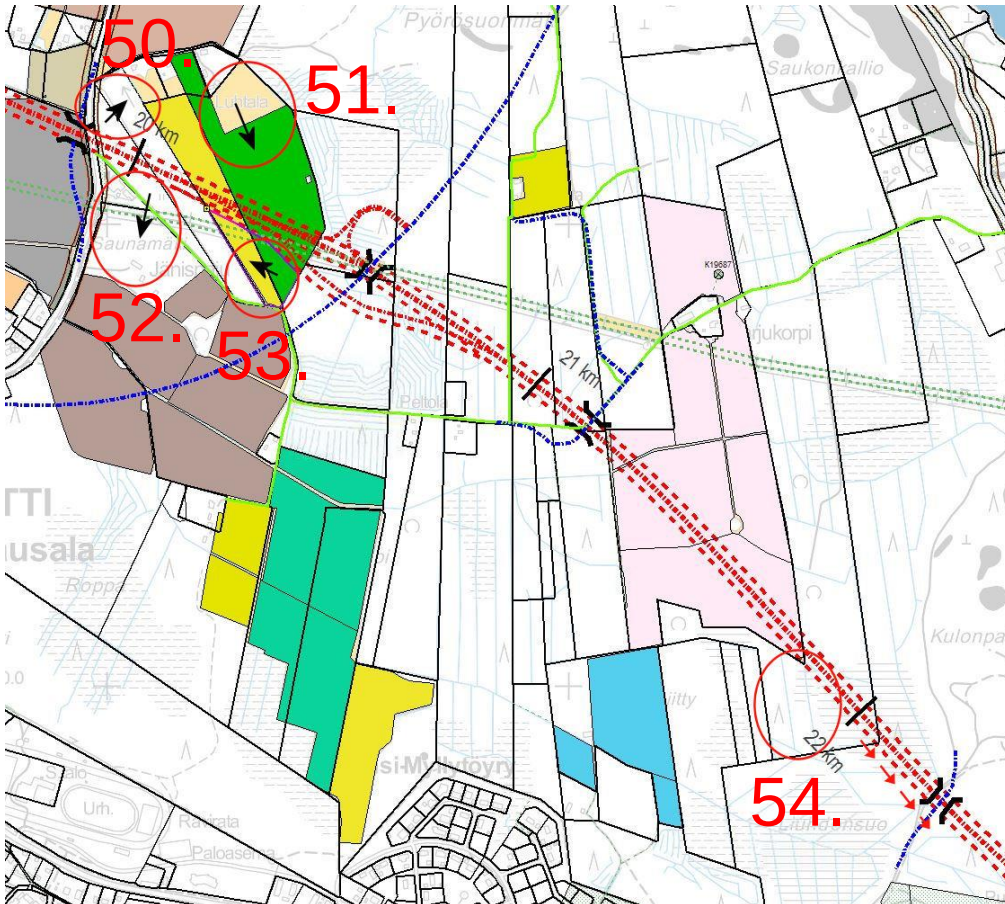
45. Tässä kohteessa kannattaisi tehdä tilusvaihtoa siten, että liittymäalueelle jäävä yksityisen maanomistajan alue vaihdettaisiin Iitin kunnan omistamiin alueisiin liittymäalueen ja kaavan mukaisen TV/sel-alueen ulkopuolella. Tämä todennäköisesti edellyttää ensin KIVA-kortilla nro 12 esitetyn tilusvaihdon toteutumista. Tällöin Iitin kunnan omistukseen tulisi liittymäalueen vieressä yleiskaavan mukainen TV/sel-alue ja vastaavasti yksityisen maanomistajan metsätaloudelle aiheutuvat haitat ja menetykset pienenisivät.
46. Ruskeat peltolohkot pirstoutuvat pahoin. Vaalean vihreällä esitetyt peltolohkot ovat Iitin kunnan omistuksessa ja voisivat olla ostettavissa hankkeen vaihtomaaksi. Tässä kohteessa kannattaisi ostaa kunnan omistamat peltolohkot ja antaa ne ruskeiden peltolohkojen omistajalle osakorvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta.



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

47. Tämä kiinteistö jäänee kokonaan liittymäalueelle ja yleiskaavan mukaiselle LH-1-alueelle. Ilmakuvan perusteella kiinteistöllä ei kasva ainespuumittoja täyttävää puuta. Tälle kohteelle ei esitetä tilusjärjestelyä, elleivät kiinteistön omistajat sitä hankkeen myöhemmässä vaiheessa halua.
48. Tässä kohteessa tulisi selvittää tarkemmin kahden metsäkiinteistön tilusvaihtomahdollisuus Iitin kunnan omistuksessa olevaan metsäalueeseen. Kunnan omistuksessa on kaksi kirkkaamman vihreän peltolohkon vieressä olevaa metsäpalstaa ja yksityisten omistajien omistuksessa pohjoisemmat, yleiskaavassa TV/sel-alueella olevat, metsäpalstat.
49. Tässä kohteessa peltolohkot pirstoutuvat VT 12:sta molemmiin puolin. Vaihtomahdollisuuksia ei ole, mutta tielinjan eteläpuolelle jääville peltolohkoille pitää järjestää kulkuyhteys esim. rinnakaistienä (punaiset nuolet kartassa). Ehdotus on lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina, nykyiset yksityiset tiet vihreinä viivoina ja yleissuunnitelman mukaiset korvaavat tieyhteydet sinisinä pistekatkoviivoina.

Kohteet

50. Niittypalstan pinta-ala saattaa jäädä niin pieneksi, että se voisi olla järkevää pyrkiä ostamaan valtiolle vaihtomaaksi ja siirtää se viereiseen metsäpalstaan osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

Lisäys 26.11.2015: Kohteiden 50. ja 52. (kiinteistö 4:58 Sipura) omistaja on kiinnostunut vaihtamaan kiinteistönsä toisalle metsämaahan. Esim. Iitin kunta omistaa seudulla useita metsäkiinteistöjä, joita voisi olla ostettavissa valtiolle vaihtomaaksi ja käyttää vaikkapa juuri tässä tapauksessa. Se mahdollisesti kohteissa 50. ja 52. ehdotetut menettelyt.

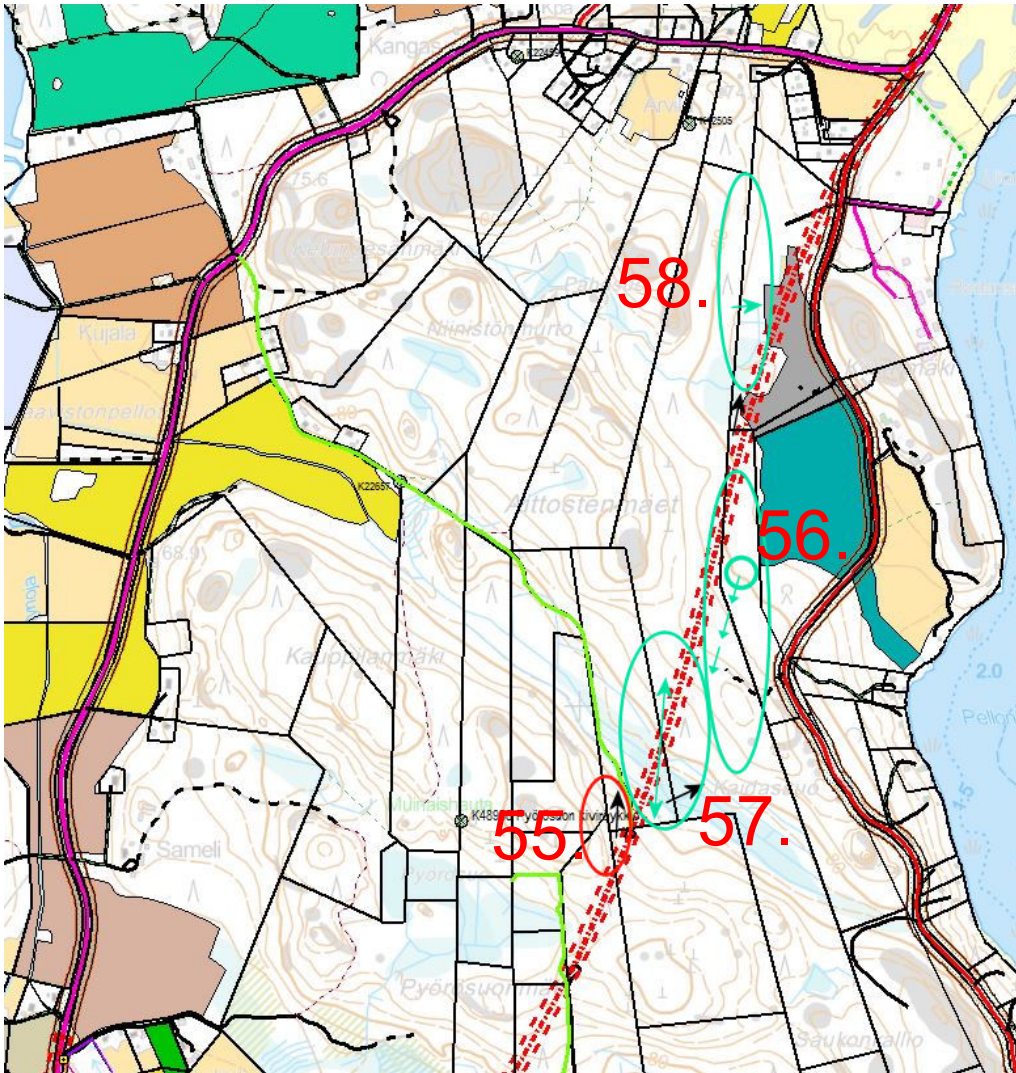
51. Keltaisen peltolohkon ostomahdollisuus valtiolle vaihtomaaksi tulisi selvittää. Mikäli se onnistuisi, niin sen voisi siirtää vihreään peltolohkoon osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

52. Tässä kohteessa VT 12:sta eteläpuolelle jää niin pieni palsta, että se kannattaisi siirtää viereiseen kiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

Lisäys 26.11.2015: Kts. kohde 50.

53. Vihreää peltolohkoa jäänee jäljelle niin vähän, että se kannattaisi siirtää viereiseen peltolohkoon osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.

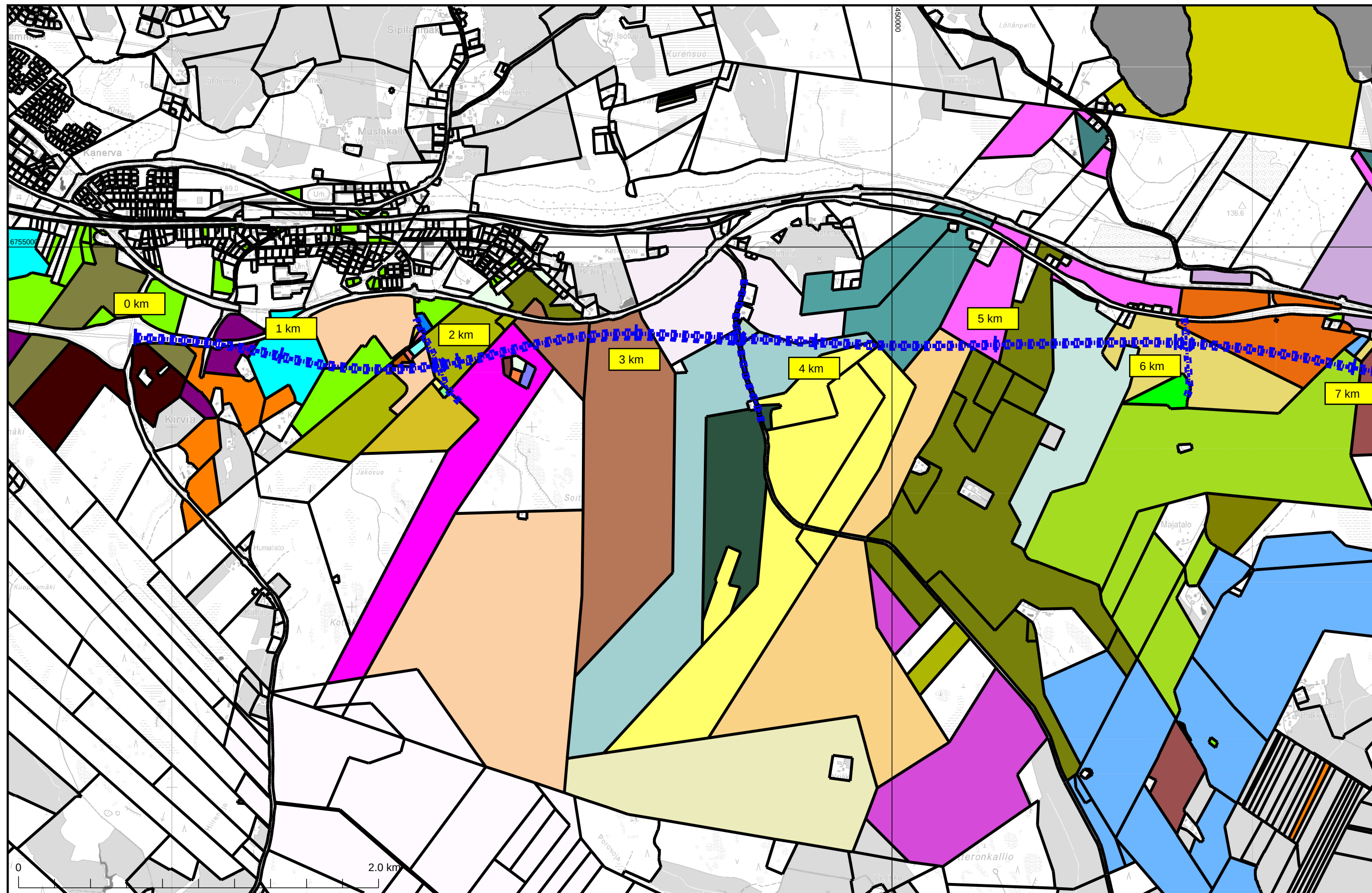
54. Tässä kohdassa oleva metsäkiinteistö pirstoutuu ja VT 12:sta eteläpuolelle jäävä palsta jää vaille kulkuyhteyttä. Korvaava kulkuyhteys olisi helpoimmin järjestettävissä kaakon suunnassa kulkevalle yksityiselle tielle ja sitä kautta maantielle tai kadulle (punaiset nuolet kartassa). Ehdotus on lisätty yleissuunnitelmaan (Rauno Tuominen, SITO 6.11.2015).



Pellot on väritetty omistuksen mukaan. Kiinteistörajat näkyvät mustina viivoina. Kartassa on esitetty vihreinä viivoina uuden tielinjauksen kanssa risteävät yksityistiet, joiden liittymät paikallistielle tulisi ottaa huomioon tiesuunnitelmissa.

Kohteet

55. Tässä kohteessa mahdollisesti tien toiselle puolelle jäävän pienen kolmion muotoisen metsäpalstan voisi siirtää naapurikiinteistöön osakorvauksena tiealueeksi menevästä alueesta.
56. Tässä kohteessa kannattaisi selvittää turkoosilla ympyrällä merkityn metsäpalstan hankintamahdollisuus hankkeen vaihtomaaksi. KIVA-selvityksen yhteydessä omistajaan ei saatu yhteyttä. Mikäli hankinta onnistuu, tien ulkopuolelle jäävän osan tästä kiinteistöstä voisi siirtää viereiseen kiinteistöön korvauksena tiealueeksi menevistä alueista.
57. Tässä kohteessa olisi mahdollista tehdä tilusvaihto tien molemmiin puolin jääville kolmionmallisille alueille. Mikäli tilusvaihto ei onnistu, tulisi tien eteläpuolelle jäävä metsäkolmio siirtää pienen kokonsa takia viereiseen kiinteistöön osakorvaukseksi tiealueeksi menevästä alueesta.
58. Mikäli kohteessa 56. ehdotettu siirto onnistuu, voisi tässä kohteessa siirtää aluetta viereiseen kiinteistöön korvaukseksi tai osakorvauksi tiealueeksi menevästä alueesta.



KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Kiinteistöt väritetty omistuksen mukaan

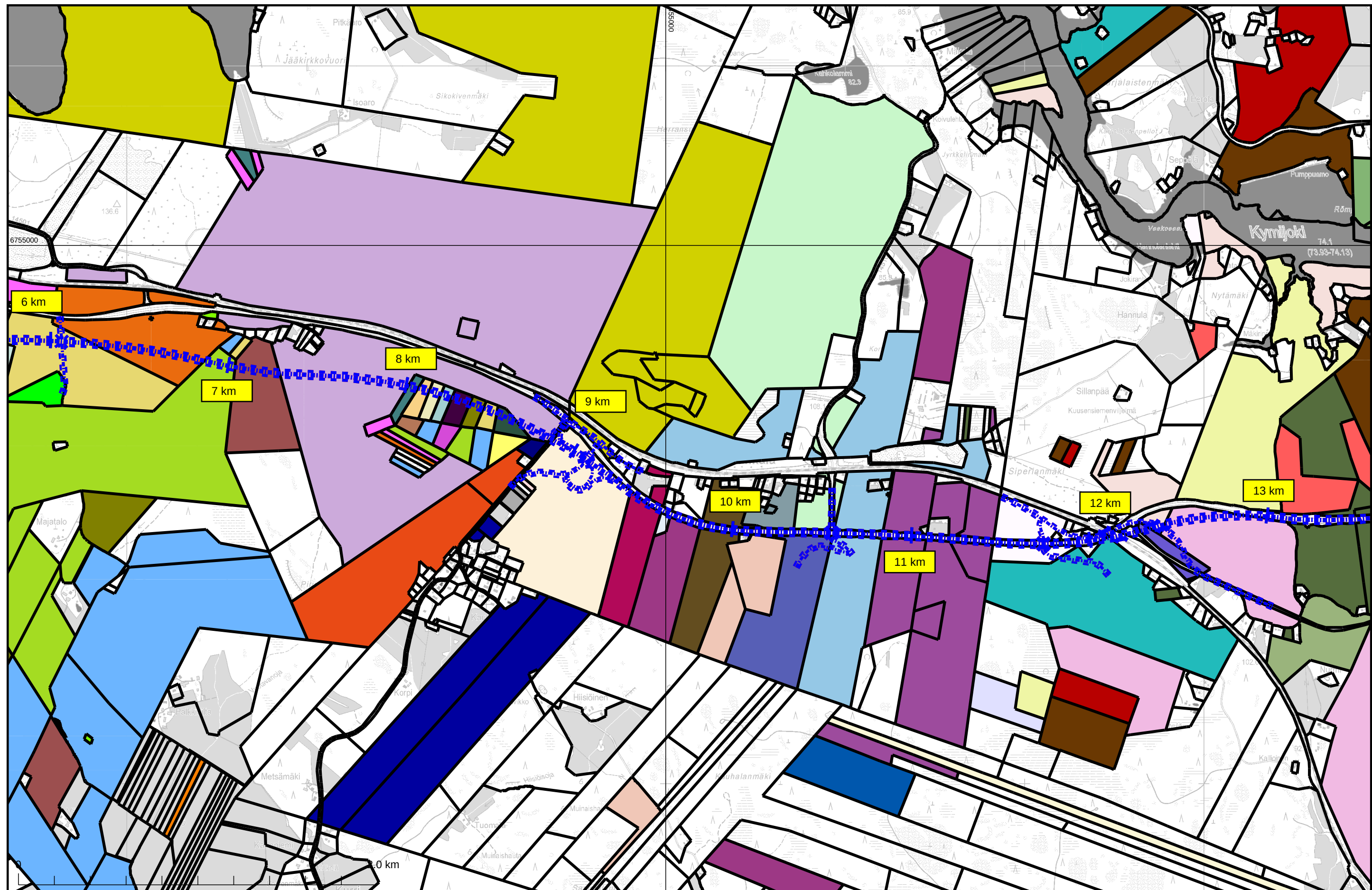
2015-10-06

2015-498204

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.



KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Kiinteistöt väritetty omistuksen mukaan

2015-10-06

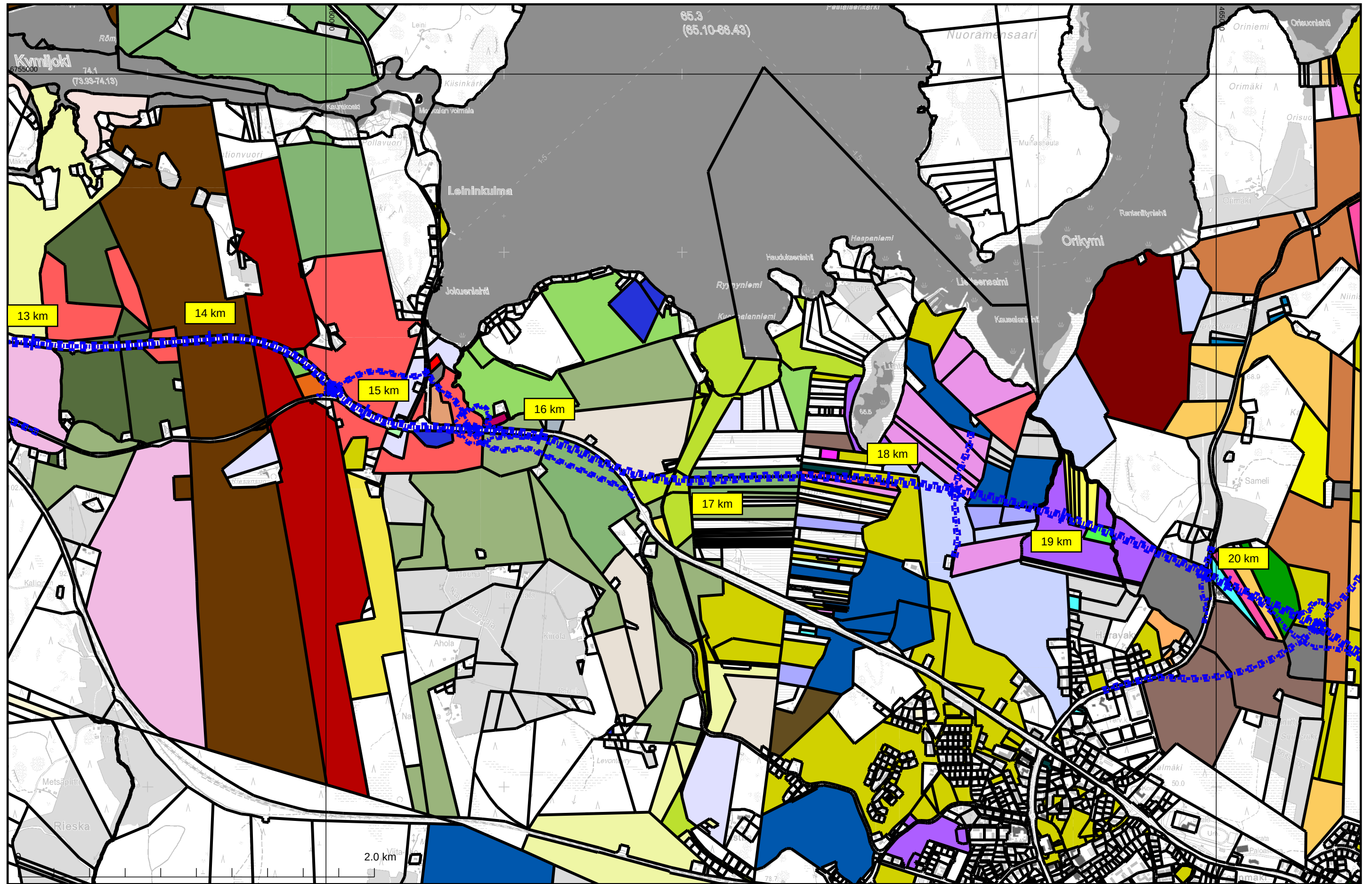
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4442

(c) Maanmittauslaitos
Kiinteistöt väritetty omistuksen mukaan

2015-10-06

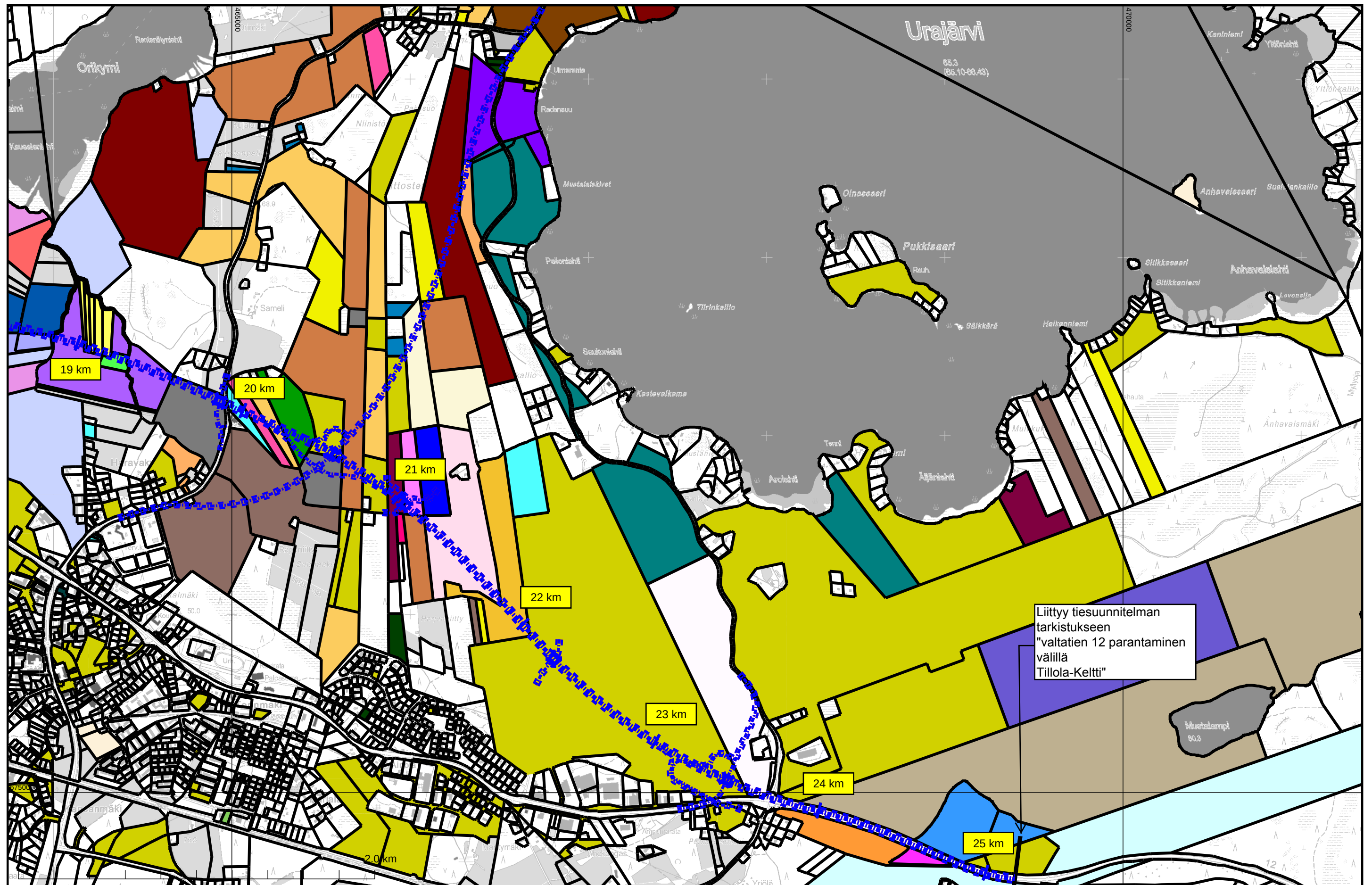
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4441, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Kiinteistöt väritetty omistuksen mukaan



2015-10-06

2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN



KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Peltolohkojen väritys omistuksen mukaan

2015-10-06

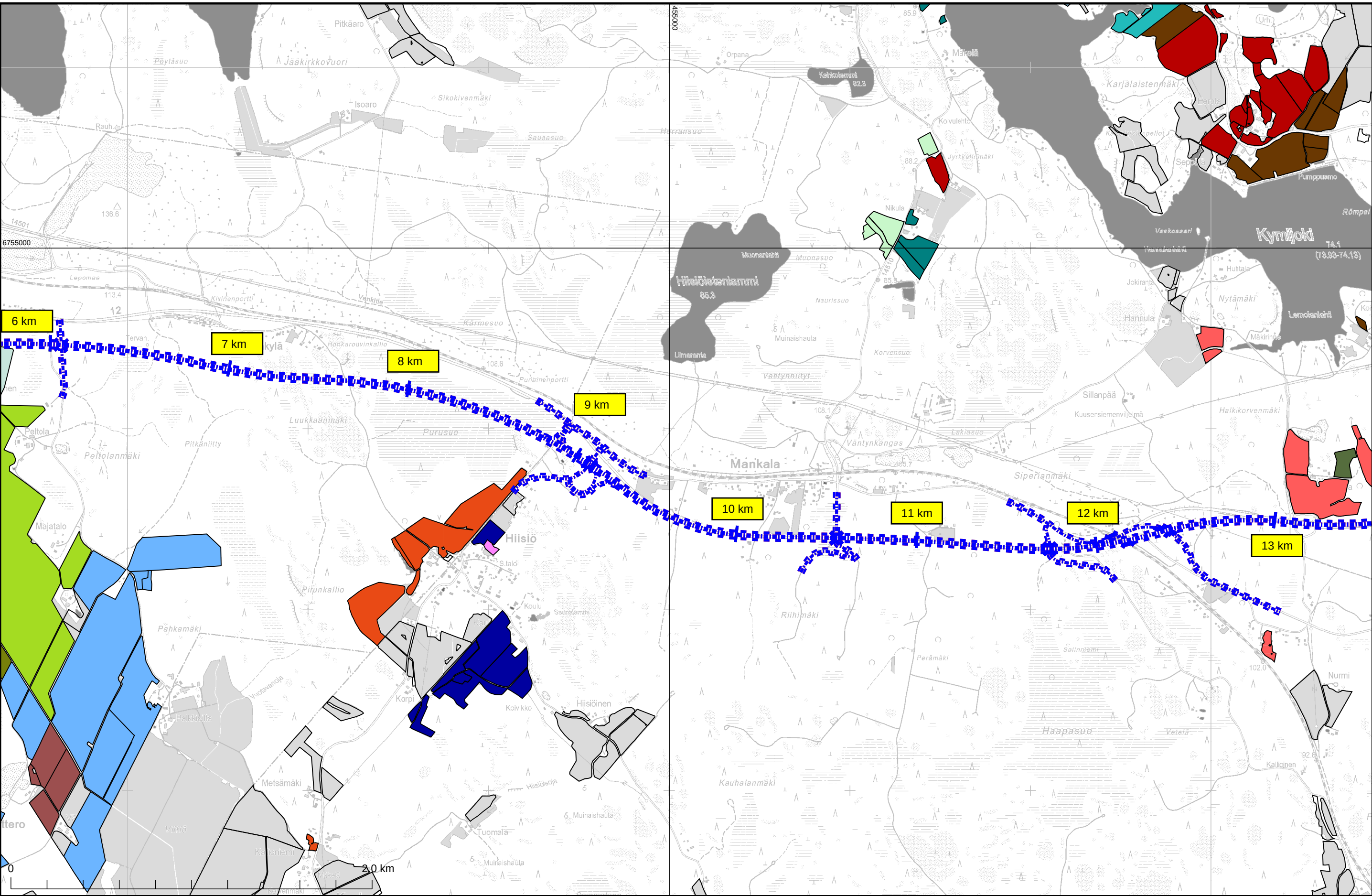
2015-498204

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.





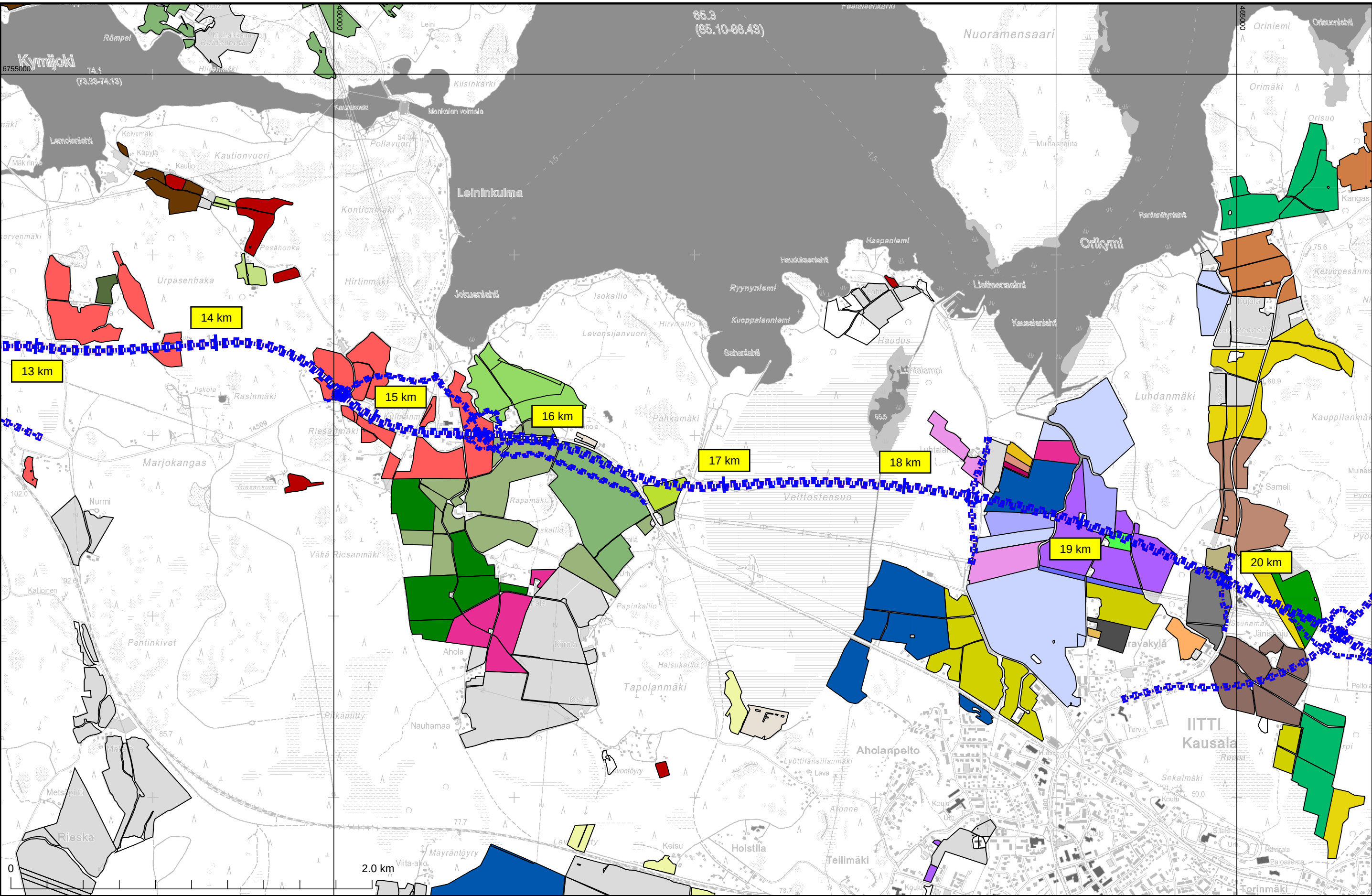
KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Peltolohkojen väritys omistuksen mukaan

2015-10-06
2015-498204
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN
Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.





KARTTATULOSTE

L4442

(c) Maanmittauslaitos
Peltolohkojen väriyty omistuksen mukaan

2015-10-06

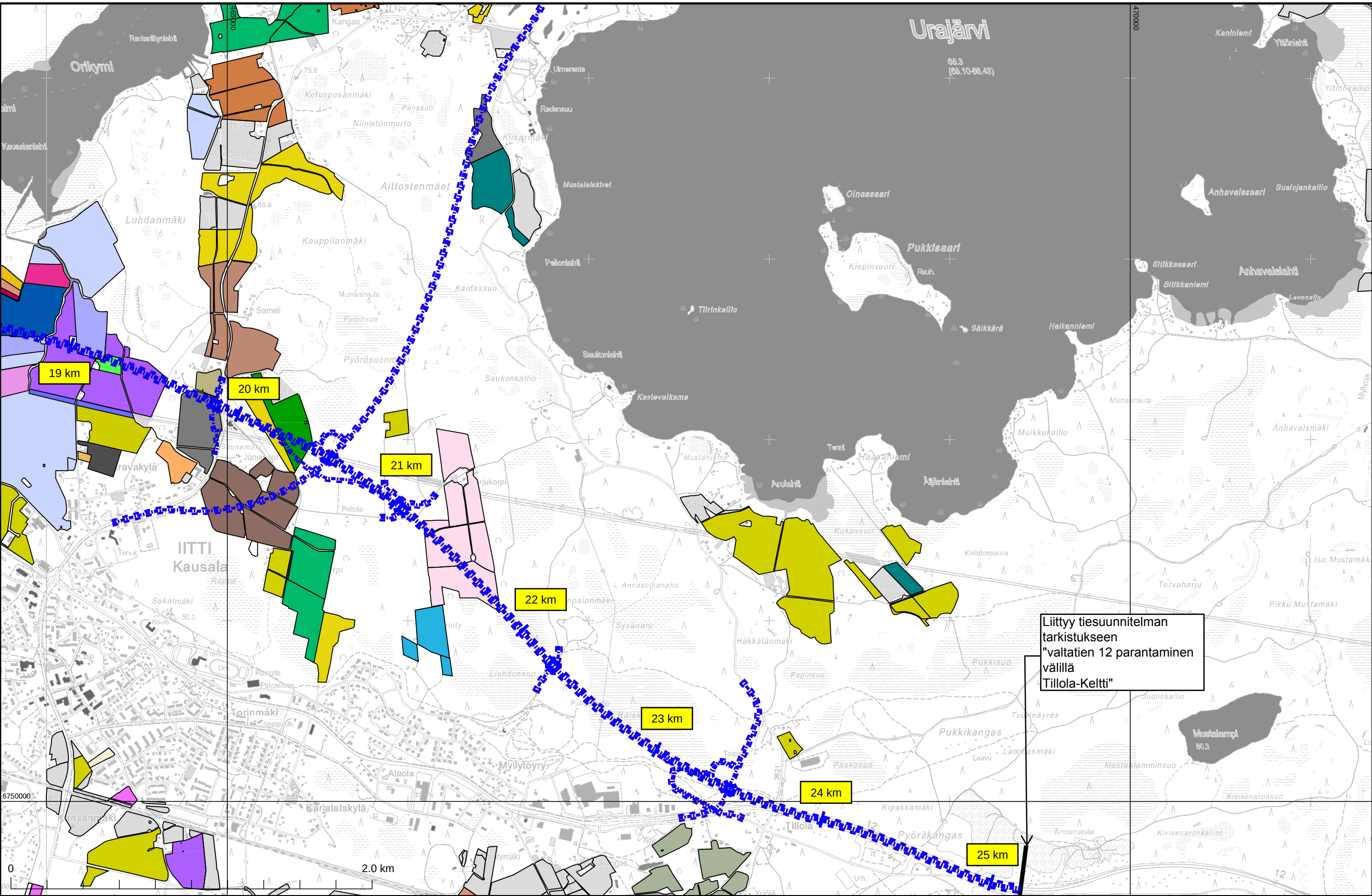
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4441, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Peltolohkojen väritys omistuksen mukaan

2015-10-06

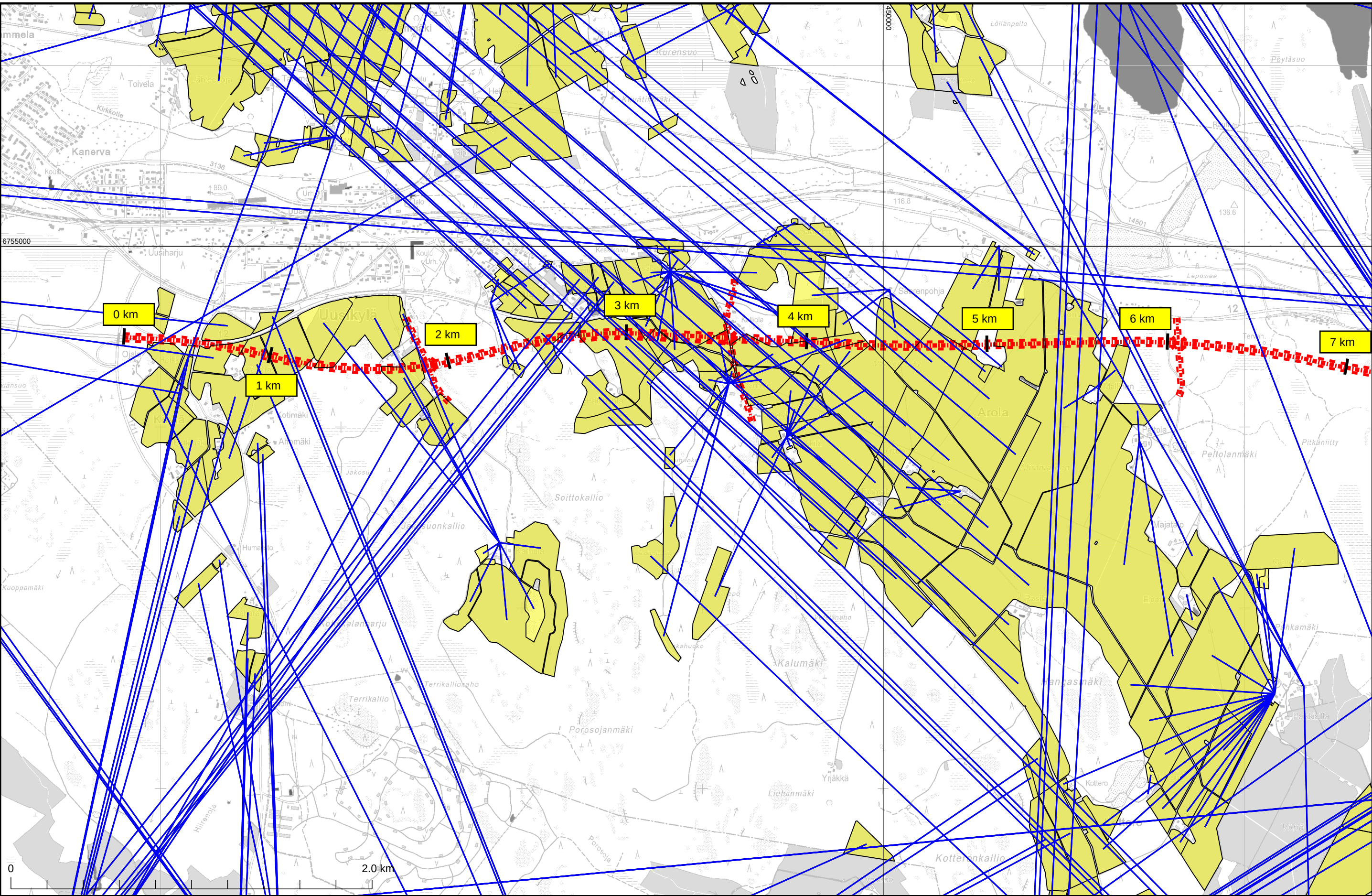
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Talouskeskusten ja peltolohkojen väliset etäisyydet

2015-10-06

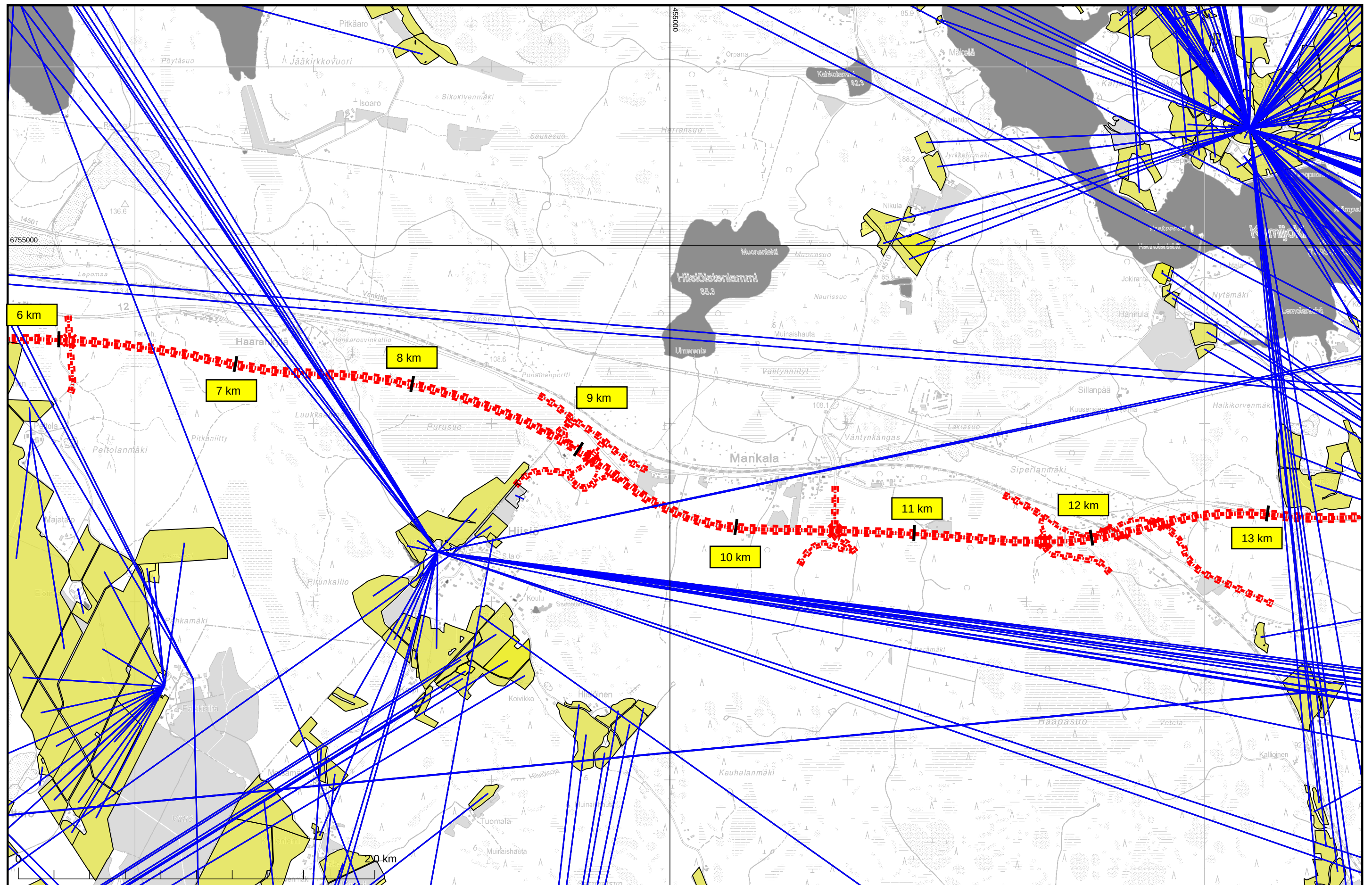
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4424, L4442

(c) Maanmittauslaitos
 Talouskeskusten ja peltolohkojen väliset etäisyydet

2015-10-06

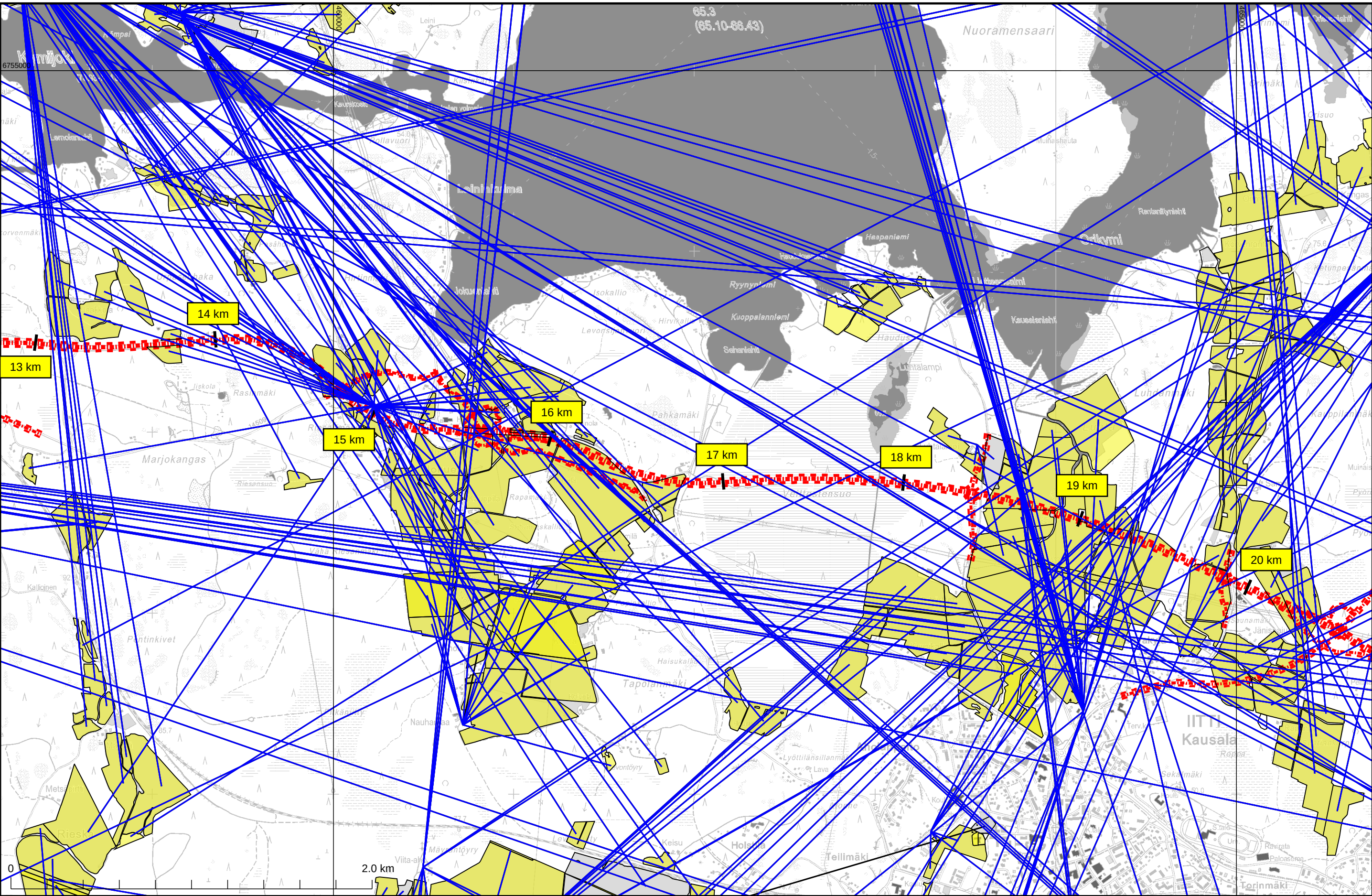
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
 alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4442

(c) Maanmittauslaitos
Talouskeskusten ja peltolohkojen väliset etäisyydet

2015-10-06

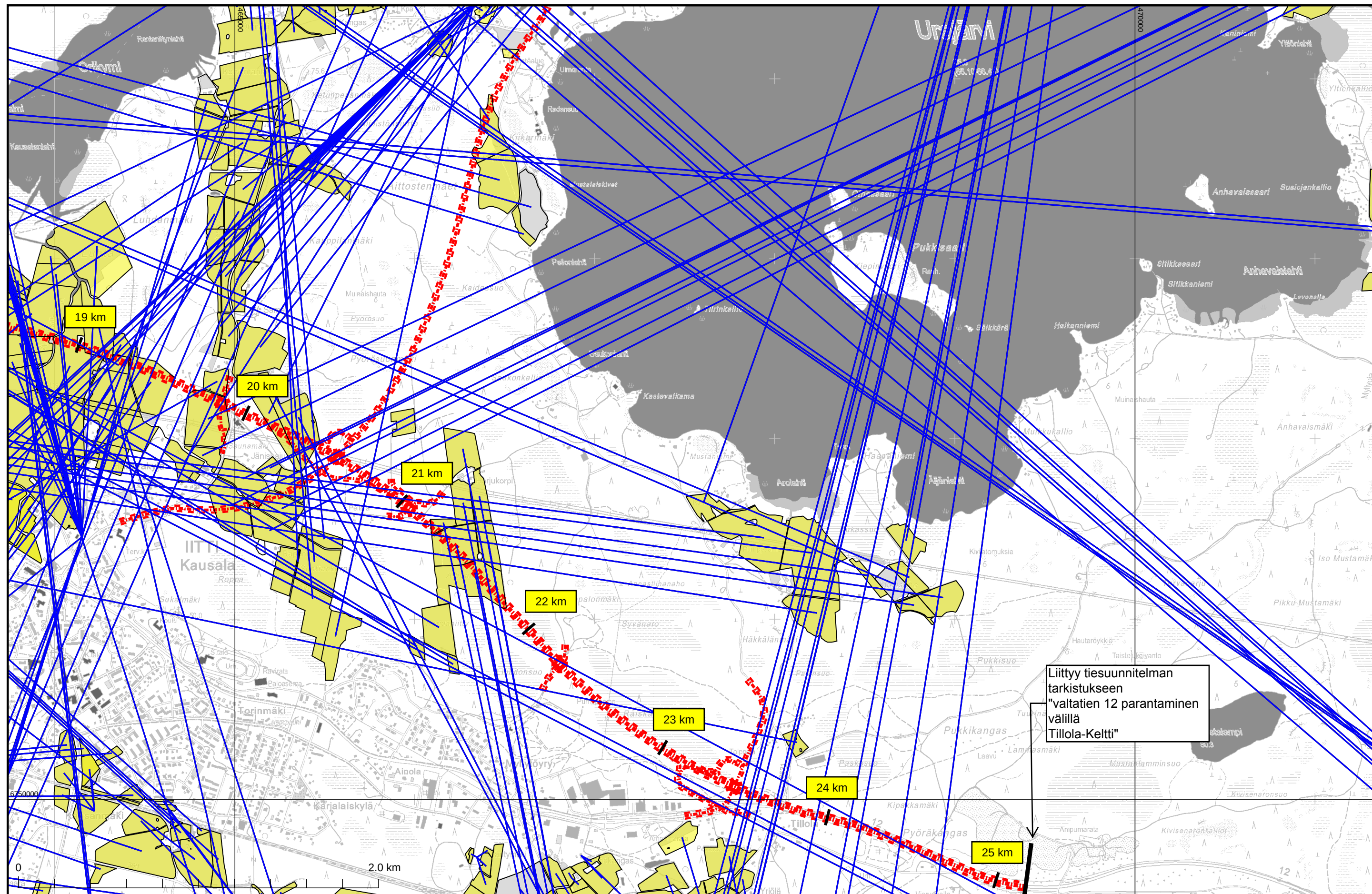
2015-498204

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka
alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN





KARTTATULOSTE

L4441, L4442

(c) Maanmittauslaitos
Talouskeskusten ja peltolohkojen väliset etäisyydet

2015-10-06

2015-498204

Mittakaava 1:20 000

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN

Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.