

Käyttöoikeuskorvauseesimerkkejä 1 (kertakaikkisina korvauksina johtolinjoista)

- 40 - 200 mm:n vesijohdot 50 - 100 Snt/m
- 200 - 400 mm:n vesijohdot 100 - 150 Snt/m
- yli 400 mm:n vesijohdot yli 150 Snt/m
- viemärien yksikkökorvaukset 1,5 - kertaiset
- jakelujännite(220-400V)kaapel 30 - 100 Snt/m
- siirtojännite(5-20 kV)kaapeli 100 - 150 Snt/m
- tavallinen puhelinkaapeli 30 Snt/m
- tietoliikennevalokaapeli 50 Snt/m

30.03.2011

Hannu Wirola

*Maalämpöjohtot 1-2 €/m
— " — kerrat 1-2 €/m²*

Käyttöoikeuskorvauseesimerkkejä 2 (kertakaikkisina korvauksina väylämerkeistä merialueella olevilla luodoilla)

- Majakka 100 m² 5 €/m²
- Sektoriloisto 100 m² 3 €/m²
- Linjamerkki 574 m² 3 €/m²
- Linjamerkit (8 kpl) 100-445 m² 2 €/m²
- Kummeli (2 kpl) 200 m² 0,75 €/m²
- Huom! Käyttöoikeuskorvaukset myös kaapeleista, jos sellaisia näille rakenteille johtaa

16.12.2010

Hannu Wirola

Kalastushaittakorvausperiaate

- Vuosikorvaus = (normaalisaalis x haitta-alueen pinta-ala x haittaprosentti/100) x (kalan vähittäishinta – kalastuskustannukset)
- Normaalisaalis yleensä 5 – 30 kg/ha/v
- Haitta-alueen pinta-ala hehtaareina (ha)
- Kalan vähittäishinta = 2 x kalastajahinta (eur/kg), esimerkiksi
 - v. 2008 Näsijärven saaliskoostumuksella 6,05 eur/kg
 - v. 2009 Treen Pyhäjärven saaliskoostumuksella 6,90 eur/kg
- Kalastuskustannukset, vahinkoarvioissa yleensä 30-40 %
- Haittaprosentti: 0 %, jos ei lainkaan haittaa ja 100 %, mikäli alue on täydellisesti menetetty
- Kertakaikkinen korvaus = 20 x vuosikorvaus

14.04.2011

Hannu Wirola

Korvaukset ruoppausvahingoista kutuja poikasten syönnös-/suoja-alueilla

- Arvion perusteena käytetty ajatusta, että hyvä alue tuottaisi yhtä kesän vanhaa arvo-kalanpoikasta vastaavan poikastuoton neliometriä kohti vuodessa
- Vuosikorvaus = [Ruopattavan alueen pinta-ala (m²)] x [esim. kesän vanhan kuhan tai siian poikasen hinta (snt/v)] x [vaikutuksen kesto (v)]
- (korvaukset pitäisi periaatteessa diskontata)
- Mikäli vaikutus on pysyvä, kertakaikkinen korvaus = vuosikorvaus 20-kertaisena

16.12.2010

Hannu Wirola

Vesijättöjen lunastuksista

- KHO:n linjaus: Hintaa lähdetään arvioimaan siitä, minkälaiseen käyttöön (eli minkä arvoiseen maahan) vesijättö liitetään, ja lopullinen korvaus muutama kymmenen % siitä)
- Jos vesijättö liitetään tonttimaahan, on se arvokkaampaa kuin esimerkiksi maa- ja metsätalous-maahan liitettäessä
- Arvokkainta vesijättömaa on silloin, kun rakennusoikeus kasvaa sen seurauksena, että vesijättö liitetään tonttiin
- Mikäli vesijätön lunastus johtaa kalatalousvahinkoihin vaikkapa arvokkaan poikastuottoalueen menetyksenä, lisäkorvaus pysyvän haitan periaatteen mukaisesti eli kertakaikkinen korvaus = vuosivahinko 20-kertaisena

16.12.2010

Hannu Wirola

Vesijätön lunastuksen korvaushintaesimerkkejä 1

- Tampere/Hirviniemi/Näsijärvi 2008:
- Tonttien edustalla täytettyä vesialuetta tai vesijättöä
- Osakaskunta ja tonttien omistajat sopivat ennen vesijätön lunastustoimitusta hinnasta
- Hinnaksi sovittu 10 €/m²
- Toimitusinsinööri jossain määrin haluton hyväksymään sovittua hintatasoa, mutta ”sovittu mikä sovittu”

- Hinta 10€/m²

16.12.2010

Hannu Wirola

Vesijätön lunastuksen korvaushintaesimerkkejä 2

- Lempäälä/Ania/Pyhäjärvi 2008:
- Tontin edustalla rantakivien väliin syntynyttä vesijättöä
- Osakaskunta jätti toimitusinsinöörille vaatimuskirjelmän vesijätön lunastushinnaksi 10 €/m²
- Toimitusinsinööri tuli väliin esittäen, että tällä alueella tonttien hintataso on 23 €/m², josta kohtuullinen lunastuskorvaus olisi 1/5
- Tontin omistaja yhtyi toimitusinsinöörin näkemykseen (- no niinpä tietenkin!) ja hinnaksi tuli 4,50 €/m²

16.12.2010

Hannu Wirola

Vesijätön lunastuksen korvaushintaesimerkkejä 3

- Kangasala/Tiihala/Längelmävesi 2008:
- Vesijätön lunastus kolmella lähekkäisellä tontilla
- Osakaskunnalta vaatimuskirjelmä toimitusinsinöörille hintatasosta: 9€/m²
- 9€/m² toteutui ensimmäisellä tontilla, jolla lunastettava alue pienehkö (40 m²) mutta kahdella muulla tontilla toimitusinsinööri tuli väliin ja keskustelu johti huomattavasti alempaan hintaan
- Vesijätön lunastushinnat: 9 €/m², 4 €/m² ja 4 €/m²

16.12.2010

Hannu Wirola