

VEDENOTTAMOALUEIDEN KORVAUSESITYS

Vedenottamoalueiden korvausten perusteena on käytetty Maanmittauslaitoksen julkaisemaa kiinteistöjen kauppahintatilastoa 2015. Kauppahintatilastossa on esitetty hintatiedot maakunnittain. Yksinomaan metsämaata sisältävien Pohjois-Pohjanmaan kiinteistöjen (93 kpl), joiden pinta-ala on 2-5 ha, mediaanihinta on ollut 1 667 €/ha ja keskiarvohinta 2 235 €/ha.

Lisäksi Maanmittauslaitokselta on pyydetty kauppahintatilastoja Viinivaara-Kälvasvaara-alueella ja sen ympäristössä vuosina 2010-2016 toteutuneista metsäalueiden kaupoista, jotka ovat rantaan rajoittumattomia ja rakentamattomia. Lisäksi hausta on rajattu ulkopuolelle sukulaisten väliset kaupat. Alle 10 ha metsäalueiden keskiarvohinta on ollut alueella 1 700 €/ha. Maksimihinta 3 857 €/ha poikkeaa selvästi aineistosta. Seuraavaksi korkein yksikköhinta aineistossa on 2 667 €/ha.

Taulukko 1. Metsäalueiden toteutuneet kauppahinnat Viinivaara-Kälvasvaara-alueen ympäristössä vuosina 2010-2016 (lähde: Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kauppahintarekisteri).

	Kaikki kaupat	< 10 ha
kauppojen lukumäärä (kpl)	34	8
keskiarvo hinta (€/ha)	1 103	1 729
maksimi hinta (€/ha)	3 857	3 857

Hakija esittää vedenottamoalueiden pysyvästä käyttöoikeudesta maksettavaksi kertakaikkisena korvauksena 5000 €/ha. Esitetty korvaus on vähintään puolitoistakertainen alueen metsämaan toteutuneisiin kauppahintoihin verrattuna. Esitettyyn korvaukseen sisältyy näin olleen alueen erityisarvo pohjavesialueena.

Vedenottamoalueiden pysyvästä käyttöoikeudesta esitetyt korvaukset ovat taulukossa 2.

Taulukko 2. Korvausesitys vedenottamoalueiden pysyvästä käyttöoikeudesta.

Ottamo	Tilan nimi	Rnro	Pinta-ala (ha)	Korvaus (€)
Katosharju K7	Rinne	615-401-32-10	0,32 ha	1 600 €
	Onnela	615-401-32-9	0,47 ha	2 350 €
Viinivaara Ak7	Vaaranperä	615-401-33-23	0,8 ha	4 000 €
Viinivaara MV9	Leipisuo	615-401-77-0	1,0 ha	5 000 €
Viinivaara MV9/3	Timosen yhteismetsä	889-874-1-0	1,2 ha	6 000 €
Viinivaara 8/1	Timosen yhteismetsä	889-874-1-0	1,0 ha + 1,15 ha	5 000+5 750 €
Viinivaara Por73	Timosen yhteismetsä	889-874-1-0	0,96 ha	4 800 €
Viinivaara Por11/5	Timosen yhteismetsä	889-874-1-0	1,0 ha	5 000 €
Viinivaara V4	Utajärven valtionmaa	889-893-10-1	1,2 ha	6 000 €
Hanganvaara Por 49	Timosen yhteismetsä	889-874-1-0	1,5 ha	7 500 €
Kälvasvaara 5/3	Kälvas	889-402-20-8	1,0 ha	5 000 €
Kälvasvaara Por 25	Utajärven valtionmaa	889-893-10-1	1,5 ha	7 500 €