

Maa-20.2331 Korvaus- ja verotusarviointi

Tentti 8.5.2008

Vastaa kaikkiin kysymyksiin!

1) Selitä seuraavien näkökulmien huomioon ottaminen lunastuskorvausta määrättäessä:

- a) Hyödyn kompensointi
- b) Asunto- ja elinkeinotakuu

2) Korkealammen kunta on hakenut valtioneuvostolta 12.1.2006 päivätyllä hakemuksella laajan maa-alueen lunastamista. Hakemuksen perusteluissa on esitetty kunnan kehittymisen edellyttämä maanhankinta. Maa-alueet on tarkoitettu kaavoittaa pääosin asuinrakentamiseen (2/3) ja osittain työpaikka-alueeksi (1/3).

Sinulta pyydetään asiantuntijalausuntoa kahden maanomistajan taholta. Molemmat omistavat kohdealueella viljelyksessä olevaa maata. Toinen viljelee peltoa itse ja toinen on vuokrannut omansa edelliselle.

Maanomistajat haluavat arvion kohteesta. Selosta arviointiprosessi kohteen arvon määrittelemiseksi? Mitä tietolähteitä on käytettävissäsi? Arvioi myös niiden luotettavuutta.

Mitä mahdollisuuksia maanomistajilla on nähdäksesi estää pakkolunastus? He suhtautuvat kriittisesti hankkeeseen, koska kyseisten maa-alueiden menetys vaikuttaa olennaisesti heidän toimentuloonsa.

3) Korvattavuuden yleiset edellytykset.

4) Raakamaan arviointimenetelmät ja tärkeimmät hintaan vaikuttavat tekijät.