

JUHLAJULKAISU

KAARLO JUHO
STÅHLBERG

1865 · 28/1 · 1945

SUOMALAINEN LAKIMIESYHDISTYS

**TYRVÄÄN KIRJAPAINO OY
VAMMALA 1945**

ISBN 978-951-855-881-4 (PDF)

Perustaja- ja Kunniajäsenelleen, Presidentti

Kaarlo Juho Ståhlbergille

hänen täyttäessään kahdeksankymmentä vuotta

Kunnioittavasti

Suomalainen Lakimiesyhdistys

28 päivänä tammikuuta 1945

E. H. I. Tammio

Pakkolunastus kunnan tarkoituksiin ja asemakaavoitus

Kun pakkolunastuksen peruste on meillä määritelty yleisesti¹ ja käsitys siitä, mitä yleinen tarve vaatii, vaihtelee olosuhteiden ja kulloinkin vallitsevien valtiollisten ja yhteiskunnallisten katsantotapojen mukaan,² voidaan pakkolunastusta käyttää monenlaisten julkisten hallintotehtävien toteuttamiseen ja erilaisten hallinnolle tarpeellisten laitosten aikaansaamiseen.³ Nykyistä pakkolunastuslakia edeltäneessä pakkolunastusasetuksessa, jossa pakkolunastuksen peruste samaten määriteltiin yleisesti ja asialliselta sisällöltään vastaavasti,⁴ on siitä johtuen, että pakkolunastusmenettely on asetuksessa määrätty erilaiseksi toisaalta valtion sekä toisaalta kaupungin, kunnan ja muun yhdyskunnan tarpeita varten,⁵ kumpaisestakin ryhmästä mainittu eräitä esimerkkejä. Edelliseen ryhmään kuuluvina luetellaan varustuslaitoksen, kaupungin, kanavan, rautatien tai sähkölennättimen perustaminen ja jälkimmäisessä ryhmässä torin, kadun,

¹ Pakkolunastuksen edellytyksenä on, että »yleinen tarve (sitä) vaatii», ja pakkolunastusluvan saamiseksi on »yrityksen tarpeellisuus ja yleinen laatu näytettävä sekä asianmukaiset kartat ja piirustukset sisäänannettava» (Pakkol.L 14/7 1898, 1 ja 5 §).

² Lainvalmistelukunnan ehdotus asemakaavalainsäädännöksi, n:o 2 vuodelta 1924 (lyh. Lvk), s. 115.

³ K. J. Ståhlberg, Suomen hallinto-oikeus, I, 2. painos, ss. 418—419.

⁴ Yhteinen tarve, allmänt behov tai yhteinen hyöty, allmänt gagn (A 12/12 1864, 1 ja 2 §). *Talas*, Suomen pakkolunastuslainsäädäntö, I, s. 101.

⁵ A. 1864, 6 ja 7 §; *Talas*, ibid.

tien, sataman, lastauspaikan, kirkon tai hautausmaan perustaminen taikka ahtaasti rakennetun kaupungintontin tai maaseudulla kartanonpaikan järjestäminen tai uudelleen rakentaminen sen johdosta, että se aiheuttaa tulenvaaraa tai estää soveliaasta terveydenhoitoa. Näitä esimerkkejä voitaneen edelleenkin pitää viitteinä siitä, minkälaituisia yrityksiä ja laitoksia on meidän oloissamme vanhaan pidetty pakkolunastukseen oikeuttavina. Kaupunki- ja kauppalakunnan aluepiirissä tapahtuvaa maankäytön julkista järjestelyä silmälläpitäen voitaisiin näistä esimerkeistä yleistää pakkolunastuksen perusteiksi asemakaavan toteuttaminen ja tontin uudelleenjärjestely (saneeraus) sekä myöskin liikenneväylän tai erityisen julkisen laitoksen aikaansaaminen. Vakaantuneen tulkinnan mukaan onkin katsottu, että julkisen yhdyskunnan tarve saada alueensa järjestelyn vaatimaa maata on sellainen yleinen tarkoitus, jota varten pakkolunastus on sallittu.⁶ Nimenomaisesti lain perusteella on kaupungin ja vastaavasti myöskin kauppalan⁷ perustamiseen voitu käyttää pakkolunastusta, ja myöskin on pidetty kiistattomana, että niiden laajentamista varten on voitu lunastaa alueita, joita sitten jaoitellaan ja rakennustontteina luovutetaan.⁸ Viimeksimainitussa tapauksessa on pakkolunastuksen tarpeellisuus pohjautunut siihen, että ennen asemakaavalakia voimassa olleiden säännösten mukaan ei ilman omistusoikeuden hankkimista ole ollut mahdollista vahvistaa asemakaavaa yksityisen omistamalle, aikaisemmin järjestelemättömälle maalle, joka ei ole sisältynyt asemakaavaan.⁹

Niinhyvin vuoden 1864 asetuksen kuin vuoden 1898 lain voimaantullessa vallinneisiin olosuhteisiin ovat myöhemmät lainsäädäntötoimenpiteet saaneet aikaan huomattavia muutoksia nimenomaan kaupungin ja vastaavasti kauppalan alueen muodostamiseen, alueen käytön järjestämiseen ja järjestelyn toteuttamiseen nähden. Paitsi

⁶ K. J. Ståhlberg, Pakkolunastus kadun- ja tontinjärjestelyä varten, Lm 1930, ss. 239—240; Lvk, ss. 65—66.

⁷ Vanhemmat kauppalat ovat saaneet alueensa omakseen valtion kustannuksella.

⁸ Ståhlberg, m. k. s. 247.

⁹ Ibid.

sitä, että kauppalan perustamiseen ei enää ole liittynyt pakkolunastusta, sen jälkeen kun valtio on lakannut lahjoittamasta maata uusille kauppaloille, tapahtuu kaupungin ja kauppalan alueen laajentaminen kunnallisen jaoituksen muutoksena, jonka yhtenä perusteena laissa nimenomaan mainitaan se, että »kunta tarvitsee lisää aluetta asuntoja, teollisuutta, liikenne- tai muita senkaltaisia tarkoituksia varten tai turvatakseen luonnollisen ja säännöllisen laajenemisen-
sa».¹⁰ Kun tällaisen alueliitoksen toimeenpano on järjestelty erikoislailla, voitaisiin tuskin pitää mahdollisena esim. sellaista menettelyä, että jos liitosta lainsäännösten puitteissa ei saada laisinkaan tai yhdyskunnan haluamassa laajuudessa aikaan, kunta voisi saada myönnettyksi itselleen luvan jonkin kiistanalaisen aluekompleksin pakkolunastamiseen tällaisen yleisen kolonisatorisen tarkoituksen perusteella, käyttääkseen sitten maata tarkoituksiinsa toistaiseksi toisen kunnan piirissä. Toisessa asemassa on luonnollisesti pakkolunastus rajoitettuun erikoistarkoitukseen toisen kunnan alueella, jos edellytykset pakkolunastukseen muuten ovat olemassa. Alueliitoksen toimeenpanolla taasen kunta saa tilaa yhdyskunnan vastaiselle laajenemiselle, ts. asemakaavan laajentamiselle niitä eri tarkoituksia varten, joihin kysymyksessä oleva alue halutaan kunnan tarpeita silmällä pitäen jaoitella ja varata käytettäväksi.

Asemakaavalain voimaantultua »kaupunki (vastaavasti kauppalaja) on järjestettävä ja rakennettava vahvistetun asemakaavan mukaan» ja »sellaiselle osalle kaupunkialuetta, jota ei ole ennen otettu asemakaavaan, on asemakaava vahvistettava sitä mukaa, kuin kaupungin kehitys vaatii», minkä lisäksi asemakaavassa on osoitettava »siihen sisältyvien eri alueiden rajat ja ne tarkoitukset, joihin nämä alueet on aiottu käytettäväksi».¹¹ Asemakaava edustaa näiden säännösten nojalla oikeutemme mukaan kaupungin ja kauppalan ainoata¹² yleis-

¹⁰ Laki kunnallisen jaoituksen muuttamisesta 19/5 1925, 2 §:n 1 mom:n 2 kohta.

¹¹ Asemakaavalaki (AkL) 24/4 1931, 1 § ja 3 §:n 1 kohta sekä 56 §.

¹² Maankäyttösuunnitelman luonnosta ei ole asemakaavantakaisilla määräyksillä. Ikaalisten kauppalaassa rakennussuunnitelma, AkL 57 §.

tä julkista maankäyttösuunnitelmaa.¹³ Sen laatiminen taas on kunnan yksinoikeutena, ja asemakaavoitus voidaan esteettä ulottaa sekä yksityisen että valtion omistamalle maalle.¹⁴ Asemakaava on siis erikoislaissa muodosteltu säännöstö, joka nimenomaan yleistä etua silmälläpitäen on annettu yhdyskunnan käytettäväksi ja jota sen myöskin tulee käyttää silloin, kun on kysymyksessä uusien alueiden käytäntöön ottaminen kunnallisten rajojen piirissä. Jos kaupungin julkiset tarkoitukset, ts. yleinen etu, vaativat kaupunkimaisen järjestelyn laajentamista ja kunta laiminlyö tämän tehtävänsä, voidaan kunta siihen velvoittaa¹⁵ eikä toimenpiteestä voida kieltäytyä sillä perusteella, että tarkoituksia varten tarpeelliset alueet eivät ole kunnan omistuksessa. Tällaisen alueen tai aluekompleksin pakkolunastamista ei näin ollen yleinen etu itsessään vaadi, koska lainmukaisena ja nimenomaan pakkolunastuslakia myöhemmin annettussa erikoislaissa säädettyinä pakollisena järjestelykeinona on asemakaava, joka vuorostaan eräissä kohdin perustaa pakkolunastusoikeuden taikka muodostaa pohjan pakkolunastamisen myöntämiselle.

Pakkolunastukseen kohdistuvat asemakaavalain säännökset yksinkertaistavat asemakaavaan sisältyvän katumaan pakkolunastuksen¹⁶ sekä selventävät ja laajentavat rakennuskortteliin otetun rakennusmaan pakkolunastamista¹⁷ ja lisäksi järjestävät vastaisia pääkatuja varten tarvittavan maan pakkolunastamisen asemakaava-alueen ulkopuolelta.¹⁸

Kun vahvistettu asemakaava oikeuttaa pakkolunastamaan yleiset liikennealueet siinä laajuudessa kuin ne on asemakaavassa osoitettu, saavutetaan näiden osalta pakkolunastusoikeus suorastaan asemakaavalain säännösten nojalla, ilman että erityinen pakkolunastus-

¹³ Halvar G. F. Sundberg määrittelee kirjoituksessaan Den »levande» stadsplanen och rättssäkerheten, Förvaltningsrättslig Tidskrift 1938, s. 105, asemakaavan: »en offentligsrättslig reglering av stadsjordens disposition i bebyggelsehänseende».

¹⁴ AkL 1 §:n 3 mom.

¹⁵ Rakennussääntö 29/1 1932, 112 §:n 1 kohta.

¹⁶ AkL 20, 22 ja 23 §.

¹⁷ AkL 25 sekä 26 ja 27 §.

¹⁸ AkL 21 §; Lvk, ss. 124—125.

lupa olisi tarpeen, ja vain pakkolunastuksen toimeenpano tapahtuu pakkolunastuslain mukaan.¹⁹ Asemakaava korvaa siis näissä tapauksissa pakkolunastuslain edellyttämän selvityksen yrityksestä ja siihen tarvittavasta alueesta sekä sen tarpeellisuudesta ja yleisestä laadusta (5 §). Vastaavasti on katsottava, että asemakaava muihinkin asemakaavassa osoitettuihin erilaisiin alueisiin nähden on lain edellyttämänä selvityksenä niiden käyttötarkoituksesta. Jos otamme huomioon, että myöskin asemakaavan ulkopuolelta tarvittava maa pääkatuja varten on selvitettävä vastaiseen asemakaavaan liittyvällä, sitä edeltävällä suunnitelmalla,²⁰ on katsottava, että varsinainen liikenneverkosto kaupungin ja kauppalan aluepiirissä on lain mukaan tarkoitettu muodostettavaksi asemakaavoituksen pohjalla asemakaavalaissa säädetyn menettelyn jälkeen. Poikkeuksena voivat asemakaavan ulkopuolella olla maanteiden jatkot tai kunnantie tai johonkin erilliseen laitokseen oleellisena osana kuuluva tie.

Kun asemakaava vahvistaa siihen sisältyvien erilaisten alueiden käyttötarkoituksen, on asemakaavan piirissä pakkolunastusta pyydetäessä, mikäli pakkolunastusoikeus ei perustu suorastaan asemakaavalain säännökseen, lisäksi osoitettava, että määrättyyn alueeseen sidotun käyttötarkoituksen toteuttaminen kulloinkin esilletulevassa tapauksessa on myöskin yleisen edun vaatima. Asemakaavalaissa on tällaiseksi pakkolunastusperusteeksi nimenomaan vahvistettu 1) asemakaavan pohjalla tapahtuva saneeraus ja jälleenrakennus, 2) asemakaavan toteuttaminen kaupungin säännöllistä kehitystä sekä rakennustoiminnan järjestämistä ja helpottamista varten sekä 3) kadun ja muun liikennealueen järjestely.²¹ Toiseen ryhmään sisältyviä tapauksia on perusteltu nimenomaan sillä, että »kun asemakaava ulotetaan sellaiselle maalle, jonne rakennustoiminnan otaksutaan pian leviävän, saattaa yhteiskunnan etu vaatia, että kunta, ehkäistäk-

¹⁹ Vrt. AkL 30 §:n 6 kohta; *Uggla* ja *Tammio*, Asemakaavalaki ja rakennussääntö s. 144.

²⁰ *Uggla* ja *Tammio*, m. t. ss. 119—120.

²¹ AkL 25 §:n 1, 2 ja 3 mom.

seen epäkohtia ja ohjatakseen ja edistääkseen kehitystä, varaa itselleen omistusoikeuden sellaiseenkin rakennusmaahan». ²² Tällainen asuntopoliittinen pakkolunastus on siis tehty mahdolliseksi sellaiseen maahan nähden, jonka käyttö on asemakaavalla jo rajoiltaan määrätynä osoitettu. Puheena oleva pakkolunastusoikeus on yhdyskunnalle varattu silmällä pitäen mm. maanomistajan vastahakoisuutta asemakaavan mukaisten tonttien myyntiin kohtuullisilla ehdoilla, mikä vaikeuttaisi rakennusmaaksi muodostetun maan käyttämistä asemakaavan tarkoituksen mukaisesti. Paitsi viimeksi puheena olleita, asemakaavalaissa erikseen säädettyjä pakkolunastustarkoituksia, jotka on nimenomaan esitetty viranomaisten harkinnan ohjeeksi, voidaan tonttijärjestelyn ja yleensä asemakaavan toteuttamiseen myöntää kunnalle pakkolunastuslupa muissakin sellaisissa tapauksissa, joissa yleisen tarpeen osoitetaan sitä vaativan. ²³ Mikäli siis pakkolunastusta ei ole asemakaavalaissa erityisten tapausten osalta erikseen järjestelty, on kysymystä pakkolunastuksesta kunnan tarkoituksiin arvosteltava kunnan aluepiirissä yleisen pakkolunastuslainsäädännön ja muiden kysymykseen tulevien lainsäännösten nojalla sekä huomioon ottaen, että pakkolunastuksella kaupunginjärjestelyä varten on samat rajoitukset kuin pakkolunastuksella yleensäkin. ²⁴

Pääkatuja varten tarvittavien alueiden pakkolunastamisessa on lainsäädäntöömme sisällytetty ns. vyöhykepakkolunastus, jossa lunastusoikeus on laajennettu koskemaan paitsi pakkolunastustarkoituksen nimenomaisesti (teknillisesti) vaatimaa aluetta myöskin viereistä maata, sikäli kuin se lainkohdan määrittelemällä tavalla kuuluu pakkolunastukseen oikeuttavan laitoksen, so. kadun tai muun yleisen liikennealueen, vaikutuspiiriin. Tässä säännöstössä on poikettu lainsäädännössämme muuten voimassa olevasta periaatteesta, että ainoastaan itse pakkolunastustarkoitukseen tarpeellinen alue on pakkolunastuksen alainen. ²⁵ Niinikään tämä sisältää poikkeuksen siitä meilläkin hyväksytystä säännöstä, että pakkolunastusta ei saa käyttää

²² Lvk s. 125.

²³ Uggla ja Tammio, m. t. s. 127.

²⁴ Ståhlberg, m. k. s. 240.

²⁵ Ståhlberg, m. k. s. 241 ja alaviitta 7.

yksistään ansiotarkoituksessa eikä siis myöskään keinona hankkia yhdyskunnalle osuutta ansiottomaan maanarvon nousuun.²⁶ Muissa kuin asemakaavalain puheena olevan erikoissäännöksen (25 §:n 3 mom.) tarkoittamissa tapauksissa ei vyöhykepakkolunastus meillä ole mahdollinen,²⁷ ja sanotun lainkohdan mukaan se on sallittu ainoastaan kaupungin tai kauppalan asemakaavoitetussa ja rakennetussa osassa.

Kun pakkolunastusoikeus on sidottu määrätyn, yritykseen tosiasiallisesti tarvittavan alueen todentamiseen,²⁸ edellyttää tällaisen alueen määrittelemisen itse pakkolunastustarkoituksen sellaista yksilöimistä, että alue sen pohjalla on rajoiltaan määrättävissä. Pakkolunastusta ei siis voida tämän mukaisesti myöntää yleisesti määriteltä kunnallista tehtäväpiiriä varten, kuten esim. kansakoulutoimen, köyhäinhoidon tai palotoimen tarpeita varten, mutta kylläkin tällaisesta julkisesta tehtäväpiiristä erotettua, määrätyn hallintotoiminnan toteuttamiseksi vallitsevissa olosuhteissa tarpeelliseksi osoitettua, individualisoitua tapausta varten. Jos siis osoitetaan, että tarpeen vaatimaa uutta kansakoulurakennusta varten ei siinä kunnan osassa, mihin se olisi sijoitettava, ole kohtuullisilla ehdoilla saatavissa tonttimaata,²⁹ vastaavasti tiettyyn kunnan osaan tarpeellista muuta hallintorakennusta varten, on olemassa pakkolunastustarkoitus, joka on yksilöitävissä sekä sisältönsä että tämän perusteella alueellisten rajainsa puolesta. Milloin lainsäädännössämme on myönnetty yleinen pakkolunastusoikeus johonkin hallintotarkoitukseen, on tämä järjestetty erikoislailla, jossa on samalla annettu säännökset siitä erityisestä menettelystä, miten pakkolunastuksen alaiseksi jouutuva maa saadaan kysymykseen tuleviin maanluovuttajiin nähden määritellyksi.³⁰

²⁶ *Talas*, m. t. ss. 104 ja 113; *Lvk* s. 125; *Ståhlberg*, m. k. s. 242, pitää pakkolunastuksen luvallisen ainoastaan, jos se sellaisenaan, katsomatta sen tuloa tuottavaan puoleen, on tarpeen yleistä hallintotehtävää varten.

²⁷ *Talas*, m. t. s. 113.

²⁸ *Talas*, m. t. s. 107; edellä alaviitta 25.

²⁹ *Talas*, m. t. ss. 108—109 ja jälkimmäisellä sivulla oleva alaviitta 1.

³⁰ Esim. asutuslaki 25/11 1922, 25 §, ja sen toimeenpanoasetuksen, 31/8 1923, 60 § (maanhankkimissuunnitelma).

Mikäli kysymyksessä on jokin erityinen hallintotarkoitus, yksilöity yritys tai laitos, voidaan lain säätämällä edellytyksillä pakkolunastusta tietysti käyttää asemakaava-alueen ulkopuolellakin. Tällaisia kunnallisia yrityksiä ovat olosuhteista riippuen esim. likaveden puhdistuslaitos, vesijohto- tai vesivoimalaitos, uimalaitos ja kylpyranta, joiden tarpeellisuus ja sijoitus voidaan kulloinkin selvittää sekä teknilliset rajat määritellä ja alue sen mukaisesti saada pakkolunastetuksi ja sitten myöhemmin ottaa sellaisenaan asemakaavassa huomioon. Näihin kunnallisiin laitoksiin kuuluu satama-alue samoilla edellytyksillä. Riippuen laitoksen vaatimasta alasta ja sen läheisyydestä ennestään asemakaavoitettuun alueeseen sekä yleisestä asemakaavoitustarpeesta käy harkittavaksi, missä määrin sen suunnitelman, johon pakkolunastus halutaan perustaa, on sekä valmistelunsa että sisältönsä puolesta oltava asemakaavaan verrattava,³¹ niin että kysymykseen tulevan alueen laajuus ja rajat sekä alueen liittyminen asemakaavaan voidaan asianmukaisesti osoittaa.

Jos pakkolunastuksen tarkoituksena sitä vastoin on jonkin asemakaavan ulkopuolella olevan alueen saaminen kunnan omistukseen käytettäväksi yleensä kaupunkialueen julkisen järjestelyn laajentamista varten, olkoonpa perusteet tällöin esitetty yleisesti (esim. kunnan yleisiä tarpeita varten) tai useampien tarkoitusten yhdistelmänä (esim. teollisuutta ja asuntoja varten), ei tähän enää nykyisten säännösten mukaan voitane myöntää kunnalle pakkolunastusoikeutta. Järjestelyn laajentamista varten ei lain mukaan enää tarvita omistusoikeutta maahan, koska asemakaava, jolla tällainen maankäytön julkisoikeudellinen järjestely kunnan aluepiirissä on lain mukaan suoritettava, voidaan nyttemmin laatia ja vahvistaa ajatellulle alueelle siitä riippumatta, kenelle maa kuuluu. Yleinen tarve voi siis vaatia, että järjestely ulotetaan uusille alueille, mutta yleinen etu ei vaadi, että laajennusalue olisi ennen järjestelyä, so. asemakaavoitusta, pakkolunastettava kunnan omaksi. Pakkolunastettavaksi tarkoitettu laajennusalue voidaan tosin näissäkin tapauksissa rajoiltaan ja suuruudeltaan määritellä ja sen käyttötarkoituksetkin alustavasti

³¹ AkL 3 §:ssä luetaan esim. satama-alue asemakaavan liikennealueisiin.

osoittaa kartalla tai muussa piirroksessa, mutta kun asemakaava kaupungin tai kauppalan aluepiirissä muodostaa lain mukaan pakollisen yleisen maankäyttösuunnitelman, johon asemakaavan tultua vahvistetuksi samalla perustuu järjestelyn toteuttaminen ja tarpeelliseksi käyvä omistussuhteiden järjestäminen joko vapaaehtoisesti tai pakkolunastusta käyttämällä, ei sitä voida korvata jollakin muulla »suunnitelmalla» ja vielä vähemmin tähän perustaa pakkolunastusvaatimusta. Pakkolunastus on mahdollinen vasta vahvistetun asemakaavan toteuttamiseksi niissä erikseen todennetuissa osissaan, missä se osoittautuu tarpeelliseksi, noudattamalla asemakaavalain ja pakkolunastuslain säännöksiä. Tällaiseen asemakaavaa korvaamaan ajateltuun suunnitelmaan ei voida analogisesti soveltaa asemakaavalain 25 §:n 2 momentin säännöksiä, koska mistään vahvistetun järjestelyn toteuttamisesta ei asemakaava-alueen ulkopuolella voi tällöin olla kysymystä. Myöskään katumaata koskeviin säännöksiin ei laajennusalueen yleistä pakkolunastusta voida senvuoksi perustaa, että katumaahan nähden vahvistettu asemakaava korvaa pakkolunastuslain mukaisen pakkolunastusperusteen selvittämisen,³² kun taas asemakaavan ulkopuolisiin alueisiin nähden, milloin on kysymyksessä yleisen järjestelyn laajentaminen, ei tällaista selvitystä ilman asemakaavamenettelyä ole lain mukaan olemassa.

Pakkolunastuksen myöntäminen omistusoikeuden hankkimiseksi yleisesti määriteltyn laajenemisalueeseen olisi myöskin vastoin sitä käsitystä, että pakkolunastusta ei saa myöntää ansiotarkoituksessa eikä siis myöskään sallia sitä käytettäväksi keinona hyödyn saamiseksi maanarvon noususta. Niinikään voidaan katsoa, että pakkolunastushakemukselta puuttuu näissä tapauksissa yksilöity tarkoituserä, sillä laajennusalue voidaan tietenkin esittää laajempaan tai suppeampaan ja sijoittaa erilaisista kaupunki- tai asemakaava-intresseistä riippuen eri puolille ja eri tavoin asemakaavoitetun alueen rajaan.

Mahdollista on toisaalta, että järjesteltävän uuden alueen pakkolunastuksen perusteeksi esitetyistä erilaisista tarkoituksista kuitenkin

³² Edellä alaviitta 19.

kin jokin osoittautuu paikallisten olosuhteiden mukaan arvosteltuna sellaiseksi yleisen tarpeen vaatimaksi »yritykseksi» sekä voidaan siten erotella muista ja siinä määrin yksilöidä, että siltä osalta on mahdollista katsoa olevan olemassa edellytykset pakkolunastuksen myöntämiselle.⁸³

⁸³ Esim. sataman pakkolunastaminen, jos hakemus on koskenut sekä sataman perustamista että teollisuus- ja asuntoalueita.