

Ratatoimitus tno. 2019-616388

Tasoristeyksien parantaminen välillä Pussinperä
- Hourula
Nivala

Tiistai 22.9.2020

Nivalan kaupungintalo valtuustosali

Maanmittauslaitos

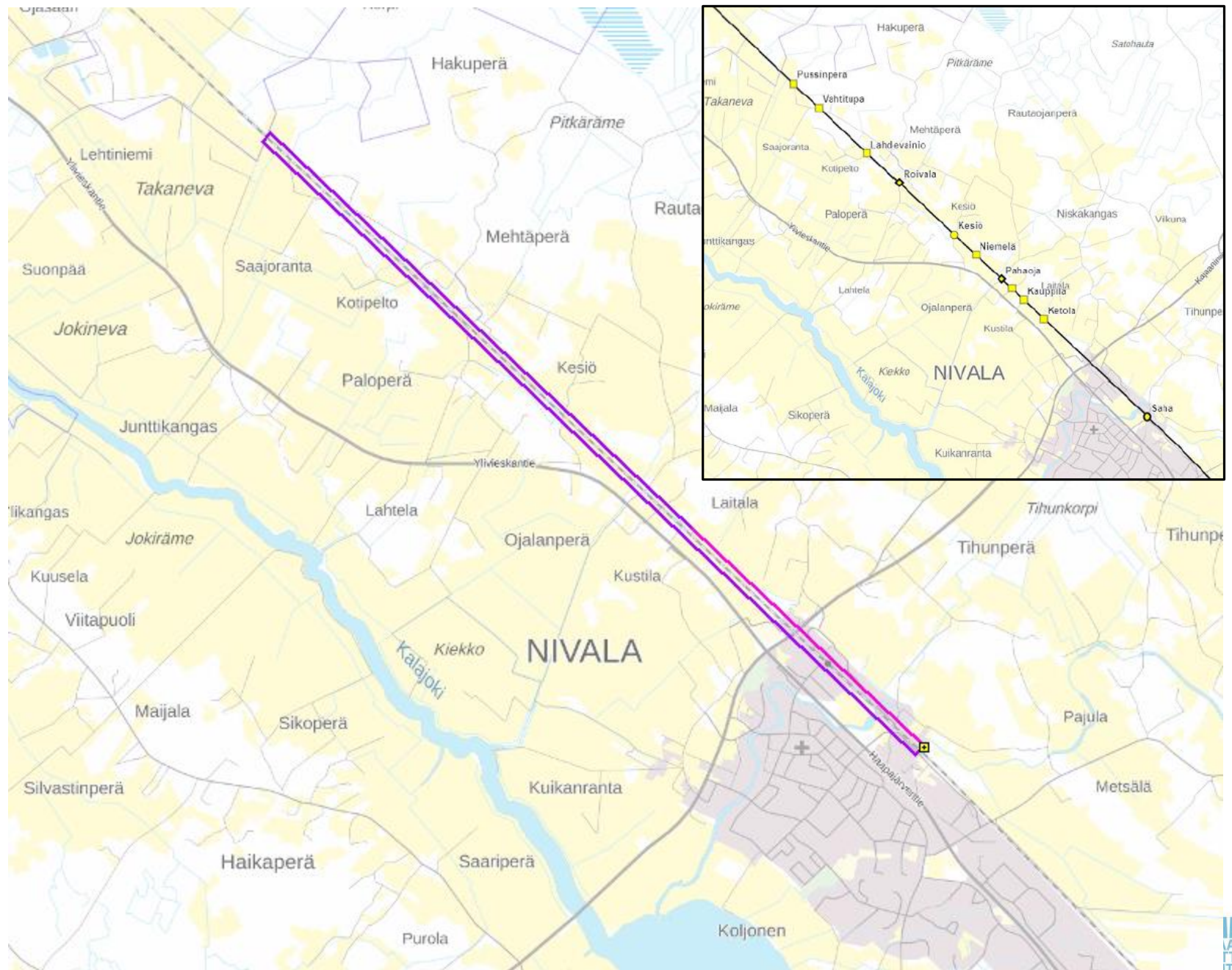
Lunastustoimikunta:

Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo

Uskotut miehet Raimo Rajamäki ja Ari Kukkurainen

Koronaepidemia

- Kokouksessa on käytettävissä käsidesiä, kasvosuojaimia ja vinyylihanskoja
- Kokoukseen ei ole syytä osallistua sairaana tai jos on vähänkään hengitystieoireita
- Kokouksessa ei kätellä
- Pidetään riittävä etäisyys ja turvavälit kanssaihmissiin



Kokouksen aiheet:

- Alkumuodollisuudet
 - Ratatoimituksen ja rakentamisen vaiheet
 - Tiealueet ja rakentamisaikainen käyttö
 - Tilusjärjestelyt
 - Uudet tieoikeudet
 - Tiejärjestelyt ja tasoristeyksien lakkauttaminen
 - Korvausvaatimukset
 - Ratatoimituksen eteneminen
 - Edunvalvontakulut
-

Yksittäisten kiinteistöjen asioita ei käsitellä kokouksessa, mutta kokouksen jälkeen on mahdollisuus kysyä niistäkin Väyläviraston ja ELY-keskuksen edustajilta sekä lunastustoimikunnalta

Toimitusmenettely

Lunastustoimikunta tekee toimituksen ja päättää asioista

- toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä

Päätökset annetaan kokouksissa. Ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia.

Ratatoimituksen asianosaiset:

- radanpitoviranomainen (Väylä)
- maanomistajat
- mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat
- muut, joiden oikeutta tai etua toimitus koskee

- **Väylävirasto radanpitäjänä**
 - On toimituksen hakija ja vastaa rautatien suunnittelusta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta
- **ELY-keskus**
 - ELY-keskus maksaa korvaukset ja toimituskulut
- **Maanmittauslaitos puolueettomana tahona** tekee ratatoimituksen, jossa
 - määrittelee lunastuksen kohteen
 - tekee tarvittaessa tilusjärjestelyt ja yksityistiejärjestelyt
 - laatii toimitusasiakirjat (pöytäkirja, kartta, korvausselitelmä)
 - päättää korvauksista (lunastustoimikunta)
 - rekisteröi ratatoimituksen kiinteistörekisteriin

1. Kokous (pidetty 31.10.2019)

- Ensimmäisessä kokouksessa käsiteltiin mm. ratatoimituksen eteneminen, hankkeen esittely, ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset.

2. Kokous

- Rakennetut tiet luovutetaan tiekunnille. Muilta osin informaatioluontoinen kokous. Selostetaan mm. korvausmenettelyä.

3. Kokous

- Kokouksessa vahvistetaan lunastuksen kohde sekä määrätään korvaukset ja pyritään lopettamaan toimitus sekä antamaan muutoksenhakuoikeus.

Maastotyöt, rajankäynnit ja toimituskartta

Maastotyöt -> Maanmittauslaitoksen kartoittajat ovat tehneet toimituksen maastotöitä ratatöiden valmistumisen jälkeen. Mittauksia tehdään vielä tarpeen mukaan syksyn 2020 aikana.

Rajankäynnit -> Käsitellään loppukokouksessa

Toimituskartta -> Tehdään osin uuden mittauksen ja osin kiinteistörekisterikartta-aineiston perusteella. Nyt esiteltävänä on toimituskarttaluonnos

Tilusjärjestelyt (Ratalaki 54-56 §:t)

- Ratalain mukaisin edellytyksin toimituksessa voidaan tehdä tilusjärjestelyjä, jos esimerkiksi lunastuksen vuoksi rautatien toiselle puolelle jää erilleen arvoltaan vähäinen alue, jota alueen omistaja ei enää voi tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää hyväkseen. Asemakaava-alueella tilusjärjestelyt eivät käytännössä ole mahdollisia.

Jäännöskiinteistön lunastus (Ratalaki 57 §)

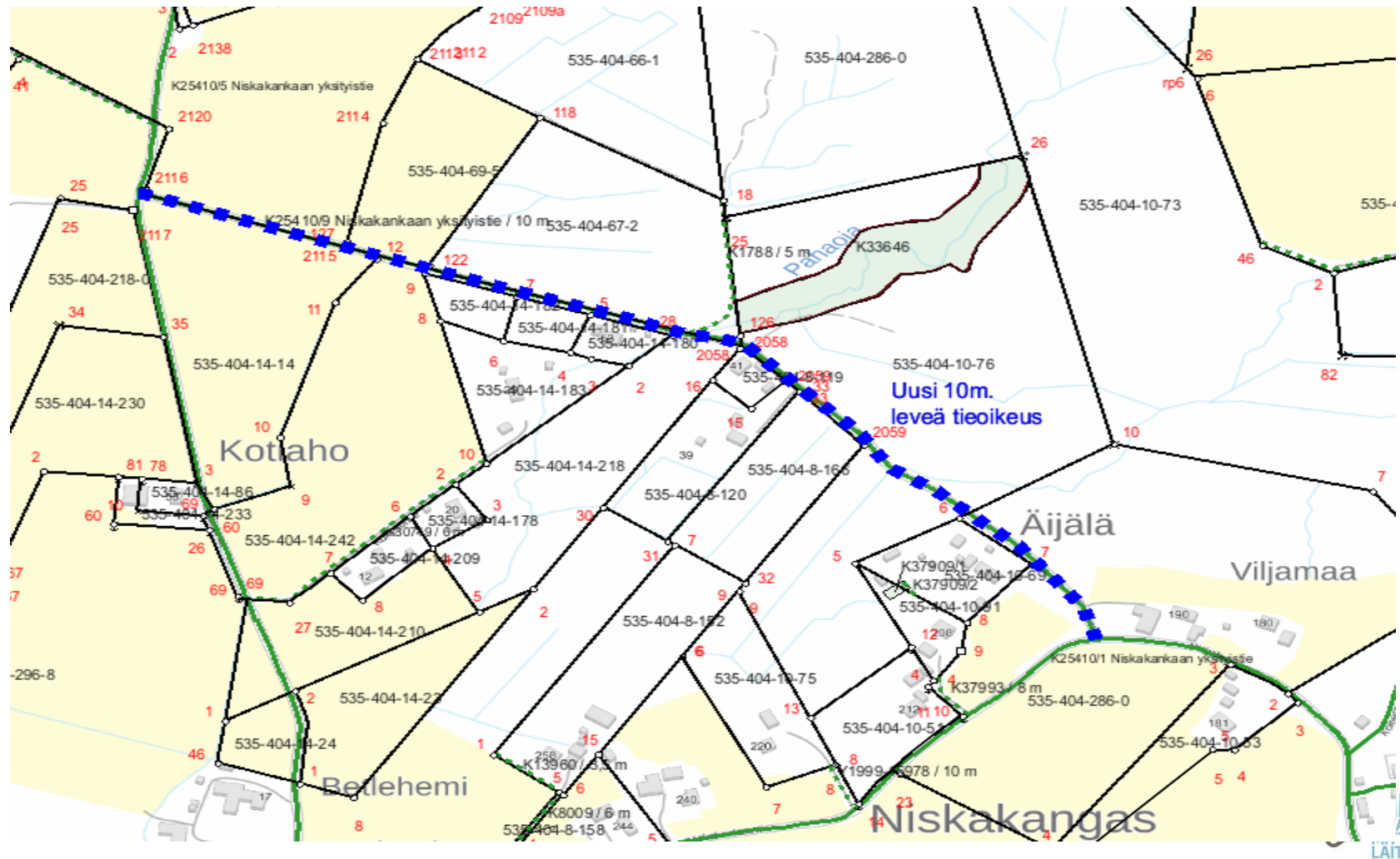
- Ellei haittaa voi poistaa tai oleellisesti vähentää tilusjärjestelylläkään, asia voidaan ääritapauksessa korjata lunastamalla jäännöskiinteistö, jos kiinteistön omistaja tai lunastaja sitä vaativat.

Yksityistiejärjestelyt (Ratalaki 59 §)

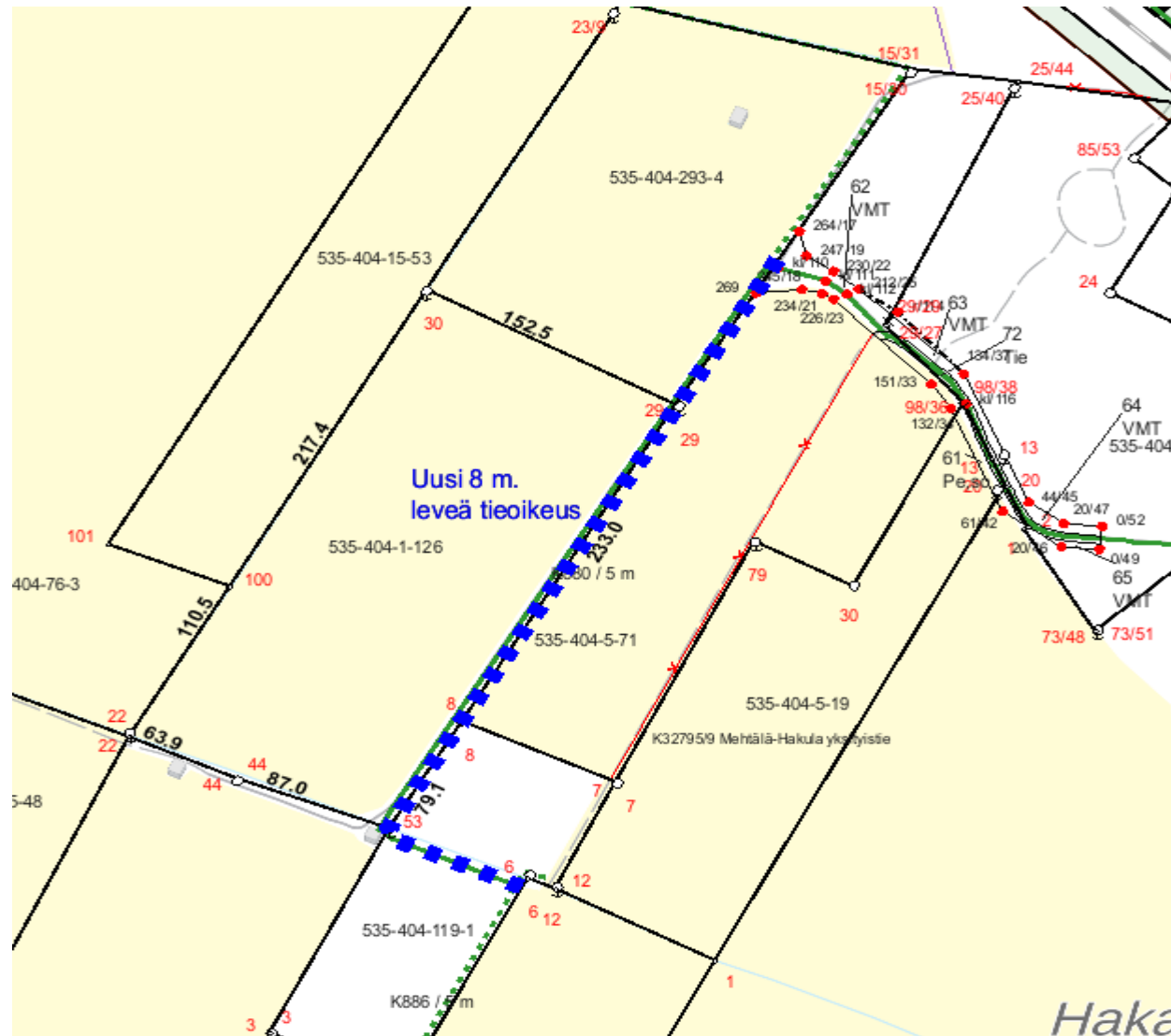
- Toimituksessa tehdään sellaiset teitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat radanpitäjälle.

Uudet tieoikeudet

- Koivikontie 10m. Tieoikeus perustuu sopimukseen, liitetään Niskakankaan yksityistiehen.

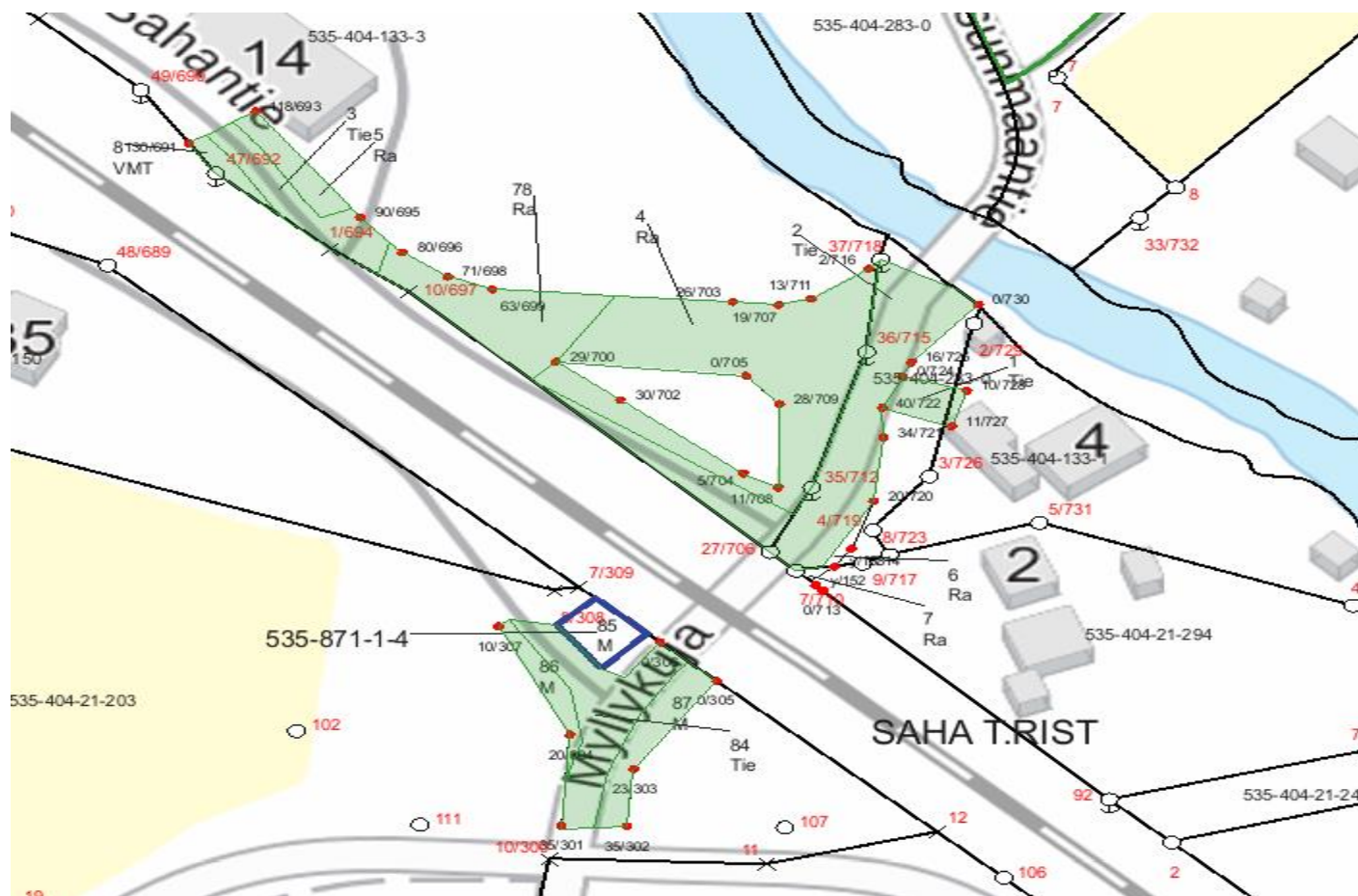


Haantie 8m. Tieoikeus perustuu sopimukseen, liitetään Mehtälä-Hakula yksityistiehen.

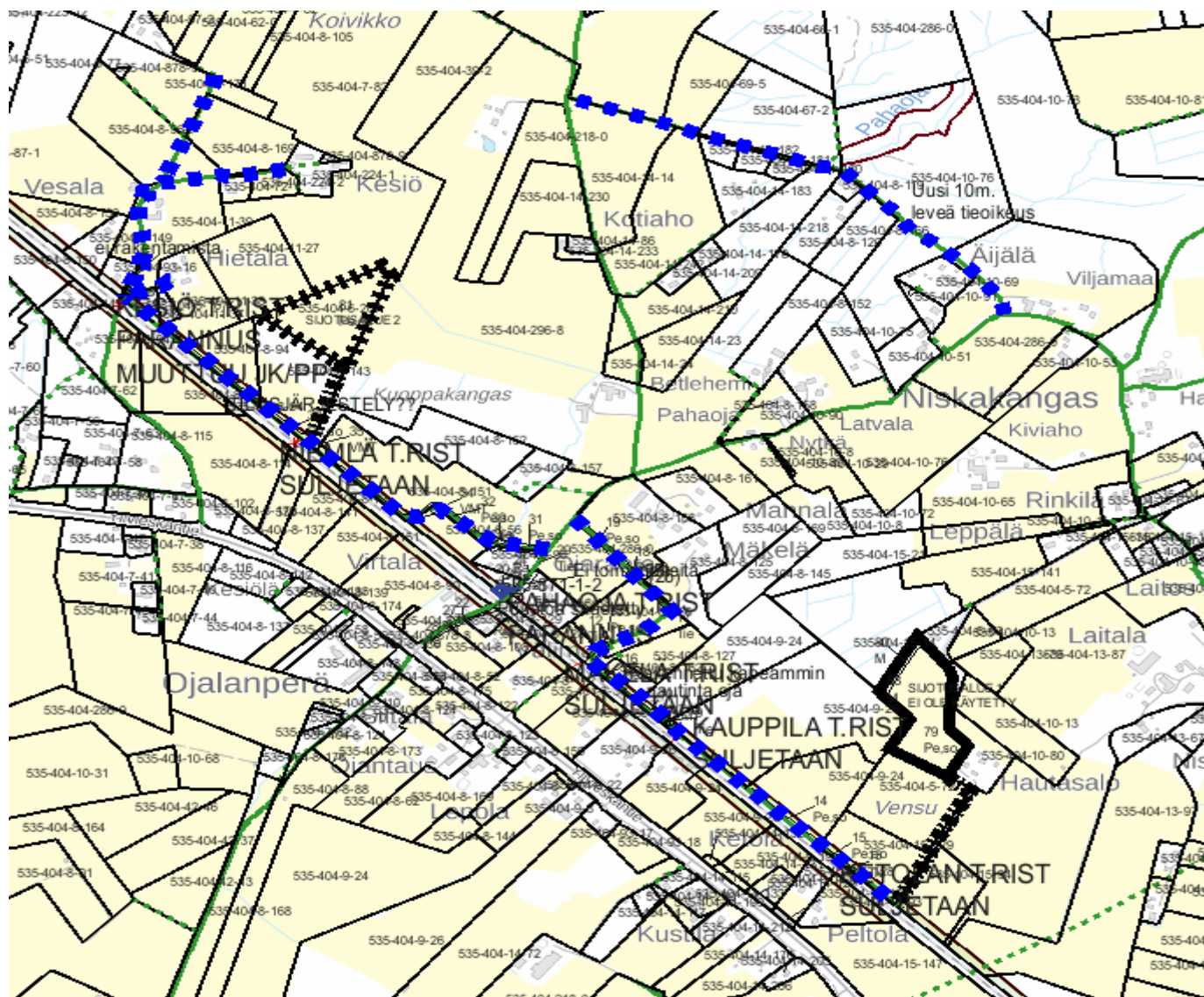


Tasoristeyksiin liittyvät tiejärjestelyt

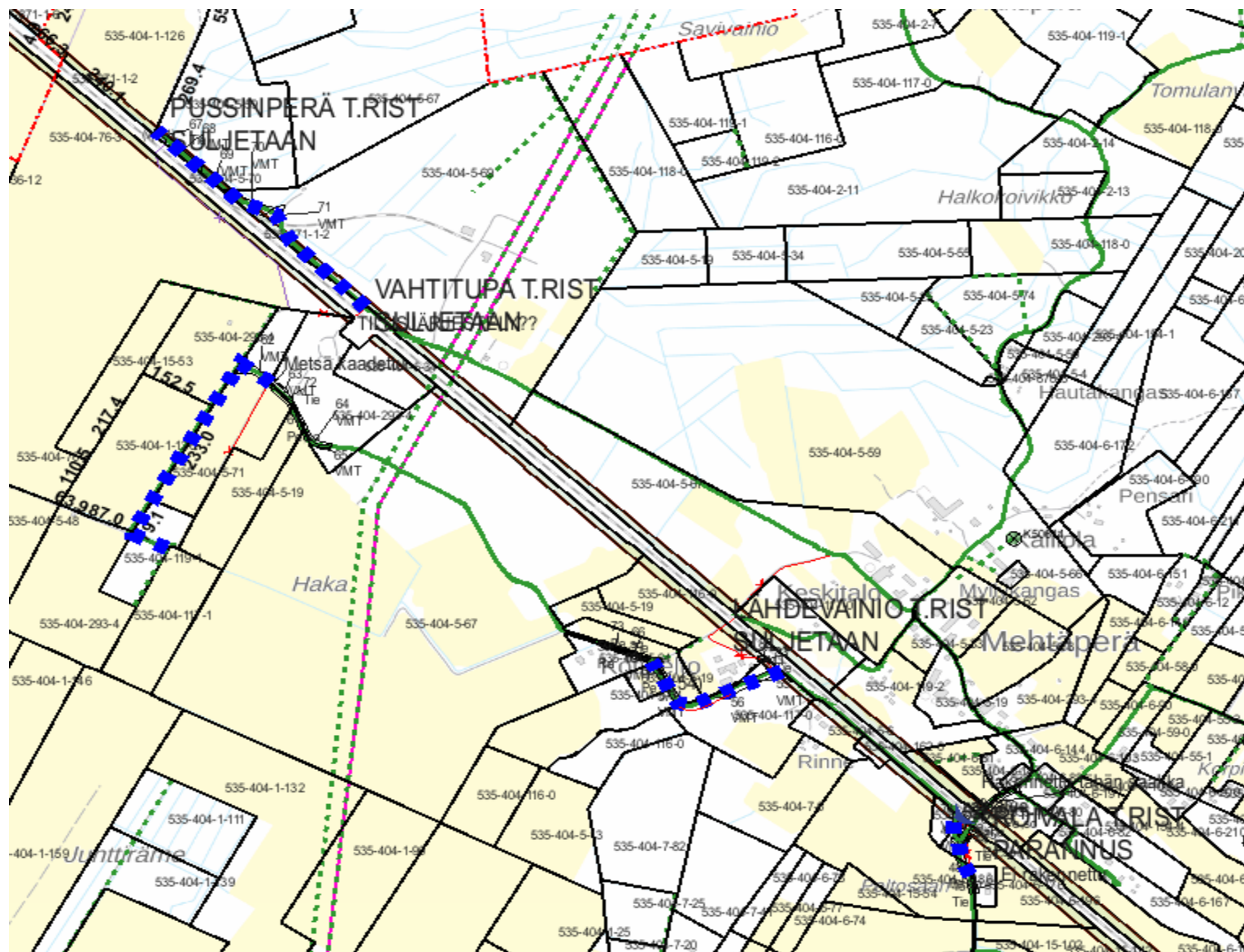
Sahan tasoristeys, kaupungin ylläpitoon



Niskakankaan tiekuntaan liitettävät



Mehtälä-Hakula tiekuntaan liitettävät



Korvaus- ja muut vaatimukset

Lunastuskorvaukset

Pääsäännön mukaan korvaukset määrätään viran puolesta.

Asianosaisen on kuitenkin syytä tuoda esiin todelliset vahingot ja haitat, koska lunastustoimikunta ei niitä kaikkia muuten välttämättä havaitse.

Sellaiselle kiinteistölle, jolta ei ole lunastettu omaisuutta, korvausta pääsääntöisesti vain vaadittaessa.

Korvauksista voi myös sopia.

- Kohteenkorvaus (esim. maapohjakorvaus), ensisijaisena lähtökohtana paikkakunnalla vallitseva käypä hinta (LunL 30 §)
 - Haitankorvaus, pysyväluontoinen haitta jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle (esim. kiertohaitta) tai kiinteistön arvon alenema (LunL 35 §)
 - Vahingonkorvaus, esim. ennenaikainen hakkuu, sadonmenetys, työnaikainen vahinko (LunL 37 §)
-
- Haitta- ja vahinkokysymyksissä lähtökohtana on se muutos, jonka tämä rakennushanke on aiheuttanut.
 - Lunastustoimikunta voi määrätä vain rahakorvauksia, ei esimerkiksi työsuorituksia tehtäväksi.
 - Täyden korvauksen periaate. Kenenkään varallisuusasema ei saa muuttua lunastuksessa.

Esimerkkejä haitankorvauksista

Kiertohaitta

- Aiheutuu esim. tasoristeyksen poiston vuoksi.
- Ratalain 59 ja 62 §:n mukaan tieoikeuden haltijalle tulee määrätä korvaus, mikäli muutoksesta aiheutuu merkittävää haittaa. Tällä tarkoitetaan sitä, että tiettyyn pisteeseen asti maanomistajilla on olemassa myös sietovelvollisuus yleiseen tarpeeseen kohdistuvien muutoksien johdosta.
- Tarkoittaa niitä haitallisia vaikutuksia, jotka tieyhteyden muutos aiheuttaa tietä käyttäville (mm. matkan piteneminen, ajankäyttö ja lisääntyvät ajoneuvokustannukset, sisältää myös tienpitokustannusten kasvun).
- Arviointi perustuu k.yksikkökohtaiseen kokonaistilanteen arviointiin, jossa huomioidaan entinen että haattatapahtuman jälkeinen tilanne.

Kiertohaitta (jatkuu)

- Kulkukustannusten arviointi: matkojen lukumäärät, käyttäjätyypit ja liikennelajit. Matkoihin käytetty aika, tien pituus ja ajonopeus vaikuttaa.
- Kiertämiseen mennyt aika korvataan vain elinkeinonharjoittajille ammatinharjoittamisen ajojen osalta.
- Sisäinen liikenne = talouskeskuksen ja pelto/metsälohkon välinen liikenne.
- Ulkoinen liikenne = talouskeskuksen/asunnon ja esim. työpaikan välinen liikenne tai maatilan tavarantoimitukset (ei yleensä metsätaloudessa).
- Joissain tapauksissa voi kyseeseen tulla myös kiinteistön arvonalentuminen.
- Kiertohaitta ei koske pääsääntöisesti lomakiinteistöjä.

Kiertohaitta (jatkuu)

- Myös vuokramiehellä voi olla oikeus korvaukseen, jos muutos aiheuttaa taloudellista haittaa. Vuokramiehelle määrättävä korvaus vaikuttaa kiinteistön omistajan korvaukseen.
- Tienpitokustannusten kasvu voidaan määrätä kiinteistöjen sijasta myös tiekunnalle.
- Vuotuiskustannukset pääomitetaan pääsääntöisesti 5%:n korkokantaa käyttäen (yleensä 5-30 vuodelle).
- Kiertohaitassa otetaan huomioon myös muutoksesta kiinteistöille kohdistuvat positiiviset vaikutukset.
- Korvausvaatimuksessa esittää mm:
 - Liikennelaji (asuintila, maatalous, metsätalous...).
 - Matkan suuntaus (esim. työpaikka tai peltolohko).
 - Vilja vai karjatila, talouskeskuksen sijainti ja peltolohkot.
 - Metsälön sijainti.

Päistehaitta

Peltolohkon muodon huonontumisesta ja koon pienentymisestä aiheutuvat lisääntyneet viljelykustannukset korvataan päistehaittana. Vuotuiskustannusten muutos arvioidaan uuden ja vanhan tilanteen mukaisten lohkojen pinta-alan, muodon ja viljelykasvin perusteella. Haitta päämitetaan yleensä 5%:n korkokannalla.

Päistehaittojen osalta ilmoittakaa korvausvaatimuksessa vähintään viljelykasvi.

Korvaus määrätään haltuunottohetken (lokakuu 2019) hintatasossa. Jos yleinen hintataso on noussut haltuunoton jälkeen, korvaukselle lasketaan ns. indeksikorotus. Korvaukselle maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien.

ELY-keskus maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen 3 kuukauden kuluessa.

Maksun viivästyessä yli kolmen kuukauden muuttuu korko korkolain mukaiseksi viivästyskoroksi.

Korvaus maksetaan sille, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämishetkellä. Jos toimitusprosessin aikana tapahtuu/on tapahtunut kiinteistön luovutus, luovutuskirjaan on syytä merkitä kummalle osapuolelle korvaukset maksetaan ja toimittaa jäljennös luovutuskirjasta toimitusinsinöörille.

Vaatimukset

Korvaus- tai muun vaatimuksen voi tehdä vapaamuotoisesti.

Korvausvaatimuksen tekijöitä pyydetään täyttämään myös tilitietolomake ja lähettämään se korvausvaatimuksen yhteydessä.

Kirjalliset korvaus- tai muut vaatimukset osoitetaan lunastustoimikunnalle

- mieluiten sähköisesti
- oltava perillä toimitusinsinöörillä **viimeistään sunnuntaina 22.11.2020**

Maanmittauslaitos/Oulun palvelupiste
Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo
Veteraanikatu 9
90100 Oulu
jaakko.jarvitalo@maanmittauslaitos.fi

Vastine

- oltava perillä toimitusinsinöörillä **31.12.2020 mennessä.**

Edunvalvontakulujen korvaukset

- vain vaatimuksesta
- välttämättömät kustannukset, jotka aiheutuvat omien oikeuksien valvomisesta ratatoimituksessa
- jos korvausta vaaditaan ansionmenetyksen perusteella, tulee esittää palkkatodistus

Muutoksenhaku

Toimituspäätöksiin voi hakea muutosta Pohjois-Pohjanmaan käräjäoikeudessa toimivalta maa-oikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen lopettamisesta.

Maa-oikeuden päätökseen saa hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta. Korkein oikeus päättää, myöntääkö se muutoksenhakuluvan vai ei.

Lisätietoa ja dokumentteja toimitukseen liittyen seuraavilla internetsivuilla:

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-616388>

KIITOS!!