

Maantietoimitus

Tässä esitteessä kerrotaan maantien rakentamiseen liittyvistä maanlunastus- ja korvausasioista. Kun uusi tie rakennetaan tai vanhaa tietä parannetaan, joudutaan tietä varten ottamaan maaalueita, poistamaan kasvillisuutta, mahdollisesti purkamaan rakennuksia, järjestelemään yksityisteitä ja niiden liittyviä sekä tekemään muita sellaisia toimenpiteitä, joista koituu haittoja ja menetyksiä kiinteistölle. Näistä kiinteistön omistaja tai muu asianosainen on oikeutettu saamaan tienpitäjältä eli ELY-keskukselta korvauksia. Ellei korvauksista ole sovittu, ne käsitellään maantietoimituksessa. Toimituksen suorittamisesta vastaa Maanmittauslaitos.

Maanteiden tienpidosta vastaa valtio ja sen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus eli ELY-keskus. Ennen kuin maantie voidaan rakentaa, se on suunniteltava. ELY-keskus on laatinut tien tekemistä varten tiesuunnitelman.

Tiesuunnitelmassa on määritetty tien sijainti ja tiealueen rajat. Siinä on esitetty myös tärkeimmät yksityiskohdat, kuten tien suoja- ja näkemäalueet, tieliittymät, läjitysalueet, laskuojat, linja-autopysäkit, sillat ja muut tienhen kuuluvat rakennelmat ja laitteet.

Tiesuunnitelmassa on huomioitu hankkeen ympäristövaikutukset ja vaikutukset kiinteistö- ja rakenteeseen tekemällä erillinen ympäristövaikutusten arviointi YVA ja kiinteistövaikutusten arviointi KIVA.

Maantielain mukaisesti hyväksytty tiesuunnitelma on sitova ja sitä on noudatettava rakentamisessa ja maantietoimituksessa.

Tiesuunnitelmaan sisältyy oikeusvaikutuksia

Hyväksytyt tiesuunnitelman perusteella ELY-keskus saa oikeuden lunastaa tiesuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet.

Tiesuunnitelmakarttoihin on merkitty tiealueen rajat. Tietä varten voidaan varata myös muita alueita joko pysyvästi, tai tietyön ajaksi. Pysyviä alueita kutsutaan liitännäisalueiksi. Nekin esitetään tiesuunnitelmakartoissa. Tiesuunnitelmassa voidaan varata alueita ja yksityisiä teitä myös tietyön ajaksi.

Mikä on maantietoimitus?

Maantietoimitus on lunastustoimitus, joka tulee vireille ELY-keskuksen hakemuksesta tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

Toimituksen suorittaa puolueeton lunastustoimikunta, jonka muodostaa Maanmittauslaitoksen määräämä toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskotua miestä. Lunastustoimikunnalla ei ole kuitenkaan valtaa puuttua tiesuunnitelmaan.

Toimituksessa on kaksi osapuolta: ELY-keskus, joka lunastaa maa-alueet tietarkoituksiin ja maksaa korvaukset ja toimituskulut. Toisena osapuolena ovat maan luovuttajat ja muut, joiden etuja ja oikeuksia toimitus koskee. Osapuolia kutsutaan toimituksessa asianosaisiksi.

Lunastus voidaan toteuttaa kahtena eri toimituksena: ensimmäisessä toimituksessa käsitellään luovutuksen korvaukset ja jälkimmäisessä, tien rakentamisen jälkeen pidettävässä toimituksessa, tien rakentamisesta aiheutuneet haitat ja vahingot.

Miten asiat käsitellään maantietoimituksessa?

Toimituksen aikana pidetään yhdestä kolmeen toimituskousta, tarvittaessa useampiakin. Niistä tiedotetaan asianosaisille kutsukirjeillä, usein myös sanomalehdissä. Kokouksiin voi valtuuttaa asiamiehen edustamaan itseään.

Asianosaisilla on kokouksissa mahdollisuus tuoda esille näkökantojaan. He voivat ottaa yhteyttä toimitusinsinööriin myös kokousten välillä. Toimitukseen kuuluvat asiat käsitellään ja päätetään kuitenkin kokouksissa.

Kokousten yhteydessä pidetään tarvittaessa maastokatselmuksia. Toimituksen aikana tehdään toimitukseen kuuluvat kartoitukset ja mittaukset sekä laaditaan toimituskartta ja asiakirjat.

Alkukokous ja tiealueen haltuunotto

Toimitus aloitetaan alkukokouksella, josta tiedotetaan asianosaisille viimeistään 10 päivää ennen kokousta.

Alkukokouksessa selostetaan toimituksen kulku sekä annetaan tietoja korvausmenettelystä. Tiesuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet otetaan ELY-keskuksen haltuun alkukokouksen yhteydessä tai toimituksessa määrättyinä ajankohtana. Tarvittaessa suoritetaan maastokatselmus. Haltuun otettava alue merkitään maastoon ennen alkukokousta. Katselmuksen tiedot ovat perusteina korvauksen määrittämiselle, joten asianosaisten kannattaa varmistaa, että kaikki omaisuus tulee kirjatuksi.



ELY-keskuksen edustajat esittelevät alkukokouksessa tulevaa tietyötä ja sopivat muun muassa määräajasta haltuunottoalueella olevan puuston poistamiseksi. He antavat myös tietyöstä vastaavien yhteystiedot.

Alkukokouksessa käsitellään myös ennakkokorvaukset. Ennakkokorvausten suuruus on enintään 3/4 likimääräisesti arvioidusta lopullisesta korvauksesta. Ennakkokorvauksia käsitellään vain vaadittaessa. Vaatimus voidaan esittää jo toimituksen alkukokouksessa. Toimitusmiesten ennakkokorvauksia koskevaan päätökseen ei ole valitus-oikeutta.

Jatkokokoukset ja loppukokous

Maantietoimituksen jatkokokouksissa toimitusinsinööri esittelee toimituskartan ja muut toimituksen kuluessa valmistuneet asiakirjat. Asianosaiset voivat perehtyä niihin ja esittää toimitusmiehille mahdolliset huomautuksensa ennen kuin lopulliset päätökset tehdään. Asianosaiset voivat esittää omat korvausvaatimuksensa. Vaatimusten jättämiselle annetaan määräaika.

Loppukokouksessa toimitusmiehet antavat päätöksen korvauksista ja muista toimitukseen kuuluvista asioista.

Maastotyöt, rajankäynnit ja rajamerkkien siirrot

Ennen maantien rakentamista Maanmittauslaitos selvittää tiealueelle jäävien kiinteistöjen rajat ja pyykkien paikat. Kadonneiden pyykkien paikat määritetään aikaisemmista toimituskartoista ja mittauksista.

Tiealueen rajat merkitään maastoon oranssin värisillä muovipaaluilla. Tiealueelle jäävät rajapyykkit korvataan uusilla, tiealueen rajalle sijoitettavilla pyykeillä.

Tiealueesta laaditaan toimituskartta. Toimituskartalla esitetään uuden tien tiealue sekä myös vanha tiealue. Toimituskartalta selviävät myös tien suoja- ja näkemäalueet, kiinteistöjen rajat pyykeineen, rakennukset, tiluskuviot, suoritettut tilus- ja yksityistiejärjestelyt jne.

Korvausten määrittämistä varten tehdään toimitusasiakirjoihin lunastettavista alueista erittely, josta mm. selviää kiinteistökohtaisesti, kuinka paljon tiealueeksi luovutettavasta maasta on tonttimaata, peltoa, metsää tai muuta maata.

Tilusjärjestelyt ja yksityiset tiet

Maantietoimituksessa on selvitettävä tilusjärjestelyjen tarpeellisuus. Tien rakentaminen voi pirstoa tiluksia haitallisesti ja aiheuttaa muutoksia kulkuyhteyksiin.

Viljelmistä tai metsästä voi jäädä tien toiselle puolelle kaistaleita, joiden käyttö on kiinteistön kannalta hankalaa. Haitan poistamiseksi maantietoimituksessa voidaan tehdä tilus- ja yksityistiejärjestelyjä. Jos haittaa ei saada poistetuksi, voi kiinteistön omistaja tai ELY-keskus vaatia alueen lunastamista.

Uudet liittymät yleiseen tiehen ja uudet tieyhteydet rakennetaan tiesuunnitelman mukaisesti. Kulkuyhteyksiä voidaan myös tarpeen vaatiessa täydentää maantietoimituksessa.

Miten korvaukset määrätään?

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään maantietoimituksessa. Lunastustoimikunta voi määrätä vain rahassa maksettavia korvauksia, ei esim. työsuorituksia. Lunastustoimikunta määrää menetyksistä täyden korvauksen, joka arvioidaan haltuunottohetken hintatasossa.

Pääsääntöisesti korvaukset määrätään viran puolesta ilman eri vaatimusta. Asianosaisen on kuitenkin oman etunsa vuoksi syytä olla aktiivinen erityisesti vahinkojen ja haittojen korvaamiseksi. Niiden perusteet tulevat usein selville vain asianosaisen osoituksen perusteella.

Asianosaisella on oikeus tehdä korvausvaatimus menetyksistään. Korvausvaatimusten jättämiselle sovitaan yleensä määräaika. Vaatimuksen voi tehdä joko kirjallisesti tai toimituskokouksessa suullisesti. Se osoitetaan lunastustoimikunnalle.

Asianosaisella on myös oikeus saada korvaus välttämättömistä edunvalvontakustannuksista, kuten toimituskokouksiin osallistumisesta johtuvista ansionmenetyksistä, matkakustannuksista tai asiamiehen palkkioista. Ansionmenetykset on pystyttävä osoittamaan luotettavasti.

Ennen korvauspäätöksen antamista lunastustoimikunta voi vielä tehdä maastokatselmuksen vaadittujen menetysten toteamiseksi ja arvioimiseksi. Katselmuksesta ilmoitetaan asianosaiselle.

Lunastustoimikunta pyytää lisäksi ELY-keskuksen kannanoton korvausvaatimuksista ennen kuin antaa lopullisen korvauspäätöksen.

Korvauspäätös ja korvausten maksaminen

Lopullinen korvauspäätös perusteluineen annetaan toimituksen loppukokouksessa.

Korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien. Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määrittämisestä. Jos maksu viivästyy yli kolme kuukautta, maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

Mikäli omistajalle tuleva kokonaiskorvaus on alle 10 euroa, korvausta ei tarvitse maksaa.

Toimituksessa määrätty korvaus maksetaan tietoisuudesta koskevan valitusajan kuluttua umpeen niiltä osin, kuin ELY-keskus ei ole hakenut korvauspäätökseen muutosta. Jos ELY-keskus on valittanut korvauspäätöksestä, maksetaan valituksenalainen korvausosuus asianosaisen hakemuksesta ELY-keskuksen hyväksymää vakuutta vastaan. Korvauksen saajan valitus korvauspäätöksestä ei vaikuta maksatukseen.



Rakennustöiden aiheuttamien vahinkojen korvaaminen

Rakennustyön aikaiset vahingot korvaa urakoitsija tai ELY-keskus. Vahinkoa kärsineen on syytä ottaa välittömästi yhteys työmaan edustajaan.

Jos korvauksesta ei päästä sopimukseen, asia voidaan käsitellä maantietoimituksessa. Käsittelemistä varten tarvitaan luotettava selvitys vahingosta.

Toimituksesta voi valittaa

Maantietoimituksessa tehtyihin päätöksiin tyytymätön asianosainen saa hakea niihin muutosta maaoikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen lopettamisesta. Muutoksenhakuohjeet käyvät ilmi toimituksen lopuksi annettavasta valitusosoituksesta.

Maaoikeuden päätökseen saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.

Toimituksen rekisteröiminen

Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin. Toimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin valituksista huolimatta. Valitusten käsittelyn jälkeen tehdään vielä kiinteistörekisteristä puuttuvat, valituksen alaisia kohteita koskeneet merkinnät.

Rekisteröinnin jälkeen toimituksen asiakirjat ja kartat arkistoidaan pysyvästi. Viimeistään tässä vaiheessa asianosaisille lähetetään heitä koskevat otteet toimituskartasta ja asiakirjoista.

Muuta

Maantielain mukaan korvaus maksetaan sille, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämishetkellä. Mikäli toimituksen aikana tapahtuu kiinteistön luovutus, on luovutuskirjaan hyvä merkitä kummalle osapuolelle korvaukset maksetaan ja toimittaa jäljennös luovutuskirjasta toimitusinsinöörille.

Maantien alle jääneiden tilusten pinta-alat vähennetään kiinteistöjen pinta-aloista vasta kun toimitus rekisteröidään.

Verotus

Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa. Ne on syytä ilmoittaa verottajalle sen vuoden verotuksessa, jona korvaukset maksetaan. Ilmoituksen voi tehdä esimerkiksi liittämällä ELY-keskuksen toimittama korvausten maksutuserittely veroilmoituksen liitteeksi. Tämä koskee myös mahdollisia ennakkokorvauksia.