

Maantietoimitus

Kohde:	Vt 12 Lahden eteläinen kehätie, HOLLOLA 98
Aika:	22.11.2016 kello 9.30
Paikka:	Hollolan kunnanvirasto, valtuustosali, Virastotie 3 Hollola
Toimitusinsinööri:	Teppo Rantanen
Uskotut miehet:	Helena Maattola ja Arto Koistinen
Läsnäolijat:	<ul style="list-style-type: none">- tienpitäjän eli Uudenmaan ELY:stä Merja Rajala- Uudenmaan ELY:n valtuuttamana edustajana paikalla LandPro Oy:stä DI Katja Palmu- Liikennevirastosta projektipäällikkö Janne Wikström ja projekti-insinööri Juha-Pekka Hämmäläinen ja lakimies Outi Penttilä- mm. kiinteistön Rahtiristeys 98-409-6-17 omistaja Hollolan kunta- kiinteistön Koivunala 98-435-16-40 omistaja Irma Ruuhinen- kiinteistön Etu-Nuuttila 98-435-15-75 omistaja Ritva Aitola- kiinteistön Kulmala 98-401-1-97 omistaja Mika Kääriäinen- kiinteistön Lintula 98-401-1-96 omistaja Anja Syrjänen- kiinteistön Alitalo 98-401-1-76 omistajista Tiina Alitalo- kiinteistön Ali-Kartano 98-435-7-327 omistajan puolesta Arto Artjoki- kiinteistöjen Ojala 98-435-11-177, Yli-Peisala 98-435-13-57, Pelto-Eskola 98-435-11-175, Etu-Nuuttila 98-435-15-75, Vanhatalo 98-455-3-264, Koivunala 98-435-16-40, Alitalo 98-401-1-76 ja Kaurasenmaa 98-435-13-54 valtuuttamana Maanomistajien Arviointikeskus Oy:stä arviointiasiantuntija, DI Matti Äijälä- Päijät-Hämeen metsänhoitoyhdistyksestä Juha Hirvonen ja Juhani Jaskari- kiinteistön Vehka 98-435-1-59 omistajan Esteri Laineen perikunnan puolesta Heikki Viénola- kiinteistön Kaurasenmaa 98-435-13-54 omistajista Jari Tarvaala ja muiden osaomistajien puolesta Lasse Pätiälä- kiinteistön Vanhatalo 98-455-3-264 osaomistajat Toivo ja Voitti Vanhatalo- kiinteistön Joentaus 98-435-11-189 omistajan puolesta Jukka Tanskanen- kiinteistön Vanhatalo 3-264 peltojen vuokraajan puolesta Kalle Eskola- kiinteistön Keski-Jussila 98-455-3-151 omistaja Sinikka Jussila- kiinteistön Lehtola 98-435-22-59 omistaja Lauri Kanninen- kiinteistön Mäenkärki 98-401-1-103 omistaja Mikko Siljander- kiinteistön Tulikallio 98-401-1-82 omistaja Juho Sipilä

1. Vireilletulo

Selvitys Uudenmaan ELY on pyytänyt maantietoimitusesityksellään Maanmittauslaitosta pitämään maantietoimitus ko. tieosuudella.

Toimituksen perustana on Liikenneviraston tiesuunnitelman hyväksymispäätös 3.6.2016, päätös nro LIVI/672/04.01.01/2016, joka ei vielä ole haltuunottovaiheessa lainvoimainen.

Hakemuksen johdosta toimitusinsinööri Teppo Rantanen on määrätty suorittamaan toimitus.

2. Tiedottaminen

Selvitys Toimituksen aloittamisesta on tiedotettu asianosaisille 2.11.2016 postitetuilla kutsukirjeillä, selvitys MML:n hallintodiaarissa.

Kutsukirjeet on lähetetty niille maanomistajille, joiden omistamat alueet ovat haltuunoton kohteina sekä niiden kiinteistöjen omistajille, joiden kohdalla tehdään melumittauksia.

Kutsukirjeet on lähetetty myös niiden kiinteistöjen omistajille, joiden kiinteistöt mm. rajoittuvat tuleviin yksityistieihin tai katuihin.

Lisäksi kokouksesta on tiedotettu julkaisemalla lehtikuulutus Etelä-Suomen sanomissa 4.11.2016.

Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet huomautuksia toimituksen tiedottamisesta.

Päätös Kokouksesta on tiedotettu laillisesti.

Lainkohdat *Maantielaki (MTL) 55 §, Lunastuslaki, (LunL) 16 § ja Kiinteistönmuodostamislaki, (KML) 168-170 §*

3. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä esittänyt esteellisyysmuistutusta lunastustoimikuntaa kohtaan, eikä myöskään estettä toimitusta vastaan.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti, lunastustoimikunta on esteetön ja kokous on laillinen.

Lainkohdat *KML 4 §, 11 §*

4. Vireilletulo ja toimituksen tarkoitus

Selvitys Tarkoituksena on toteuttaa vt 12 Lahden eteläinen kehätie -hankekokonaisuus, johon tässä toimituksessa kuuluu valtatie 12 Lahden eteläisen kehätien rakentaminen.

Lahden eteläinen kehätie -hankeosassa valtatie parannetaan uudessa maastokäytäväsä Soramäen ja Okeroisten välillä kaksikaistaiseksi sekä Okeroisten ja Kujalan (vt 4) välillä nelikaistaiseksi valtatieksi. Tielle rakennetaan tunnelit Patomäen ja Liipolan asuinalueiden kohdille sekä eritasoliittymät mm. Soramäkeen, Nostavalle, Okeroisiin, Launeelle ja Kujalaan. Hankkeeseen sisältyy myös siltatöitä eli uusien siltojen rakentamista ja olemassa olevien korjaus- ja levennystöitä.

Hakijan edustaja uudisti hakemuksen.

Päätös Lunastustoimikunta päätti aloittaa toimituksen käsittelyn.

5. Toimitusmenettely

Selvitys Uudenmaan ELY-keskus on ennen toimituksen aloittamista esittänyt, että toimitus tulisi tehdä MTL 62 §:n mukaisesti ns. kaksivaiheisena. Ensimmäisen vaiheen toimituksessa käsiteltäisiin lähinnä haltuunottoon ja kohteiden korvauksiin (kohteen korvaus) liittyvät asiat. Haitan- ja vahingonkorvausasiat jätettäisiin toisen vaiheen toimitukseen.

Toimitusinsinööri selosti tietoimituksen vaiheet pääpiirteissään. Kaksivaiheinen toimitusmenettely todettiin soveltuvaksi tähän tapaukseen.

Toimitusinsinööri ilmoitti, että ainoastaan melumittauksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajille tulee seuraava kokouskutsu vasta toisen vaiheen toimitukseen, koska melumittauksien tuloksia voidaan käsitellä vasta siinä vaiheessa. Ne kiinteistöjen omistajat, joiden alueet ovat lunastuksen ja haltuunoton kohteina, saavat kutsun jo tähän ensimmäisen vaiheen seuraaviin kokouksiin.

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituksen sisältöä ja maantielain säännöksiä.

Päätös Lunastustoimikunta päätti, että toimitus käsitellään MTL 62 §:n mukaisesti kaksivaiheisena.

Lainkohdat MTL 62 §

6. Tiehankkeesta, keskustelu

6.1 Tiehankkeen esittely ja keskustelu Toimituksen hakijan edustajat kertoivat tiehankkeen suunnitelmista ja aikatauluista.

Tässä toimituksessa käsitellään tiesuunnitelman mukaisesti valtatie 12 Lahden eteläisen kehätien rakentamista Hollolan kunnan alueella.

Rakentamistyöt aloitetaan vuonna 2018 ja hanke on suunniteltu valmistuvaksi vuoden 2021 loppupuolella.

Urakoitsijavalintoja ei ole vielä tehty. Tarpeelliset yhteystietolomakkeet jaettiin läsnäolijoille.

Tieyhteyksien osalta rakentamistoimenpiteiden aikana todettiin, että kaikille kiinteistöille on käyttökelpoinen tieyhteys koko ajan. Tietyissä työvaiheissa saattaa olla tilapäisjärjestelyjä.

Todettiin, että tiesuunnitelmassa olevien katualueiden toimitus- ja korvauskäsittely ei kuulu tähän maantietoimitukseen. Lakkaavia maantiealueita koskevat järjestelyt ratkaistaan maantietoimituksessa, todennäköisesti vasta toimitusmenettelyn toisessa vaiheessa.

Melumittauksista todettiin, että melut on tarkoitus mitata ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista ja uudelleen rakentamisen päätyttyä. Toimituksessa tarkastellaan tämän hankkeen aiheuttamia melutasojen muutoksia kiinteistöittäin.

Tienpitäjä kertoi, että toimitusalueen tuntumassa tiedossa olevien kaivojen osalta on tarkoitus tehdä tarvittavat selvitykset ennen rakentamistoimenpiteitä. Jos maanomistajilla on tiedossa tiealueen lähellä olevia vaarassa olevia kaivoja, on niistä hyvä ilmoittaa mahdollisimman pian ELY-keskukselle/urakoitsijalle. Peltojen salaojista todettiin, että hankkeen yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan salaojien korjaustyöt. Olisi ensiarvoisen tärkeää, että maanomistajat toimittaisivat salaojituskartat hankkeelle.

Mahdollisesti työmaan lähellä oleville rakennuksien osalta tehdään värinämittauksia ja katselmuksia. Niistä ilmoitetaan tai on ilmoitettu erikseen kiinteistön omistajille.

Mikäli hanketta sopimuksia tai vastaavia tehdään, tulee ne toimittaa ensi tilassa toimitusinsinööreille.

Puuston poistosta keskusteltiin. Puusto voidaan poistaa vaihtoehtoisesti kahdella tavalla. Ensimmäisessä vaihtoehdossa maanomistaja voi poistaa puuston itse vuoden 2017 loppuun mennessä. Jos maanomistaja toimii näin, siitä on ilmoitettava hankkeen edustajalle vuoden 2016 loppuun mennessä. Tässä vaihtoehdossa puusto jää maanomistajan käyttöön, joten puuston nykyarvoa ei korvata. Maantietoimituksessa käsiteltäisiin ainoastaan korvaukset maapohjasta ja ennenaikaisesta hakkuusta.

Toisessa vaihtoehdossa tienpitäjä kilpailuttaa puuston poiston tielinjalta. Kaikille maanomistajille sama lajikekohtainen korvaus suoraan puutavaran ostajalta. Työ tehtäisiin kauden 2017 - 2018 aikana niin, että rakentaminen olisi mahdollista aloittaa keväällä 2018. Tässä vaihtoehdossa tienpitäjän kilpailuttama ostaja tilittää myyntitulon toteutuneiden määrien mukaan kiinteistökohtaisesti suoraan maanomistajalle. Maantietoimituksessa käsiteltäisiin ainoastaan korvaukset maapohjasta ja ennenaikaisesta hakkuusta.

Puuston poistosta ilmoitettiin, että puuston poisto suoritettaneen joka tapauksessa vuoden 2017 loppuun mennessä. Puuston ja sen kehitysluokan arvioinnin ja muun tarvittavan inventoinnin suorittaa Päijät-Hämeen metsänhoitoyhdistys joulukuun mennessä.

Kokouksessa lisäksi korostettiin sitä, että rakentamiseen ja sen aikaisten vahinkojen korvaaminen ja toteennäyttäminen on varsin hankalaa, ellei niitä ole heti vahingon tapahduttua kirjattu tai sovittu mm. tienpitäjän kanssa.

Päätös Lisäksi toimitusinsinööri ilmoitti, että toimituksesta on tehty alustavat internet-sivut.

Linkki toimituksen omille sivuille www.maanmittauslaitos.fi/TN2016-536578

7. Maastomittaukset ja alueiden merkintä maastoon

Selvitys Ramboll Finland Oy on tehnyt ennen toimituksen alkukokousta maastomittaukset haltuunoton kohteen merkitsemiseksi maastoon puupaaluin.

Muita maastomittauksia tullaan tekemään toimituksen kuluessa. Lopulliset rajamerkit asetetaan maastoon todennäköisesti vasta toisen vaiheen toimituksen yhteydessä.

Lopulliset rajankäynnit ja rajojen merkinnät tehdään todennäköisesti vasta toisen vaiheen toimituksessa.

8. Kiinteistöjen omistusmuutokset

Selvitys Maantielain 78 §:n mukaan lunastuskorvaus on määrättävä sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisen ajankohtana, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

Toimitusinsinööri selosti miten tulee menetellä, jos tila vaihtaa omistajaa toimituksen aikana.

Omistaja- ja osoitetiedoissa ei todettu puutteita.

Lainkohdat *MTL 78 §*

9. Erityisen oikeuden haltijat

Selvitys Lunastuslain 16 pykälän 2 momentin mukaan omistajan on kutsun lähettämistä varten, toimitusinsinööriin pyynnöstä, ilmoitettava ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat, joita toimitus koskee.

Kokouksessa ilmoitettiin seuraavat vuokraoikeudet:

- kiinteistö Koivunala 16:40, pellon vuokraajana Teemu Kinnari ja Henri Rauhamäki yhdessä

- kiinteistö Vanhatalo 3:264, pellon vuokraajana Henri Eskola

Lainkohdat *LunL 16.2 §*

10. Korvauskäsittely

Selvitys Toimitusinsinööri selvitti korvauksia koskevia säännöksiä ja korvausmenettelyä. Toimitusinsinööri selosti säännöksiä korvauksille maksettavasta korosta ja mahdollisesta viivästyskorosta. Korvauksille lasketaan 6 %:n korko haltuunotosta eli tästä päivästä lukien sekä niiden tilojen osalta, joiden omistajat ovat antaneet suostumuksensa haltuuntolle, suostumuksen antamispäivämääristä lukien (jos tällaisia on).

Toimitusinsinööri totesi, että kohteiden korvaukset, joista tässä ensimmäisen vaiheen toimituksessa lähinnä on kyse, käsitellään viran puolesta vaatimuksetkin. Edunvalvontaan liittyvät kulut tulee kuitenkin vaatia erikseen. Erityisesti on huomioitava, että kiinteistönomistajien on oltava aktiivisia esim. rakentamiseen ja sen aikaisiin vahinkoihin tai haittoihin liittyvissä kysymyksissä. Mm. näistä kannattaa ehdottomasti tehdä aikanaan omat korvausvaatimuksensa. Vahinkojen ja haittojen toteennäyttäminen on varsin hankalaa, ellei niitä ole heti vahingon tapahduttua kirjattu tai sovittu esim. tienpitäjän kanssa.

Käytiin läpi kaksivaiheisen toimituksen korvausperiaatteet.

Korvauskäsittely aloitetaan lähettämällä kaikille haltuunoton mukaisten kiinteistöjen maanomistajille korvausvaatimuslomake siinä vaiheessa, kun liitteinä toimitettava toimituskartta ja pinta-alat selittävä asiakirja on saatu valmiiksi, toisin sanoen alkuvuonna 2017. Korvausvaatimuksen tekemiselle annetaan n. kuukauden pituinen määräaika.

Lunastajan vastineen antamiselle annetaan määräaika erikseen.

Lainkohdat

LunL 60-61 §:t ja MTL 79 § sekä LunL 89 §

11. Haltuunotto

Selvitys

Todettiin, että tiesuunnitelman mukaisen haltuunoton ulottuvuus on merkitty suunnitelmapakettiin ja alueen ulkorajat on myös merkitty maastoon puupaaluin. Tarkempi toimituskartta tehdään mahdollisimman nopealla aikavälillä.

Toimitusinsinööri jakoi asianosaisille etukäteen kirjatut haltuunottotiedot, jotka kartoittaja Janne Airiainen Maanmittauslaitokselta on käynyt tekemässä toimitusalueella ennen kokousta.

Toimitusinsinööri esitteli haltuun otettavalta alueelta otettuja valokuvia. Varattiin maanomistajille mahdollisuus esittää korjauksia etukäteen tehtyihin haltuunottotietoihin.

Haltuunottotietoihin ei ollut tarvetta tehdä muutoksia.

Haltuunoton kohteena olevat varsinaisen maantien alueet otetaan haltuun tulevaa omistusoikeutta varten. Mm. maa-ainesten sijoittamista varten varattavat sijoitusalueet, yksityistiealueet, tunnelien rakentamista varten tarvittavat työalueet, uoman siirtoa varten tarvittavat alueet sekä laskuoja-alueet otetaan haltuun työn ajaksi.

Yksityistiealueille tullaan perustamaan tarvittavat tieoikeudet ja sijoitusalueet palautuvat maanomistajalle maisemoinnin jälkeen. Mahdolliset katualueisiin liittyvät korvausasiat ja haltuunotot eivät kuulu tähän toimitukseen.

Sovittiin kokouksen jälkeen pidettävän, täydentävän katselmuksen alustava katselmusjärjestys. Muita vaatimuksia katselmuksen suorittamiseksi ei tullut kuin kiinteistön Koivunala 98-435-16-40.

Lainkohdat

MTL 56 §

12. Haltuunottokatselmus

Selvitys

Haltuun otettava omaisuus ja omaisuusluettelo

Haltuun otettava alue on merkitty maastoon hyväksytyssä tiesuunnitelmassa osoitetun haltuunottorajan mukaisesti.

Alueella olevasta omaisuudesta on laadittu erillinen omaisuusluettelo.

Päätös Lunastustoimikunta vahvisti haltuun otettavan alueen hyväksytyssä tiesuunnitelmassa osoitetun haltuunottorajan mukaisesti.

Haltuun otettavalla alueella oleva omaisuus on merkitty erilliseen omaisuusluetteloon ja tienpitäjällä on oikeus omaisuuden poistamiseen.

Tarpeelliset lisäkatselmuksot tehdään toimituksen kuluessa.

13. Kiinteistötoimitusmaksu

Selvitys Kaikista toimituksen kustannuksista vastaa MTL 85 §:n perusteella toimituksen hakija, Uudenmaan ELY-keskus.

13.1 Lunastustoimikunta päätti, että toimituksessa voidaan tarvittaessa periä
Kiinteistötoimitusmaksun kiinteistötoimitusmaksun osamaksu tienpitäjältä eli Uudenmaan ELY:ltä
osamaksu

13.2 Uskotun miehen Tehtiin tili lunastustoimikunnan jäsenten palkkioista ja matkakustannusten korvauksista,
palkkio jotka maksetaan maanmittauslaitoksen kautta.

Lainkohdat *MTL 85 §*

14. Haltuunottokokouksen päättäminen

Päätös Tievalueet otetaan haltuun tämän kokouksen päivämäärällä eli 22.11.2016.

Toimituksen käsittelyä siirretään korvausasioiden valmistelun ajaksi.

Seuraavasta kokouksesta tiedotetaan edellä selostetuilla periaatteilla asianosaisille kutsukirjeillä. Melumittauskiinteistöjen omistajille lähetetään kutsukirjeet vasta toisen vaiheen toimitukseen, koska melumittauksiin liittyvää toimituskäsittelyä jatketaan vasta silloin.

Haltuunottokokous julistettiin päättyneeksi.