

## KUTSU Tesoman Seisaketta koskevan RATATOIMITUKSEN TOIMITUSKOKOUKSEEN

<b>Kohde</b>	Mm. rekisteriyksiköt 837-601-4-553 Rata-alue, 837-240-9903-0 Ristimäen puistot ja jäännöstontti 837-240-3805-5 Tesoman seisakkeen kohdalla Tampereella.
<b>Kokous</b>	<b>Keskiviikkona 10. tammikuuta 2024 kello 10:00</b>
<b>Paikka</b>	<b>Attila-virastotalo, Attilan auditorio (1. krs). Yliopistonkatu 38, Tampere. Sisäänkäynti Yliopistonkadun tai Tullintorin puolelta.</b>
<b>Arvioitu kesto</b>	1 - 2 tuntia
<b>Hakijat</b>	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus eli ELY-keskus valtion alueellisena viranomaisena. LUNASTAJANA rataverkon haltija eli Suomen valtio / Väylävirasto.
<b>Toimituksen tarkoitus</b>	Tämä ratalain (110/2007) 5. luvun mukainen <b>ratatoimitus koskee</b> vuosina 2020-2021 rakennettua <b>Tesoman seisaketta</b> .

**Ratatoimituksen tarkoituksena on lunastaa rataverkon haltijalle (Väylävirasto / Suomen valtio) Tampereen kaupungin omistamat ja toimituskartan osoittamat asemakaavan mukaiset rautatiealueet (LR) sekä käsitellä lunastuksesta aiheutuvat muut korvauskysymykset sekä muut ratatoimitukseen kuuluvat asiat.**

- Omistusoikeudella lunastettavat alueet on osoitettu liitteen **alustavassa toimituskartassa punaisella värityksellä**.
- Ratatoimituksessa käsitellään myös mm. korvauskysymykset koskien lunastuksen kohteen ulkopuolisia **työnaikaisia haltuunottoalueita (alustavassa toimituskartalla vihreällä värillä)**. Ratasuunnitelman mukaiset työnaikaiset haltuunottoalueet olivat rakentajan käytössä ainakin osin, kun Tesoman seisaketta ja Tesomanraitin alikulkua rakennettiin.

Ratatoimitus ja siinä tehtävä lunastukset **perustuvat lainvoiman saaneeseen ratasuunnitelmaan**.

- Liikenne- ja viestintäministeriön ratasuunnitelman hyväksymispäätös TRAFICOM / 271077 / 05.02.03 / 2020 (LIVI/8351 /04.01.01/2018).

**Ratasuunnitelma on laadittu lainvoiman saaneen ja 7.2.2018 voimaan tulleen asemakaavamuutoksen no 8527 mukaisesti:**

- toimituskartalla punaisella värityksellä osoitettu lunastuksen kohde on kaikilta osin asemakaavamuutoksella no 8527 tullut asemakaavan mukaiseksi rauta-tiealueeksi (LR).
- Tätä ennen on lunastuksen kohde ollut asemakaavassa Tesomanraitin länsipuolella puistoaluetta (PL) ja Tesomanraitin itäpuolella pienteollisrakennusten korttelialuetta (TP).

Tästä ratatoimituksesta on tarkemmin ratatoimituksen 2019-603260 verkkosivuilla, josta löytyy myös mm. ratasuunnitelmakartta, alustava toimituskartta sekä asemakaavakartta (ja -määräykset)

[www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605).

Liitteenä myös yleisesite lunastustoimituksesta.

<b>Kokouksen tarkoitus</b>	Ratalain (110/2007) mukaisen ratatoimituksen <b>asiat käsitellään ja ratkaistaan yhdessä tai useammassa toimituskokouksessa Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörin johdolla ja virkavastuulla</b> . Toimituksessa käsiteltävät <b>asiat ratkaistaan toimitusinsinöörin ja kahden kunnanvaltuuston valitseman uskotun miehen (lunastustoimikunta)</b>
----------------------------	---

**päätöksillä** paitsi silloin, kun asianosaisilla on oikeus sopia käsiteltävästä asiasta (pääsääntö) ja tällainen sopimus asianosaisten välillä syntyy.

- **Lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **on riippumaton lunastajasta sekä asianosaisista ja toimii puolueettomana tahona.**
- Ennen päätöksentekoa toimitusinsinööri mm. esittää asioihin liittyvät säädökset ja niiden vakiintuneet tulkintalinjat, esittää muut tarpeelliset taustaselvitykset ja mahdolliset viranomais- ja asiantuntijalausunnat sekä kuulee asianosaisia.

Tesoman seisake ja sen vaatima uusi rautatiesilta (Tesomanraitin alikäytävä) toteutettiin vuosien 2020 – 2021 aikana yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa.

Väyläviraston projektipäällikön Terhi Haapaniemen mukaan **rakentaminen ja työnaikaiset haltuunotot perustuivat sopimukseen** maanomistajien (Tampereen kaupunki ja Lännen Palvelukiinteistö Oy) ja erityisen oikeuden haltijoiden kanssa: tässä tapauksessa työnaikainen haltuunotto myös Asunto Oy Tampereen Tesoman Seisakkeen (837-240-3805-7) kaupungilta vuokraamalla parkkipaikka-alueilla.

- Rakentamis- ja haltuunottosopimuksista johtuen tässä ratatoimituksessa ei suoritettu ratahanketta varten tarvittavien alueiden ja oikeuksien haltuunottoa rataverkon haltijalle (Väylävirasto / Suomen valtio) eikä muutenkaan pidetty informatiivista ratatoimituksen alkukokousta.

Asianosaisille on lähetetty **21.3.2023** postitse ja osin myös sähköpostilla mm.

- **Tiedote korvauksista, korvausvaatimusmahdollisuudesta 31.5.2023 mennessä sekä toimituksen jatkamisesta** (pöytäkirjan liite no 1)
- Korvausvaatimuslomake sekä ohje korvausvaatimuksen tekemiseksi (pöytäkirjan liite no 2)
- Keskeneräinen toimituskartta (A3 vaaka mittakaavassa 1:1000)
- Kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille), josta käy ilmi mm. lunastettavien tilusten pinta-alat.
- Esite lunastustoimituksesta

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) on suorittanut toimituksen kohteella **katselmuksen 6.11.2023** ja samalla pitänyt Tesoman hyvinvointikeskuksessa **korvaus- ja päätöspalaverin**.

**Tämä toimituskokous** (10.1.2024) **on tarkoitettu myös ratatoimituksen loppukokoukseksi.** Tässä toimituskokouksessa pyritään antamaan lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) ratkaisut kaikissa tähän ratatoimitukseen kuuluvissa asioissa: erityisesti **lunastuksen kohde ja lunastuskorvaukset**. Tarvittaessa pidetään myöhemmin jatkokokous, jonka aika ja paikka todennäköisesti ilmoitetaan nyt 10.1.2024 pidettävässä toimituskokouksessa.

**Asianosaisen poissaolo** ei estä toimituksen suorittamista eikä toimituskokouksen pitämistä. **Asianosaisen läsnäolo ei ole välttämätöntä.** Lunastustoimikunta pystyy tekemään ratatoimituksessa tarvittavat päätökset ilman asianosaisen läsnäoloa. Suurin osa asioista on päätettävissä viran puolesta ilman, että asianosainen lausuu asiassa näkemystään.

Lisätietoja tästä ratatoimituksesta on toimituksen verkkosivuilta [www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605).

## Korvaukset

Lunastuksen kohteen maanomistaja tai erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokra-oikeus) on oikeutettu saamaan **taloudellisista menetyksistään** tässä ratatoimituksessa

sa määrättävän **täyden korvauksen**. Ratalain (110/2007) 43.1 §:n nojalla **lunastuskorvausten määräämisessä sovelletaan lunastuslakia** (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*), jollei ratalaista muuta johdu.

- Myös se, jolta ei lunasteta omaisuutta, voi saada vaatimuksesta korvausta kärsimästään merkittävästä haitasta tai vahingosta.
- Lunastuksen ja työnaikaisten haltuunottojen kohteena olevien kiinteistöjen osalta lunastustoimikunta määrää kohteenkorvaukset viran puolesta. Työnaikaiset haltuunottoalueet olivat rakentajan käytössä ainakin osin, kun Tesoman seisaketta ja Tesomanraitin alikulkua rakennettiin.

Tampereen kaupungin maanhankintapäällikkö **Ari Kilpi** on vastannut toimitusinsinöörille **sähköpostilla 10.8.2021**, että Tampereen kaupungilta lunastettavista asemakaavan mukaisista rautatiealueista (LR) tulee määrätä **kaupungille lunastuskorvaukset normaalisti**.

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) on käsitellyt lunastuslaissa (603/1977) tarkoitetut viran puolesta ratkaistavat korvauskysymykset.

- Yhtään korvausvaatimusta ei ole esitetty annettuun määräaikaan (31.5.2023) mennessä tai sen jälkeen. Korvausvaatimusmahdollisuudesta tiedotettiin asianosaisille 21.3.2023 lähetetyllä tiedotteella.

**Korvauspäätökset selostetaan nyt toimituskokouksessa.**

Lunastajan (Suomen valtio / Väylävirasto tai ELY-keskus) tulee maksaa **määrätyt korvaukset kolmen kuukauden kuluessa** loppukokouspäivästä (tod. näk. 10.4.2024 mennessä) ellei ratalain tai lunastuslain säännöksistä muuta johdu.

- Korvauksen maksamisen viivästyessä sille maksetaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan.

**Korvauksista ym.** ratatoimitukseen kuuluvasta on **lisätietoa** tämän **toimituksen verkkosivuilla**. **Korvauksista on lisäinfoa erityisesti** verkkosivujen alalaidan liitteessä: "ohje korvausvaatimuksen tekemiseksi".

[www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605).

## Muutoksenhaku ja asiakirjaotteet

Ratatoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin tyytymätön asianosainen **saa hakea niihin muutosta maa- ja vesioikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta**.

- Toimitus pyritään lopettamaan nyt kyseessä olevassa toimituskokouksessa (10.1.2024). Tällöin **ratatoimituksen päättymisajankohta on 24.1.2024 ja viimeinen muutoksenhakupäivä 23.2.2024**.
- **Muutoksenhakuohjeet** käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen kahden viikon päästä lähetettävästä **valitusosoituksesta** (myös toimituspöytäkirjan viimeinen sivu).
- Valitusasian käsittelystä maa- ja vesioikeudessa peritään yleensä **530 euron oikeudenkäyntimaksu**.
- **Maa- ja vesioikeuden päätökseen / tuomioon saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.**

**Valitusaikana n. kahden viikon päästä** lähetetään **lunastuksen ja työnaikaisten haltuunottojen kohdekiinteistöjen omistajille / ja erityisen oikeuden haltijoille** postin tulostus- ja lähetyspalvelun kautta sekä eräiltä osin myös sähköpostitse (*kun kiinteistötietojärjestelmässä sähköpostiosoite tai se muuten toimitusinsinööriin tiedossa*) toimitettavaksi seuraavat asiakirjaotteet:

- Valitusosoitus
- Kiinteistökohtainen asiakirja (*Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja*) ja sen mahdolliset kiinteistökohtaiset liitteet

- tämän toimituskokouksen toimituspöytäkirja (*mm. korvausten yleisperusteet*)
- Tarvittaessa vielä toimituskartta, joka tämän kokouskutsun liitteenä ja toimituksen verkkosivujen liitteissä.

Lunastuksen kohteen ja työnaikaisten haltuunottoalueiden naapureille lähetetään asiakirjaoitteita vain pyynnöstä.

### Lisätietoa ja ratatoimituksen verkkosivut

**Lisätietoa** tästä ratatoimituksesta on **toimituksen internetsivuilla [www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-641605)**. Toimituksen internet -sivuilla on alalaidassa liitteenä mm.:

- **Alustava toimituskartta (A3 Vaaka, 1:1000)** toimituksen kohteesta. Lunastuksen kohde on esitetty toimituskartalla punaisella värityksellä. Lunastuksen kohteen ulkopuoliset työnaikaisia haltuunottoalueet on esitetty vihreällä värityksellä. Työnaikaiset haltuunottoalueet olivat rakentajan käytössä ainakin osin, kun Tesoman seisaketta ja Tesomanraitin alikulkua rakennettiin.
- **Tiedote** korvauksista, korvausvaatimusmahdollisuudesta sekä toimituksen jatkamisesta (**21.3.2023**)
- **Lainvoiman saaneeseen ratasuunnitelman kartta** (Liikenne- ja viestintäministeriön ratasuunnitelman hyväksymispäätös TRAFICOM / 271077 / 05.02.03 / 2020 (LIVI/8351 /04.01.01/2018)).
- 7.2.2018 voimaan tulleen **asemakaavamuutoksen no 8527 asemakaavakartta ja havainnekuva**.

Yleistä lunastustoimituksista on myös **liitteen yleisesitteessä**.

### Yhteystietoja:

- Rataverkon haltijan (Väylävirasto / Suomen valtio) projektipäällikkö hankkeessa: Terhi Haapaniemi Väylävirastosta, puh. 029 534 3809, [terhi.haapaniemi@vayla.fi](mailto:terhi.haapaniemi@vayla.fi)
- **Ratatoimituksen toimitusinsinööri** ja lunastustoimikunnan puheenjohtaja: **Petteri Lauronen** Maanmittauslaitokselta, Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere. Puh. 040 722 7090, [petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi](mailto:petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi), turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviestit.maanmittauslaitos.fi/>

### Kutsun liitteet

- Keskenäinen toimituskartta (A3 vaaka mittakaavassa 1:1000)
- Kiinteistökohtainen korvauskohdeluettelo (Lunastettava omaisuus -asiakirja)
  - lunastuksen kohteen ja työnaikaisten haltuunottoalueiden omistajille: Tampereen kaupunki ja Lännen Palvelukiinteistö Oy sekä
  - lunastuksen kohteen ja työnaikaisten haltuunottoalueiden erityisen oikeuden (maanvuokraoikeus) haltijoille: As. Oy Tampereen Tesoman Seisakkeen autopaikat Tesomanraitin alikulun läheisyydessä.
  - lunastajan edustajille (*ks. alla kokouskutsun jakelu*)
  - Tampereen kaupungille (*ks. alla kokouskutsun jakelu*)
- Yleisesite lunastustoimituksesta

### Kokouskutsun jakelu

Kutsukirje liitteineen on lähetetty 18.12.2023 postitse ja lisäksi osin sähköpostitse (kun sähköposti kiinteistötietojärjestelmässä tai muuten toimitusinsinöörin tiedossa) alla mainituille asianosaisille. Kiinteistöjen omistaja- ja osoitetietoja on selvitetty kiinteistötietojärjestelmästä (lainhuutorekisteri), väestötietojärjestelmästä ja Alma Talent -tietopalvelusta

(tmm. kaupparekisterin tiedot). Kokouskutsun saajat osoitteineen ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

1. Lunastuksen kohteen maaomistaja: Tampereen kaupungin kirjaamo ja maanhankintapäällikkö Ari Kilpi
2. Työnaikaisen haltuunottoalueen muut maanomistajat (Lännen Palvelukiinteistö Oy) ja erityisen oikeuden (maanvuokraoikeus) haltijat: As. Oy Tampereen Tesoman- Seisakkeen autopaikat Tesomanraitin alikulun läheisyydessä.
3. Läheisten kiinteistöjen omistajat ja erityisten oikeuksien haltijat (kiinteistötietojärjestelmään kirjattu maanvuokraoikeus)
4. Lunastajana ja lunastajan (Suomen valtio / Väylävirasto) edustajina:
  - Toimituksen hakijana Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / kirjaamo sekä Petteri Koskinen (Varsinais-Suomen ELY-keskus)
  - Rataverkon haltijana Väylävirasto / kirjaamo sekä Projektipäällikkö Terhi Haapaniemi
  - Tesoman seisakkeen Rakennuttajakonsultin Ramboll CM Oy edustajat Antti Uotila ja Ville Kandell

#### **Huomioitavaa**

Maanomistajalla on velvollisuus ilmoittaa toimitusinsinöörille ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat (esim vuokralaiset), joita toimitus koskee (lunastuslain 16 §).

Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

Toimitusinsinööri	Petteri Lauronen
Puhelinnumero	+358 40 722 7090
Sähköposti	petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi