

Maantietoimitus nro 2021-657755

Riipiläntien (mt 11455) parantaminen rakentamalla
kevyen liikenteen väylä välille Männikkö-Reuna, Vantaa

Toimituksen infotilaisuus

to 6.5.2021

Maanmittauslaitos

Maantietoimitus pidetään kun rakennetaan uusi maantie tai maantien parantamista varten on laajennettava entistä tiealuetta

- ✓ Alkukokous -> koronatilanteen takia pidettiin etä-infotilaisuus
- ✓ Tiealueen vaatimien maa-alueiden haltuunotto 05/2021
- ✓ Maantien, vesihuoltolinjan ja maakaapeloinnin rakentaminen 2021-2022/23
- ✓ Rajojen merkitseminen maastoon ja toimituskartan laatiminen
- ✓ Korvausten määrääminen ja maksaminen
- ✓ Toimituksen lopputoimenpiteet

Tienpitäjän ja Maanmittauslaitoksen roolit

Väylävirasto tienpitäjänä ja ELY-keskus tienpitäjän edustajana

- vastaa tien suunnittelusta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta
- ELY-keskus hakee maantietoimitusta
- ELY-keskus maksaa korvaukset ja tietoimituskulut

Maanmittauslaitos maantietoimituksessa

- vastaa kokousjärjestelyistä
- vastaa haltuunotosta
- vastaa toimituskartoista ja –asiakirjoista
- päättää korvauksista yms.
- rekisteröi tietoimituksen kiinteistörekisteriin

Toimitusmiehet ja hankkeen asianosaiset

- Toimitusmiehet eli lunastustoimikunta suorittavat toimituksen
- Toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä
 - ✓ Päätökset annetaan kokouksissa
 - ✓ Ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia
- Maantietoimituksen asianosaisia ovat:
 - ✓ Tienpitäjä eli Väylävirasto ja ELY-keskus sekä
 - ✓ maanomistajat (tien välittömästä läheisyydestä)
 - ✓ mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.

Maantietoimituksen eteneminen

Alun infotilaisuus > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Korvaukset

- Käydään läpi toimitusta koskevat asiat:
 - ✓ toimituksen kulku pääpiirteissään
 - ✓ korvausmenettely ja sovellettava lainsäädäntö
 - ✓ Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä sekä lunastuslaki
- Käsitellään toimitushakemusta, maantien rakentamista ja sen aikataulua (tienpitäjän ja rakentajan puheenvuorot)
- Annetaan määräaika ennakkokorvausvaatimuksen tekemiseen
 - ennakkokorvausta voidaan määrätä $\frac{3}{4}$ arvioidusta korvauksen määrästä
 - ennakkokorvausvaatimus toimitusinsinöörille 14.5.2021 mennessä
 - päätökset annetaan kirjallisesti, jos ennakoita vaaditaan

Maantietoimituksen eteneminen

Infotilaisuus > **Haltuunotto** > Rakennustyöt > Maastotyöt > Korvaukset

- Tiesuunnitelmassa osoitetut alueet otetaan tienpitäjän haltuun 20.5.2021
- Maastokatselmukset pidetään 17.5.2021 tarvittaessa
- Haltuunottotiedot ovat perusteina korvausten määräämiselle
 - Haltuunotettavalle alueelle jäävä omaisuus on kirjattu ylös ja valokuvattu

Maantietoimituksen eteneminen

Infotilaisuus > Haltuunotto > **Rakennustyöt** > Maastotyöt > Korvaukset

- Vantaan kaupunki rakennuttaa tien hyväksytyin tiesuunnitelman mukaisesti
- Maanomistajan on hyvä seurata työn edistymistä ja laatua
 - Liittymät
 - Sivuojat
 - Rummut
- Rakentamisvaiheessa voi maanomistaja sopia asioita
 - ✓ yksityisteiden käytöstä rakentamisen aikana
 - ✓ rakennustöistä aiheutuvien vahinkojen korjaamisesta ja korvaamisesta
- Sopimuspakkoa ei ole

Maantietoimituksen eteneminen

Infotilaisuus > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Maastotyöt** > Korvaukset

- Tiealueen rajat merkitään maastoon muovipaaluilla rakentamistöiden valmistuttua
- Tehdään rajankäyntien maastotyöt ja rakennetaan uudet rajamerkit
- Toimituskartasta ilmenee:
 - ✓ tiealue ja siihen rajoittuvat kiinteistöt
 - ✓ tien suoja- ja näkemäalueet
 - ✓ käyttöoikeudet yksityisteihin ja laskuojiin
 - ✓ tehdyt rajankäynnit
- Toimituskartta on pohjana määrättäville korvauksille yhdessä haltuunottotietojen kanssa

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

Korvausperiaatteet

- Täyden korvauksen periaate
 - kenenkään varallisuusasema ei muutu lunastuksessa
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään käyvän hinnan perusteella
 - hinta, jonka olisi voinut saada vapaaehtoisella kaupalla
- Määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee.
 - Korvaus määrätään maksettavaksi loppukokouksen aikaiselle omistajalle
 - Tämän on otettava huomioon maantietoimituksen aikana tapahtuvassa kiinteistönluovutuksessa
 - Myyjä ja ostaja voivat kauppakirjassa sopia, kuuluvatko korvaukset kiinteistön vanhalle vai uudelle omistajalle

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

Korvausperiaatteet

- Korvaukset määrätään viran puolesta
 - maapohjakorvaus ja korvaukset haltuunotetusta omaisuudesta
 - asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista
 - toimitusmiehet eivät voi havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
- Asianosaiset voivat halutessaan sopia korvauksista tienpitäjän kanssa.

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:

- ✓ kohteenkorvaus määrätään lunastettavasta omaisuudesta
- ✓ haitankorvaus määrätään jäännöskiinteistölle aiheutuvasta pysyvästä haitasta esim. kiinteistön arvon alentumisesta
- ✓ vahingonkorvaus määrätään työaikaisesta vahingosta tai esim. sadonmenetyksestä

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

Edunvalvontakustannusten korvaaminen

Asianosaiselle määrätään vaadittaessa korvaus välttämättömistä edunvalvontakustannuksista:

- ✓ ansionmenetyksestä
- ✓ matkakustannuksista
- ✓ selvityskustannuksista
- ✓ asiamieskustannuksista

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

- Korvaus määrätään haltuunoton ajankohdan maankäytön ja hintatason mukaan.
 - ✓ Maksamatta olevaan korvaukseen tehdään indeksikorotus.
 - ✓ Haltuunoton ja maksamisen väliseltä ajalta maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko.
- Korvaus voidaan määrätä tallettavaksi aluehallintovirastoon
 - ✓ korvauksen saajasta on epäselvyyttä
 - ✓ koko kiinteistö lunastetaan
 - ✓ jäävä kiinteistön osa ei enää vastaa kiinnityksiä (pantinhaltijan suojaaminen).

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Korvaukset**

Korvausten maksaminen

- ELY-keskus maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen
- Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä
 - ✓ maksun viivästyessä yli kolmen kuukauden muuttuu korko korkolain mukaiseksi viivästyskoroksi

Korvausten verotus

- korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa
- asianosaisen on ilmoitettava tulonsa verottajalle
- tapauskohtaisesti korvaus verotetaan joko myyntivoittona (=pääomatulona) tai maataloustulona
- Verottajan sivuilta löytyy lisätietoa: https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48611/lunastustoimituksissa_ja_nihin_rinnast/

Kiinteistövero

- tiealue otetaan tienpitäjän haltuun tässä kokouksessa
- lopullinen tiealue selviää vasta kun tie on rakennettu
- tontin pinta-ala vaikuttaa kiinteistöveroon
- kiinteistöveroon saa oikaisun viiden vuoden ajalta

Toimituksen päätyminen

- Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi valittaa maaoikeuteen 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta
 - ✓ Maaoikeuden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Päätösten lainvoimaisuuden (valitusaika ummessa) jälkeen:
 - ✓ toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin
 - ✓ tiealue vähennetään tilan pinta-alasta