



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Maantietoimitus

Maantien 7702 jalankulku- ja
pyörätie

Risto Leinonen

Maanmittauslaitos, Kajaani

4.5.2026

Maantietoimitus

Esityksen sisältö:

- Milloin maantietoimitus on tarpeen ja mitä siinä tehdään?
- Mitkä ovat eri viranomaisten roolit?
- Mikä on lunastustoimikunta, entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?
- Mihin maantietoimitus perustuu?
- Miten maantietoimitus etenee?



Milloin maantietoimitus on tarpeen ja mitä siinä tehdään?

Maantietoimitus on tarpeen esimerkiksi, kun

- 1) Rakennetaan uusi maantie
- 2) Levennetään entistä maantietä
- 3) Rakennetaan kevyen liikenteen väylä maantien viereen

Maantietoimituksessa

- Vahvistetaan lunastuksen kohde tiesuunnitelmaan perustuen
- Määrätään korvaukset lunastetusta omaisuudesta
- Tehdään tarpeelliset tilusvaihdot ja yksityisteiden järjestelyt

Mitkä ovat eri viranomaisten roolit?

Väylävirasto tienpitäjänä

- Vastaa maantieverkon omistajan tehtävistä
- Voi ottaa vastattavakseen tiesuunnitelmien laatimisen merkittävässä hankkeissa
- Vastaa merkittävien hankkeiden rakentamisesta

Elinvoimakeskus (aik. ELY-keskus) tienpitäjän edustajana

- Vastaa alueensa tienpidosta Väyläviraston ohjauksen mukaisesti
- Vastaa tiesuunnitelman laatimisesta ja rakennuttamisesta
- Hakee maantietoimitusta ja käyttää tienpitäjän puhevaltaa toimituksessa

Maanmittauslaitos puolueettomana toimijana

- Vastaa maantietoimituksen käsittelystä ja siellä tehtävistä päätöksistä
- Rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin

Mikä on lunastustoimikunta, entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?

Lunastustoimikunta

- Lunastustoimikunta: Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä
- Lunastustoimikunta tekee toimituksen ja päättää asioista (mm. korvauksista) toimituskokouksissa
 - Ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia

Asianosaiset

1. Tienpitäjä

- Vastaa rakennushankkeen toteutuksesta (Elinvoimakeskus tai Väylävirasto)
- Vastaa sopimusneuvotteluista (Elinvoimakeskus)
- Maksaa korvaukset ja toimituskustannukset (Elinvoimakeskus/KEHA-keskus)

2. Maanomistajat (joita lunastus koskee)

3. Mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.

Mihin maantietoimitus perustuu?

Maantietoimitus perustuu tiesuunnitelmaan

- Elinvoimakeskus tai Väylävirasto vastaa tiesuunnitelman laatimisesta. Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) hyväksyy tiesuunnitelman.
- Tiesuunnitelman sisältö:
 - Kevyen liikenteen väylän sijainti
 - Suoja- ja näkemäalueet sekä tietä varten tarvittavat laskuojat
 - Liittymäjärjestelyt
 - Lakkaavat maantiealueet
 - Rakentamisen aikaiset maa-aineksen ottopaikat ja läjitysalueet
- Maantietoimituksen aloittaminen ja tiealueen haltuunotto ei edellytä tiesuunnitelman lainvoimaisuutta
- Vähäisissä hankkeissa tiesuunnitelmaa ei tarvita, jos kiinteistön omistaja antaa lisäalueen ottamiseen kirjallisen suostumuksensa

Maantietoimituksen eteneminen

Tiehankkeeseen voi liittyä useita maantietoimituksia

Ensimmäinen maantietoimitus

- Myönnetään tienpitäjälle oikeus tiealueella olevan omaisuuden haltuunottoon
- Määrätään korvaus lunastettavasta omaisuudesta

Toinen maantietoimitus (tien rakentamisen ja käyttöönoton jälkeen)

- Tarkastetaan lopulliset tiealueen rajat ja tarvittaessa täydennetään maastotöitä
- Käsitellään edellisen toimituksen jälkeen ilmenneet korvausasiat, kuten korvaukset erilaisista haitoista ja vahingoista
- Tehdään tarvittaessa tilus- ja yksityistiejärjestelyt (yksityistiejärjestelyt voidaan käsitellä myös erillisessä toimituksessa)

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Alkukokous

Maastomittaukset, mahdollinen ennakkohaltuunotto

Jatkokokous/kset (tarpeen mukaan)

Vaatimukset, vastine, arviolausunnot, katselmus

Loppukokous

Korvausten suorittaminen, haltuunotto, muutoksenhakumahdollisuus

Maantietoimituksen eteneminen

[Alkukokous](#) > [Ennakkohaltuunotto](#) > [Rakennustyöt](#) > [Maastotyöt](#) > [Jatkokokous](#) > [Korvausasiat](#) > [Loppukokous](#)

Alkukokous

- Käydään läpi maantietoimitusta koskevat yleiset asiat:
 - Toimituksen kulku pääpiirteissään
 - Korvausmenettely ja sovellettava lainsäädäntö
 - Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
 - Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta
- Tienpitäjä esittelee maantien rakentamishanketta ja sen aikataulua
- Tehdään haltuunottokatselmus ja annetaan määräaika ennako- tai lopullisille korvausvaatimuksille
- Käydään läpi puuston käsittelyn eri vaihtoehtoja (yhteismyynti, puut jäävät maanomistajalle tai puut lunastetaan), ja annetaan määräaika vaihtoehtojen valinnalle
- Sovitaan tarvittavien maastokatselmusten tekemisestä

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > **Ennakkohaltuunotto** > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Ennakkohaltuunotto

- Haltuunotto on toimituksen vaihe, jonka päätteeksi annetaan päätös:
 - Haltuun otettavasta alueesta ja sillä olevasta omaisuudesta
 - Haltuunottoajankohdasta
 - Ennakkokorvauksista, jos niitä on vaadittu
- Haltuunottokatselmus ja -luettelo
- Ennakkokorvauksen suuruus on likimäärin $\frac{3}{4}$ lopullisesta korvauksesta
- Tienpitäjä saa oikeuden ottaa alueen haltuunsa, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi ja mahdolliset ennakkokorvaukset maksettu

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > **Rakennustyöt** > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Rakennustyöt

- Tienpitäjä rakennuttaa maantien tiesuunnitelman mukaisesti
- Rakentamisvaiheessa voidaan sopia eri asioista
 - Vähäisistä muutoksista tiesuunnitelmaan
 - Yksityisteiden käytöstä rakentamisen aikana
 - Aiheutuvien vahinkojen korjaamisesta ja korvaamisesta
- Jos sopimukseen ei päästä, lunastustoimikunta ratkaisee erimielisyydet toimitusta jatkettaessa



Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > **Rakennustyöt** > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

- Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot korjaa tai korvaa urakoitsija
- Mikäli vahinkoja jää korjaamatta tai niistä ei päästä sopimukseen, vaatimukset tulee viime kädessä esittää lunastustoimituksessa
- Lunastustoimikunta määrää vahingoista rahakorvauksen



Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > **Maastotyöt** > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Maastotyöt

- Lunastettava ja haltuun otettava alue merkitään maastoon tarpeellisilta osin
 - Mahdolliset töiden alle jäävät rajapyykit mitataan
 - Omistusoikeudella lunastettavan alueen rajat merkitään maastoon rajamerkeillä
 - Kadonneiden rajamerkkien osalta tehdään rajankäynnit

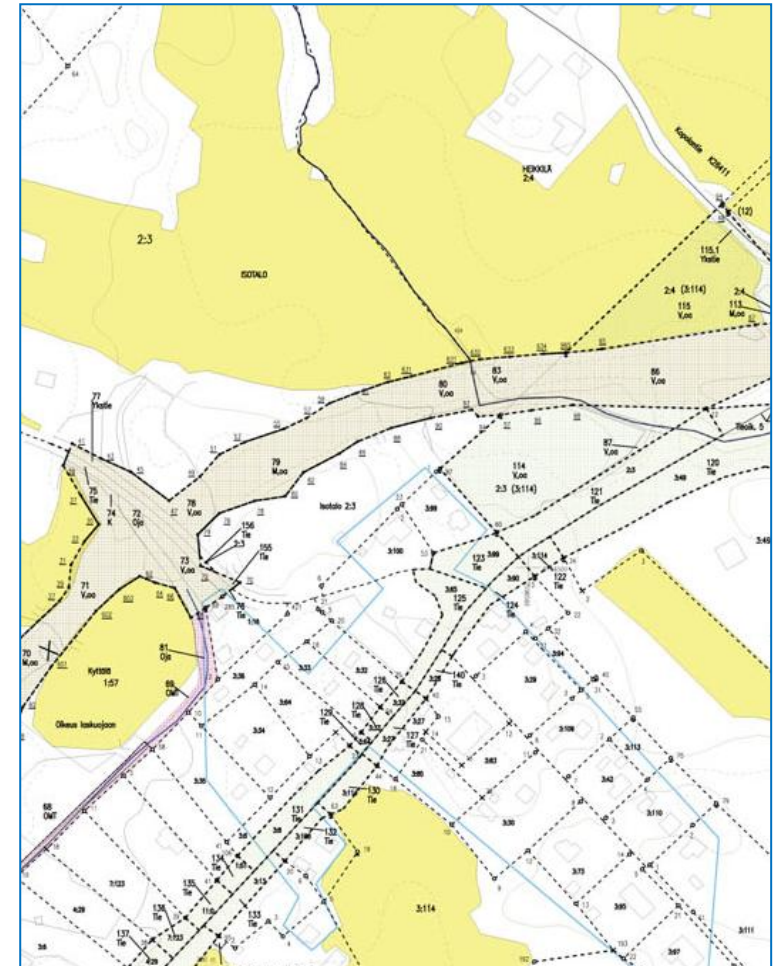


Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > **Maastotyöt** > Jatkokokous > Korvausasiat > Loppukokous

Toimituskartta

- Maastotöiden perusteella laaditaan toimituskartta, josta ilmenee mm.:
 - Lopullinen tiealue
 - Tien suoja- ja näkemäalueet
 - Käyttöoikeudet yksityisteihin, laskuojiin ym.
 - Rajankäynnit ja tilusjärjestelyt
 - Lakanneet maantiealueet
- Toimituskartta on pohjana määrättäville korvauksille yhdessä haltuunottotietojen kanssa



Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > **Jatkokokous** > Korvausasiat > Loppukokous

Jatkokokous

- Maantien rakentamisen jälkeen pidetään yleensä jatkokokous, jossa:
 - Esitellään toimituskartta ja pinta-alaselitelvät
 - Annetaan määräaika lopullisten korvausvaatimusten ja tienpitäjän vastineen jättämiseksi
 - Sovitaan tarvittaessa maastokatselmuksen ajankohta
- Joskus em. kokous voidaan korvata kirjelmällä, jossa annetaan määräaika vaatimuksille ja määrätään katselmuksajankohta



Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Korvausperiaatteet

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, jolla tarkoitetaan, ettei lunastus muuta kenenkään varallisuusasemaa
- Korvaus perustuu kohteen markkina-arvoon
 - Markkina-arvo määritetään sellaisella luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon
 - Korvaus voi perustua kohteen markkinoilta saatavan arvon sijaan esim. kohteesta saatavaan tuottoon tai siihen uponneisiin kustannuksiin
- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille **korvaukset määrätään viran puolesta**, muille vain vaadittaessa
 - Asianosaisen on kuitenkin hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
- Asianosaiset voivat halutessaan myös sopia korvauksista tienpitäjän kanssa

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Lunastuskorvaus

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta
 - **Kohteenkorvausta** määrätään lunastettavasta omaisuudesta
 - **Haitankorvausta** voidaan määrätä mm. meluhaitasta, viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla taikka maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
 - Jos jäljelle jäävälle kiinteistölle aiheutuva haitta on huomattava, lunastus voidaan laajentaa koskemaan myös tätä aluetta, jos maanomistaja tai lunastaja sitä pyytää
 - Haittoja voidaan poistaa tai vähentää myös tilusjärjestelyllä
 - **Vahingonkorvausta** voidaan määrätä mm. sadonmenetyksestä, lunastukseen liittyvän hankkeen takia vahingoittuneesta kaivosta, salaojista
- Lunastustoimikunnan määräämiin kohteen- ja haitankorvauksiin lisätään 25 %:n korotus, jolla varmistetaan täyden korvauksen toteutuminen

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Korvauksista sopiminen

- Lunastaja ja asianosainen voivat vapaasti sopia korvauksista
 - Vastuu sopimuksen oikeudenmukaisuudesta on sopijoilla
 - Lunastustoimikunta valvoo ainoastaan, ettei kiinnityksenhaltijan oikeutta loukata
- Sovittuihin korvauksiin ei lisätä 25 %:n korotusta, ellei siitä ole mainintaa sopimuksessa
- Sopimusmuoto
 - Osapuolten yhdessä laatima sopimus
 - Vastapuoli hyväksyy toisen vaatimuksen tai tarjouksen
 - Suullisesti toimituskokouksessa
 - Kirjallisesti toimituskokouksen ulkopuolella
 - Huom! Lunastajan tai maanomistajan yksipuolinen ilmoitus ei ole sopimus

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Oikeudenvallvonta

- Asianosaiselle voidaan korvata **välttämättömät** kustannukset, jotka hänelle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta maantietoimituksessa
- Kustannusten määrää arvioitaessa on otettava huomioon ansion menetys, matkakustannukset sekä tarvittavien selvitysten laatu ja laajuus samoin kuin asiamiehen käyttämisen tarve
- Korvataan **vain vaadittaessa**
- Kaikista kustannuksista on esitettävä luotettava selvitys viimeistään toimituksen loppukokouksessa

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Korvausten määrittäminen

- Korvaukset voivat olla vain rahakorvauksia; eivät esimerkiksi työsuoritteita
- Korvaukset ovat kertakorvauksia
- Korvaukset määrätään toimituksen lopettamisen tai ennakkohaltuunoton aikaisessa hintatasossa
 - Jos yleinen hintataso ennakkohaltuunoton jälkeen nousee, maksamatta olevaa korvausta korotetaan kohonneen hintatason verran (ns. indeksikorotus)
- Jos toimituksessa on tehty ennakkohaltuunotto, korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien (pois lukien oikeudenvallvontakorvaukset)

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Korvausten maksaminen

- Lunastajan on maksettava korvaukset 3 kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
 - Jos maanomistaja valittaa tehdystä korvauspäätöksestä, korvaukset maksetaan siitä huolimatta toimituksessa määrätyn suuruisena
 - Jos lunastaja valittaa korvauksista, se voi tallettaa riidanalaisen korvauksen osan
- Korvaukset maksetaan sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisen ajankohtana, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu (huomioitava omistajanvaihdostilanteissa)
- Korvaus voidaan määrätä talletettavaksi, jos korvauksen saajasta on epäselvyyttä tai koko kiinteistö lunastetaan taikka tallettaminen on tarpeen kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden haltijan oikeuden turvaamiseksi

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > **Korvausasiat** > Loppukokous

Korvausten verotus

- Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa
 - Saajan ilmoitettava oma-aloitteisesti verottajalle
- Korvausta verotetaan tyypillisesti luovutusvoittona tai maa-/metsätaloustulona
- Kohteenkorvauksiin ja yleensä myös haitankorvauksiin sovelletaan säännöstä luovutusvoiton osittaisesta verovapaudesta → hankintameno-olettama 80 %
 - Poistetusta pihakasvillisuudesta tai -rakenteista maksetut korvaukset ovat kuitenkin verovapaita
- Veronalaisen tulon sijaan saadut vahingonkorvaukset ovat veronalaista tuloa
 - Esimerkiksi korvaus sadon menetyksestä on maatalouden tuloa
- Tarvittaessa lisätietoja antaa Verohallinto
 - www.vero.fi / Syventävät vero-ohjeet / Maanmittaustoimitusten verovaikutuksia

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > **Loppukokous**

Loppukokous

- Korvausvaatimusten, tienpitäjän vastineen ja maastohavaintojen perusteella lunastustoimikunta laatii lopulliset korvauspäätökset
- Loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös:
 - Määritellään lunastettava omaisuus
 - Määrätään lopulliset korvaukset
 - Päätetään korvausten maksamisesta
- Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Muutoksenhakuohje lähetetään asianosaisille toimitusasiakirjojen liitteenä.

Maantietoimituksen eteneminen

Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Rakennustyöt > Maastotyöt > Jatkokokous > Korvausasiat > **Loppukokous**

Toimituksen päätyminen

- Toimitus päättyy viimeistään 14 päivän kuluttua loppukokouksesta. Toimitusasiakirjat ovat saatavilla toimituksen päätyttyä.
 - Kun toimitus on vireillä, sen perustiedot, vaiheet ja asiakirjat löytyvät Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelusta <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asiointipalvelu-henkiloasiakkaille>
- Päätösten lainvoimaisuuden jälkeen:
 - Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin
 - Lunastetut alueet vähennetään kiinteistöjen pinta-aloista

Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

