

Maantietoimitus

Maantietoimituksessa päätetään maantien rakentamiseen liittyvistä lunastus- ja korvausasioista, kun uusi tie rakennetaan tai vanhaa tietä parannetaan.

Mikä on maantietoimitus?

Maantietoimitus on lunastustoimitus, joka tulee vireille Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eli ELY-keskuksen hakemuksesta tiesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Maantietä varten voidaan joutua ottamaan maa-alueita, poistamaan kasvillisuutta, järjestelemään yksityisteitä ja niiden liittyviä sekä tekemään muita toimenpiteitä. Toimenpiteistä voi koitua haittoja ja menetyksiä kiinteistöille. Kiinteistön omistaja tai muu asianosainen on oikeutettu saamaan tienpitäjältä eli ELY-keskukselta korvauksia.

Maantietoimitus edellyttää hyväksyttyä tiesuunnitelmaa

Maanteiden tienpidosta vastaa ELY-keskus. Ennen kuin maantie voidaan rakentaa, se on suunniteltava. ELY-keskus laatii tien tekemistä varten tiesuunnitelman. Tiesuunnitelmassa määritellään tien sijainti ja tiealueen rajat. Siinä esitetään myös tärkeimmät yksityiskohdat, kuten tien suoja- ja näkemäalueet, tieliittymät, läjitysalueet, laskuojat, linja-autopysäkit, sillat ja muut tiehen kuuluvat rakennelmat ja laitteet.

Maantielain mukaisesti hyväksytty tiesuunnitelma on sitova ja sitä on noudatettava tien rakentamisessa ja maantietoimituksessa. Hyväksytyyn tiesuunnitelman perusteella ELY-keskus saa oikeuden lunastaa tiesuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet. Tiesuunnitelmassa voidaan varata alueita ja yksityisiä teitä myös tietyön ajaksi.

Maanmittauslaitos tekee maantietoimituksen

Lunastustoimituksesta vastaa Maanmittauslaitos. Toimituksen tekee puolueeton lunastustoimikunta, jonka muodostaa Maanmittauslaitoksen määräämä toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Lunastustoimikunta tekee päätökset toimituksessa käsiteltävissä asioissa. Toimituksessa on kaksi osapuolta. ELY-keskus lunastaa maa-alueet tietarkoituksiin sekä maksaa korvaukset ja toimituskulut. Maan luovuttajat ja muut, joiden etuja ja oikeuksia toimitus koskee, ovat toimituksen toisena osapuolena.

Toimituksessa pidettävät kokoukset

Toimituksen aikana pidetään useampia toimituskokouksia. Niistä tiedotetaan asianosaisille kutsukirjeillä, usein myös sanomalehdissä. Kokouksiin voi valtuuttaa asiamie-

hen edustamaan itseään. Kokousten yhteydessä pidetään tarvittaessa maastokatselmuksia.

Toimitus aloitetaan alkukokouksella, jossa selostetaan toimituksen kulku sekä annetaan tietoja korvausmenetelystä. Tiesuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet otetaan ELY-keskuksen haltuun alkukokouksen yhteydessä tai toimituksessa määrättyä ajankohtana. Alkukokouksessa käsitellään myös ennakkokorvaukset. Ennakkokorvausten suuruus on enintään 3/4 likimääräisesti arvioidusta lopullisesta korvauksesta. Ennakkokorvauksia käsitellään, mikäli niistä esitetään vaatimus.

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 myös esittää omat korvausvaatimuksensa aiheutuneista haitoista ja vahingoista. Vaatimusten jättämiselle annetaan määräaika. Loppukokouksessa toimitusmiehet antavat päätöksen korvauksista ja muista toimitukseen kuuluvista asioista.

Maastotyöt ja asiakirjat

Toimituksen aikana tehdään toimitukseen kuuluvat kartoitukset ja mittaukset sekä laaditaan toimituskartta ja asiakirjat. Tiealueen rajat merkitään maastoon oranssin värisillä muovipaaluilla ja tiealueelle jäävät rajapyykit korvataan uusilla, tiealueen rajalle sijoitettavilla ppykeillä. Toimituskartalla esitetään uuden tien tiealue ja myös vanha tiealue sekä mm. tien suoja- ja näkemäalueet, kiinteistöjen rajat ppykkeineen ja rakennukset. Korvausten määräämistä varten tehdään lunastettavista alueista luetelo, josta mm. selviää kiinteistökohtaisesti, kuinka paljon tiealueeksi luovutettavasta maasta on tonttimaata, peltoa, metsää tai muuta maata.

Tilusjärjestelyt

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



Korvauksen määrääminen

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään maantietoimituksessa. Lunastettavan omaisuuden omistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen. Myös se, jolta ei ole lunastettu omaisuutta, voi saada korvausta kärsimästään vahingosta tai haitasta.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään yleensä käyvän hinnan perusteella. Mikäli se ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Korvaukset määrätään viran puolesta.

Koska lunastustoimikunta ei voi aina tietää kaikkia menetyksiä, asianosaisten on hyvä esittää omat korvausvaatimuksensa. Korvaus arvioidaan loppukokouksen ajankohdan hintatason mukaan. Ennakkohaltuunotto-tapauksessa lopullinen korvaus määrätään haltuunottoajan kohdan mukaan.

Edunvalvontakustannukset, joita asianosaiselle on aiheutunut oikeutensa valvomisesta, kuten välttämättömät ansionmenetykset, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan asianosaisten vaatimuksesta määrätä korvattavaksi. Lunastustoimikunta pyytää lisäksi ELY-keskuksen kannanoton korvausvaatimuksista ennen kuin antaa lopullisen korvauspäätöksen.

Korvauspäätös ja korvausten maksaminen

Toimituksen loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa määritellään lunastettava omaisuus ja korvaukset perusteluineen. Korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien. Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä. Mikäli omistajalle tuleva kokonaiskorvaus on alle 10 euroa, korvausta ei tarvitse maksaa. Korvaus maksetaan sille, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämishetkellä, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

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 maksatuserittely veroilmoituksen liitteeksi. Tämä koskee myös mahdollisia ennakkokorvauksia.

Toimituksen lopettaminen

Lunastustoimituksen kustannukset maksaa hakija.

Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maoikeudelta. Toimitusinsinööri selostaa muutoksenhakumenettelyn.

Toimituksen lopettamisen jälkeen

Kun lunastuspäätös on saanut lainvoiman ja lunastuskorvaukset on maksettu, toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin. Lunastus katsotaan silloin päättyneeksi.

Toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille lähetetään otteet toimitusasiakirjoista. Asiakirjat lähetään sähköisesti Suomi.fi-viestit-palvelun kautta, jos kiinteistön omistaja on ottanut palvelun käyttöönsä.