



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Ratatoimitus tasoristeyksen poistamiseksi

Jatkokokous

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen  
uskotut miehet Riku Pirinen ja Matti Metsola

2.2.2024



# Tiedottaminen

- Kokouksesta on tiedotettu 12.12.2023 lähetetyillä kutsukirjeillä.
- Kokouksen on myös kuulutettu 14.12.2023 ilmestyneessä Kymen sanomat sanomalehdessä ja kuulutettu Maanmittauslaitoksen tietoverkossa.
- Huomauttaako joku toimituksen tiedottamisesta?
- Esittääkö joku esteellisyysmuistutusta toimitusmiehiä kohtaan tai estettä toimituksen tekemiselle?
- Alkukokouksen pöytäkirja

Lunastamalla voidaan hankkia kiinteää omaisuutta, hankkia pysyvä tai määräaikainen käyttöoikeus, rajoittaa oikeutta kiinteistön käyttämiseen tai lakkauttaa erityinen oikeus

### **Esityksen sisältö:**

- Mihin lunastaminen perustuu?
- Kuka myöntää oikeuden lunastaa?
- Mitä lunastustoimituksessa tehdään?
- Yksityistieoikeudet
- Korvauskysymykset

## Mihin lunastustoimitus perustuu?

# Lunastus perustuu hyväksytyyn ja lainvoimaiseen ratasuunnitelmaan

- Toimituksessa on tarkoituksena käsitellä ratasuunnitelman määrittämät korvaavat kulkuyhteydet ja niihin liittyvät oikeudet ja korvaukset.
- Toimitus on tullut vireille Väyläviraston (Miia Kari) 16.2.2022 hakemuksen perusteella

## PÄÄTÖS

### Väylävirasto

PL 33

00521 Helsinki

Päiväys/Datum

18.03.2021

Dnro/Dnr

TRAFICOM/124650/05.02.03.02/2021

Viite/Referens

VÄYLÄ/3338/04.01.01/2019

### Ratasuunnitelman hyväksyminen, Kierikka Ahonkuja tasoristeysturvallisuuden parantaminen

#### Hyväksymisesitys

Liikenne- ja viestintävirastoon on 9.3.2021 saapunut Väyläviraston hyväksymisesitys VÄYLÄ/3338/04.01.01/2019 (päivätty 8.3.2021) Kierikka Ahonkuja tasoristeysturvallisuuden parantaminen -ratasuunnitelman hyväksymiseksi, ratasuunnitelman käsittävine liitteineen.

Suunnittelukohde Kierikka Ahonkuja tasoristeys on Kotkassa Kierikkalan ja Koivulan rajalla sijaitseva yksityistien tasoristeys, joka sijaitsee Kouvola–Kotka -rataosuudella, km:lla 234+797. Tasoristeuksen kautta kulkeva yksityistie Ahonkuja yhdistää mainitut kaupunginosat. Ratasuunnitelma on osa Väyläviraston tasoristeysohjelmaa, jonka tavoitteena on parantaa tasoristeys- ja junaturvallisuutta. Suunnitelman tavoitteena on sulkea Kierikka Ahonkuja

kantavuutta vastaavaksi, jolloin se kestää lisääntyvän liikenteen.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus katsoo, että Liikenne- ja viestintäviraston hyväksymä ratasuunnitelma täyttää nyt käsiteltävänä olevan tasoristeuksen korvaavan kulkuyhteyden osalta ratalaissa säädetty edellytykset. Asiassa on selvitetty riittävässä määrin niitä vaihtoehtoja, joiden pohjalta tasoristeuksen korvaava kulkuyhteys voidaan toteuttaa. Suunnitelmassa on otettu huomioon tasoristeuksen poistamisesta aiheutuvat haitat ja pyritty valitsemaan vaihtoehto, jonka aiheuttamat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä, ja joka asiaa kokonaisuutensa arvioiden on liikenteellisesti ja teknisesti mahdollisimman toimiva, turvallinen ja edullinen. Väylävirasto on myös ratalain edellyttämällä tavalla esittänyt asiassa perustellun kannanottonsa tasoristeuksen korvaavaa kulkuyhteyttä koskeviin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella Liikenne- ja viestintäviraston tai Väyläviraston menettely nyt käsiteltävänä olevan asian osalta valituksenalaista päätöstä tehtäessä ei olisi ollut valittajan esittämällä perusteilla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden taikka muiltakaan osin hallintolain 6 §:n ja muiden hallintolain 2 luvussa säädettyjen

Tästä päätöksestä ei ole tänne jätetty valitusta  
7 + 30 päivän kuluessa 16.11.2021  
lukien. Todistaa Helsingissä, korkeimman  
hallinto-oikeuden kirjaamossa 27.12.2021.

*Leena Kokko*  
Leena Kokko  
kirjaaja  
registrator

Tästä päätöksestä ei ole tänne jätetty valitusta  
30 päivän kuluessa 19.11.2021  
lukien. Todistaa Helsingissä, korkeimman  
hallinto-oikeuden kirjaamossa 27.12.2021.

*Leena Kokko*  
Leena Kokko  
kirjaaja  
registrator

Todistumaksu 31 €

# Mitä lunastustoimituksessa tehdään?

## **Lunastustoimituksessa:**

- Vahvistetaan lunastuksen kohde ratasuunnitelmaan perustuen
- Laaditaan luettelo lunastettavasta omaisuudesta
- Määrätään korvaukset lunastetusta omaisuudesta
- Tehdään tarpeelliset tilusvaihdot ja yksityisteiden järjestelyt
- Tiekunnan yksityistieoikeudet muutetaan muutoksen jälkeiseen tilanteeseen
- Muodostetaan kiinteistöt ja merkitään ne kiinteistörekisteriin -> tässä toimituksessa ei tarvetta

# Mikä on Väyläviraston ja Maanmittauslaitoksen rooli toimituksessa?

## **Lunastajataho eli Väylävirasto**

- hakee toimitusta
- on asianosainen toimituksessa
- vastaa mahdollisesti vireillä olevan rakennushankkeen toteutuksesta
- vastaa sopimusneuvotteluista
- maksaa korvaukset ja toimituskulut

## **Maanmittauslaitos puolueettomana tahona**

- vastaa rajankäynneistä (lunastustoimikunta)
- vastaa toimituskartoista ja -asiakirjoista (toimitusinsinööri)
- valmistaa asiakirjat
- päättää korvauksista yms. (lunastustoimikunta)
- rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin

# Mikä on lunastustoimikunta, entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?

## Lunastustoimikunta

- Lunastustoimikunta suorittaa toimituksen ja päättää asioista toimituskokouksessa
- Lunastustoimikunta: toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä
  - Päätökset annetaan kokouksissa (ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia)

## Asianosaiset

- Lunastustoimituksen asianosaisia ovat:
  - Väylävirasto ja heidän valtuuttamansa tahot
  - maanomistajat (joita lunastus koskee)
  - mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.



# Ratatoimituksen eteneminen (2/12)

Vireilletulo > **Alkukokous** > haltuunotto > rakentaminen > Korvausasiat > Rekisteröinti

## Alkukokous

- Käydään läpi toimitusta koskevat yleiset asiat:
  - toimituksen kulku pääpiirteissään
  - korvausmenettely ja sovellettava lainsäädäntö (ratalaki, laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, kiinteistönmuodostamislaki)
- Käsitellään ratasuunnitelmaa, toimitushakemusta, lunastuksen taustalla olevaa hanketta ja sen aikataulua
- Esitetään toimitusalueen koskeva kartta
- Tehdään nk. haltuunottokatselmus
- Annetaan mahdollisesti määräaika korvausvaatimuksille

# Lunastustoimituksen eteneminen (6/12)

- Rakentamisen jälkeen maastotöiden perusteella laaditaan toimituskartta, josta ilmenee mm.:
  - lunastettava alue ja siihen rajoittuvat kiinteistöt
  - korvattavat kohteet
  - rasite- ja tieoikeudet
  - tehdyt tilusjärjestelyt ja rajankäynnit
- Toimituskartta on pohjana määrättäville korvauksille yhdessä haltuunottotietojen kanssa.



# Rakentamisen jälkeen jatkokokous

Kokouksessa käydään läpi korvausasioita

- Annetaan määräaika korvausvaatimusten jättämiselle ja vastineen antamiselle.

Päätökset mm. korvauksista  
julistetaan loppukokouksessa

# Lunastustoimituksen eteneminen (7/12)

Vireilletulo > Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Maastotyöt > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

## Korvausperiaatteet

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksessa
- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään viran puolesta
  - Asianosaisen on kuitenkin oman etunsa vuoksi syytä olla aktiivinen erityisesti vahinkojen ja haittojen korvaamiseksi
- Asianosaiset voivat halutessaan myös sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.
- Niiden asianosaisten, joilta ei lunasteta, **täytyy esittää korvausvaatimus**

# Lunastustoimituksen eteneminen (8/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

## Korvaukset

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:
  - kohteenkorvausta määrätään lunastettavasta omaisuudesta
  - haitankorvausta voidaan määrätä erilaisista haitoista mm. meluhaitasta, maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta, kiertohaitasta
  - vahingonkorvausta voidaan määrätä mm. puuston ennenaikaisesta hakkuusta, sadonmenetyksestä, lunastukseen liittyvän hankkeen takia vahingoittuneesta kaivosta, salaojista tms.
- Korvausten määräämisessä hyödynnetään Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset-tietovarantoa:

<https://ak.maanmittauslaitos.fi>

# Korvausvaatimukset

- Korvausvaatimukset on tehtävä 22.4.2024 mennessä.
- Väyläviraston/radanpitäjän on annettava vastine korvausvaatimukseen 31.5.2024.
- Korvausvaatimus ja vastine toimitetaan toimitusinsinöörille mielellään sähköpostitse [jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi](mailto:jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi)

tai postitse

Jyrki Puupponen  
Maanmittauslaitos  
Kirkkokatu 12 B  
15140 Lahti

# Lunastustoimituksen eteneminen (9/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

## Oikeudenvallvonta

- Asianosaiselle voidaan vain vaadittaessa määrätä korvausta välttämättömistä oikeudenvallvontakustannuksista:
  - ansionmenetyksestä
  - matkakustannuksista
  - selvityskustannuksista
  - asiamieskustannuksista

# Katselmus

Saatuaan vaatimukset ja vastineet, toimitusmiehet tekevät katselmuksen kesällä 2024.

Jos joku asianosainen haluaa osallistua katselmukselle, pyydetään siitä ilmoittamaan korvausvaatimuksessa.

Kiertohaittavaatimusten osalta katselmus ei liene välttämätön.



# Lunastustoimituksen eteneminen (10/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

## Korvausten määrääminen

- Korvaukset voivat olla vain rahakorvauksia eikä 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). Haltuunoton ja korvauksen maksamisen väliseltä ajalta maksetaan lisäksi **kuuden prosentin vuotuinen korko**.
- Korvaus voidaan määrätä talletettavaksi aluehallintovirastoon, mikäli korvauksen saajasta on epäselvyyttä taikka koko kiinteistö lunastetaan taikka jäljelle jäävä kiinteistön osa ei enää vastaa velkojen määrää vakuutena (pantinhaltijan suojaaminen)

# Lunastustoimituksen eteneminen (11/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

## Korvausten maksaminen

- Lunastaja maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen:
  - jos maanomistaja valittaa tehdystä korvauspäätöksestä, korvaukset maksetaan siitä huolimatta toimituksessa määrätyn suuruisena
  - jos lunastaja valittaa korvauksista, voi se tallettaa riidanalaisen korvauksen osan aluehallintovirastoon.
- Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
  - korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien (pois lukien edunvalvontakustannukset)

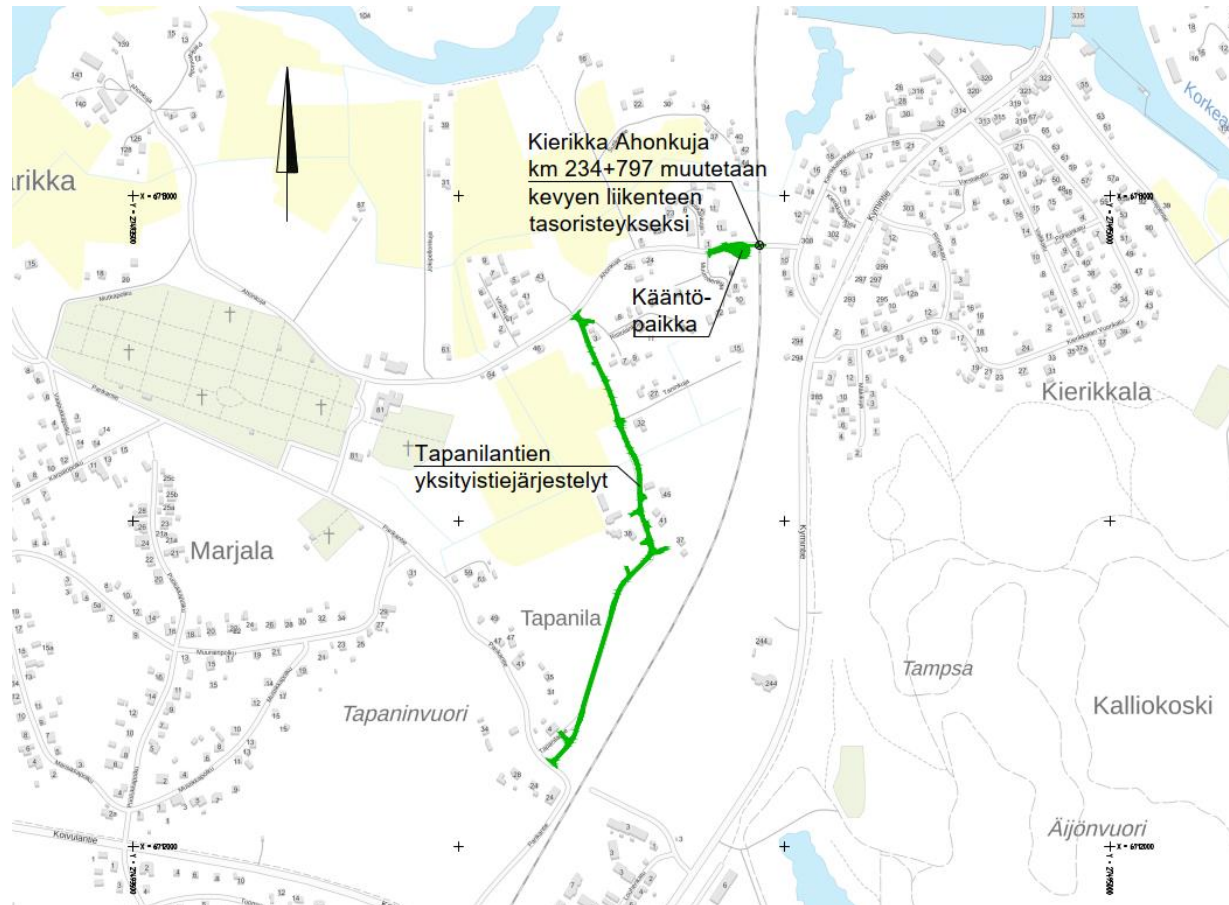
# Lunastustoimituksen eteneminen (12/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

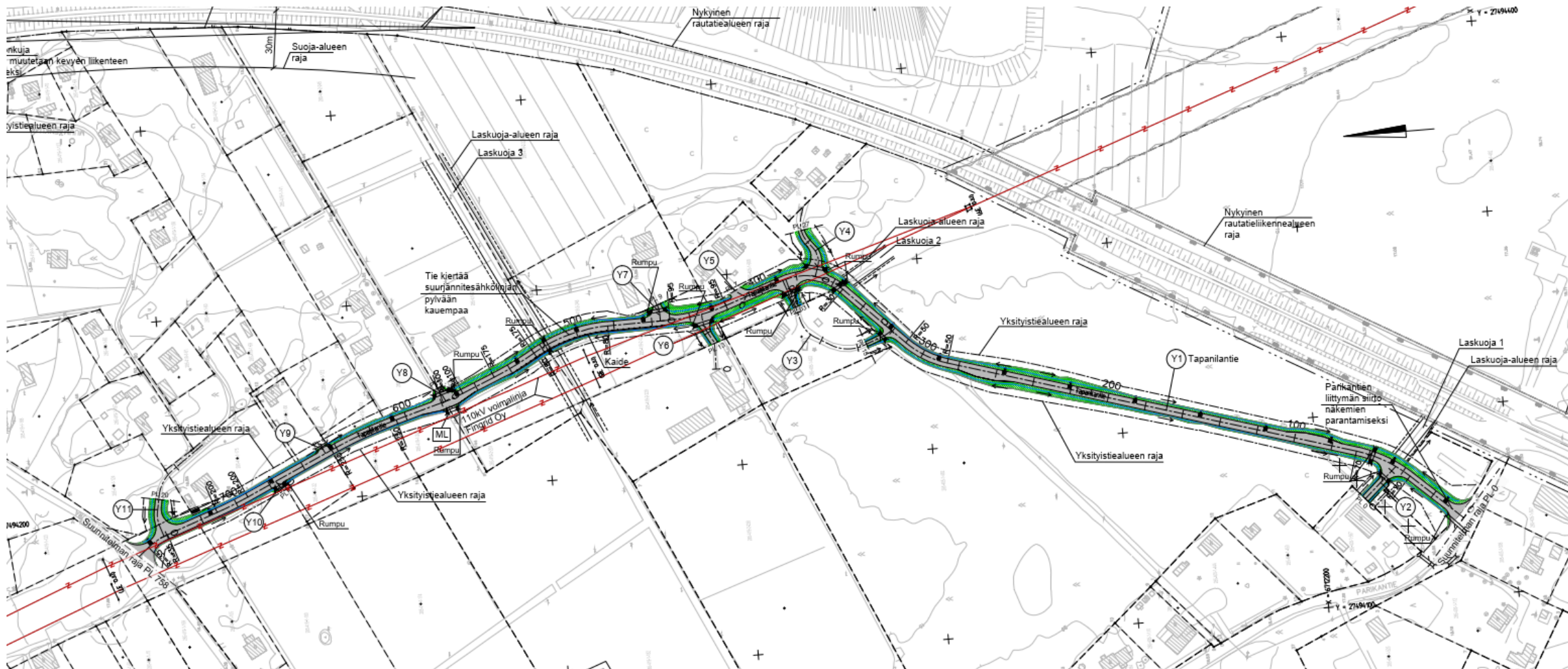
## Toimituksen päätyminen

- Toimitus päättyy viimeistään 14 päivän kuluttua loppukokouksesta. Toimitusasiakirjat ovat saatavilla toimituksen päätyttyä.
- **Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Muutoksenhakuohje lähetetään asianosaisille toimitusasiakirjojen liitteenä.**
- Päätösten lainvoimaisuuden jälkeen:
  - Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin (lunastettujen tilusten pinta-alat vähennetään kiinteistöjen pinta-aloista vasta kun toimitus rekisteröidään)

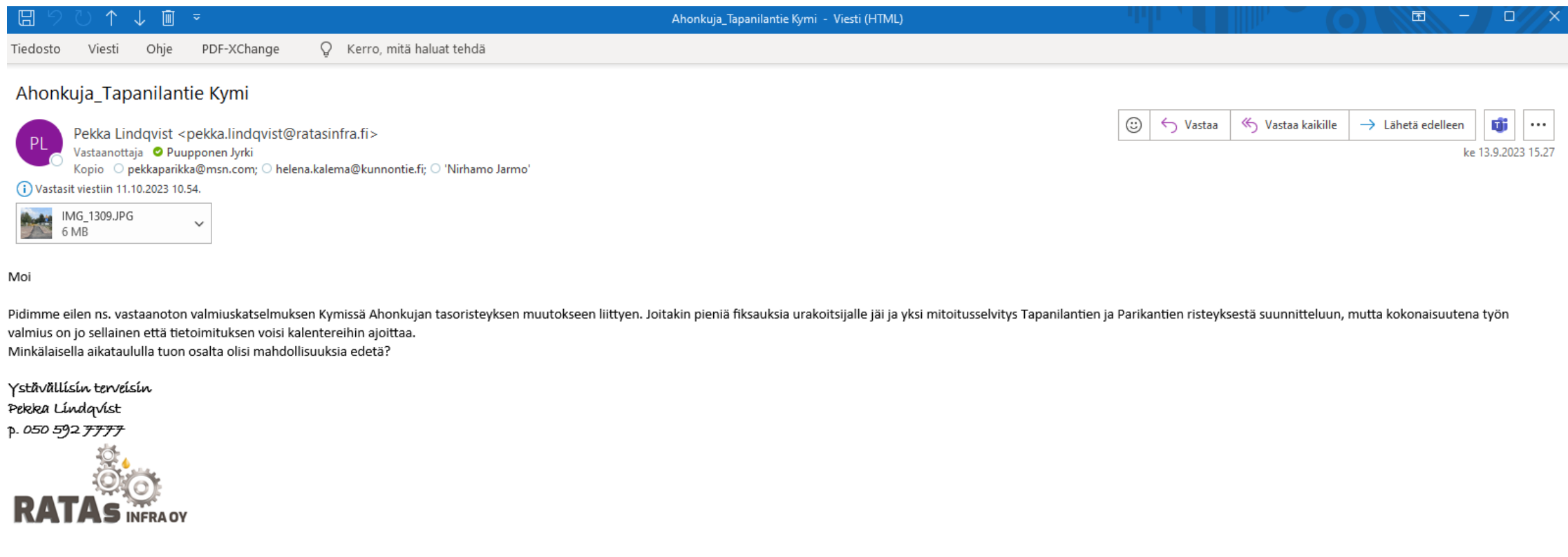
# Yleiskartta







- Rataverkon haltija on poistanut autoliikenteeltä ratasuunnitelmassa poistettavaksi osoitetun yksityisen tien tasoristeyksen sen jälkeen, kun korvaava kulkuyhteys oli järjestetty.



A screenshot of an email client window. The title bar reads "Ahonkuja\_Tapanilantie Kymi - Viesti (HTML)". The menu bar includes "Tiedosto", "Viesti", "Ohje", "PDF-XChange", and "Kerro, mitä haluat tehdä". The email header shows the sender as "Pekka Lindqvist <pekka.lindqvist@ratasinfra.fi>" with a purple profile picture containing the letters "PL". Below the name, it says "Vastaanottaja" (recipient) with a green checkmark, followed by "Puupponen Jyrki" and "Kopio" (copy) with three email addresses: "pekkaparikka@msn.com", "helena.kalema@kunnontie.fi", and "'Nirhamo Jarmo'". A timestamp indicates the email was received on "11.10.2023 10.54". An attachment named "IMG\_1309.JPG" is shown with a size of "6 MB". The email body starts with "Moi" (Hi) and contains text about a meeting on the 13th of September regarding the removal of a private road crossing from a railway plan. It ends with a friendly sign-off: "Ystävällisin terveisin Pekka Lindqvist p. 050 592 7777". At the bottom left is the logo for "RATAS INFRA OY", which consists of three interlocking gears of different sizes and colors (grey, yellow, and red) above the text "RATAS" in a bold, sans-serif font and "INFRA OY" in a smaller font below it.

- Yksityistielain 3§:n määritelmän 9) pykälän mukaan tiealueella tarkoitetaan aluetta, johon tieoikeus kohdistuu ja jolle tietä varten tarvittavat alueet, rakenteet ja laitteet kuten ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie sekä piennar, luiska, pengermä, oja, väli- ja rajakaista, kohtaamis- ja kääntymispaikka, tiehen liittyvää tienpitoa varten tarvittava varastoimispaikka, valaistuslaitteet ja liikenteenohjauslaitteet, silta, rumpu, melueste, lautta laitureineen ja väylineen, kaide ja tiemerkki voidaan sijoittaa;
- Yksityistielain 24.2§ (Tien kunnossapito): Jos tie tai sen osa ei ole kenellekään tieosakkaalle välttämätön talvella, **talvikunnossapito voidaan siltä osin jättää tekemättä.**
- Yksityistielain 12.3§:n mukaan ”Yksittäinen tieoikeus tai 8 §:ssä tarkoitettu oikeus voidaan **lakkauttaa myös tieosakkaan vaatimuksesta**, jos oikeutta ei enää tarvita kiinteistöä tai 6 §:n 1 tai 2 momentissa tarkoitettua tienkäyttöä varten uuden kulkuyhteyden tai muun olosuhteissa tapahtuneen olennaisen muutoksen johdosta.”



# Yksityistielaki 72§

Muun toimenpiteen suorittaminen yksityistietoimituksessa

Yksityistietoimituksessa voidaan ratkaista myös muut kysymyksessä olevaa tietä koskevat, yksityistietoimituksessa ratkaistavat asiat kuin ne, joiden ratkaisemiseksi toimitus on tullut vireille.

Yksityistietoimituksen yhteydessä voidaan päättää myös tien tai tienosan liittämistä tiekunnan tiehen tai **erottamisesta** siitä samoin kuin kahden tai useamman tiekunnan yhdistämisestä taikka tiekunnan jakamisesta tai lakkauttamisesta sekä tieoikeuksien perustamisesta muuhunkin kuin toimitusmääräyksessä tarkoitettuun tiehen, jos tiet liittyvät toisiinsa ja toimituksen tällainen laajentaminen on tarpeellista.

# Ratalaki 49 §:n

## Oikeuksien raukeaminen

Rautatiealueen siirtyessä rataverkon haltijan omistukseen **raukeavat** lunastettavaan rautatiealueeseen kohdistuvat kiinnitykset, **käyttöoikeudet** ja muut erityiset oikeudet.

Jos 1 momentissa tarkoitettujen oikeuksien raukeamisesta aiheutuu vahinkoa oikeuden haltijalle, rataverkon haltijan on se korvattava.

*Ratatoimituksessa voidaan kuitenkin päättää tietyn käyttöoikeuden tai erityisen oikeuden pysyttämistä rataverkon haltijan suostumuksella edellyttäen, että oikeudesta ja sen käyttämisestä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa radanpidolle eikä oikeuden pysyttäminen vaaranna kiinteistöjärjestelmän selkeyttä.*

Tasoristeyksiin kohdistuvat oikeudet lakkaavat, kun tarpeellinen ja korvaava tieyhteys on järjestetty ja korvaavaa tieoikeutta koskeva toimitus on lainvoimainen.

# Ratalaki 59§

## **Yksityisteiden järjestelyt**

Ratatoimituksessa on tehtävä sellaiset teitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen rautatiealueen rakentamisen taikka tasoristeyksiin liittyvien määräysten tai kieltojen vuoksi. Toimituksessa käsitellään ja ratkaistaan myös muut yksityistielain mukaisessa yksityistietoimituksessa käsiteltäväksi säädettyt asiat.

# Yksityistieoikeudet radan yli

- Ratasuunnitelmassa tasoristeys on määritelty muutettavaksi kevyen liikenteen tasoristeykseksi.
- Edellisessä kokouksessa asianosaisilla oli eriävä näkemys tasoristeykseen ratasuunnitelmassa osoitetun 2 m leveän kevyen liikenteen väylän hoitovastuusta.
- Kuka on hoitanut tämän talven? Ilmeisesti talvikunnossapitoa ei ole ollut..
- Onko tiekunta kokouksessaan käsitellyt asiaa?
- Jos tiekunta vaatii, että tieoikeus (kevyen liikenteen) lakkautetaan rautatien yli, olisi oltava tiekunnan kokouksen päätös.
- Kuka paikallaolijoista on sitä mieltä, ettei kevyen liikenteen yhteys on yksityisten tien osakkaille välttämätön?

# Haastava tilanne

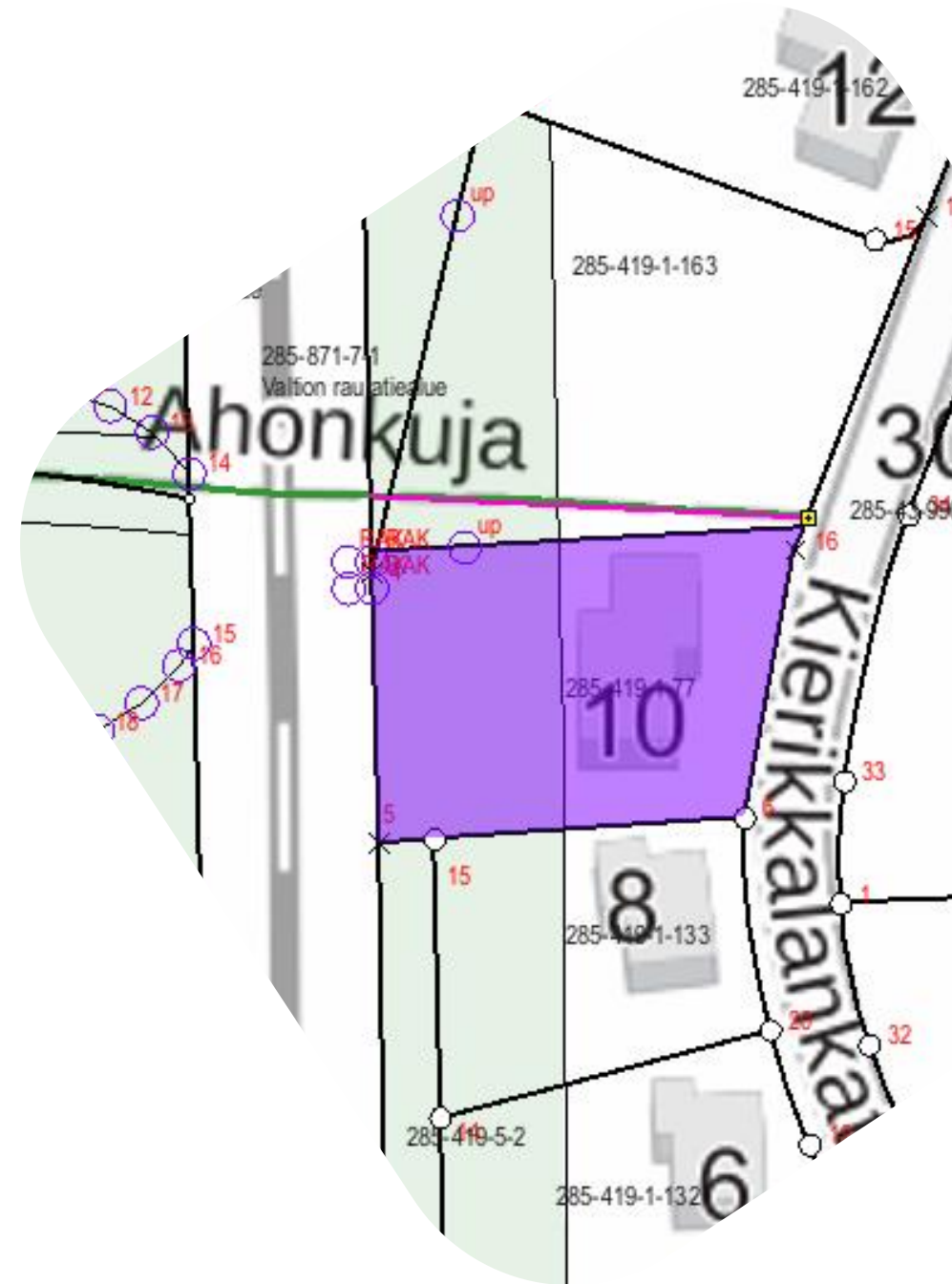
- Kevyen liikenteen yhteydellä **pitäisi** luonnollisesti **olla** tienpitäjä.
- Ratasuunnitelma ei anna selkeää vastausta tienpitäjästä.
- Rata-alueella toimiminen vaatii rataturvakortin. Labyrinttiesteiden hoitoa ei voi tehdä koneellisesti.
- Onko kohtuutonta, jos kevyen liikenteen hoito jää tiekunnalle?
- Radan itäpuolisen osan hoitovastuu hankala tiekunnalle. Lakkautetaanko tiekunnan tieoikeus tältä osin
- **Kaupungilla mahdollisuutta ottaa kevyen liikenteen väylää hoitoonsa? Tieoikeus kaupungille? Väylä korvaa kaupungille? Sopimus!**

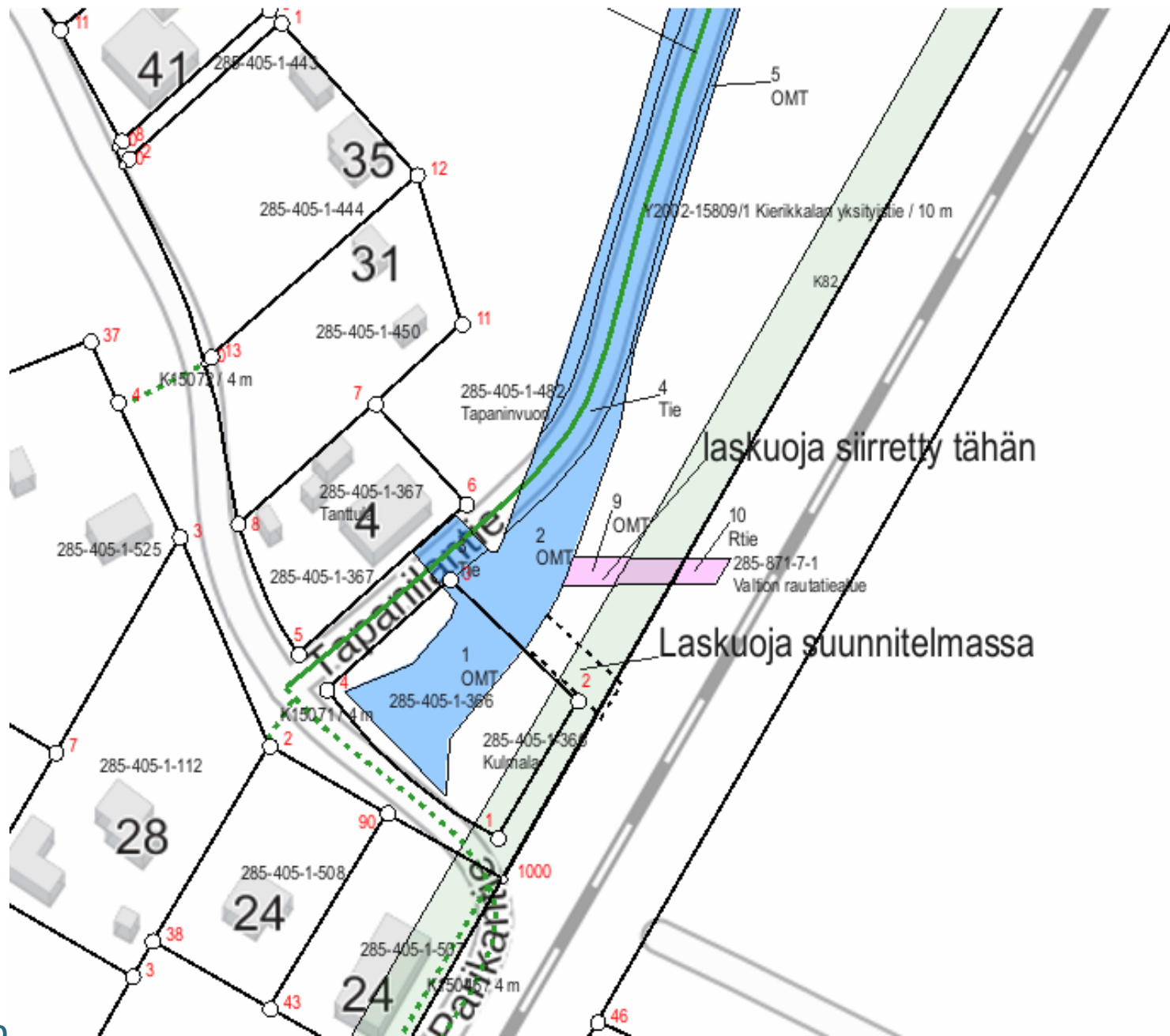
- Ratalain 89 § (Tasoristeyksen ja siltojen kunnossapito) mukaan rataverkon haltija pitää kunnossa **tien ja rautatien tasoristeyksen sen kannen leveydeltä. Tienpitäjä vastaa tien talvikunnossapidosta.**
- **Rataverkon haltija asettaa ja pitää kustannuksellaan kunnossa tiellä rautatien tasoristeyksen kohdalla olevat liikennevalot, sulku- ja varoituslaitteet sekä tasoristeystä osoittavat liikennemerkkit, jollei kustannusvastuusta toisin sovita.** Tienpitäjän ja rataverkon haltijan yhteisestä sopimuksesta rataverkon haltija voi asettaa myös pakollista pysähtymistä osoittavat liikennemerkkit...
- Kierikkalan tasoristeys on poikkeuksellinen paikka, koska rata-alueella olevaa osuutta (ajonestopuomien välissä) ei voida koneellisesti tiekunnan toimesta hoitaa.

# Erityiskysymyksiä

Tiekunnan tietä jää noin 47 metriä radan itäpuolelle. Näin pienen irrallisen tienpätkän hoitaminen suhteellisen kallista. Voisiko kaupunki ottaa tämän hoitoonsa? Samalla, kun hoitaa Kierikkalankatua?

Tila 1:77 ei ole tulevaisuudessa tiekunnan osakas?





laskuoja siirretty tähän

Laskuoja suunnitelmassa

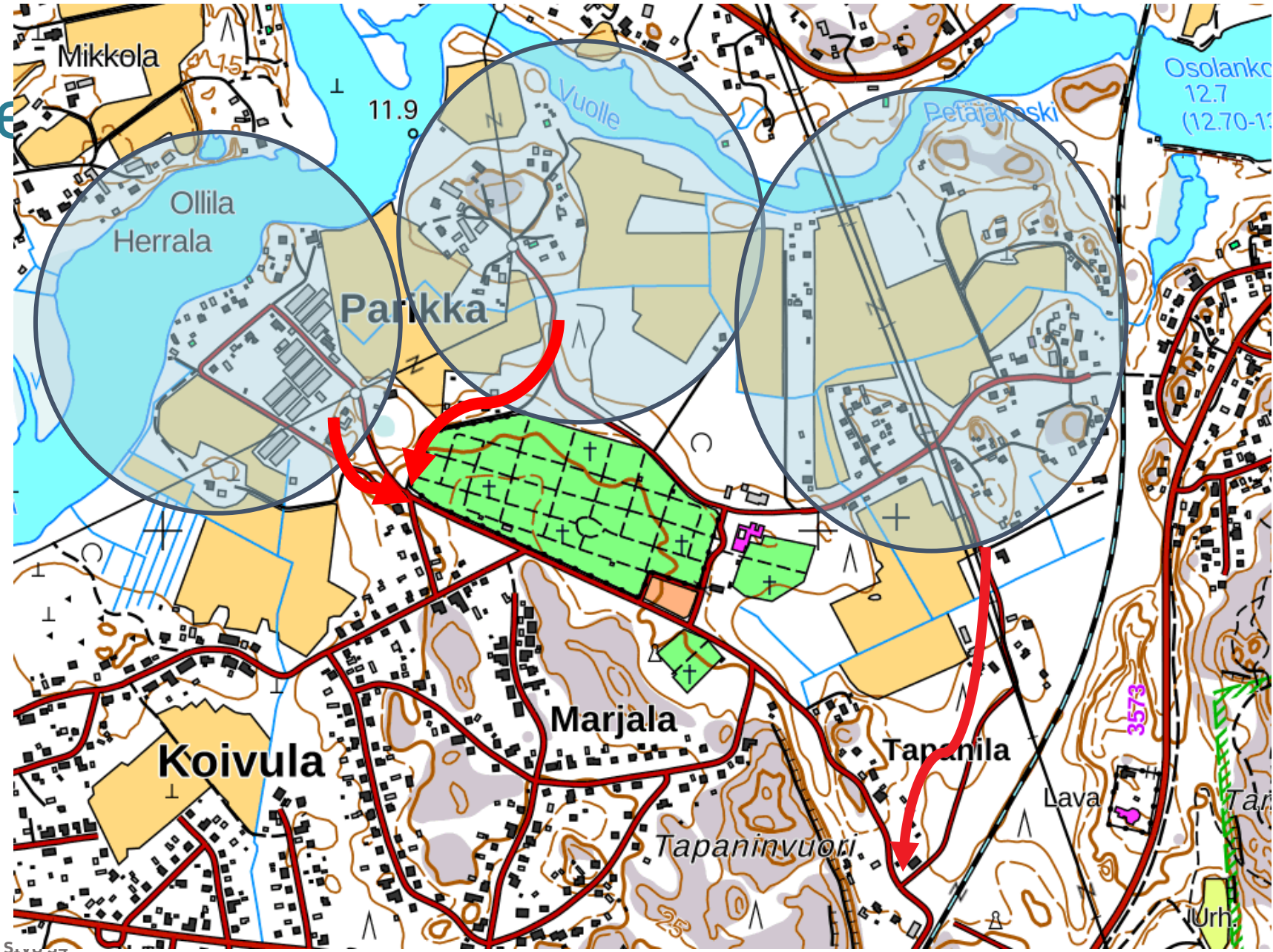


# Yksityistieoikeudet

- Löytyisiköhän sopua?
- Lopulliset päätöksen loppukokouksessa.

# Tieyksikkölaske

- Osakkaita pyydetty toimittamaan perustietolomake yksityistielaskennan pohjaksi.
- Ajoreitti?
- Seurakunta
- Radanpitäjä
- Kaupunki
- Muita vähäpätöisiä aluita (Kolsin vesivoima)



- Ratalain 62§:n mukaan, jos jollakulla on oikeus yksityisen tien tasoristeykseen, hänellä on oikeus saada korvaus tasoristeyksen poistamisesta tai siirtämisestä, jos siitä aiheutuu **merkittävää haittaa**. Oikeus tasoristeykseen selvitetään toimituksessa, jossa käsitellään tasoristeyksen poistamista tai siirtämistä koskevaa asiaa

## Omaisuuksensuoja ja sietovelvollisuus

Perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Jos omaisuuteen syystä tai toisesta puututaan, syntyy korvausvelvollisuus. Omaisuuksensuoja ei ole kuitenkaan ajaton, vaan koskee ainoastaan ns. suojattua etupiiriä.

Suojatun etupiirin teoreettisena ylärajana on se, että kaikki vakiintunutta tilaa koskevat omaisuuden arvonmuutokset tulee korvata. Alarajana on vastaavasti se, että vain tosiasiallinen kiinteistörajojen sisäpuolella tapahtuva omaisuuteen puuttuminen tulee korvata. Käytännössä omaisuuksensuojan ulottuvuus ja siten korvausvelvollisuuden syntyminen määräytyy joko kokonaisharkinnan ja/tai sovellettavaksi tulevan korvausperusteen mukaan.

Omaisuuksensuojan ulottuvuuteen liittyvässä kokonaisharkinnassa vaikuttavat pitkälti puuttumisen paikallinen tavanomaisuus, ennakoitavuus ja vähäisyys. Puhutaan ns. sietämisvelvollisuudesta, jonka mukaan **yhteiskunnassa tapahtuvia muutoksia tulee sietää tiettyyn pisteeseen asti. Tästä johtuen tavanomaiset ja vähäiset haitat tulee sietää hankkeesta yhteiskunnalle ja samalla yksilöille tulevien hyötyjen vastapainona.**

Tasoristeyksen poistamisesta aiheutuu asianosaisille myös hyötyä mm. parantuneena turvallisuutena.

## Haitan- ja vahingonkorvaus

Haitan- ja vahingonkorvaukset on arvioitu maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset - tietovaraston ajantasaistettujen taulukoiden ja niiden taustalla olevien selvitysten ja korvausperusteiden sekä yleisen korvauskäytännön mukaan. Tietovaranto löytyy Maanmittauslaitoksen internetsivuilta.

Mikäli yksityistien rakentamisesta on aiheutunut vahinkoa, eikä vahinkoa ole aiemmin korvattu, käsitellään vahingonkorvaus tässä toimituksessa. Vahingonkorvaustapauksessa toimitusmiehet pyytävät tekemään korvausvaatimuksen.

Tieoikeuden haltijoille voi syntyä tasoristeyksen poistamisesta (autoliikenteeltä) mm. kiertohaittaa.

# Kiertohaitta

Tässä tapauksessa kiertohaitta on maksimissaan noin kolme kilometriä.

**Kiertohaitalla tarkoitetaan niitä haitallisia vaikutuksia, jotka tieyhteyden muutos aiheuttaa tietä käyttäville.** Helpoiten mitattavissa oleva vaikutus on matkan pitenemiseen liittyvä lisääntyvä ajankäyttö ja ajoneuvokustannukset. Kiertohaittaan kuuluviksi luetaan myös mahdollisesti lisääntyneet tienpitokustannukset. Kun liittymä tai tasoristeys korvataan turvallisemmalla ratkaisulla, aiheuttaa tasoristeuksen poisto **hyötyä kiinteistön omistajalle.**

Korvaustarkastelun piiriin kuuluu myös liikenneyhteyksien muutoksesta aiheutuva mahdollinen kiinteistön arvon aleneminen. Toisaalta turvallisuuden lisääntyminen voi myös korottaa kiinteistön arvoa.

# Kiertohaitta

Kiertohaitan arviointi perustuu käyttöyksikkökohtaiseen kokonaistilanteen arviointiin, jossa otetaan huomioon sekä entinen että haittatapahtuman jälkeinen tilanne.

Kiertohaitan arvioinnissa ensisijaisena arviointiperusteena on uudesta tieyhteydestä aiheutuneet **kustannuslisäykset kulkemisen ja tienpitokustannusten osalta**. Osa kustannuksista on yleisiä kiinteistön arvoon vaikuttavia tekijöitä ja osa taas on seurausta kiinteistöä arviointihetkellä käyttävien henkilö- ja kotitalouskohtaisista tekijöistä. **Korvaus lasketaan pääomittamalla vuotuiset kustannukset**. Pääomituskerroin valitaan kustannustyyppin ja kiinteistökohtaisten tekijöiden mukaan. Tiejärjestely saattaa myös kohottaa kiinteistön arvoa esimerkiksi liikenneturvallisuuden parantumisen johdosta tai immissiovaikutusten vähentymisen johdosta. Myös tällaiset vaikutukset otetaan huomioon korvausarvioinnissa.

# Kiertohaitta

Kiertohaitan korvaamisen edellytykset riippuvat tilanteesta. Oikeuskäytännössä on katsottu, että kenelläkään ei ole subjektiivista oikeutta yleisen tieverkon muuttumattomuuteen.

Yksinomaan maantie- ja katuverkkoa koskevat muutokset eivät tästä syystä lähtökohtaisesti oikeuta korvaukseen. Yksityistien tasoristeyksen poistamisesta tai siirtämisestä johtuvia kiertohaittoja korvattaessa on perusteltua ottaa huomioon myös maantie- ja katuverkolla kuljettava matka.

Kiertohaitan korvaamisen edellytyksiin vaikuttavat myös laeissa säädetyt korvauskynnykset.



# Yksityistien liittymän katkaisusta kiinteistön käytölle aiheutuva haitta voidaan korvata vain, jos haitta on merkittävä (ratalaki 62 §).

- Mahdollisia kiertohaittoja määrättäessä arvioidaan **tapauskohtaisesti pidentynyt matka ennen ja jälkeen tasoristeyksen poiston**. Käytännössä kiertohaittaa määrättäneen vain tilanteessa, jossa asianosaisella on perusteltu **jatkuva liikennöinti** (esimerkiksi työpaikalle) siten, että etäisyys **oleellisesti pitenee**. Arvioinnissa myös huomioidaan mahdollisuus kulkea radan yli kevyen liikenteen väylää pitkin.

- Korvausvaatimukseen tuleekin tarkasti yksilöidä kohdeosoite, jonne liikennöidään säännöllisesti. Korvausvaatimuksessa olisi myös ilmentävä, että kuinka usein liikennöinti tapahtuu. Kiertohaittaa arvioitaessa huomioidaan myös matkan prosentuaalinen pidentyminen.
- Satunnaisluontoisessa liikenteessä (harrastukset) korvauskynnys ei tule todennäköisesti ylittymään.

## Kiinteistön arvon alentuminen

- Liikenneyhteyksien huonontuminen voi yhteyksien heikentyessä aiheuttaa ainakin jossain määrin kiinteistön arvon alentumista.
- Sijainnin vaikutusta kiinteistön arvoihin on selvitetty useissa hintatutkimuksissa, mutta kiertohaitan korvauksen arviointi hintamallien perusteella on vielä toistaiseksi epävarmalla pohjalla. Haja-asuntotontin kauppaa-arvoa koskevan tutkimuksen (Peltola & Väänänen 2005, nro. 96) mukaan taajaman vaikutuksen voimakkuus kauppahintaan riippuu taajaman koosta ja etäisyyden kasvun vaikutus kilometriä kohti on suurimmillaan lähietäisyyksillä.
- Kiinteistön arvon alenemisen ja kulkemisen aiheuttamien lisäkustannusten arviointi muodostavat lähtökohdan korvaamiseen liittyvän sietämisvelvollisuuden harkinnassa. Lähtökohtaisesti lainsäädäntö ei aseta korvauskynnystä, vaan korvaaminen on harkittava yleisten korvattavuuden perusteiden ja kunkin tapauksen olosuhteiden mukaisesti.

# Tienpitokustannukset

- Uuden tieyhteyden vuosittaiset tienpitokustannukset voivat poiketa vanhan tien kustannuksista.

Muita immissiohaittoja ovat mm. melu, pöly, maisemavaikutukset.

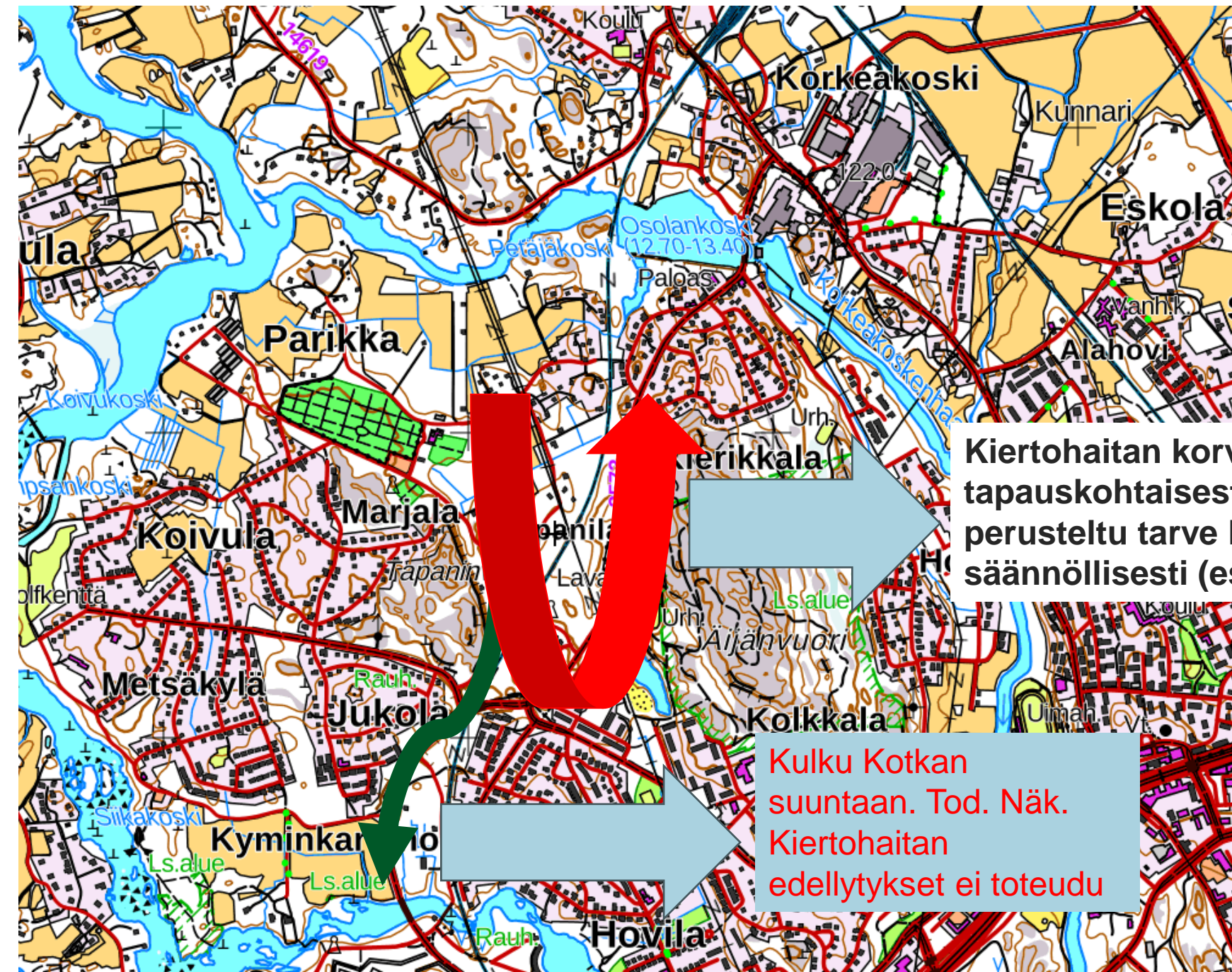
- Autoteiden osalta immissiohaitoissa on kysymys teiden lähistöllä olevien kiinteistöjen omistajien kokemista melu-, maisema-, pöly-, pakokaasu- yms. vaikutuksista. Autoteistä immissiohaittoja aiheuttavat yleensä suurimmat päätiet sekä mahdollisesti vilkkaasti liikennöidyt paikallistiet.
- Näiden korvauskynnys yksityistietapauksessa melko korkea.

# Pääomitus

- Valtakunnallisia ja yksityisiä liikenneväyliä pyritään uudistamaan jatkuvasti kuten tässäkin kohteessa.

Kun on kyse pysyvän lunastuksen kaltaisesta toimenpiteestä, niin pääomittamisella tarkoitetaan lähinnä sopeuttamisaikaa, jolloin kiinteistöön liittyvät toiminnot katsotaan sopeutuneen vallitsevaan tilanteeseen. Sopeutumisaika tulee suhteuttaa siihen, että muutokset globaalisti, valtakunnallisesti ja paikallisesti ovat nopeutuneet teollisen historian aikana.

Hyvin pitkät pääomistusajat eivät siten ole perusteltuja vaan kiinteistön omistajan on varauduttava muutoksiin. Pääomitus aika valitaan tapauksesta riippuen. Tyypillinen pääomitus aika on yleensä 3-5 vuotta.



Kiertohaitan korvauskynnys voi tapauskohtaisesti ylittyä, jos perusteltu tarve kulkea säännöllisesti (esim. työpaikka)

Kulku Kotkan suuntaan. Tod. Näk. Kiertohaitan edellytykset ei toteudu

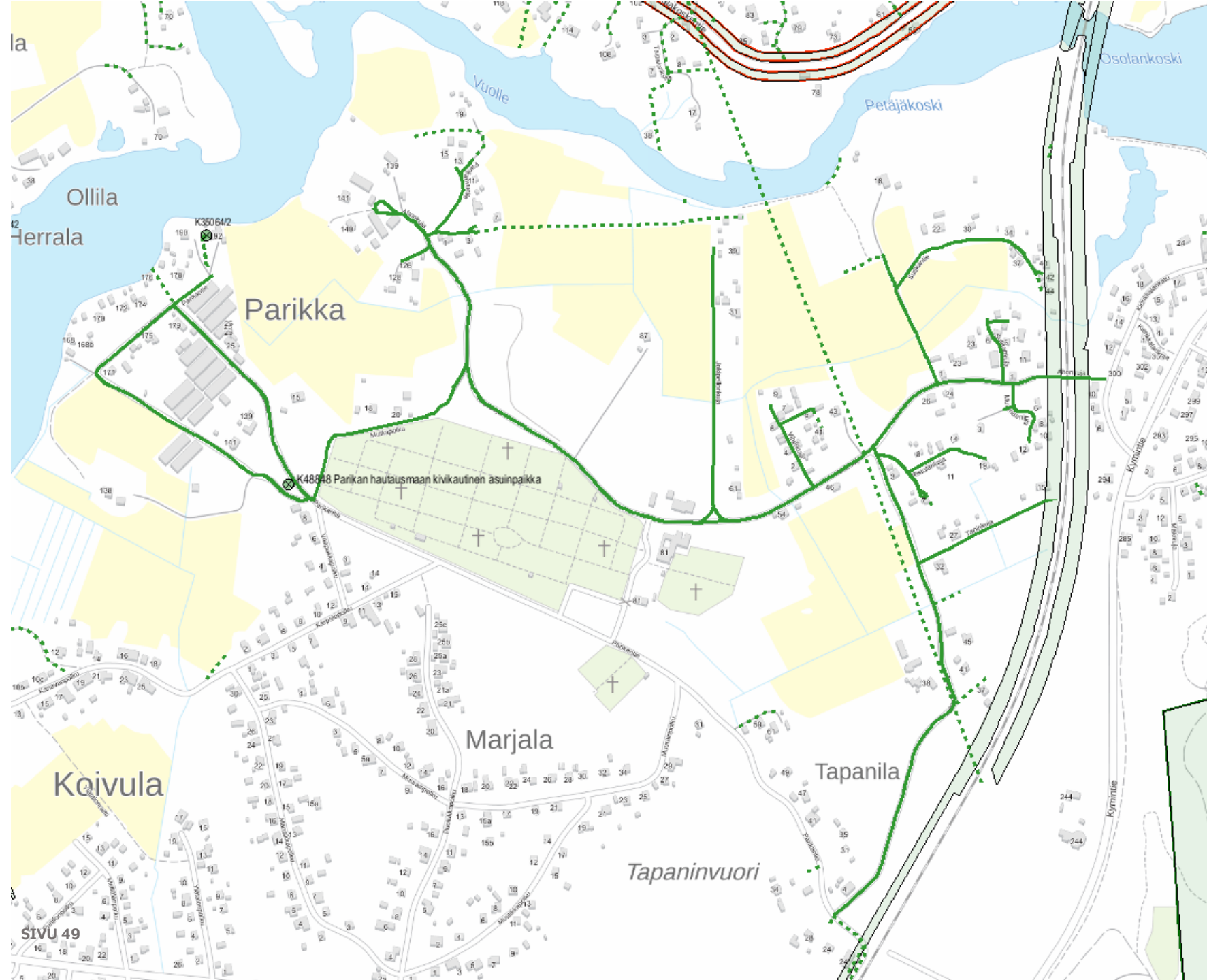
# Hankkeen vaikutukset

- Alueen keskeiset palvelut

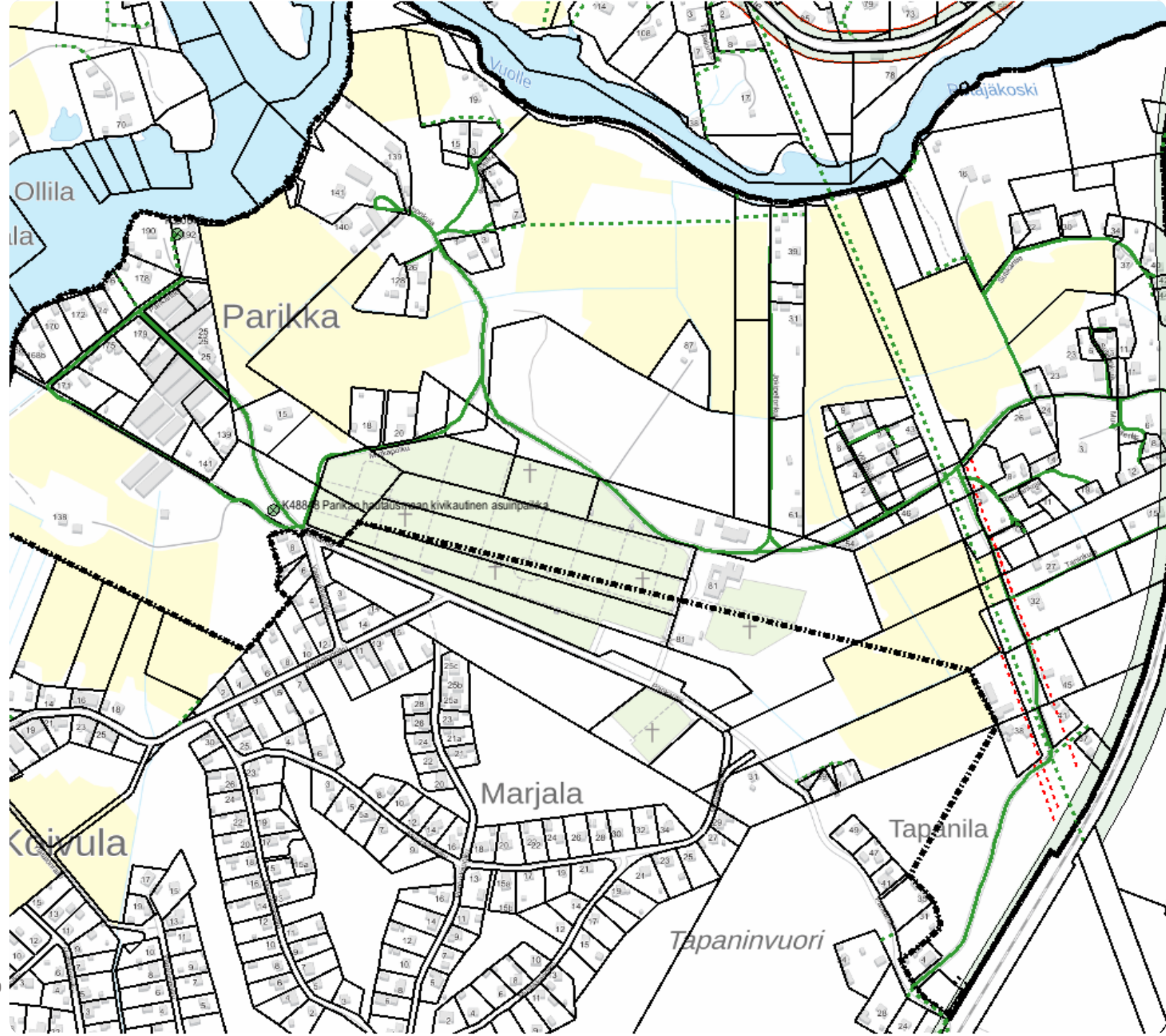




Kierikkalan  
yksityistien  
hallinnoimat tiet?  
(kiinteä viiva)



# Yksityistien vaikutusalue?



## Tiekunnan budjetti ?

-selvitys saaduista valtionavustuksista?

-selvitys kunnan avustuksesta?

### **Yksityistielaki 85§**

Jos valtio tai kunta tämän tai muun lain perusteella avustaa tiekuntaa tai tieosakkaita yhteisesti tien kunnossapidossa, tien käyttämistä muuhun kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuvaan liikenteeseen ei saa kieltää tai tietä sulkea sinä ajanjaksona, jota avustus koskee. Sama koskee tietä, jonka kunnossapidosta kunta vastaa kustannuksellaan.

# Lisätietoa

- <https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2022-686230> (toimituksen nettisivut)
- Tämä esitys laitetaan nettisivuille
- Kuka haluaa pöytäkirjan voi kokouksen jälkeen tulla pyytämään toimitusinsinööriltä.

# Lisätietoja

[www.maanmittauslaitos.fi/tn2022-686230](http://www.maanmittauslaitos.fi/tn2022-686230)