

Ratatoimitus tno. 2021-680188

Raakapuuterminaali
Oulainen

päivä 8.4.2022

Oulaisten kaupungintalo, valtuustosali

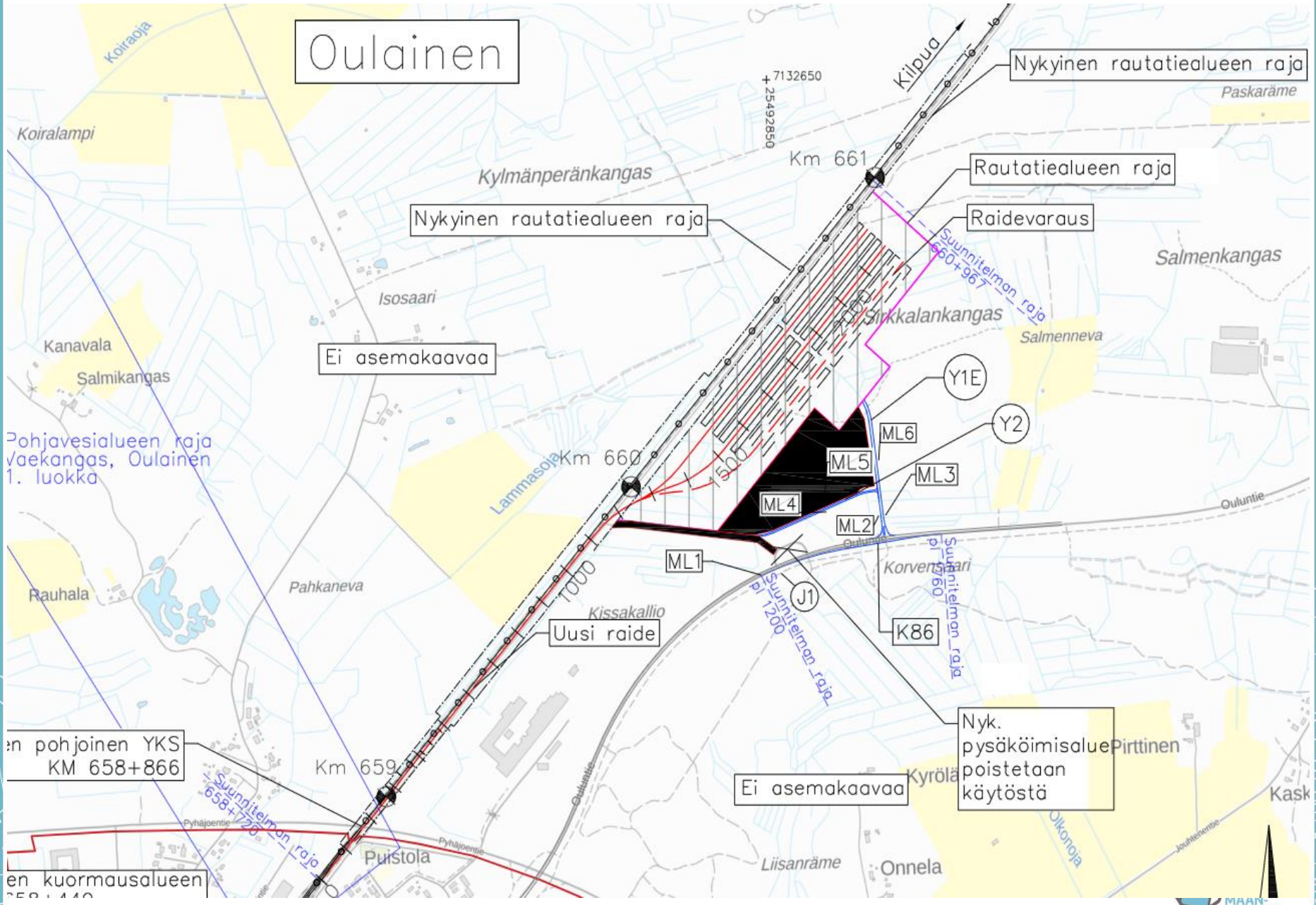
Maanmittauslaitos

Lunastustoimikunta:

Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo

Uskotut miehet Tapio Husa ja Heikki Hautala

Oulainen



Pohjavesialueen raja
vaekangas, Oulainen
1. luokka

en pohjoinen YKS
KM 658+866

en kuormausalueen
258+140

Nyk.
pysäköimisalue
poistetaan
käytöstä

Kokouksen aiheet:

- Alkumuodollisuudet
 - Vireilletulo ja edellytykset
 - Maastotyöt
 - Puuston poisto, työnaikaiset vahingot
 - Toimitusmenettely
 - Hankkeen esittely ja ratasuunnitelma
 - Erityiset oikeudet ja mahdolliset luovutukset
 - Maastokatselmus
 - Ennakkotietoa korvauksista
 - Ennakkokorvaukset
 - Ratatoimituksen eteneminen
 - Edunvalvontakulut
 - Toimituskustannukset
 - Haltuunottokatselmus
-

TOIMITUSMENETTELY

Lunastustoimikunta tekee toimituksen ja päättää asioista

- toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä

Päätökset annetaan kokouksissa. Ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia.

Ratatoimituksen asianosaiset:

- radanpitoviranomainen (Väylä)
- maanomistajat
- mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat
- muut, joiden oikeutta tai etua toimitus koskee

Väylävirasto radanpitäjänä

- On toimituksen hakija ja vastaa rautatien suunnittelusta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta

ELY-keskus

- ELY-keskus maksaa korvaukset ja toimituskulut

Maanmittauslaitos puolueettomana tahona tekee ratatoimituksen, jossa

- määrittelee lunastuksen kohteen
- tekee tarvittaessa tilusjärjestelyt ja yksityistiejärjestelyt
- laatii toimitusasiakirjat (pöytäkirja, kartta, korvausselitelmä)
- päättää korvauksista (lunastustoimikunta)
- rekisteröi ratatoimituksen kiinteistörekisteriin

1. Kokous

- Ensimmäisessä kokouksessa käsitellään mm. ratatoimituksen eteneminen, hankkeen esittely, ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset. Lisäksi kokouksessa käydään alustavasti läpi tilus-, yksityistie- ja muiden oikeuksien järjestelytarpeita sekä selostetaan menettelyä korvausvaatimusten esittämiseksi.

2. Kokous

- Toisessa kokouksessa vahvistetaan lunastettavat kohteet, käsitellään tie- yms. oikeudet, korvauksia koskevat kysymykset, mahdolliset tilusjärjestelyt sekä muut ratatoimitukseen liittyvät tarpeelliseksi katsottavat toimenpiteet.

3. Muut kokoukset

- Toimituksessa pidetään tarvittaessa myös useampia kokouksia.

Tilusjärjestelyt

- Ratalain mukaisin edellytyksin toimituksessa voidaan tehdä tilusjärjestelyjä, jos esimerkiksi lunastuksen vuoksi rautatien toiselle puolelle jää erilleen arvoltaan vähäinen alue, jota alueen omistaja ei enää voi tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää hyväkseen.

Jäännöskiinteistön lunastus

- Ellei haittaa voi poistaa tai oleellisesti vähentää tilusjärjestelylläkään, asia voidaan ääritapauksessa korjata lunastamalla jäännöskiinteistö, jos kiinteistön omistaja tai lunastaja sitä vaativat.

Yksityistiejärjestelyt

- Toimituksessa on tehtävä sellaiset teitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen rautatien rakentamisen vuoksi.

Sovellettavat lait lähinnä:

Ratalaki (110/2007)

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (lunastuslaki, 603/1977)

Kiinteistönmuodostamislaki (554/1995)

Yksityistielaki (560/2018)

TIEDOTUS JA KOKOUKSEN LAILLISUUS

- **Kutsut lähetetty 21.3.2022 ja Kalajaska paikallislehdessä 23.3.2022**
- **Lunastustoimikunta (esteellisyyismuistutukset)**

VIREILLETULO, RATASUUNNITELMA JA EDELLYTYKSET

Vireille Väyläviraston 23.11.2021 hakemuksesta. Ratatoimitus on laitettu vireille ratalain 44 §:n nojalla (suostumus 1 tila). Teknisiä tehtäviä on tehty kiinteistönmuodostamislain 173 §:n nojalla ennen ratasuunnitelman hyväksymistä.

Raakapuuterminaalien ratasuunnitelma on hyväksytty 21.3.2022

Ratalain (44§, 94§) nojalla hyväksytty / lainvoimainen ratasuunnitelma oikeuttaa ratatoimituksen hakemiseen ja täytäntöönpanoon.

RATAHANKE

Hankkeessa on kysymys Oulaisten raakapuuterminaalien toteuttamisesta.

Hankkeessa mm. rakennetaan uusi kuormauspaikka, uusi liityntäraide, järjestellään tieyhteyksiä ja tehdään muutoksia maantiealueeseen.

Hankkeen tavoitteena on raakapuun terminaali- ja kuormauspaikkaverkoston kehittäminen sekä raakapuuvirtojen määrien kasvun mahdollistaminen. Toimitushakemuksen mukaan rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2022.

Radanpitäjän selostus

MAASTOTYÖT

- Tehty ennen kokousta Maanmittauslaitoksen toimesta
- Merkinnät maastossa oranssipäisillä puukepeillä
- Kohteita valokuvattu
- Laadittu alustava omaisuusluettelo
- Maastokatselmukset

ERITYISET OIKEUDET JA KIINTEISTÖN LUOVUTUKSET

- Toistaiseksi ei ole ilmoitettu.
- Jos toimituksen aikana tapahtuu kiinteistön luovutuksia, on tästä syytä ilmoittaa toimitusinsinöörille. Luovutuskirjassa olisi lisäksi hyvä sopia mahdollisesti määrättävien lunastuskorvauksien saajasta.

KORVAUSMENETTELY

Pääsäännön mukaan korvaukset määrätään viran puolesta ja ne määrätään toimituksen loppukokouksessa.

Asianosaisen on kuitenkin syytä tuoda esiin todelliset vahingot ja haitat, koska lunastustoimikunta ei niitä kaikkia muuten välttämättä havaitse.

Sellaiselle kiinteistölle, jolta ei ole lunasteta omaisuutta, korvausta pääsääntöisesti vain vaadittaessa.

Korvauksista voi myös sopia.

- Kohteenkorvaus (esim. maapohjakorvaus), ensisijaisena lähtökohtana paikkakunnalla vallitseva käypä hinta (LunL 30 §)
- Haitankorvaus, pysyväluontoinen haitta jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle tai kiinteistön arvon alenema (LunL 35 §)
- Vahingonkorvaus, esim. puuston ennenaikainen hakkuu ja työnaikainen vahinko (LunL 37 §)
- Haitta- ja vahinkokysymyksissä lähtökohtana on se muutos, jonka tämä rakennushanke on aiheuttanut.
- Lunastustoimikunta voi määrätä vain rahakorvauksia, ei esimerkiksi työsuorituksia tehtäväksi.
- Täyden korvauksen periaate. Kenenkään varallisuusasema ei saa muuttua lunastuksessa.

Korvaus määrätään haltuunottohetken (04/2022) hintatasossa. Jos yleinen hintataso on noussut haltuunoton jälkeen, korvaukselle lasketaan ns. indeksikorotus. Korvaukselle maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien.

ELY-keskus maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen 3 kuukauden kuluessa.

Maksun viivästyessä yli kolmen kuukauden muuttuu korko korkolain mukaiseksi viivästyskoroksi.

Korvaus maksetaan sille, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämishetkellä. Jos toimitusprosessin aikana tapahtuu/on tapahtunut kiinteistön luovutus, luovutuskirjaan on hyvä merkitä kummalle osapuolelle korvaukset maksetaan ja toimittaa jäljennös luovutuskirjasta toimitusinsinöörille.

KORVAUSVAATIMUKSET

- Korvauspäätökset tehdään toimituksen loppukokouksessa.
- Korvausvaatimuksien jättämiselle tullaan antamaan määräaika toimituksen jatkokokouksessa tai erikseen pyytämällä.
- Radanpitäjä antaa korvausvaatimukseen tämän jälkeen vastineen.
- Vastineen saamisen jälkeen tehdään tarpeelliset arviointikatselmukset

ENNAKKOKORVAUKSET

- Toimituksessa voidaan määrätä myös ennakkorvauksia $\frac{3}{4}$ osaa haltuunotettavan omaisuuden likimääräisestä arvosta.
- Ennakkorvauksille ei määrätä lunastuslain 6%:n korkoa.
- Ennakkorvauksia voidaan määrätä vain vaatimuksesta (**ONKO VAATIMUKSIA**).
- Mahdolliset ennakkorvausvaatimukset tulee esittää toimitusinsinöörille mahdollisimman pian. Mikäli ennakkorvauksia vaaditaan tulee radanpitäjän antaa halutessaan niihin vastine mennessä.
- Mahdolliset ennakkorvaukset käsitellään erillisessä kokouksessa.

OIKEUDENVALVONTAKULUT

- Välttämättömät kustannukset, jotka aiheutuvat omien oikeuksien valvomisesta toimituksessa.
- Jos korvausta vaaditaan ansionmenetyksestä, tulee esittää palkkatodistus
- Voidaan määrätä ainoastaan vaatimuksesta
(VAATIMUKSIA??)
- Koko toimituksen aikaiset oikeudenvilvontakuluvaatimukset suositellaan esittämään korvausvaatimuksen yhteydessä tai viimeistään loppukokouksessa.

HALTUUNOTTO

Selvitys

- Hyväksytty ratasuunnitelma oikeuttaa lunastamiseen (ratalaki 21 §).
- Ratasuunnitelmassa osoitetut alueet sekä perustettavat oikeudet otetaan radanpitäjän haltuun haltuunottokatselmuksessa. Haltuunotto antaa radanpitäjälle oikeuden käyttää alueita ja oikeuksia ratasuunnitelmassa osoitettuihin tarkoituksiin. (ratalaki 46 §).
- Haltuunotto on pyydetty 8.4.2022

HALTUUNOTTO

Lunastus omistusoikeudella

- Rautatiealuetta varten tarvittavat alueet lunastetaan radan- ja tienpitäjälle omistusoikeudella. Maanomistajille esitetyt alueet ovat ratasuunnitelman mukaiset ja niihin tehdään tarvittaessa tarkennuksia toimituksen myöhemmässä vaiheessa.

Lunastus käyttöoikeudella

- Ratasuunnitelman mukaisiin yksityisteihin ja läjitysalueisiin sekä muihin työnaikaisiin tarpeisiin perustetaan radanpitäjälle käyttöoikeus. Käyttöoikeudella lunastettavien alueiden osalta maapohjan omistus jää siis tilan omistajalle mutta sen maankäyttöä rajoitetaan. Korvaukset käsitellään loppukokouksessa.

HALTUUNOTTO

Suoja-alue

- Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue (30 metriä uloimman raiteen keskilinjasta) merkitään toimituskartalle.

Käyttöoikeus rautatiealueeseen Rautatiealueen ulkopuoliset maankäyttörajoitukset

Suoja-alue ulottuu 30 metriä asemakaavoittamalla alueella liityntäraiteen R347 keskilinjasta radan oikealla puolella suunnitelmakartan 3700 72 5103 1_2 mukaisesti. Suoja-alue rata-km 658+830 - 659+930.

Suunnitelmalla ei varata alueita radan myöhempää leventämistä varten.

Maantiealueen ulkopuoliset maankäyttörajoitukset

Suoja-alue ulotetaan valta- /kantatiellä 30 metrin ja muilla maanteillä 20 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Moottori- ja moottoriliikenneteillä suoja-alue ulotetaan 50 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Maanteiden näkemäalueet piirustuksen 3700 72 5103 2_2 mukaisesti.

- Suoja-alueelle jäävää omaisuutta ei lunasteta eikä poisteta tämän toimituksen johdosta.

HALTUUNOTTO

Haltuunoton kohteet

- Alustava omaisuusluettelo laadittu ennen kokousta ja lähetetty asianosaisille.
- Omaisuusluettelon tiedot on saatu maastotöiden yhteydessä tehdystä inventoinnista sekä karttatarkastelusta.
- Muutokset omaisuusluetteloon:
- **MUUTOKSIA??**

HALTUUNOTTO

Maastokatselmus

- Tehdään maastokatselmus välittömästi, ellei katsota tarpeettomaksi.
- Maastokatselmuksen jälkeen radanpitäjälle annetaan haltuunotto-oikeus välittömästi. Haltuunotto koskee ratasuunnitelman mukaisia alueita ja oikeuksia.
- Ennakkohaltuunottoa koskevaan päätökseen ei voi hakea muutosta (lunastuslaki 92 §).

MUUTOKSENHAKU (myöhemmässä vaiheessa)

Toimituspäätöksiin voi hakea muutosta Pohjois-Pohjanmaan kärjäoikeudessa toimivalta maa-oikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen päättämisestä lukien.

Maa-oikeuden päätökseen saa hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta. Korkein oikeus päättää, myöntääkö se muutoksenhakuluvan vai ei.

TOIMITUSKUSTANNUKSET

ELY-Keskus vastaa toimituskustannuksista.

ASIAKIRJAT

Tähän kokoukseen liittyvät asiakirjat lähetetään 14 vuorokauden kuluessa.

INTERNET SIVUT

Sivuilta löytyy mm. suunnitelmapakartat, yhteystiedot, vaatimuslomakkeet ym.