

Katualuetoimitus

Kohde:	Vantaan ratikka välillä Länsimäentie - Virkatie
Aika:	26.6.2025 kello 09.00
Paikka:	Puistokulma, os. Talkootie 4, 01350 Vantaa.
Toimitusinsinööri:	Tuomas Lehtonen
Uskotut miehet:	Ulf Dahlman, Päivi Toivomäki
Läsnäolijat:	erillinen liite

1. Tiedottaminen

Selvitys Kohdekiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille on lähetetty kutsukirjeet 2.6.2025 (täydennys 11.6./12.6.2025 karttaliitteineen). Selvitys MML:n diaarissa. Lisäksi kokouksesta on tiedotettu Helsingin Sanomissa 2.6.2025 julkaistulla kuulutuksella sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla julkaistulla kuulutuksella.

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Toimituksen aloittamiselle ei esitetty esteitä kysyttäessä. Lunastustoimikuntaa koskien ei esitetty jääviyteen liittyviä asioita.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti ja toimituskokous on laillinen.

3. Vireilletulo, toimituksen tarkoitus, edellytykset

Selvitys Toimitus on tullut vireille Vantaan kaupungin hakemuksesta, joka on jätetty Maanmittauslaitokselle 14.5.2025. Hakemuksessa on esitetty uuden ratikkalinjan vaatimien katualueiden lunastusta asemakaavojen perusteella. Hakemuksessa lunastuksen perusteeksi on esitetty Alueidenkäyttölain 96§:n (AKL) mukaista lähtökohtaa. Hakemuksessa on myös esitetty alueiden ennakkohaltuunottoa Lunastuslain 58§:n (LunL) mukaisesti. Ennakkohaltuunottoa on perusteltu hankkeen rahoituksella ja hankkeen aikataulutuksella kokouksessa esitellyn aikataulutuksen mukaisesti. Hanke on erittäin tärkeä Vantaan kaupungille.

Alkukokouksen yhteydessä annettiin selvitys toimituksen tarkoituksesta hakijan esityksen muodossa. Käytiin myös toimitushakemus läpi.

Todettiin, että kyse on siis pääosin olemassa olevien katualueiden laajentumisesta uuden ratikkalinjan tarpeisiin. Laajentumiset perustuvat asemakaavojen muutoksiin, joita todettiin kokouksessa esitetyn mukaisesti tapahtuneen ratikkalinjaa varten paljon. Kohdekiinteistöjä on runsaasti. Muutamat kaavamuutokset ovat vielä kesken, joten joitakin kohteita koskien on todennäköisesti tulossa vielä lisää kohdekiinteistöjä, jotka eivät ole tässä kokousvaiheessa vielä toimituksessa mukana. Lisäalueita koskien järjestetään tarvittavat erilliset kokoukset, joihin kutsutaan kyseisiä alueita koskevien alueiden omistajat.

Lunastustoimikunta totesi, että AKL:n mukaan tapahtuvien yleisten alueiden lunastus tapahtuu suoraan lain nojalla ilman erityistä lunastuslupaa. Lunastuksen osalta toimitusmenettelyä ja korvauksia koskevat kysymykset käsitellään LunL:n mukaisesti, mikäli AKL:ssä ei ole asiaa koskevia erityisiä säädöksiä.

Päätös Lunastustoimikunta päätti, että lunastuksen edellytykset ovat olemassa.

4. Alustavat selvitykset

Selvitys Vantaan kaupunki on toimitushakemuksen liitteenä antanut alustavan selvityksen hakemuksen kohteena olevien alueiden asemakaavamuutoksista ja -tilanteesta. Lunastustoimikunta selvittää kaavatilannetta tarkemmin ainakin toimituksen korvausvaihetta varten.

Lunastettavien alueiden ulottuvuutta ja pinta-alojen selvitystä varten on selvitetty koordinaattitietoja alustavan toimituskartan ja pinta-alat osoittavan asiakirjan laatimista varten. Otteet kartasta on lähetetty asianosaisille ja lisäksi pinta-alatiedoista laitettu näkyviin toimituksen verkkosivuille (osoite kutsukirjeessä). Pinta-alaa koskevat selitelmät olivat saatavilla kokouksessa ja niitä voi tarvittaessa pyytää toimitusinsinööriltä sähköpostitse.

Lunastuksen kohteilla olevaa kasvillisuutta ja muita rakenteita on alustavasti selvitetty. Tarvittavat inventoinnit tehdään ennen haltuunottoa.

Kohteiden osalta tarkennuksia tehdään toimituksen kuluessa.

5. Toimitusmenettelystä, ennakkohaltuunotosta

Selvitys

Toimitusmenettely on suunniteltu kaksivaiheiseksi erityisesti siitä syystä, että ratikkahankkeen rakentamisvaihe on pitkäkestoinen ja mm. suunnittelumielessä monimutkainen ja toteutusaikatauluihin kiinnitetty.

Hankkeen toteutus tulee siis kestäämään useita vuosia. Hakija on esittänyt toimituksen käsittelyä kaksivaiheisena siten, että ns. ensimmäisessä vaiheessa käsiteltäisiin kohteiden korvaukset (mm. maapohja ja mm. (puutarha)kasvillisuus sekä mahdolliset muut lunastuksen kohdealueella sijaitsevat rakennelmat/laitteet ym.).

Hakija on myös esittänyt lunastuslain 58§:n mukaista ennakkohaltuunottoa; 7.1.2026 mennessä koskien kaikkia kohdealueita.

Ennakkohaltuunoton edellytyksistä LunL 58§: Kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, hakija voi saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden tai sen osan ennen 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa.

Myöhemmin hankkeen valmistumisen jälkeen tarkasteltavana ovat mahdolliset haitat ja vahingot ja muut tarkennukset.

Lunastustoimikunta totesi, että seuraavassa kokouksessa tn. loppuvuonna 2025) annetaan päätös toimitusmenettelystä ja ennakkohaltuunottoon liittyvistä asioista. Haltuunotto tarkoittaa käytännössä lupaa aloittaa rakentamistoimenpiteet.

Tässä kokouksessa annetaan määräaika korvausvaatimuksien (ja ennakkokorvausvaatimuksien) tekemiselle.

6. Alueiden merkintä maastoon

Selvitys

Tarvittaville kohdin lunastettavan alueen reunaa voidaan tehdä puupaalutusta (tai myöhemmin rajamerkkien asettamisia).

Maanomistajat voivat olla yhteydessä toimitusinsinööriin maastomittauksien osalta.

7. Asianosaisten kuuleminen, keskustelu

Selvitys

Keskusteltiin mm. muutamissa kohdissa tulevista muutoksista parkkipaikkajärjestelyihin; haasteellisia kohtia on ainakin Länsimäentien kohdalla ja Hakunilan keskustan kohdalla. Vantaan kaupungin edustaja kertoi, että näitä kohtia koskien on tarkoitus käydä vielä erilisiä neuvotteluja. Todennäköistä ja selvää kuitenkin on, että jonkin verran parkkipaikkoja siirtyy järjestelyjen seurauksena eri sijaintiin. Tunnistettujen kohteiden osalta ko. tahoihin tullaan siis olemaan erikseen yhteydessä.

Joillakin kohdilla on mm. aitarakenteita, joita joudutaan siirtämään tai muuttamaan hankkeen vuoksi. Näitä koskien voi tulla korvauskysymyksiä käsiteltäväksi.

Kohdealueita voi toistaiseksi hoitaa kuten tähänkin asti. Uusia rakennelmia ja sanottavia istutuksia tms. ei alueelle enää kannata tehdä.

Todettiin, että esim. mahdolliset tärinä- tai melumuutokset on käytännössä mahdollista todeta vasta rakentamisen päätyttyä ja ratikkaliikenteen aloituksen jälkeen. Näitä asioita koskien tulee myöhemmin toimitusvaihe, jossa muutoksien mukaiset asiat käsitellään.

Kaupungilta kysyttiin tarkempia aikatauluja toteutuksen vaiheista. Kaupungin puolesta todettiin, että mahdollisuuksien mukaan on tarkoitus tarkentaa toteutukseen liittyviä aikatauluja ja muita vaiheita. Alkukokouksen vaiheessa ei vielä yksityiskohtaista tietoa ollut annettavana, mutta ainakin hankkeen verkkosivustoilta kannattaa yrittää löytää tietoa etenemisestä. Ensimmäisiä vaiheita on pääradan alituksen haasteellisimmilla kohdilla jo aloitettu.

Toimitusmenettelyyn liittyvää tietoa ylläpidetään ja täydennetään toimituksen verkkosivuille, jonne myös ripustetaan yhteyshenkilöiden yhteystietoja.

8. Korvauksista

Selvitys

Maanomistajille varataan tässä kokouksessa mahdollisuus kirjallisten korvausvaatimusten (ja ennakko korvausvaatimusten) tekemiselle.

Toimitusinsinööri selosti ennakko korvausten ja varsinaisten korvausten osalta yleiset LunL:n periaatteet.

Mahdolliset ennakko korvausvaatimukset: jos vaaditaan ennakko korvausta, sitä voidaan määrätä 3/4 likimäärin arvioidusta lopullisesta kohteenkorvauksesta. Ennakko korvauskäsittely tapahtuu vain niiden kiinteistöjen osalta, joita koskien on vaadittu ennakko korvausta.

Korvaukset ns. pääsäännön mukaisen korvauskäsittelyn mukaisesti käsitellään arviolta talvella 2025/2026. Tällöin korvaukselle lasketaan 6%:n mukainen vuotuinen korko ennakko haltuunotosta lukien.

Hakija on siis esittänyt ennakko haltuunottoa tehtäväksi 7.1.2026 mennessä.

Todettiin, että korvaukset käsitellään kohteiden osalta myös ns. viran puolesta, vaikka kirjallista vaatimusta ei olisi tehtykään. Kuitenkin, jos lunastettavalla alueella on sellaisia kohteita, joita lunastustoimikunta ei voi havaita, kannattaa niitä koskien tehdä vaatimus.

Mahdolliset haitat ja vahingot otetaan esille ns. toisen vaiheen toimituksessa. rakentamistoimenpiteiden jälkeen.

Korvausvaatimuksesta (vapaamuotoinen) tulee ilmetä ainakin:

- viitetieto: Tnro 2025-757786
- kiinteistö, jota vaatimus koskee
- vaatimus mielellään euromääräisenä
- vaatimuksen perusteet
- mahdollinen katselmuksen ja maastoon merkinnän tarve
- mahdolliset erityiskohteet kannattaa mainita erikseen
- vaatimuksen esittäjä yhteystietoineen (sähköposti, puhelinnumero)

Toimitusinsinööri vastaa korvausasioita koskeviin kysymyksiin.

9. Määräaika korvausvaatimuksille

Päätös

Lunastustoimikunta ilmoitti, että korvausvaatimukset tulee toimittaa viimeistään 29.8.2025 mieluummin sähköpostitse toimitusinsinöörille (tuomas.lehtonen@maanmittauslaitos.fi).

10. Maastokatselmus

Selvitys Maastokatselmuksia tehdään tarvittaessa - katselmusta kannattaa pyytää muun korvausvaatimuksen yhteydessä.

11. Kiinteistönmuodostus

Selvitys Toimituksen hakija voi esittää kiinteistönmuodostukseen liittyviä esityksiä toimituksen kuluessa.

12. Kohteita koskevat muutokset, mahdolliset sopimukset

Selvitys Maanomistajia ja lunastajaa pyydetään ilmoittamaan muutoksista kohdealueilla (mm. mahdolliset omistajamuutokset tai muutokset kohdealueissa) toimitusinsinöörille.

Lisäksi mikäli toimituksen kuluessa tehdään sellaisia sopimuksia, joilla voi olla vaikutusta korvauksiin, pyydetään näistä ilmoittamaan toimitusinsinöörille mieluummin sähköpostilla.

13. Kustannukset

Selvitys Lunastustoimituksen kustannuksista vastaa toimituksen hakija, Vantaan kaupunki. LunL 81§.

14. Asiakirjat

Selvitys Ote alkukokouksen pöytäkirjasta lähetetään kaikille asianosaisille.

15. Käsittelyn siirtäminen

Päätös Toimituksen käsittelyä siirretään korvausasioiden valmistelun ajaksi.

Seuraavasta kokouksesta tiedotetaan erikseen kutsukirjeillä asianosaisille.