

16 JÄRNVÄGSFÖRRÄTTNING

16.1	ALLMÄNT	3
16.1.1	Tillämpade bestämmelser	3
16.1.2	Förrättningslag	3
16.1.2.1	Järnvägsförrättning för förvärv av järnvägsområden eller rättigheter som gäller plankorsningar	3
16.1.2.2	Annan järnvägsförrättning som gäller ersättningar	3
16.1.2.3	En separat förrättning som gäller nedläggning järnvägsområde eller indragning av biområde	4
16.2	FÖRRÄTTNINGENS ANHÄNGIGBLIVANDE.....	4
16.2.1	Ansökan.....	4
16.2.2	Meddelande om utfärdande av förrättningsförordnande och förrättningsingenjör till den som ansökt om förrättning.....	5
16.2.3	Meddelande till inskrivningsmyndigheten	5
16.3	INLÖSNINGSKOMMISSIONEN.....	5
16.3.1	Sammansättning	5
16.3.2	Sakkunniga	5
16.4	SAKÄGARE	5
16.4.1	Egentliga sakägare	5
16.4.2	Ombud eller biträde.....	6
16.4.3	Rättshjälp	6
16.5	FÖRRÄTTNINGSFÖRFARANDE	6
16.5.1	Allmänt.....	6
16.5.1.1	Förrättning i två skeden	6
16.5.1.2	Sammanträdena och protokollet	7
16.5.1.3	Förrättningskartan	7
16.5.1.4	Tillkännagivande.....	7
16.5.2	Det första sammanträdet.....	7
16.5.2.1	Fastställande av objektet	8
16.5.2.2	Utvidgning av inlösen.....	8
16.5.2.3	Tillträde och tillträdessyn	9
16.5.2.4	Förskottsersättningarna	10
16.5.3	Mellansammanträde/-sammanträden, slutsammanträde.....	10
16.5.3.1	Biförrättningar	11
16.5.3.2	Äganderätt/nyttjanderätt	12
16.5.3.3	Utloppsdikey.....	13
16.5.3.4	Skydds- och frisiktsområden.....	13
16.5.3.5	Förfarandet vid nedlagt järnvägsområde och indraget biomåde.....	14
16.5.3.6	Upphörande av inteckningar, nyttjanderätter och andra särskilda rättigheter	15
16.5.3.7	Ersättningar och bedömningar av dem	15
16.5.3.7.1	Utgångspunkterna för bestämmande av ersättning.....	15
16.5.3.7.2	Ersättningslag	15
16.5.3.7.3	Värdering av egendom	16

16.5.3.7.4	Bestämmande av ersättning	16
16.5.3.7.5	Ersättningens rättsverkningar	16
16.5.3.7.6	Handlingar som ska upprättas över ersättningar	16
16.5.3.7.7	Andra ersättningsärenden som är typiska för järnvägsförrättningar	16
16.5.3.8	Förrättningskostnaderna	20
16.5.3.9	Utdrag och kopior till sakägarna	20
16.5.3.10	Sökande av ändring	20
16.5.3.11	Registrering av förrättningen	20
16.6	ÖVRIGT	21
16.6.1	Givande av förhandsuppgifter om ersättningar	21
16.6.2	Sakägares rättigheter och skyldigheter	21
16.6.3	Banhållarens rätter och skyldigheter	22

16 JÄRNVÄGSFÖRRÄTTNING

16.1 ALLMÄNT

En järnvägsförrättning är en inlösningsförrättning som blir anhängig på ansökan av banhållaren, vanligtvis Trafikverket. Vid järnvägsförrättningar rör det sig vanligtvis om inlösning av nya områden och rätter på grund av ett projekt för byggande av järnväg och avgörande av anknytande ersättningsärenden.

Förrättningen kan utföras i två olika skeden (förrättningar). Det första skedets förrättning verkställs i allmänhet under järnvägens byggtid och vid den behandlas närmast ersättningar för överlåtelser och de ersättningar för olägenheter och skador som är kända redan före byggandet. På basis av järnvägsplanen upprättas en förrättningskarta som används för att märka ut det område som ska inlösas i terrängen och för att ta området i banhållarens besittning.

Det andra skedets förrättning inleds efter att banan byggts. Vid förrättningen kontrolleras banvägsområdet gränser, utförs kompletterande terrängarbeten och upprättas en ny förrättningskarta till den del som förändringar skett och utförs vid behov ägoregleringar och regleringar av enskilda vägar. Vid förrättningen behandlas närmast olägenhets- och skadeersättningar som framkommit efter att banan byggts och tagits i bruk.

En separat järnvägsförrättning kan verkställas för avgörande av ersättningsfrågor som gäller byggandet och användningen av en bana, om det rör sig om sådana olägenheter eller skador som inte nämnts i banlagen eller ersättningen kan bestämmas först efter att banan byggts och den anknytande järnvägsförrättningen avslutats.

En järnvägsförrättning verkställs också då ett järnvägsområde läggs ned.

16.1.1 Tillämpade bestämmelser

43.1 § banlagen och 16 § InIL

Bestämmelserna har angetts i banlagen (110/2007). Vid inlösningar och ändringar av rätter som gäller plankorsningar iakttas vad som stadgas om inlösning av fast egendom och särskilda rättigheter (InIL 603/1977), om inte annat följer av banlagen.

Vid tillkännagivande och annat förfarande iakttas i tillämpliga delar fastighetsbildningslagen, om inte annat följer av banlagen eller inlösningslagen.

16.1.2 Förrättningslag

16.1.2.1 Järnvägsförrättning för förvärv av järnvägsområden eller rättigheter som gäller plankorsningar

43 § och 14.2 § banlagen

En järnvägsförrättning för förvärv av järnvägsområden och behandling av rättigheter som gäller plankorsningar är en förrättning, där man löser in områden och/eller rättigheter eller där man behandlar ändringar i rättigheter som gäller plankorsningar. Förrättningen baserar sig på en godkänd banplan eller vid byggande där verkningarna är ringa på ett skriftligt samtycke av fastighetens ägare eller en med ägaren jämförbar innehavare.

16.1.2.2 Annan järnvägsförrättning som gäller ersättningar

65 § banlagen

En annan järnvägsförrättning som gäller ersättningar är en förrättning där man avgör de ersättningar för olägenheter och skador som uppkommit på området till följd av byggande eller användning av en järnväg, då det inte är fråga om förvärv av områden eller rättigheter eller då ersättningen kan bestämmas först efter att den egentliga järnvägsförrättningen avslutats eller ersättnings- eller inlösningsfrågan kommer upp vid andra tillfällen än i samband med en järnvägsförrättning.

16.1.2.3 En separat förrättning som gäller nedläggning järnvägsområde eller indragning av biområde

82 § och 83 § banlagen

En separat förrättning som gäller nedläggning av ett järnvägsområde eller indragning av ett biområde är en förrättning, där man på basis av ett separat beslut lagt ned ett järnvägsområde eller dragit in ett biområde. Vid förrättningen behandlas fastighetstekniska förändringar och vid behov ersättningsfrågor (se 82.2 § banlagen).

16.2 FÖRRÄTTNINGENS ANHÄNGIGBLIVANDE

16.2.1 Ansökan

Innehåll och förfaringssätt

44 §, 14 §, 20 § och 28 § banlagen

Banhållaren har rätt att ansöka om förrättning om Trafikverket har godkänt järnvägsplanen som gäller byggande av ett järnvägsområde, anläggande av ett service- eller biområde eller en plankorsning eller kommunikationsministeriet har godkänt en järnvägsplan som gäller nedläggning av en järnväg eller byggande av särskilda skäl (se banlagen 28 §). Rätten att ansöka om förrättning förutsätter också att planen vunnit laga kraft eller kan verkställas trots besvär.

Banhållaren har rätt att ansöka om förrättning också utan järnvägsplan vid obetydliga projekt, där man inte behöver tilläggsområden eller markägaren eller en med markägaren jämförbar innehavare har gett sitt skriftliga samtycke.

65 § banlagen

Den som yrkar på ersättning kan också ansöka om en annan förrättning som gäller ersättningar, om sakägarna inte kan uppnå ett avtal i ersättningsfrågan.

Man ansöker om järnvägsförrättning på samma sätt som andra fastighetsförrättningar (se HFF 1.1.1 Innehåll och förfaringssätt).

En banförrättning motsvarar sakmässigt en landsvägsförrättning.

Förrättningsförordnande

Se HFF 1.2 Förrättningsförordnande och förrättningens anhängigblivande.

11 § InIL

Ett utfärdande av ett förordnande förutsätter en järnvägsplan som godkänts av Trafikverket eller kommunikationsministeriet eller markägarens skriftliga samtycke. Vid förrättningar enligt 65 § i banlagen kan förordnande utfärdas med stöd av lagen på ansökan.

Indelning av förrättningen i två förrättningar

20 § InIL

Då ansökan baserar sig på en godkänd järnvägsplan, kan Lantmäteriverket bestämma att förrättningen verkställs som två eller flera separata förrättningar, om det är nödvändigt.

16.2.2 Meddelande om utfärdande av förrättningsförordnande och förrättningsingenjör till den som ansökt om förrättning

Se HFF 1.2.1 Förordnande av förrättning och förrättningsingenjör och 10.2 § FBF.

16.2.3 Anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret

77 § och 79 § InL

Se HFF 1.22 Anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret

16.3 INLÖSNINGSKOMMISSIONEN

16.3.1 Sammansättning

12.1 § och 13 § InL, 43.2 § banlagen

Till inlösningskommissionen hör förrättningsingenjören och två gode män. Förrättningsingenjören är ordförande för inlösningskommissionen (se HFF 1.5 Gode män).

Förrättningsingenjören kan verkställa en förrättning utan gode män, om ingen av sakägarna kräver att gode män ska anlitas och det inte rör sig om ersättningar vid förrättningen. En sådan förrättning kan till exempel vara en förrättning som gäller nedläggning av ett järnvägsområde eller indragning av ett biområde.

Förrättningsingenjören ska vara tillräckligt förtrogen med inlösningsärenden.

16.3.2 Sakkunniga

Se HFF 1.10.3.3 Sakkunniga.

12.2 § InL

Inlösningskommissionen kan använda sakkunniga som medhjälpare om ärendet kräver det. Sakkunniga har inte rösträtt i kommissionen.

16.4 SAKÄGARE

16.4.1 Egentliga sakägare

Se HFF 1.4.1 Sakägare och de som för talan.

45 § banlagen

- Sakägare är Trafikverket eller annan banhållare (den som ansöker om förrättning).
- De fastighetsägare vars område tas för ett järnvägsområde (med ägande- eller nyttjanderätt) eller biområde eller vars fastigheter är belägna på banans skydds- eller frisiktsområden.

- Fastighetsägare som har servitut-, väg- eller annan rätt som belastar det kommande järnvägs- eller biområdet samt.
- De vars vägförbindelser påverkas av järnvägsförrättningen (plankorsningar, förflyttningar av vägar) och ägare till sådana fastigheter som utsätts för en skada enligt miljöskadelagen samt innehavare av särskilda rättigheter.
- Sakägare kan också vara en juridisk person eller en ägare till en fastighet som inte ingår i inlösningen eller därmed jämförbar innehavare, arbetstagare eller annan person som byggandet av en bana, inlösning eller stiftande av en nyttjanderätt orsakar en olägenhet eller en skada (InlL 38 §).

16.4.2 Ombud eller biträde

Se HFF 1.4.2 Ombud och/eller biträde.

16.4.3 Rättshjälp

Se HFF 1.10.3.4 Rättshjälp.

16.5 FÖRRÄTTNINGSFÖRFARANDE

16.5.1 Allmänt

- En förrättning som gäller ersättningar omfattar i allmänhet minst två sammanträden.
- Förrättningsingenjören ska sedan han eller hon mottagit ett förordnande vidta de åtgärder som föregår beslutet samt övriga åtgärder som inlösningens snabba verkställande påkallar (18 § InlL).
- Förrättningen inleds med ett sammanträde (173 § FBL).
- Vissa tekniska uppgifter kan utföras innan förrättningen inleds.
- Ett järnvägsområde kan märkas ut i terrängen redan innan det första sammanträdet om banhållaren begär det. I så fall meddelas markägarna innan arbetena inleds om att terrängarbeten kommer att utföras med ett separat informationsblad eller också meddelas därom i samband med kallelsen till sammanträdet, om kallelsen kan sändas innan arbetena inleds
- Besluten görs vid förrättnings-sammanträdet (se HFF 1.10.3 Ledning av förrättningsförfarandet).
- Besluten ska motiveras (se HFF 1.10.5 Protokollet).

16.5.1.1 Förrättning i två skeden

52 § banlagen

Förrättningsingenjören kan på framställning av banhållaren dela upp förrättningen i två förrättningar om det är ändamålsenligt. I så fall ska förrättningsingenjören fortsätta förrättningen efter att den första förrättningen avslutats med ett nytt förrättningsnummer om det är nödvändigt efter att ärendena har behandlats.

I det första skedet behandlas och avgörs inlösningsärenden och anknytande ersättningar av objekt och de olägenhets-, skade- och kostnadsersättningar som kan avgöras vid förrättningen ifråga.

I det andra skedet ska man behandla och avgöra utöver inlösningsärenden som inte avgjorts ärenden som gäller ändringar som ska göras i föremålet för inlösningen efter avslutande av den tidigare förrättningen.

77 § banlagen

Om förrättningsingenjörens beslut att förrättningen ska delas upp i två förrättningar får ändring inte sökas.

16.5.1.2 Sammanträdena och protokollet

Se HFF 1.10.4 Förrättningssammanträdet och 1.10.5 Protokollet.

Förrättningssammanträdena indelas med tanke på ledningen i fyra skeden (processledningen som gäller inledandet av sammanträde, processledningen som gäller hörande av sakägare, processledningen som gäller beslutsfattande och processledningen som gäller avslutande av sammanträdet).

16.5.1.3 Förrättningskartan

Se HFF 1.12 Förrättningskarta och HFF 1.21.2.4 Behandling av förrättningskarta som förändrats vid handläggning i rätten.

16.5.1.4 Tillkännagivande

Se HFF 1.8 Tillkännagivande.

16 § InlL

Vid tillkännagivandet iakttas bestämmelserna i fastighetsbildningslagen. Därtill ska förrättningsingenjören be fastighetens ägare att meddela de innehavare av särskilda rättigheter som eventuellt berörs av förrättningen.

Sammanträdeskallelserna ska upprättas så att de ärenden som ska behandlas vid förrättningen framgår av dem, så att sakägarna har möjlighet att med stöd av den allmänna principen om hörande förbereda sig i förskott på de ärenden som ska behandlas. Av kallelsen ska framgå sammanträdet förlopp och de ärenden som ska behandlas. Till kallelsen kan man och ska man vid behov foga kart- och annat motsvarande material. Till kallelsen till det första sammanträdet bifogas alltid förrättningsbroshyren.

16.5.2 Det första sammanträdet

Innehållet i kallelsen till sammanträdet

En järnvägsförrättning motsvarar sakmässigt en landsvägsförrättning.

Dessutom ska man i avsnittet föremålet för förrättningen meddela om behandling av järnvägens skydds- och frisiktsområden.

Ärenden som behandlas vid det första sammanträdet

- redogörelse för anhängigblivande av förrättningen (44 § BanL, 13 § InlL och FBF 8 §)
- redogörelse för tillkännagivande av förrättningen (168 § och 169 § FBL, 38 § och 46 § FBF)
- anteckning av sakägarna eller ombud (46 § FBF)
- fastställande av sammanträdet laglighet (41.1 § punkt 2 FBF)
- redogörelse för syftet med förrättningen (41.1 § punkt 1 FBF)
- redogörelse för de ärenden som ska behandlas vid sammanträdet (41.2 § punkt 1 FBF)
- redogörelse för projektet och tidtabellen för det (banhållarens företrädare)
- meddelande av ett beslut om hur förrättningskartan ska upprättas (47.3 § FBF) (kan också meddelas vid det fortsatta sammanträdet)

- upptagning av alla de ärenden (rågång, utloppsdiken, ägobyten, reglering av enskilda vägar, utvidgning av inlösningen) och andra ärenden som eventuellt kommer att behandlas vid förrättningen
- utredning av om man kan få förskottsersättningar (46.2 § banlagen)
- givning av en tidsfrist för framställande av yrkanden om ersättning (beslut)
- meddelande om när egendom på järnvägsområdet ska avlägsnas (banhållaren företrädare), (46.4 § banlagen)
- beslutande om tidpunkten för tillträdet (46.1 § banlagen)
- meddelande om terrängarbeten och den fortsatta tidtabellen för förrättningen
- hörande av sakägare, svarande och handledning i frågor som ställts
- uppskjutning av förrättningen och avslutande av sammanträdet.

Undantag:

Om förrättningskartan är klar vid förrättningens första sammanträde (vanligtvis en förrättning i två skeden), avges ett beslut om hur förrättningskartan ska upprättas, presenteras förrättningskartan och den anknytande arealbeskrivningen samt hörs sakägarna för kartans och beskrivningens del redan vid det första sammanträdet. Samtidigt utreds de slutliga ersättningarna och ges en tidsfrist för framställande av yrkanden om ersättning.

16.5.2.1 Fastställande av objektet

47 § banlagen

Vid förrättningen ska föremålet för förrättningen fastställas och anges på kartan samt i den mån det är nödvändigt i terrängen. Objektet fastställs på basis av en godkänd järnvägsplan enligt den utpålning som utförts i terrängen enligt Trafikverkets anvisning. En anteckning ska göras i protokollet om fastställandet.

Man kan i ringa mån avvika från järnvägsplanen om ett särskilt skäl finns. (Till exempel har man inte i tillräckligt hög grad tagit i beaktande jordmånens kvalitet, varvid järnvägens konstruktion kräver mer område än vad som reserverats i planen eller om en rätt som inte nämnts i järnvägsplanen stiftas så att området belastas av den eller om fastställandet av det slutliga läget eller den slutliga utsträckningen av föremålet för inlösningen har lämnats till förrättningen eller om mindre järnvägsområde behövs än vad som reserverats i planen.)

Även om man i lagen inte nämnt andra förutsättningar än obetydlighet och särskilt skäl för avvikelser så krävs det enligt lagens motiveringar fastighetsägarens godkännande vid förrättningen eller ett skriftligt samtycke, d.v.s. man anser att det rör sig om ett sådant tagande av ett tillskottsområde som har ringa verkningar utan järnvägsplan enligt 14.2 § banlagen. I så fall bestäms det om verkan är ringa vid förrättningen.

Om banhållaren anger att järnvägsområdet är smalare än vad planen visar, krävs inte fastighetsägarens samtycke till åtgärden.

16.5.2.2 Utvidgning av inlösen

57.1 § banlagen

Om järnvägsområdet orsakar splittring, minskad ägoareal, ändrade vägrätter eller förbud att hålla byggnader på skydds- eller frisiktsområden eller annan betydande olägenhet för användningen av fastigheten eller en del av den och olägenheterna inte kan avhjälpas eller minskas med ägoregleringar och markägaren inte vill ha ersättning, kan fastigheten eller en del av den inlösas.

Yrkandet om inlösen av detta slag ska framställas av fastighetens ägare.

57.2 § banlagen

Om i ovan nämnda punkt avsedd ersättning för olägenheten eller kostnaderna för ordnande av en ny vägförbindelse i stället för den vägförbindelse som järnvägsområdet skär av vore anmärkningsvärt stora jämfört med värdet av fastigheten eller en del av den, kan också banhållaren framställa yrkande om inlösning.

58.1 § banlagen

Då en ny järnväg byggs på ett detaljplaneområde, ska inlösen utvidgas till gränsen för trafikområdet enligt detaljplanen, om fastighetens ägare eller banhållaren yrkar på detta.

16.5.2.3 Tillträde och tillträdessyn

Se inlösnings- och ersättningsförrättningar HFF 14.15.7.1.2 Tillträdessyn.

46.1 § banlagen

De områden som angetts i järnvägsplanen (järnvägsområde, vägområde eller annat möjligt område som anvisats för banhållaren) och rättigheter som ska stiftas för banhållaren tas i besittning vid den tidpunkt som bestäms vid en tillträdessyn som hålls i samband med förrättningen.

14.2 § banlagen

Besittningstagandet kan även ha skett före förrättningen vid ringa förbättringsprojekt på basis av ett avtal.

Tillträdessynen hålls antingen i samband med det första sammanträdet eller vid en tidpunkt som bestäms vid det första sammanträdet. Vid tillträdessynen fastställs mängden, kvaliteten och skicket av den egendom som ska avlägsnas, flyttas eller som annars förblir på järnvägsområdet.

Över tillträdessynen upprättas ett separat protokoll eller vid en syn som hålls i samband med en förrättning antecknas ärendena som en separat punkt i förrättningsprotokollet. Vid synen kontrolleras tillträdesförteckningen eller om ingen upprättats, så upprättas en förteckning. Av protokollet över synen ska det framgå bland annat de sakägare som varit närvarande vid synen, deras yrkanden, uttalanden eller på begäran av sakägarna muntliga avtal som ingåtts mellan väghållaren och markägarna vid synen.

Vid stora vägbyggprojekt ska man sträva efter att tillträdesförteckningen och trädbeståndets inventeringsuppgifter kan sändas till markägarna redan i samband med kallelsen till det första sammanträdet eller kan ges vid det första sammanträdet.

Uppskjutning av tillträde

Se inlösnings- och ersättningsförrättningar HFF 14.15.7 Uppskjutning av tillträde.

46.2 § banlagen

Om en sakägare med anledning av ett besittningstagande förlorar sin bostad eller hans eller hennes utkomst försämras till följd av att idkande av näring eller utövande av yrke försvåras, kan inlösningskommissionen på yrkande av vederbörande bestämma att besittningstagande får ske tidigast när en av kommissionen utsatt tid på högst tre månader har förflutit sedan det bestämts att sakägaren ska betalas förskottsersättning eller vid en förrättning i två skeden sedan en ersättning som bestämts vid den första förrättningen har betalats.

Tillträdesutpålning

Syftet med utpålningen är att ange gränserna för de områden som tas i besittning både bestående och för den tid som bygget pågår. Utpålningen utförs av Lantmäteriverket som en del av förrättningen

om inte Banförvaltningscentralen har beställt den av en utomstående sakkunnig. Utpålningen görs som beställningsarbete om förrättningsförordnande inte kan utfärdas. Järnvägsförrättningen motsvarar sakmässigt en landsvägsförrättning.

Vid utpålning i samband med järnvägsförrättning iakttas ovan nämnda anvisning i tillämpliga delar.

Tillträdesförteckningen

15 § punkt 2 InL

Se inlösnings- och ersättningsförrättningar HFF 14.15.7.1.3 Tillträdesförteckningen.

Järnvägsförrättningen motsvarar sakmässigt en landsvägsförrättning.

Vid upprättande av en tillträdesförteckning för järnvägsförrättningen iakttas ovan nämnda anvisning i tillämpliga delar.

Det är skäl att tillträdesförteckningen är klar redan före tillträdessynen, gärna redan som bilaga till kallelsen till det första sammanträdet. I varje fall ska förteckningen vara klar innan väghållaren ges rätt att ta området i sin besittning. Inlösningskommissionen kontrollerar förteckningen i samband med tillträdessynen.

Teknisk inventering av skogsområden

Se inlösnings- och ersättningsförrättningar HFF 14.15.7.1.3 Tillträdesförteckningen.

Det är inte nödvändigt att vid järnvägsförrättningen inkludera prissättnings- och värderingsuppgifter i trädbeståndsinventeringar som utomstående sakkunniga utför.

Syn utanför de områden som tas i besittning

Om det vid ett projekt för byggande av väg finns orsak att misstänka att byggande orsakar skada på egendom som är belägen utanför det område som ska inlösas, såsom till exempel skador på byggnader eller förorening av brunnsvatten, är det skäl att en syn verkställs i samband med tillträdessynen eller separat också på ställen av nämnda slag innan byggandet inleds. Vid behov fotograferar man objekten och låter göra vattenanalyser på brunnar, så att orsakssammanhanget mellan eventuella skador eller föroreningar och järnvägsbygget kan bevisas eller bestridas.

16.5.2.4 Förskottsersättningarna

Se inlösnings- och ersättningsförrättningar HFF 14.15.7.1.4 Förskottsersättningar.

Förskottsersättningarna fastställs omedelbart då yrkandena om ersättning inkommit och banhållaren har om denne så önskar avgett ett svaromål.

16.5.3 Mellansammanträde/-sammanträden, slutsammanträde

Vid förrättningen hålls mellansammanträden om ärendets omfattning och art kräver det. Förrättningsingenjören bestämmer om mellansammanträden ska hållas.

Innehållet i kallelsen till sammanträdet

Se HFF 16.5.2 Det första sammanträdet, innehållet i kallelsen till sammanträdet allmänt.

Av kallelsen ska annars framgå sammanträdet förlopp och de ärenden som behandlas. Till kallelsen till sammanträdet kan man vid behov bifoga utskriften av kartutkastet, förrättningshandlingen o.d.

Ärenden som behandlas vid mellansammanträdet/-sammanträdena

- redogörelse för tillkännagivandet av förrättningen (168 §, 169 § och 171 § FBL, 38 § och 46 § FBF)
- anteckning av sakägarna eller ombud (46 § FBF)
- fastställande av sammanträdet laglighet (41.1 § punkt 2 FBF)
- redogörelse för de ärenden som ska behandlas vid sammanträdet (41.2 § punkt 1 FBF)
- genomgång av det förra sammanträdet protokoll
- redogörelse för terrängarbeten som utförts och hörande av sakägarna
- presentation av förrättningskartan och den anknytande förrättningshandlingen och hörande av sakägarna
- utredning av rågångar, hörande av sakägare och eventuella beslut om dem
- utredning av behovet av ägoreglering, hörande av sakägare och eventuella beslut om dem (53 § banlagen)
- stiftande av servitutsrätter, utredning av utloppsdiken och eventuella beslut om dem (50 § banlagen)
- utredningen av ärenden som gäller nedläggning av järnvägsområde, hörande av sakägare och eventuella beslut om fastighetsteknisk återförvisning av järnvägsområde
- utredning av reglering av enskilda vägar och/eller beslut om dem, hörande av sakägare
- beslut om utmärkning av järnvägsområdets skydds- och frisiktsområde (51 § banlagen)
- utredning av ersättningsgrunder, givande av tidsfrist för framställning av yrkanden om ersättning och för avgivande av svaromål
- uppskjutning av förrättningen och avslutande av sammanträdet.

Ärenden som ska behandlas vid slutsammanträdet

- redogörelse för tillkännagivandet av förrättningen (168 §, 169 § och 171 § FBL, 38 § och 46 §) FBF
- anteckning av sakägarna eller ombud (46 § FBF)
- fastställande av sammanträdet laglighet (41.1 § punkt 2 FBF)
- redogörelse för de ärenden som ska behandlas vid sammanträdet (41.2 § punkt 1 FBF)
- genomgång av det förra sammanträdet protokoll
- fastställande av objektet
- behandling av och beslut om de ärenden som nämnts i förra punkten om ett mellansammanträde inte har ordnats eller de inte har behandlas och beslutats om vid det förra sammanträdet
- behandling av yrkanden om ersättning och behandling av svaromål och avgivande av beslut i ärenden som gäller ersättningar
- andra eventuella ärenden enligt banlagen
- fattande av ett inlösningsbeslut (50.1 § InLL)
- beslut om betalning av förrättningskostnader
- utredning av sändning av utdrag ur handlingar (58 - 60 § FBF)
- meddelande om rätten att söka ändring (190 § FBL).

16.5.3.1 Biförrättningar

Rågång, 53 § FBL

Se HFF 1.3 Biförrättningar och andra åtgärder, fastighetsbestämningsförrättningar HFF 12.1 Rågång, inlösnings och ersättningsförrättningar HFF 14.21.1 Fastighetsbestämning (Rågång).

Ägoregleringar

53 § banlagen

Behovet av att verkställa ägoregleringar ska utredas vid förrättningen.

Undantag:

Om ett nyskifte är anhängigt på området, utreds om det är nödvändigt med ägoregleringar vid nyskiftet ifråga.

Beslutet om ägoregleringar ska verkställas fattas av inlösningskommissionen efter att den därinnan har hört de berörda markägarna.

En ägoreglering kan verkställas utan samtycke av fastigheternas ägare eller innehavare av pant eller särskilda rättigheter som belastar fastigheterna (54.3 § banlagen), om förutsättningarna för ägoregleringar enligt 54 § uppfylls.

Ett område kan överföras från en fastighet till en annan utan ägobyte mot en ersättning som erläggs i pengar. Part i ägoregleringen kan också vara en samfälld skog 66 § FBL).

56 § banlagen

Vid förrättningen kan också göras andra nödvändiga ägoregleringar som förbättrar fastighetsindelningen på basis av ett avtal mellan fastighetsägarna, om det inte orsakar någon betydande olägenhet eller om det inte försvårar förverkligandet av en detaljplan.

65 § FBL

Ett område som ska bytas vid ägoreglering befrias från pantfordringar och därmed jämförbara gravationer som belastar den överlåtande fastigheten. Om en servituts-, arrende- eller annan rätt belastar det område som ska bytas, behandlas och avgörs dess befintlighet vid förrättningen.

69.3 § banlagen

För ägoregleringar ska bestämmas en tillträdestidpunkt från vilken en årlig ränta på sex (6) procent räknas.

Regleringar av enskilda vägar

Se HFF 18 Enskild vägförrättning.

59 § banlagen

Vid järnvägsförrättningen ska man utföra sådana regleringar som gäller enskilda vägar och vägrätter och som är nödvändiga på grund av att ett järnvägsområde byggs eller på grund av bestämmelser eller förbud som gäller plankorsningar. Vid förrättningen behandlas och avgörs även andra ärenden som enligt lagen om enskilda vägar (358/1962) ska behandlas vid en vägförrättning.

Undantag:

Om väghållaren begär i samband med en järnvägsförrättning som är anhängig att vägförbindelser till enskilda vägar och vägrätter ska regleras vid en lokal vägförrättning, kan ett förrättningsförordnande utfärdas utan separat ansökan (se 38 C § EnskVägL).

16.5.3.2 Äganderätt/nyttjanderätt

47.2 § banlagen

Ett område som fastställts som järnvägsområde övergår i banhållarens ägo efter att beslutet om inlösen har vunnit laga kraft, om denne inte redan äger området.

48.1 § banlagen

Om däremot ett järnvägsområde på en fastighets område placeras i en tunnel, på en bro, på en damm, ovanpå eller under en betongplatta eller när det i en plan med rättsverkningar anvisats byggande ovanför eller under banan, grundas i stället för äganderätt för banhållaren en bestående särskild rätt (nyttjanderätt) till järnvägsområdet enligt vad som bestäms i järnvägsplanen.

Då banan placeras på annat område än den inlösningsenhet som tillhör väghållaren, stiftas för väghållaren motsvarande nyttjanderätt som nämnts ovan och som gäller järnvägsområdet.

48.2 banlagen

Även till ett biområde utanför järnvägsområdet ska man för banhållaren grunda en sådan nyttjanderätt som motsvarar områdets användningsändamål.

Grundande av nyttjanderätt

Nyttjanderätten uppkommer automatiskt liksom också äganderätten efter att inlösningsbeslutet vunnit laga kraft.

16.5.3.3 Utloppsdiken

50.1 § banlagen

För banhållaren grundas servitutsrätt till ett område som i järnvägsplanen anvisats för utloppsdike. Servitutsrätten antecknas som en nyttjanderättsenhet.

50.2 § banlagen

Markägaren och banhållaren kan även komma överens om stiftande av ett utloppsdikesservitut, varvid ärendet behandlas på ovan beskrivna sätt vid förrättningen.

Undantag:

Av särskilda skäl och om sakägarna inte når överenskommelse om ändrande av dikning enligt järnvägsplanen, kan dikningsfrågan överföras för behandling vid en i vattenlagen avsedd dikningsförrättning, vid vilken man vid behov kan i ringa mån avvika från det läge för utloppsdiket som anges i järnvägsplanen.

Ett sådant särskilt skäl som avses i 50.2 § banlagen kan vara till exempel det ifall man bygger ett utloppsdike på låglänta och sumpiga marker och det berör flera fastigheter samt ger upphov till gemensam dikning, kan dikningen bli arbetsdryg och kräva särskild sakkunnighet. Om flyttning kan inte särskilt anföras besvär på basis av 89.2 § InIL. Vid dikningsförrättning fastställs ersättningarna enligt vattenlagen.

16.5.3.4 Skydds- och frisiktsområden

37 § och 38 § banlagen

Järnvägens skydds- och frisiktsområden kan anvisas i järnvägsplanen.

Om ett skyddsområde inte har anvisats i järnvägsplanen, sträcker sig det 30 meter från mittlinjen av banans spåranslaggning eller, om det finns flera spåranslaggningar, från mittlinjen av den yttersta spåranslaggningen. Detsamma gäller också gamla järnvägsområden för vilka ett skyddsområde inte tidigare har bestämts.

Frisiktområden kan anvisas i järnvägsplanen. Om frisiktsområden för landsvägars plankorsningar stadgas separat i 45 § landsvägslagen. Vid bestämning av ett sådant frisiktsområde iakttas kommunikationsministeriets förordning om frisiktsområden (65/2011) efter behov enligt vägghållarens och banhållarens anvisning.

Frisiktsområden för plankorsningar för vägar som enskilda vägar och privatvägar bestäms enligt järnvägsplanen eller om de inte anvisats i planen, vid en järnvägsförrättning på yrkande av vägghållaren och enligt vägghållarens anvisning med tillämpande av bantekniska anvisningar.

51 § banlagen

Om begränsningar av användningen av områden utanför järnvägsområdet gäller en fastighet (skydds- och frisiktsområden) ska dessa märkas ut på förrättningskartan och vid behov i terrängen. Begränsningarna ska antecknas i fastighetsregistret.

Skydds- och frisiktsområden behandlas vid förrättningen, ett servitut stiftas på dem och de antecknas som nyttjanderättsenheter i fastighetsregistret. Skydds- och frisiktsområden märks ut i terrängen från fall till fall om fastighetens ägare eller vägghållaren så begär.

Då skydds- och frisiktsområden överlappar och gäller samma område, märks båda rätterna ut som överlappande nyttjanderättsenheter på förrättningskartan.

16.5.3.5 Förfarandet vid nedlagt järnvägsområde och indraget biomåde

82 § banlagen

Vid en banförrättning som är anhängig behandlas och avgörs frågan om järnvägsområden som överförs till intilliggande fastigheter eller övergår i kommunens ägo. De områden som övergått märks ut på kartan och vid behov i terrängen. Områden som övergått i kommunens ägo bildas enligt vad som är ändamålsenligt till en eller flera fastigheter eller fogas till en fastighet som kommunen redan äger med tillämpning av vad som stadgas om styckningsförrättningar i tillämpliga delar.

80.2 § banlagen

Järnvägsområdet överförs till de angränsande fastigheterna längs mittlinjen av det område som ett eller flera av banans spåranläggningar bildar. Gränsen mellan de angränsande fastigheterna fortsätts på järnvägsområdet från dess gräns vertikalt mot nämnda mittlinje. Utan hinder av det som sägs ovan får man vid rågång på ett tidigare järnvägsområde rätta ut en rå och göra andra sådana råjusteringar som med hänsyn till fastighetsindelningen är ändamålsenliga så att till arealen små områden av ringa värde byts ut mellan fastigheterna eller, om inget lämpligt vederlagsområde finns, överförs från en fastighet till en annan.

82.3 § banlagen

På ett detaljplaneområde och ett område som kommunen beslutat att utarbeta en detaljplan för överförs järnvägsområdet i kommunens ägo. Området bildas enligt vad som är ändamålsenligt till en eller flera fastigheter eller fogas till en fastighet som kommunen redan äger med iakttagande i tillämpliga delar vad som stadgas om styckning (se 41 § FBL).

Om en järnväg läggs ned och nedläggningen inte har med ett förbättringsprojekt att göra, behandlas och avgörs ovan nämnda ärenden i en separat järnvägsförrättning.

Upphörande av biområde

83 § banlagen

Den fastighetstekniska behandlingen av indragningen av ett biområde sker vid en separat järnvägsförrättning som banhållaren ansökt om, om indragningen inte har att göra med en plan för byggande av järnväg.

Samtidigt upphävs eventuella andra rätter som banhållaren har på biområdet, till exempel vägrätt.

Ett biområde fogas till den fastighet som den ursprungligen har inlösts från. Om den ursprungliga fastigheten inte längre finns, fogas området till den eller de fastigheter som det områdesmässigt bäst passar för.

16.5.3.6 Upphörande av inteckningar, nyttjanderätter och andra särskilda rättigheter

49 § banlagen

När ett järnvägsområde har övergått i banhållarens ägo eller banhållaren har fått nyttjanderätt till järnvägs- eller biområdet förfaller övriga särskilda rättigheter som belastar till området, om inte rättigheterna med banhållarens samtycke lämnas i kraft. Rättigheter som gäller plankorsningar upphör när en behövlig och ersättande vägförbindelse har ordnats och förrättningen har vunnit laga kraft.

Vid förrättningen görs närmast en anteckning om att nämnda rättigheter upphör i protokollet och de avgöranden som fastighetsregistret och registerkartan förutsätter.

16.5.3.7 Ersättningar och bedömningar av dem

43 § banlagen

Vid järnvägsförrättningar tillämpas inlösningslagen på ersättningsfrågor om inte annat stadgas i banlagen.

16.5.3.7.1 Utgångspunkterna för bestämmande av ersättning

Se HFF 1.18.1 Utgångspunkterna för bestämmande av ersättning.

16.5.3.7.2 Ersättningslag

Se HFF 1.18.2.1 Ersättningslag, 1.18.2.2 Ersättning av olägenhet och 1.18.2.3.

Ersättning av objekt

Ett område som fastställts som järnvägsområde övergår i banhållarens ägo efter att beslutet om inlösen har vunnit laga kraft, om banhållaren inte redan äger området, vilket innebär att förlusten av äganderätten till fastigheten eller en del av den i regel ska ersättas (47.2 § banlagen).

Om en järnväg på en fastighets område placeras i en tunnel, på en bro e.d. grundas för banhållaren i stället för ägorätt nyttjanderätt, vilket innebär att begränsning av nyttjanderätt ska ersättas (48 § banlagen).

Även om det rör sig om ett område som tas på basis av nyttjanderätt, kan man bestämma att ersättning för objektet ska betalas.

Ersättning av olägenhet och skada

Ett järnvägsområde kan orsaka bestående olägenhet för de fastigheter som är belägna i dess närhet. För fastigheter som är avsedda för stadigvarande boende och semesterboende är nämnda olägenhet vanligtvis olika immissioner (buller, damm, skakningar, vy, avgaser o.s.v.)

På fastigheter som är avsedda för idkande av jordbruk är nämnda olägenhet vanligtvis sådana som påverkar lantgården produktionsfaktorer, ägorna kan till exempel splittras eller odlingen kan annars försvåras

Dessutom kan skada orsakas av förtida avverkning av trädbeståndet eller annat motsvarande

Inlösningsrelationens toleransgräns för utomstående grupper har nedsatts vid lantmåteriförrättningar. Detta betyder att också för de vilkas markområden inte inlöses kan om så yrkas ersättningar bestämmas, även om olägenheten inte är betydande (45 § banlagen och 38 § InIL).

För fastställande av ersättningsskyldigheten har synen en stor betydelse och av den anledningen fästs uppmärksamhet i samband med synen vid objekt som eventuellt lider skada till följd av att landsväg byggs, såsom byggnader, brunnar och annat liknande (se HFF 16.5.2.3 Syn utanför de områden som tas i besittning).

Ersättning för kostnader för intressebevakning

HFF 1.19 Kostnader för intressebevakning.

16.5.3.7.3 Värdering av egendom

Se HFF 1.18.3 Värdering av egendom.

16.5.3.7.4 Bestämmande av ersättning

Se HFF 1.18.4 Bestämmande av ersättning.

16.5.3.7.5 Ersättningens rättsverkningar

Se HFF 1.18.5 Ersättningens rättsverkningar.

16.5.3.7.6 Handlingar som ska upprättas över ersättningar

Se HFF 1.18.6 Handlingar som ska upprättas över ersättningar.

16.5.3.7.7 Andra ersättningsärenden som är typiska för järnvägsförrättningar

Värdetidpunkten och höjning av den allmänna prisnivån

Se HFF 1.18.3.3.5 Värdetidpunkten och höjning av den allmänna prisnivån.

66 § banlagen

Den egendom som ska inlösas värderas utifrån dess värde vid tidpunkten för besittningstagandet.

30.3 § InIL

Om den allmänna prisnivån har stigit mellan tidpunkten för bestämmande av ersättning och värdetidpunkten, ska den slutliga ersättningen anpassas till den högre prisnivån.

67 § banlagen

Om det rör sig om en i 65 § banlagen avsedd annan förrättning som gäller ersättningar än en förrättning som anknyter till ett byggnadsprojekt, så är värdetidpunkten förrättningens avslutningsdag.

Ersättning för avlägsnande eller flyttning av egendom, 46.5 § banlagen

Om byggnader, upplag eller anordningar eller träd, växande gröda eller annan växtlighet måste avlägsnas eller flyttas från ett område som upplåts eller har upplåtits för vägändamål, ska utöver den därigenom orsakade olägenheten eller skadan även ersättas de kostnader som avlägsnandet eller flyttningen åsamkar sakägaren.

Ersättning för miljöskador, 64 § banlagen

Om byggandet eller hållandet av en järnväg orsakar skada i omgivningen till följd av förorening av vatten, luft eller mark, buller, skakning, strålning, ljus, värme eller lukt eller någon annan liknande störning, tillämpas vid grunderna för bestämning av ersättningsskyldigheten och bestämning av ersättning vad som stadgats i lagen om ersättning för miljöskador (737/1994) med undantag av 8 - 10 § i lagen.

Ersättning för upphörande biområde, 83 § banlagen

Om indragningen av ett biområde medför för någon sådan nytta som inte skall anses vara obetydlig, är denne skyldig att ersätta väghållningsmyndigheten för den erhållna nyttan. Om överenskommelse om ersättningen inte nås, ska frågan avgöras vid järnvägsförrättning. Exempel på nytta som ska ersättas kan vara ett marktäktsområde eller stentäktsområde, där det fortfarande finns material.

Ersättning för ägoreglering, 55 § banlagen

Värdena av de områden som ägoregleras bestäms separat för den överlåtande och den mottagande fastigheten. Om värdena skiljer sig från varandra, ska det bestämmas att skillnaden ska betalas av väghållaren.

Vid ägoregleringar som inlösningskommissionen beslutat om ersätts på tjänstens vägnar också lagfartskostnaderna som orsakas av ägoregleringen (se HFF 11. kap. 3 §). Överlåtelseskatten är 4 % av värdet av det mottagande området, om området fogas mot full ersättning i pengar eller värdeskillnaden mellan de skiften som byts vid ägoreglering.

Ersättning för skydds- och frisiktsområden, 61 § banlagen

Om markägarens rätt att bygga begränsas på ett skydds- och frisiktsområde för en bana och det orsakar skada eller betydande olägenhet för användningen av fastigheten och användningen inte tidigare har begränsats på motsvarande sätt, är banhållaren skyldig att ersätta skadan eller olägenheten.

Om det bestämts att man från ett skydds- eller frisiktsområde ska avlägsna eller flytta eller bestämt att man ska göra en nödvändig ändring av planterad växtlighet eller växtlighet som tagits under omvårdnad eller en byggnads, konstruktion eller anordning, har ägaren till fastigheten rätt till ersättning för avlägsnande, flyttning eller kostnader som uppstår av ändringarna.

Ovan nämnda olägenheter, skador och kostnader realiserar i allmänhet genom ett separat beslut som inte har att göra med en järnvägs förbättringsprojekt (byggtillståndet har avslagits, uppmaning om att avlägsna egendom). Således behandlas ärendet vid en förrättning på basis av en separat i 65.2 § banlagen avsedd ansökan, om inte sakägarna kan nå ett avtal om ersättningarna. Därför bestäms i regel inte ersättningar för skyddsområden i samband med en järnvägs förbättringsprojekt. För frisiktsområden bestäms alltid en ersättning i enlighet med de allmänna ersättningsprinciperna.

Ersättning för utredningsarbete och för vissa andra åtgärder, 63 § banlagen

När banhållaren beslutat att inleda utarbetandet av utredningsplan eller en järnvägsplan har banhållaren rätt att på fastigheten utföra mätning, utmärkning i terrängen, kartläggning och markundersökning eller en annan förberedande åtgärd (9.1 § banlagen). Om trafiken på en bana förhindras till följd av att banan rasat eller av någon annan överraskande orsak eller till följd av exceptionella naturförhållanden, har Banförvaltningscentralen rätt att ordna tillfällig farväg tills hindret har avlägsnats (32 § banlagen).

Om ovan nämnda åtgärder orsakar fastigheten skada eller olägenhet, har fastighetens ägare rätt att erhålla ersättning av väghållaren.

Om sakägarna inte kommer överens om ersättningen, ska ersättningsfrågan avgöras vid en järnvägsförrättning som anknyter sig till projektet eller om man inte ansöker om järnvägsförrättning, vid en järnvägsförrättning enligt 65 § banlagen.

Ersättning för avlägsnande eller flyttning av plankorsning, 62 § banlagen

Om man i enlighet med järnvägsplanen avlägsnar eller flyttar en enskild vägs plankorsning som någon har rätt till, behandlas ersättningsfrågorna vid en järnvägsförrättning som verkställs med anledning av projektet.

Om avlägsnandet eller flyttningen av en plankorsning baserar sig på ett i 18.4 § banlagen avsett beslut av väghållaren, behandlas frågor som gäller vägrätter och ersättningar vid en förrättning för enskild väg.

De enskilda vägrätterna till plankorsningen utreds även vid förrättningen. Om någon har rätt till en plankorsning och flyttning eller avlägsnande av den orsakar betydande olägenhet för rättsinnehavare, har denne rätt att få ersättning för det av banhållaren.

Ersättning för upphörande av rättigheter som hänför sig till järnvägsområdet, 49.2 § banlagen

Om inteckningar, nyttjanderättigheter och övriga särskilda rättigheter som hänför sig till järnvägsområdet förfaller och det medför skada för rättsinnehavaren, behandlas de ersättningar som orsakas därav vid förrättningen.

Ersättning för skada eller olägenhet som uppkommit efter att ett utloppsdike byggts, 50.3 § banlagen

Om ett utloppsdike orsakar efter att den byggts skada eller olägenhet och man inte kommer överens om ersättningar, behandlas ärendet enligt vattenlagen. Ärendet tas inte upp för behandling vid en landsvägsförrättning.

Ersättning för uträtad gräns

Se HFF 1.18.7.4 Ersättning för uträtad gräns.

Fastställande av ersättningsavtalen, 60 § banlagen

Sakägarna kan avtala om ersättningarna. Inlösningskommissionen behöver inte undersöka eller fastställa avtalet. Det som avtalats om ersättningar gäller också den till vilken sakägarens rätt till fastigheten har övergått.

Om sakägarna avtalar om ersättningarna vid förrättningssammanträdet eller synen, antecknas avtalet i protokollet. Om sakägarna avtalar om en ersättning på annat sätt än vid ett förrättningssammanträde eller en syn, ska avtalet ingås skriftligen.

Om sakägarna har avtalat om att betalningen av en ersättning som baserar sig på ett avtal ska ske vid ett förrättningsförfarande, så ska ersättningsuppgifterna antecknas i förrättningshandlingen.

Deponering av ersättningar hos regionförvaltningsverket

Se HFF 1.18.4.6 Deponering av ersättning hos regionförvaltningsverket.

Mottagaren av ersättningen, 68 § banlagen

Se HFF 1.18.4.3 Betalaren och mottagaren av ersättningen.

Vid förrättningen ska det bestämmas att ersättning ska betalas till den som den inlösta egendomen eller föremålet för ersättningen tillhör vid tidpunkten för fastställande av ersättning, om man inte företar en utredning om en annan tidpunkt vid förrättningen. Utredningen kan till exempel vara ett köpebrev, i vilket säljaren har förbehållit sig rätten till ersättningarna.

Statens rätt till ersättning, 74 § banlagen

Staten har inte rätt till ersättning. Rätt till ersättning har däremot Senatfastigheter enligt lagen om statliga affärsverk (1062/2010). Dessutom tillämpas den upphävda lagen om statliga affärsverk (1185/2002) på Forststyrelsen och Lotsverket enligt övergångsbestämmelserna i 21 § i lagen om statliga affärsverk (1062/2010). För Forststyrelsens del gäller övergångsbestämmelserna tills något annat bestäms. På Lotsverket tillämpas övergångsbestämmelserna tillsvidare, dock högst till 31.12.2013.

Statsrådet kan också besluta på annat sätt om statens ersättningsrätt, om det finns särskilt skäl för det.

Om man löser in statens egendom och innehavaren av egendomen inte har rätt till ersättning, ska saken framgå av protokollet, liksom också den bestämmelse som beslutet baserar sig på.

Obetydliga ersättningar, 73 § banlagen

Om det totala belopp som det bestämts att banhållaren ska betala till en och samma sakägare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras. Behandlingen av ärendet och den bestämmelse som beslutet baserar sig på ska framgå av protokollet.

Betalaren av ersättning, banlagen 75 §

Vid järnvägsförrättningen ska det bestämmas att banhållaren betalar ersättningar (se 52 § och 98.3 § InIL samt 51 §, 52 1, 53 §, 54 §, 59.1 § och 59.2 § banlagen).

Inlösningsskommissionen beslutar om vem som ska betala ersättningar. Den som betalar ersättningar ska framgå av protokollet, liksom också de bestämmelser med stöd av vilka det bestämts vem som ska betala ersättning.

Betalning av ersättning, 69 § banlagen

Se HFF 1.18.4.5.2 Förrättningar enligt InIL, LVL och BanL.

Ersättningarna ska betalas inom tre månader från den tidpunkt då ersättningarna bestämdes.

Väghållaren betalar ersättningarna för ägoreglering. Vid ägoreglering är mottagaren av ett område skyldig att till banhållaren betala en ersättning för det område som denne mottagit till banhållaren till den del som ersättningen inte kan dras av från de betalningar som banhållaren påförts, och överlåtarens av området får en ersättning av banhållaren för det överlåtna området.

Ersättningarnas sista betalningsdag ska framgå av protokollet, liksom också de bestämmelser med stöd av vilka betalningstiden bestämts.

Ränta

Se HFF 1.18.4.5.2 Förrättningar enligt InIL, LVL och BanL.

Dröjsmålsränta

Se HFF 1.18.4.5.2 Förrättningar enligt InIL, LVL och BanL

16.5.3.8 Förrättningskostnaderna

Se HFF 21 Förrättningskostnaderna.

75 § banlagen

Banhållaren svarar för förrättningskostnaderna.

Om det emellertid rör sig om en i 65 § banlagen avsedd ersättningsförrättning, ska förrättningskostnaderna helt eller delvis påföras den som framställt yrkandet, om yrkandet har varit uppenbart ogrundat.

16.5.3.9 Utdrag och kopior till sakägarna

Se HFF 1.22 Utdrag och kopior till sakägarna.

Sakägarna sänds efter ett beslut om förskottsersättning ett protokollutdrag av vilket ersättningsbeslutet jämte motiveringar framgår och den anknytande beskrivningen (utdrag ut förrättningshandling).

Efter att förrättningen avslutas ska man sända utan dröjsmål, senast inom två veckor, kopior eller utdrag ur protokollet, utdrag ur förrättningskartan (kan även vara en temakarta), ett utdrag ur handlingen Ersättningar och en besväransvisning.

Efter registrering sänds ifråga om ägoregleringar ett meddelande om registrering om tillträdestidpunkten har kopplats till förrättningens registreringsdag. Om det bestämts att besittningstagandet ska ske före registreringen eller besittningstagandet har kopplats till att ägoregleringen vunnit laga kraft, sänds inget separat utdrag.

Om förrättningen har förändrats i en rättsinstans, sänds över de förändrade förrättningshandlingarna och -kartorna nya utdrag med korrigeringar.

Det handlingar som avtalats särskilt med banhållaren sparas i NTM-centralens markförvärvsportal.

Därtill sänder man efter registreringen ett registreringsmeddelande till banhållaren och om förrättningen har förändrats i en rättsinstans, sänds över de förändrade förrättningshandlingarna och -kartorna nya utdrag med korrigeringar. Sakmässigt motsvaras järnvägsförrättningen av landsvägsförrättning.

16.5.3.10 Sökande av ändring

Se HFF 1.21.1.1 Besvär över beslut som fattats vid förrättningen.

16.5.3.11 Registrering av förrättningen

Se HFF 1.20 Registreringar och anteckningar på fastighetsregisterkartan.

76 § banlagen

Utöver det som konstaterats ovan kan en järnvägsförrättning registreras oberoende av om ersättningar betalats, då förrättningen har vunnit laga kraft. Förrättningen vinner laga kraft då besvärstiden löpt ut, om besvär inte anförts över förrättningen. Över en järnvägsförrättning kan anteckningar göras i fastighetsregistret oberoende av ändringsansökningar för de fastigheters del som en ändringsansökan inte gäller. Också då det gäller fastigheter som berörs av en ändringsansökan kan anteckningar över förrättningen göras i fastighetsregistret, om ändringsansökan inte påverkar fastställandet av föremålet för inlösnings eller de anteckningar som görs. Fastighetsregisterföraren (förrättningsingenjören) ska i dessa fall begära tillstånd till registrering av jorddomstolen. Ärendet avgörs av ordföranden för jorddomstolen.

16.6 ÖVRIGT

16.6.1 Givande av förhandsuppgifter om ersättningar

Se HFF 1.18.4.2 Givande av förhandsuppgifter om ersättningar.

16.6.2 Sakägares rättigheter och skyldigheter

16.2 § InlL

Ägaren till en fastighet ska på förrättningsingenjörens begäran uppge de innehavare av särskilda rättigheter som förrättningen berör och som han eller hon har vetskap om.

19 § InlL

Yrkande som ska behandlas vid förrättning ska framställas och annan utsaga framföras vid inlösningskommissionens sammanträde skriftligen till förrättningsingenjören.

Ett yrkande eller ett annat uttalande av en sakägare ska framställas på inlösningskommissionens sammanträde eller skriftligen till förrättningsingenjören.

Banlagen 46.2 § banlagen och 57.2 § InlL

Om ett besittningstagande medför att någon mister sin bostad eller inkomstförlust eller försämrad utkomst på grund av att idkande av näring eller utövande av yrke försväras, kan sakägaren kräva att besittningstagandet skjuts upp med högst tre månader från det att förskottsersättningen betalats eller vid förrättningens första skede ersättning betalats.

57.1 § banlagen

Fastighetens ägare har rätt att kräva att banhållaren löser in fastigheten helt eller en del av den om användningen av en fastighet eller en del av den orsakas betydande olägenhet på grund av splittring, minskad ägoareal, förbud att hålla byggnad på skydds- eller frisiktområde eller av någon annan därmed jämförbar orsak, och olägenheten inte kan avlägsnas eller väsentligen lindras genom ägoregleringar och fastighetsägaren inte önskar ersättning för olägenheten.

29 § InlL

Ägaren till den egendom som inlöses har rätt att få full ersättning för de ekonomiska förluster som uppstått på grund av inlösningsen.

Ägaren till den egendom som inlöses har rätt att yrka på förskottsersättning för den egendom som tas i besittning eller avlägsnas.

60.1 § banlagen

Sakägaren kan avtala om ersättningarna med banhållaren.

42.3 § InlL

På sakägarens yrkande ska man meddela vilken summa ersättningen skulle stiga till för sådana olägenheter, skador och fördelar där man inte gått med på yrkandet att inlösa eller beakta dem, om det bestämdes att ersättning ska betalas.

51 § banlagen

Fastighetens ägare har rätt att kräva att skydds- och frisiktområdet märks ut i terrängen.

58.1 § banlagen

Fastighetens ägare har rätt att på ett detaljplaneområde när en järnväg byggs på ett område som reserverats för järnvägen och anvisats som trafikområde för järnväg yrka på att fastigheten eller en del av den inlöses till gränsen för nämnda område.

38 § InL

Arbetstagare eller granne eller annan person som man inte löser in egendom av kan yrka på ersättning för olägenhet och/eller skada, om han eller hon lider på grund av ett landsvägsprojekt betydande olägenhet eller skada, för vilken man skulle ha bestämt en ersättning, om man hade inlöst av honom eller henne.

46.4 § banlagen

Fastighetens ägare eller innehavare har rätt att avtala med banhållaren om avlägsnande eller flyttning av egendom som är belägen på det område som tagits i besittning.

42.2 § InL

En sakägare kan kräva en värdering och en beskrivning av en olägenhet, skada eller fördel där man inte går med på yrkandena om att de ska inlösas eller beaktas.

56 § banlagen

Fastigheternas ägare kan även avtala om andra ägoregleringar än de som verkställts till följd av att ett järnvägsområde lett till splittring. Regleringarna utförs vid förrättningen om de anses nödvändiga och/eller förbättrar fastighetsindelningen.

11 kap. 3 § jordabalken (540/1995) och 6 § lagen om överlåtelseskatt (931/1996)

Om man vid järnvägsförrättningen verkställer ägoregleringar, är sakägaren skyldig att ansöka om lagfart på sitt fång.

16.6.3 Banhållarens rätter och skyldigheter

57.2 § banlagen

Banhållaren har rätt att lösa in en fastighet eller en del av den om järnvägsområdet orsakar splittring, minskad ägoareal eller förbud att hålla byggnader på skydds- eller frisiktsområde eller annan betydande olägenhet för användningen av fastigheten eller en del av den och olägenheten inte kan väsentligt avhjälpas eller minskas med ägoregleringar. Dessutom är en förutsättning att ersättningen för en olägenhet eller kostnaderna för ordnande av en ny vägförbindelse i stället för den vägförbindelse som järnvägsområdet skär av vore anmärkningsvärt höga jämfört med värdet av fastigheten eller en del av den.

57.3 § Banlagen, 49 a § 1 mom. InL

Vid bildning av inlösningsenheter med stöd av 57.1 § och 57.2 § banlagen kan om banhållaren så begär bilda dem på annat sätt än på det som beskrivits i 57.3 § banlagen och 49 a § inlösningslagen, om fastighetssystemets klarhet inte äventyras.

51 § banlagen

Banhållaren har rätt att yrka på att skydds- och frisiktsområden ska märkas ut i terrängen.

58.1 § banlagen

Banhållaren är skyldig att inom ett detaljplaneområde på ett område som reserverats för en järnväg och anvisats som trafikområde för järnvägen inlösa fastigheten eller en del av den till gränsen för nämnda område, om markägaren kräver det.

Banhållaren har även rätt att inlösa en fastighet av ovan nämnda slag eller en del av den ända till gränsen för trafikområdet.

46.4 § banlagen

Banhållaren är skyldig att för ägaren eller innehavaren av fastigheten sätta ut en skälig och med tanke på byggarbetet lämplig tidsfrist för avlägsnande av egendom från det område som ska tas i besittning.

Om ägaren eller innehavaren inte har avlägsnat den egendom som är belägen på det järnvägsområde som ska tagits i besittning inom den givna tidsfristen, kan banhållaren avlägsna egendomen.

Banhållaren ska meddela i mån av möjlighet i förväg om att åtgärder för avlägsnande av egendom kommer att vidtas.

60.1 § banlagen

Banhållaren kan avtala om ersättningar med sakägarna.

76.1 § banlagen

Banhållaren behöver inte meddela om att ersättningar betalats till Lantmäteriverket.

82.1 § banlagen

Banhållaren ska utan dröjsmål anhålla om att järnvägsförrättning verkställs då en järnväg lagts ned och Trafikverket har beslutat om att avstå från järnvägsområdet.