

15 MAANTIETOIMITUS.....	3
15.1 YLEISTÄ	3
15.1.1 Sovellettavat säännökset.....	3
15.1.2 Toimituslajit	3
15.1.2.1 Korvaustoimitus	3
15.1.2.2 Muu korvauksia koskeva toimitus	3
15.1.2.3 Rajaamistoimitus.....	4
15.2 TOIMITUKSEN VIREILLETULO	4
15.2.1 Hakemus.....	4
15.2.2 Ilmoitus toimitusmääräyksen antamisesta ja toimitusinsinööristä toimituksen hakijalle.....	4
15.2.3 Merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin	4
15.3 LUNASTUSTOIMIKUNTA.....	5
15.3.1 Kokoonpano	5
15.3.2 Asiantuntijat.....	5
15.4 ASIANOSAISET	5
15.4.1 Varsinaiset asianosaiset.....	5
15.4.2 Asiamies tai avustaja	5
15.4.3 Oikeusapu.....	6
15.5 TOIMITUSMENETTELY	6
15.5.1 Yleistä.....	6
15.5.1.1 Kaksivaiheinen toimitus	6
15.5.1.2 Kokoukset ja pöytäkirja	6
15.5.1.3 Toimituskartta	6
15.5.1.4 Tiedottaminen ja otteet	7
15.5.2 Alkukokous.....	7
15.5.2.1 Kohteen vahvistaminen	8
15.5.2.2 Lunastuksen laajentaminen	8
15.5.2.3 Haltuunotto ja haltuunottokatselmus.....	9
15.5.2.4 Ennakkokorvaukset	10
15.5.3 Välikokous/-kokoukset, loppukokous	10
15.5.3.1 Sivutoimitukset.....	11
15.5.3.2 Omistusoikeus/Tieoikeus	12
15.5.3.3 Laskuajat	13
15.5.3.4 Suoja- ja näkemäalueet.....	13
15.5.3.5 Entistä tie- ja liitännäisaluetta koskeva menettely	14
15.5.3.6 Kiinnitysten ja erityisten oikeuksien raukeaminen.....	15
15.5.3.7 Korvaukset ja niiden arviointi	15
15.5.3.7.1 Korvauksen määräämisen lähtökohdat.....	15
15.5.3.7.2 Korvauslajit	15
15.5.3.7.3 Omaisuuden arviointi	16
15.5.3.7.4 Korvauksen määrääminen.....	16

15.5.3.7.5 Korvauksen oikeusvaikutukset	16
15.5.3.7.6 Korvauksista laadittavat asiakirjat.....	16
15.5.3.7.7 Muut maantietoimituksille tyypilliset korvausasiat	16
15.5.3.8 Toimituskustannukset	19
15.5.3.9 Otteet ja jäljennökset asianosaisille	20
15.5.3.10 Muutoksenhaku.....	20
15.5.3.11 Toimituksen rekisteröinti.....	20
15.6 MUUTA.....	20
15.6.1 Ennakkotietojen antaminen korvauksista.....	20
15.6.2 Asianosaisten oikeudet ja velvollisuudet.....	20
15.6.3 Tienpitäjän oikeudet ja velvollisuudet.....	21

15 MAANTIETOIMITUS

15.1 YLEISTÄ

Maantietoimitus on lunastustoimitus, joka tulee yleisimmin vireille alueellisen ELY-keskuksen hakemuksesta.

Maantietoimituksissa on tavallisimmin kyse tien rakentamishankkeeseen liittyvien uusien alueiden ja oikeuksien lunastamisesta ja siihen liittyvien korvausasioiden ratkaisemisesta (jäljempänä Korvaustoimitus).

Korvaustoimitus voidaan suorittaa kahdessa eri vaiheessa (toimituksessa). Ensimmäisen vaiheen toimitus suoritetaan yleensä tien rakentamisen aikana ja siinä käsitellään lähinnä luovutuksenkorvaukset ja ne haitan- ja vahingonkorvaukset, jotka ovat tiedossa jo ennen rakentamista. Tiesuunnitelman pohjalta laaditaan toimituskartta, jonka perusteella lunastettava alue merkitään maastoon ja otetaan tienpitäjän haltuun.

Toisen vaiheen toimitus käynnistetään tien rakentamisen jälkeen. Toimituksessa tarkistetaan tiealueen rajat, suoritetaan täydentävät maastotyöt ja laaditaan muuttuneilta osin uusi toimituskartta sekä tehdään tarvittaessa tilus- ja yksityistiejärjestelyt. Toimituksessa käsitellään lähinnä haitan- ja vahingonkorvaukset, jotka ovat selvinneet tien rakentamisen ja käyttöönoton jälkeen.

Maantietoimitus voidaan suorittaa myös ennestään olevan tiealueen rajan määrittämiseksi (jäljempänä Rajaamistoimitus) tai tienpitoon ja käyttöön liittyvien korvauskysymysten ratkaisemiseksi (jäljempänä Muu korvaustoimitus).

15.1.1 Sovellettavat säännökset

MaanTL 53.1 § ja LunL 16 §

Säännökset on kirjattu lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteistä (MaanTL 503/2005). Lunastamisessa noudatetaan, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta (LunL 603/1977) säädetään, jollei MaanTL:sta muuta johdu.

Tiedottamisessa ja muussa menettelyssä noudatetaan soveltuvin osin kiinteistönmuodostamislakia, ellei maantielaista tai lunastuslaista muuta johdu.

15.1.2 Toimituslajit

15.1.2.1 Korvaustoimitus

MaanTL 53 ja 26 ja 21 §:t

Korvaustoimitus on toimitus, jossa lunastetaan alueita ja/tai oikeuksia. Toimitus perustuu hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai vaikutuksiltaan vähäisessä rakentamisessa kiinteistön omistajan tai omistajaan verrattavaan haltijan kirjalliseen suostumukseen.

15.1.2.2 Muu korvauksia koskeva toimitus

MaanTL 74 ja 75.1 §:t

Muu korvauksia koskeva maantietoimitus on toimitus, jossa ratkaistaan maantien rakentamisesta tai käyttämisestä kiinteistölle aiheutuneet sellaiset haitta- ja vahinkokorvaukset, jossa ei ole kyse alueiden

tai oikeuksien hankkimisesta tai jossa korvaus voidaan määrittää vasta varsinaisen maantietoimituksen päätyttyä tai korvaus- tai lunastuskysymys tulee esille muutoin kuin maantietoimituksen yhteydessä tai kun yksityinen tie tai katu on muutettu maantiekseksi tai kun maantie tai liitännäisalue on lakautettu.

15.1.2.3 Rajaamistoimitus

MaanTL 75.2 §

Rajaamistoimitus on toimitus, jossa ennestään olevan maantien tiealueen tai liitännäisalueen raja määritetään, merkitään maastoon ja toimituskartalle sekä viedään kiinteistörekisteriin.

Rajaamistoimitus voi olla myös erillinen toimitus, jossa tien suoja- ja/tai näkemäalueen raja määritetään.

15.2 TOIMITUKSEN VIREILLETULO

15.2.1 Hakemus

Sisältö ja menettelytapa, MaanTL 54, 21, 26, 74 ja 75 §:t

ELY-keskuksella on oikeus hakea toimitusta kun Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) tai liikenne- ja viestintäministeriö on hyväksynyt tiesuunnitelman (ks. MaanTL 99 §) tai omistajaan verrattavan haltija on antanut kirjallisen suostumuksen. Kun kysymyksessä on hyväksyttävä tiesuunnitelma, oikeus toimituksen hakemiseen edellyttää myös sitä, että suunnitelma on lainvoimainen tai on pantavissa täytäntöön valituksesta huolimatta.

Muuta korvauksia koskevaa toimitusta voi hakea myös korvausta vaativa, mikäli asianosaiset eivät ole päässeet korvausasiassa sopimukseen.

Rajaamistoimitusta voi hakea myös kiinteistön omistaja.

Hakemuksen sisältö (ks. TMK 1.1.1 Sisältö ja menettelytapa)

Maantietoimitusta haetaan kuten muutakin kiinteistötoimitusta (ks. TMK 1.1.1 Sisältö ja menettely).

Toimitusmääräys, LunL 11 §

Ks. TMK 1.2 Toimitusmääräys ja toimituksen vireilletulo

Määräyksen antaminen edellyttää Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) tai liikenne- ja viestintäministeriön hyväksymää tiesuunnitelmaa tai maanomistajan kirjallista suostumusta. MaanTL:n 74 ja 75 §:ien mukaisissa toimituksissa määräys voidaan antaa lain nojalla hakemuksesta.

Toimituksen jakaminen kahdeksi toimitukseksi, LunL 20 §

Kun hakemus perustuu hyväksytyyn tiesuunnitelmaan, voi Maanmittauslaitos määrätä hakemuksen suoritettavaksi kahtena tai useampana erillisenä toimituksena, jos se on tarpeellista.

15.2.2 Ilmoitus toimitusmääräyksen antamisesta ja toimitusinsinööristä toimituksen hakijalle

Ks. TMK 1.2.1 Toimituslajin määrittäminen ja toimitusinsinöörin määrääminen, TMK 1.8.1 Vireilletulo ja KMA 10.2 §

15.2.3 Merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

Ks. TMK 1.22. Merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

15.3 LUNASTUSTOIMIKUNTA

15.3.1 Kokoonpano

LunL 12.1 ja 13 §:t, MaanTL 53.2 §

Lunastustoimikuntaan kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Toimitusinsinööri on lunastustoimikunnan puheenjohtaja. (Ks. TMK 1.5 Uskotut miehet).

Toimitusinsinööri voi suorittaa toimituksen ilman uskottuja miehiä, jos kukaan asianosainen ei sitä vaadi eikä toimituksissa ole kysymys korvauksista. Tällaisia toimituksia voivat olla esim. yksityistien tai katualueen muuttaminen maantiekseksi tai pelkästään suoja-alueen rajan määrittäminen.

Toimitusinsinöörillä tulee olla riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin.

15.3.2 Asiantuntijat

Ks. TMK 1.10.3.3 Asiantuntijat

LunL 12.2 §

Lunastustoimikunta voi käyttää asiantuntijoita avustajinaan, jos asia sitä vaatii. Asiantuntijalla ei ole toimikunnassa äänivaltaa.

15.4 ASIANOSAISET

15.4.1 Varsinaiset asianosaiset

Ks. TMK 1.4.1 Asianosaiset ja puhevallan käyttäjät

MTL 55 §

Asianosaisia ovat:

- alueellinen ELY-keskus (toimituksen hakija),
- kaikkien niiden kiinteistöjen omistajat, joiden aluetta otetaan tiealueeksi (omistusoikeudella tai käyttöoikeudella), liitännäisalueeksi tai joiden kiinteistöt sijaitsevat tien suoja- ja näkemäalueilla,
- sellaiset kiinteistöjen omistajat, joilla on rasite-, tie- tai muu sellainen oikeus, joka kohdistuu tulevaan tie- tai liitännäisalueeseen sekä
- ne, joiden kulkuyhteyksiin maantietoimitus vaikuttaa (liittymät, teiden siirrot) ja sellaisten kiinteistöjen omistajat, joihin kohdistuu ympäristövahinkolain mukainen vahinko sekä erityisten oikeuksien haltijat.
- Asianosainen voi olla myös oikeushenkilö (juridinen henkilö) tai sellainen lunastuksen kohteen ulkopuolisen kiinteistön omistaja ja siihen verrattava haltija, työntekijä tai muu henkilö, jolle tien rakentamisesta, lunastuksesta tai käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuu haittaa tai vahinkoa (LunL 38 §).

15.4.2 Asiamies tai avustaja

Ks. TMK 1.4.2 Asiamies ja/tai avustaja

15.4.3 Oikeusapu

Ks. TMK 1.10.3.4 Oikeusapu

15.5 TOIMITUSMENETTELY

15.5.1 Yleistä

- Korvaustoimitus käsittää yleensä vähintään kaksi kokousta.
- Toimitusinsinöörin on ryhdyttävä määräyksen saatuaan päätöksentekoa edeltäviin sekä muihin lunastuksen joutuisan suorittamisen vaatimiin toimiin (LunL 18 §).
- Toimitus aloitetaan kokouksella (KML 173 §).
- Eräitä teknisiä tehtäviä voidaan suorittaa ennen toimituksen aloittamista Tiealue voidaan merkitä maastoon jo ennen alkukokousta, jos tienpitäjä sitä pyytää. Tällöin maanomistajille ilmoitetaan ennen töiden aloitusta maastotöiden suorittamisesta joko erillisellä tiedotteella tai asiasta kerrotaan kokouskutsun yhteydessä, jos kutsu on toimitettavissa ennen töiden aloittamista.
- Päätökset tehdään toimituskokouksessa (ks. TMK 1.10.3 Toimitusmenettelyn johtaminen).
- Päätökset on perusteltava (ks. TMK 1.10.5 Pöytäkirja).

15.5.1.1 Kaksivaiheinen toimitus

MaanTL 62 §

Toimitusinsinööri voi tienpitäjän esityksestä jakaa toimituksen kahdeksi toimitukseksi, jos se on tarkoituksenmukaista. Tällöin toimitusinsinöörin tulee jatkaa ensimmäisen toimituksen lopettamisen jälkeen toimitusta uudella toimitusnumerolla, kun se asioiden käsittelemisen jälkeen on tarpeen.

Ensimmäisessä vaiheessa käsitellään ja ratkaistaan lunastusasiat ja niihin liittyvät kohteenkorvaukset ja ne haitan-, vahingon- ja kustannustenkorvaukset, jotka voidaan kyseisessä toimituksessa ratkaista.

Toisessa vaiheessa käsitellään ja ratkaistaan ratkaisemattomien lunastusasioiden lisäksi myös asiat, jotka koskevat aikaisemman toimituksen lopettamisen jälkeen lunastuksen kohteeseen tehtäviä muutoksia.

MaanTL 87 §

Toimitusinsinöörin päätökseen toimituksen jakamisesta kahdeksi toimitukseksi ei saa hakea muutosta.

15.5.1.2 Kokoukset ja pöytäkirja

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous ja 1.10.5 Pöytäkirja

Toimituskokoukset jakaantuvat johtamisen kannalta neljään vaiheeseen (kokouksen aloittamiseen liittyvään prosessinjohtamiseen, asianosaisten kuulemiseen liittyvään prosessinjohtamiseen, päätöksentekoon liittyvään prosessinjohtamiseen ja kokouksen lopettamiseen liittyvään prosessinjohtamiseen).

15.5.1.3 Toimituskartta

Ks. TMK 1.12 Toimituskartta ja TMK 1.21.2.4 Oikeuskäsittelyssä muuttuneen toimituskartan käsittely

15.5.1.4 Tiedottaminen ja otteet

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen, TMK 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet
Haltuunottoaaluksista tiedottaminen ks. TMK 15.5.1 Yleistä

LunL 16 §

Tiedottamisessa noudatetaan KML:n säännöksiä, minkä lisäksi toimitusinsinööri tulee kutsussa pyytää kiinteistön omistajaa ilmoittamaan ne erityisten oikeuksien haltijat, jota toimitus saattaa koskea.

Kokouskutsut on laadittava niin, että ne asiat, joita toimituskokouksessa käsitellään, tulevat ilmi, jotta asianosaisten on mahdollisuus yleisen kuulemisperiaatteen nojalla valmistautua etukäteen käsiteltäviin asioihin. Kokouskutsusta tulee ilmetä kokouksen kulku ja käsiteltävät asiat. Kokouskutsuun voidaan ja tuleekin tarvittaessa liittää kartta- ym. materiaalia. Alkukokouksen kokouskutsuun liitetään aina toimitusite.

Otteet rekisteröinnin jälkeen:

Maantielaki 53 ja 57 §, ratalaki 43 ja 47 §, lunastuslaki 16, 54, 55 ja 56 §, kiinteistönmuodostamisasetus 58 ja 59 §

Rekisteröinnistä ilmoitetaan hakijalle esim. laskun yhteydessä. Maantie- ja ratatoimituksen rekisteröinnistä ilmoitetaan lisäksi seuraavasti:

- Ilmoitus sähköpostilla ELY:n kirjaamoon sekä tallennus portaaliin (Väylätoimituksen tuotteet 3.21, vain ilmoitus, ei liitteitä)
- Tilusjärjestelyiden osapuolille lähetetään ilmoitus rekisteröinnistä, jos haltuunottoajankohta on kytketty toimituksen rekisteröintipäivään.

Lunastuksissa tehty tilusjärjestely taikka entisen maantien siirtäminen eivät aiheuta osapuolille lainhuudatusvelvollisuutta, joten nämä eivät aiheuta tarvetta ilmoittaa rekisteröinnistä (ks. TMK 1.24.5 Kiinteistötoimituksessa tapahtuvan saannon lainhuudatus ja varainsiirtovero).

15.5.2 Alkukokous

Kokouskutsun sisältö

Alkukokouksessa käsiteltävät asiat

- toimituksen vireilletulon selvittäminen (MaanTL 54 §, LunL 13 § ja KMA 8 §)
- toimituksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168 ja 169 §:t, KMA 38 ja 46 §:t)
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §)
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2)
- toimituksen tarkoituksen selvittäminen (KMA 41.1 § kohta 1)
- niiden asioiden, joita kokouksessa käsitellään, selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1)
- hankkeen ja sen aikataulun selvittäminen (tienpitäjän edustaja)
- päätöksen antaminen toimituskartan laatimistavasta (KMA 47.3 §). (voidaan antaa myös jatkokokouksessa)
- kaikkien niiden asioiden esille ottaminen (rajankäynnit, laskuajat, tilusvaihdot, yksityistiejärjestelyt, lunastuksen laajentamisasiat), ynnä muut asiat, jotka saattavat tulla käsiteltäväksi toimituksessa
- ennakkorvausten saamisen selvittäminen (MaanTL 56.2 §)
- määrääjän antaminen ennakkorvausvaatimusten tekemistä varten (päätös)
- ilmoitus tiealueella olevan omaisuuden poistamisajankohdasta (hakijan edustaja), (MaanTL 56.4 §)

- haltuunottoajankohdasta päättäminen (MaanTL 56.1 §)
- maastotöistä ja toimituksen jatkoaikataulusta ilmoittaminen
- asianosaisten kuuleminen, vastaaminen ja opastaminen esitettyihin kysymyksiin, joita esitetään
- Toimituksen siirtäminen ja kokouksen päättäminen

Poikkeus:

Jos toimituksen alkukokouksessa on toimituskartta valmiina (yleensä II-vaiheinen toimitus), annetaan päätös toimituskartan laatimistavasta, esitellään toimituskartta ja siihen liittyvä pinta-alaselitelmä sekä kuullaan asianosaisia kartan ja selitelmän osalta. Samalla selvitetään lopullisia korvauksia ja annetaan määräaika korvausvaatimusten tekoa varten.

15.5.2.1 Kohteen vahvistaminen

MaanTL 57 §

Toimituksessa on vahvistettava lunastuksen kohde sekä osoitettava se kartassa ja tarpeellisessa määrin maastossa. Kohde vahvistetaan suoritettuna suositellun tiesuunnitelman perusteella suoritettuna maastopäätöksen mukaisesti. Vahvistamisesta on tehtävä merkintä pöytäkirjaan.

Tiesuunnitelmasta voidaan vähäisessä määrin poiketa, jos siihen on erityinen syy. (Esimerkiksi tiesuunnittelussa ei ole tarpeeksi otettu huomioon maaperän laatua, jolloin tien rakenne vaatii enemmän aluetta kuin suunnitelmassa on varattu tai lopullinen tiealue vaatii vähemmän aluetta kuin suunnitelmassa on varattu).

Vaikka laissa ei ole mainittu poikkeamiselle muita edellytyksiä kuin vähäisyys ja erityinen syy, niin lain perustelujen mukaan siihen tarvitaan kiinteistönomistajan hyväksyminen toimituksessa tai kirjallinen suostumus eli kysymyksessä katsotaan olevan MaanTL 21 §:n mukainen vaikutuksiltaan vähäinen lisäalueen ottaminen ilman tiesuunnitelmaa.

Jos tienpitäjä osoittaa tiealueen kapeammaksi kuin suunnitelma osoittaa, ei toimenpiteeseen tarvitse kiinteistönomistajan suostumusta.

Rajaamistoimituksessa kohde vahvistetaan kahden metrin etäisyydelle ojan tai, missä ojaa ei ole, tieluiskan tai -leikkauksen ulkosyrjästä. Tienpitäjä on oikeus osoittaa tiealue kapeammaksi, milloin se on tarkoituksenmukaista.

15.5.2.2 Lunastuksen laajentaminen

MaanTL 67.1 §

Jos tiestä aiheutuu pirstoutumista, tilusalan vähentymistä, rakennusten pitämistä suoja- tai näkemä-alueilla tai muuta huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle eikä tilusjärjestelyillä pystytä haittoja poistamaan tai vähentämään eikä maanomistaja halua korvausta, voidaan kiinteistö tai sen osa lunastaa.

Vaatimuksen tällaisesta lunastamisesta tekee kiinteistön omistaja.

MaanTL 67.2 §

Jos edellisessä kohdassa tarkoitettu haitankorvaus tai kustannukset uuden kulkuyhteyden järjestämisestä maantien katkaiseman kulkuyhteyden sijaan olisivat huomattavan suuret kiinteistön tai sen osan arvoon verrattuna, voi lunastamista vaatia myös tienpitäjä.

MaanTL 68.1 §

Kun rakennetaan uutta maantietä asemakaava-alueella, tulee lunastus laajentaa asemakaavan mukaisen liikennealueen rajaan saakka, jos kiinteistön omistaja tai tienpitäjä sitä vaatii.

15.5.2.3 Haltuunotto ja haltuunottokatselmus

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.2 Haltuunottokatselmus

MaanTL 56.1 §

Tien rakentamis- ja parantamishankkeissa tienpitäjän käyttöön tiesuunnitelmassa osoitetut alueet ja perustettavat oikeudet otetaan haltuun toimituksessa pidettävässä haltuunottokatselmuksessa määrättävänä ajankohtana.

MaanTL 21 §

Haltuunotto on voinut tapahtua ennen toimitusta sopimuksen perusteella.

Haltuunottokatselmus pidetään joko alkukokouksen yhteydessä tai alkukokouksessa määrättävänä ajankohtana.

Haltuunottokatselmuksesta todetaan poistettavan, siirrettävän tai tiealueelle muutoin jäävän omaisuuden määrä, laatu ja kunto.

Haltuunottokatselmuksesta laaditaan erillinen pöytäkirja tai kokouksen yhteydessä pidetystä katselmuksesta kirjataan asiat kokouksen pöytäkirjaan erillisenä kohtana.

Katselmuksessa tarkistetaan haltuunottoluettelo tai jos sitä ei ole vielä tehty, niin laaditaan sellainen. Katselmuksen pöytäkirjasta tulee ilmetä mm. katselmuksessa mukana olleet asianosaiset, heidän vaatimuksensa, lausumansa tai asianosaisten pyynnöstä tienpitäjän ja maanomistajien väliset, katselmuksessa tehdyt, suulliset sopimukset.

Isoissa tien rakentamishankkeissa on pyrittävä siihen, että haltuunottoluettelo ja puuston inventointitiedot olisivat lähetettävissä maanomistajille jo alkukokouksen kokouskutsun yhteydessä tai annettavissa alkukokouksessa. (Ks. 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet)

Haltuunoton lykkääminen, MaanTL 56.2 §

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7 Haltuunoton lykkääminen

Jos asianosainen haltuunoton johdosta menettää asuntonsa tai hänen toimeentulonsa huononee elinkeinon tai ammatinharjoittamisen vaikeuden vuoksi, voi lunastustoimikunta asianosaisen vaatimuksesta määrätä, että haltuunotto siltä osin saa tapahtua aikaisintaan toimikunnan määräämän enintään kolmen kuukauden pituisen ajan kuluttua siitä kun asianosaiselle määrätty ennakkokorvaus tai kaksivaiheisen toimituksen ensimmäisessä toimituksessa määrätty korvaus on maksettu.

Haltuunottopaalutus

Tiedottaminen ks. TMK 15.5.1 Yleistä

Paalutuksen tarkoituksena on osoittaa sekä pysyvästi että tien rakentamisen ajaksi haltuun otettavien alueiden rajat. Paalutuksen suorittaa Maanmittauslaitos osana toimitusta, ellei tienpitäjä ole tilannut sitä ulkopuoliselta asiantuntijalta. Paalutus tehdään tilaustyönä, jos toimitusmääräystä ei voida antaa.

Haltuunottoluettelo

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.3 Haltuunottoluettelo

Haltuunottoluettelo on syytä olla valmiina jo ennen haltuunottokatselmusta, mielellään jo liitteenä alkukokouksen kokouskutsussa. Joka tapauksessa luettelon on oltava valmis, ennen kuin tienpitäjälle annetaan oikeus alueen haltuun ottamiseen.

Lunastustoimikunta tarkistaa luettelon haltuunottokatselmuksen yhteydessä.

Rajaamistoimituksissa voidaan/tulee laatia luettelo maanomistajan hallintaan tiealueelle jäävästä arvoomaisuudesta. Luettelo voi olla myös merkintä pöytäkirjassa.

Metsäalueiden tekninen inventointi

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.3 Haltuunottoluettelo

Hinnoittelu- ja arviointitietojen sisällyttäminen ulkopuolisten asiantuntijoiden tekemissä puustoinventoinneissa ei maantietoimituksessa ole tarpeen.

Katselmus haltuunotettavien alueiden ulkopuolella

Jos tien rakentamishankkeissa on syytä epäillä, että rakentamisesta aiheutuu vahinkoa lunastettavan alueen ulkopuoliselle omaisuudelle, kuten esimerkiksi rakennusten vaurioitumista tai kaivovesien pilaantumista, on syytä suorittaa katselmus haltuunottokatselmuksen yhteydessä tai erillisenä myös tällaisissa kohteissa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Tarvittaessa kohteet valokuvataan ja kaivoista teetätetään vesianalyysit, jotta syy-yhteys mahdollisten vaurioiden tai pilaantumisen ja tienrakentamisen välillä osoitettavissa tai evättävissä.

15.5.2.4 Ennakkokorvaukset

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.7.1.4 Ennakkokorvaukset

Ennakkokorvaukset määrätään välittömästi, kun korvausvaatimukset ovat saapuneet ja tienpitäjä halutessaan antanut vastineen.

15.5.3 Välikokous/-kokoukset, loppukokous

Toimituksessa pidetään välikokouksia, jos asian laajuus ja laatu sitä edellyttävät. Välikokousten pitämisestä päättää toimitusinsinööri.

Kokouskutsun sisältö

Ks. TMK 15.5.2 Alkukokous, kokouskutsun sisältö yleisiltä osin.

Muutoin kutsusta on ilmevä kokouksen kulku ja käsiteltävät asiat.

Kokouskutsuun voidaan liittää tarvittaessa tulosteita karttaluonnoksesta, toimituskirjasta, ym.

Välikokouksessa/-kokouksissa käsiteltävät asiat

- kokouksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168, 169 ja 171 §:t, KMA 38 ja 46 §:t)
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §)
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2)
- niiden asioiden, joita kokouksessa käsitellään, selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1)
- edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen
- tehtyjen maastotöiden selvittäminen ja asianosaisten kuuleminen
- toimituskartan ja siihen liittyvän toimituskirjan osan esittelemine ja asianosaisten kuuleminen
- rajankäyntien selvittäminen, asianosaisten kuuleminen ja mahdollisesti niistä päättämien
- tilusjärjestelytarpeen selvittämien, asianosaisten kuuleminen ja mahdollisesti niistä päättäminen (MaanTL 63 §)
- rasiteoikeuksien perustamisen laskuoihin selvittäminen ja mahdollisesti päättäminen (MaanTL 60 §)
- syrjään jääneiden maanteiden lakkaamisen selvittäminen, asianosaisten kuuleminen

- ja mahdollisesti niiden kiinteistötekniisestä palauttamisesta päättäminen
- yksityistiejärjestelyjen selvittäminen ja/tai niistä päättäminen, asianosaisten kuuleminen
- tien suoja- ja näkemäalueiden merkitsemisestä päättäminen (MaanTL 61 §)
- korvauserusteiden selvittäminen, määräjän antaminen korvausvaatimusten ja vastineen tekoa varten
- toimituksen siirtäminen ja kokouksen päättäminen

Loppukokouksessa käsiteltävät asiat

- kokouksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168, 169 ja 171 §:t, KMA 38 ja 46 §:t)
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §)
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2)
- niiden asioiden, joita kokouksessa käsitellään, selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1)
- edellisen kokouksen pöytäkirjan läpikäyminen
- kohteen vahvistaminen
- edellisessä kohdassa todettujen asioiden käsitteleminen ja päättäminen, jos välikokousta ei ole pidetty tai niitä ei ole käsitelty tai päätetty edellisessä kokouksessa
- korvausvaatimusten ja vastineiden käsittely ja päätösten antaminen korvauksia koskevissa asioissa
- muut mahdolliset maantielain mukaiset asiat
- lunastuspäätöksen antaminen ((LunL 50.1 §)
- toimituskustannusten maksamisesta päättäminen
- asiakirjaotteiden lähettämisen selvittäminen (KMA 58 - 60 §:t)
- muutoksenhakuoikeudesta ilmoittaminen (KML 190 §)

15.5.3.1 Sivutoimitukset

Rajankäynti, KML 53 §

Ks. TMK 1.3 sivutoimitukset ja muut toimenpiteet, kiinteistönmääritystoimitukset TMK 12.1 Rajankäynti, lunastus ja korvaustoimitukset TMK 14.21.1 Kiinteistönmääritys (Rajankäynti)

Tilusjärjestelyt

MaanTL 63 §

Tilusjärjestelyjen suorittamisen tarve on selvitettävä toimituksessa.

Poikkeus:

Jos alueella on vireillä uusjako, tilusjärjestelyjen tarpeellisuus selvitetään kyseisessä uusjaossa.

Rajaamistoimituksissa voidaan suorittaa ilman asianosaisten sopimusta tai suostumusta myös tilusjärjestely, jos se on tarpeen sellaisen arvoltaan vähäisen maantien vuoksi erilleen jääneen alueen siirtämiseksi toiseen kiinteistöön, jota alueen omistaja ei voi käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla hyväkseen, mutta jota voidaan käyttää toisen kiinteistön yhteydessä ja jos siitä ei aiheudu kenellekään sannottavaa haittaa tai se ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista.

Päätöksen tilusjärjestelyjen tekemisestä tekee lunastustoimikunta kuultuaan sitä ennen asianomaisia maanomistajia.

Tilusjärjestelyt voidaan suorittaa ilman kiinteistöjen omistajien tai kiinteistöihin kohdistuvien pantti- tai erityisten oikeuksien haltijoiden suostumusta (MaanTL 64.3 §), mikäli MaanTL 64 §:n mukaiset tilusjärjestelyedellytykset täyttyvät.

Alueen siirtäminen kiinteistöstä toiseen voidaan myös suorittaa ilman tilusvaihtoa rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan. Tilusvaihdon osapuolena voi myös olla yhteismetsä (KML 66 §).

MaanTL 65 §

Toimituksessa voidaan tehdä myös muita tarpeellisia, kiinteistöjaotusta parantavia tilusjärjestelyjä kiinteistönomistajien sopimuksella, jos siitä ei aiheudu kenellekään sanottavaa haittaa tai se ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista.

KML 65 §

Tilusvaihdeettava alue vapautuu luovuttavaan kiinteistöön kohdistuvista panttisaamisista sekä niihin verrattavista rasituksista.
Jos vaihdettavaan alueeseen kohdistuu rasite- vuokra- tai muu vastaava oikeus, sen olemassaolo käsitellään ja ratkaistaan toimituksessa.

MaanTL 79.3 §

Tilusjärjestelylle on määrättävä haltuunottoajankohta, josta kuuden (6) %:n vuotuinen korko lasketaan.

Yksityistiejärjestelyt

Ks. TMK 18 Yksityistietoimitus

MaanTL 69 §

Maantietoimituksessa on tehtävä sellaiset yksityisiä teitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen maantien rakentamisen taikka MaanTL 24 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen liittymäkieltojen vuoksi. Toimituksessa käsitellään ja ratkaistaan myös muut yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietoimituksessa käsiteltäviksi säädetyt asiat.

Poikkeus:

Jos tienpitäjä pyytää, että yksityistieyhteydet ja tieoikeudet järjestellään alueellisessa tietoimituksessa, voidaan toimitusmääräys antaa ilman erillistä hakemusta (ks. YksTL 76 §).

15.5.3.2 Omistusoikeus/Tieoikeus

MaanTL 57.2 §

Tiealueeksi vahvistettu alue siirtyy lunastuspäätöksen saatua lainvoiman tienpitäjän omistukseen, jollei se jo ennestään omista aluetta.

MaanTL 58.1 §

Sen sijaan milloin maantie sijoitetaan kiinteistön alueella tunneliin, sillalle, padolle, kannelle tai kannen alle taikka tien ylä- tai alapuolelle on oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu rakentamista, perustetaan tienpitäjälle omistusoikeuden sijasta tiealueeseen tieoikeus siten kuin tiesuunnitelmassa määrätään.

Milloin maantie sijoitetaan muulle kuin tienpitäjälle kuuluvan lunastusyksikön alueelle, perustetaan tienpitäjälle tiealueeseen tieoikeus.

MaanTL 58.2

Myös tiealueen ulkopuoliseen liitännäisalueeseen on perustettava sen käyttötarkoitusta vastaava tieoikeus.

Tieoikeus on kiinteistöön kohdistuva pysyvä tie- tai liitännäisalueen käyttämiseen nähden rajoittamaton oikeus. Tieoikeuden ulottuvuudesta ja sisällöstä voidaan tiesuunnitelmassa antaa tarkempia määräyksiä.

Tieoikeuden perustaminen

Tieoikeus syntyy automaattisesti kuten omistusoikeuskin lunastuspäätöksen saatua lainvoiman, mutta tieoikeuden perustamisesta päätetään erikseen toimituskokouksessa ja se merkitään käyttöoikeusyksikkönä kiinteistörekisteriin, käyttötarkoitus kuitenkin tiesuunnitelman mukainen.

15.5.3.3 Laskuojat

MaanTL 60.1 §

Tiesuunnitelmassa osoitettuun laskuoja-alueeseen perustetaan tienpitäjälle rasiteoikeus, joka merkitään käyttöoikeusyksikkönä.

MaanTL 60.2 §

Maanomistaja ja tienpitäjä voivat myös sopia laskuojarasitteen perustamisesta, jolloin asia käsitellään edellä todetulla tavalla toimituksessa.

Poikkeus:

Erityisistä syistä ja jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen tiesuunnitelman mukaisen ojituksen muuttamisesta, voidaan ojitusta koskeva asia siirtää käsiteltäväksi vesilaissa tarkoitettussa ojitustoimituksessa, jossa voidaan tarvittaessa vähäisessä määrin poiketa tiesuunnitelmassa osoitetusta laskuojan paikasta.

MaanTL 60.2 §:n tarkoittamana erityisenä syynä voi olla esim. se, että jos alavilla ja vesiperäisillä mailla laskuojan rakentaminen koskee lukuisia kiinteistöjä ja aiheuttaa tarpeen yhteiseen ojitukseen, voi ojituksesta tulla suuritöinen ja erityistä asiantuntemusta vaativa. Siirtämisestä ei voi erikseen valittaa LunL 89.2 §:n perusteella. Ojitustoimituksessa korvaukset määräytyisivät vesilain mukaan.

15.5.3.4 Suoja- ja näkemäalueet

MaanTL 22 §

Tien suoja- ja näkemäalueesta määrätään tiesuunnitelmassa.

MaanTL 44 §

Vanhojen teiden osalta määräyksiä ei välttämättä ole tiesuunnitelmassa ollut. Tällöin suoja-alue ulottuu 20 m:n etäisyydelle maantien ajoradan tai, tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

MaanTL 45 §

Näkemäalueet ovat tiealueen ulkopuolisia alueita, joiden näkemäalan vapaana pitäminen sitä rajoittavista esteistä on tarpeen liikenneturvallisuuden vuoksi (liittymät, kaarrekohtat).

MaanTL 61 §

Jos kiinteistöön kohdistuu tiealueen ulkopuolisia käytönrajoituksia (suoja- ja näkemäalueita), ne on merkittävä toimituskartalle ja tarpeen mukaan maastoon. Rajoitus on merkittävä kiinteistörekisteriin.

Suoja- ja näkemäalueet käsitellään toimituksessa, niihin perustetaan rasite ja ne merkitään käyttöoikeusyksiköinä kiinteistörekisteriin sekä maa- että vesialueiden osalta. Suoja- ja näkemäalueet merkitään paaluilla maastoon tapauskohtaisesti, jos kiinteistön omistaja tai tienpitäjä sitä pyytää.

Näkemäalueen määrittämisessä sovelletaan liikenne- ja viestintäministeriön asetusta näkemäalueista (65/2011), tarpeen mukaan tienpitäjän osoituksen mukaisesti.

Näkemäalue voidaan ottaa tiealueeksi, jos kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksen (ks. MaanTL 21 §).

Kun suoja- ja näkemäalue ovat päällekkäin, ja ne koskevat samaa aluetta, merkitään molemmat päällekkäisinä käyttöoikeusyksikkö toimituskarttaan.

15.5.3.5 Entistä tie- ja liitännäisaluetta koskeva menettely

MaanTL 92 §

Maantoimituksessa käsitellään ja ratkaistaan viereisiin kiinteistöihin tai kunnan omistukseen siirtyvistä entisistä tiealueista. Siirtyneet tiealueet merkitään karttaan ja tarvittaessa maastoon.

Toimituksessa todetaan viereiseen kiinteistöön tai kunnan omistukseen siirtynyt tiealue ja sen pinta-ala sekä merkitään alue karttaan ja tarvittaessa maastoon.

Asemakaava-alueella ja alueella, jolle kunta on päättänyt laatia asemakaavan, siirretään lakannut tiealue kunnan omistukseen. Alue muodostetaan tarkoituksenmukaisuusperustein yhdeksi tai useammaksi kiinteistöksi tai liitetään kunnan ennestään omistamaan kiinteistöön noudattaen soveltuvin osin, mitä lohkomisesta säädetään (ks. KML 41 §).

Poikkeus:

MaanTL 88 §

Jos tiesuunnitelmassa on määrätty, että tienpitöviranomaisen saa käyttää entistä tiealuetta muihin tarkoituksiin, tulee toimituksessa määrätä, että tiealue jää tienpitäjän omistukseen.

MaanTL 91 §

Tiealue siirretään korvauksetta siihen rajoittuviin kiinteistöihin tien ajoradan tai ajoratojen muodostaman alueen keskilinjaa myöten. Toisiinsa rajoittuvien kiinteistöjen välinen raja jatkuu tiealueella sen rajasta kohtisuoraan sanottua keskilinjaa vastaan. Edellä sanotun estämättä saadaan rajaa entisellä tiealueella käytessä oikoa rajaa ja suorittaa muita kiinteistöjaotuksen kannalta tarkoituksenmukaisia rajansovituksia siten, että pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisiä alueita vaihtuu kiinteistöjen kesken tai, jollei sopivaa vastikemaata ole, siirtää kiinteistöstä toiseen.

Entinen tiealue yksityisenä tienä

Toimituksessa käsitellään ja ratkaistaan myös kysymys siitä, kenellä on oikeus käyttää kyseistä tietä yksityistienä, jolloin käsitellään ja ratkaistaan myös muut yksityisistä teistä annetun lain mukaisessa tietöimituksessa käsiteltäväksi säädetyt asiat (ks. MaanTL 69 §).

Mikäli maantie lakkautetaan eikä lakkauttaminen liity parantamishankkeeseen, käsitellään ja ratkaistaan edellä todetut asiat erillisessä maantietoimituksessa.

Liitännäisalueen lakkaaminen

MaanTL 95.2 §

Liitännäisalueen lakkauttamisen kiinteistötekniinen käsittely suoritetaan tienpitäjän hakemassa erillisessä maantietoimituksessa, jos lakkauttaminen ei liity maantien rakentamiseen liittyvään suunnitelmaan.

Samalla lakkautetaan liitännäisalueeseen liittyvät mahdolliset muut tienpitäjän oikeudet, kuten esimerkiksi tieoikeus.

KRL:n 2 §:n 2 momentin mukainen muuna rekisteriyksikkönä kiinteistörekisteriin merkitty lakkautettu liitännäisalue on maantietoimituksessa määrättävä kuulumaan siihen kiinteistöön, josta se on otettu tietarkoituksiin tai, jollei sitä kiinteistöä enää ole, siihen tai niihin kiinteistöihin, joihin se alueellisesti parhaiten soveltuu.

15.5.3.6 Kiinnitysten ja erityisten oikeuksien raukeaminen

MaanTL 59.2 §

Toimituksessa voidaan päättää erityisen oikeuden pysyttämistä edellyttäen, että oikeudesta ja sen käyttämisestä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle eikä oikeuden pysyttäminen vaaranna kiinteistöjärjestelmän selkeyttä. Muutoin tie- tai liitännäisalueeseen kohdistunut erityinen oikeus lakkaa lunastuspäätöksen saatua lainvoiman

15.5.3.7 Korvaukset ja niiden arviointi

MaanTL 53 §

Maantietoimituksissa korvauskysymyksiin sovelletaan lunastuslakia, ellei maantielaisissa toisin säädetä.

15.5.3.7.1 Korvauksen määräämisen lähtökohdat

Ks. TMK 1.18.1 Korvauksen määräämisen lähtökohtia

15.5.3.7.2 Korvauslajit

Ks. TMK 1.18.2.1 Kohteenkorvaus, 1.18.2.2 Haitankorvaus ja 1.18.2.3 Vahingonkorvaus

Kohteenkorvaus

Tiealueeksi vahvistettu alue siirtyy lunastuspäätöksen saatua lainvoiman tienpitäjän omistukseen, jollei se jo ennestään omista aluetta, joten korvattavaksi tulee pääsääntöisesti omistusoikeuden menetyks kiinteistöön tai sen osaan (MaanTL 57.2 §).

Milloin maantie sijoitetaan kiinteistön alueella tunneliin, sillalle tms. perustetaan tienpitäjälle omistusoikeuden sijasta käyttöoikeus, jolloin korvattavaksi tulee käyttöoikeuden rajoitus (MaanTL 58 §).

Vaikka kyse on tieoikeudella otettavasta alueesta, voidaan siitä määrätä kohteenkorvaus.

Haitan- ja vahingonkorvaus

Tiestä voi aiheutua sen läheisyydessä sijaitseville kiinteistöille pysyvää haittaa. Vakituiseen ja lomaa-asumiseen tarkoitetuille kiinteistöille em. haitta on tyypillisesti erilaisista immissioista (melu, pöly, tärinä, maisema, pakokaasut jne.) aiheutuvaa.

Maatalouden harjoittamiseen tarkoitetuille kiinteistöille em. haitta on tyypillisesti tilan tuotannollisiin tekijöihin vaikuttava, tilukset voivat esimerkiksi pirstoutua taikka viljely muutoin vaikeutua.

Lisäksi vahinkoa voi aiheutua muun muassa puuston ennenaikaisesta hakkuusta tai muusta sellaisesta.

Lunastusrelaation ulkopuolisten tahojen sietokynnys on maantietoimituksissa alennettu. Tämä tarkoittaa sitä, että myös niille, joilta ei lunasteta maa-alueita, voidaan vaadittaessa määrätä korvauksia, vaikkei haitta olisi merkittävä (MaantieL 55 § ja LunL 38 §).

Korvausvelvollisuuden todentamisen kannalta katselmuksen merkitys on korostunut, mistä johtuen katselmuksessa kiinnitetään huomioita maantien rakentamisesta mahdollisesti vahinkoa kärsiviin kohteisiin, kuten rakennuksiin, kaivoihin tai muihin sellaisiin (ks. TMK 15.5.2.3 Katselmuksen haltuunotettavien alueiden ulkopuolella).

Edunvalvontakustannusten korvaus

Ks. TMK 1.19 Edunvalvontakulut

15.5.3.7.3 Omaisuuden arviointi

Ks. TMK 1.18.3 Omaisuuden arviointi

15.5.3.7.4 Korvauksen määrääminen

Ks. TMK 1.18.4 Korvauksen määrääminen

15.5.3.7.5 Korvauksen oikeusvaikutukset

Ks. TMK 1.18.5 Korvauksen oikeusvaikutukset

15.5.3.7.6 Korvauksista laadittavat asiakirjat

Ks. TMK 1.18.6 Korvauksista laadittavat asiakirjat

15.5.3.7.7 Muut maantietoimituksille tyypilliset korvausasiat

Arvohetki

Ks. TMK 1.18.3.3.5 Arvohetki ja yleisen hintatason kohoaminen

MaanTL 76 §

Lunastettava omaisuus arvioidaan haltuunottohetken ajankohdan arvon perusteella.

LunL 30.3 §

Jos korvauksen määräämisajankohdan ja arvohetken välisenä ajankohtana yleinen hintataso on kohonnut, niin lopullinen korvaus on soviteltava vastaamaan kohonnutta hintatasoa.

MaanTL 77 §

Jos kyseessä on MaanTL 74 §:n tarkoittama muu korvauksia koskeva maantietoimitus, tai MaanTL 75 §:n tarkoittama yksityisen tien tai kadun maantiekseksi muuttamista koskeva toimitus, maantien tai liitännäisalueen lakkauttamista koskeva toimitus, rajaamistoimitus tai pelkästään suoja- tai näkemäalueen määrittämistä koskeva toimitus, niin arvohetki on toimituksen lopettamispäivä.

Korvaus omaisuuden poistamis- tai siirtokustannuksista, MaanTL 56.5 §

Jos tietarkoituksiin luovutettavalta tai luovutetulta alueelta joudutaan poistamaan tai siirtämään rakennuksia, varastoja, laitteita taikka puita, kasvavaa satoa tai muuta kasvillisuutta, on siitä aiheutuvan haitan tai vahingon lisäksi korvattava asianomaiselle aiheutuneet poistamis- tai siirtokustannukset.

Korvaus ympäristövahingosta, MaanTL 55.2 §

Jos maantien rakentamisesta tai pitämisestä aiheutuu ympäristössä veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä, hajusta tai muusta vastaavasta häiriöstä vahinkoa, sovelletaan korvausvelvollisuudesta ja korvauksen määräämisen perusteista, mitä Ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa (737/1994), lukuun ottamatta lain 8 - 10 §:iä, säädetään.

Korvaus liitännäisalueen lakkaamisesta, MaanTL 95.3 §

Jos liitännäisalueen lakkauttamisesta aiheutuu jollekin hyötyä, jota ei ole pidettävä vähäisenä, on hyödynsaaja velvollinen korvaamaan tienpitoviranomaiselle saamansa hyödyn.

Korvaus tilusjärjestelystä, MaanTL 66 §

Tilusjärjesteltävien alueiden arvot määritetään erikseen luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta. Jos arvot eroavat toisistaan, määrätään erotus tienpitäjän korvattavaksi.

Lunastustoimikunnan päättämässä tilusjärjestelyssä korvataan viran puolesta myös tilusjärjestelystä aiheutuvat lainhuudatuskulut (ks. MK 11. luku 3 §). Varainsiirtovero on 4 %:ia vastaanotetun alueen arvosta, jos alue liitetään rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan tai tilusvaihdettavien palstojen arvoerosta.

Korvaus suoja- ja näkemäalueista, MaanTL 71.1 §, MaanTL 71,2 §

Mikäli maanomistajan oikeutta rakentaa rajoitetaan tien suoja- ja näkemäalueilla ja siitä aiheutuu vahinkoa tai merkittävää haittaa kiinteistön käyttämiselle, jonka käyttöä ei aikaisemmin ole vastaavasti rajoitettu, on tienpitäjä velvollinen korvaamaan vahingon tai haitan.

Jos suoja- tai näkemäalueella olevaa istutettua tai hoitoon otettua kasvillisuutta, taikka rakennus, rakennelma tai laite on määrätty poistettavaksi tai siirrettäväksi tai määrätty tehtäväksi siihen tarvittava muutos, on kiinteistön omistajalla oikeus saada korvaus omaisuuden poistamisesta, siirtämisestä tai muutostyöstä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä todetut vahingot, haitat ja kustannukset realisoituvat yleisesti tien parantamishankkeeseen liittymättömillä erillisellä päätöksellä (rakennuslupa evätty, omaisuutta kehotettu poistamaan). Täten asia tulee toimituskäsittelyyn erillisen MaanTL 74.2 §:n tarkoittaman hakemuksen kautta, elleivät asianosaiset pääse sopimukseen korvauksesta. Näin ollen suoja-alueista ei pääsääntöisesti määrätä korvausta tien parantamishankkeen tai ollenkaan rajaamistoimituksen yhteydessä. Näkemäalueista määrätään aina korvaus yleisten korvausperiaatteiden mukaisesti.

Korvaus tutkimustyöstä ja eräistä muista toimenpiteistä, MaanTL 73 §

Kun tienpitoviranomainen on päättänyt aloittaa yleis- tai tiesuunnitelman laatimisen, saa tienpitäjä suorittaa kiinteistöllä mittauksen, maastoon merkitsemisen, kartoituksen tai maaperän tutkimuksen taikka muun valmistavan toimenpiteen (MaanTL 16.1 §). Jos maantien sortumisen vuoksi tai muusta yllättävästä syystä taikka poikkeuksellisten luonnonolosuhteiden johdosta liikenne tiellä estyy, on tienpitoviranomaisella oikeus järjestää tilapäinen kulkutie esteen poistamisen ajaksi (MaanTL 36 §). Kiinteistön tai alueen haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi liikennemerkkejä ja muita vähäisiä ohjauslaitteita sekä vähäisiä maantierakenteen osia (MaanTL 50 §). Tienpitäjällä on oikeus pystyttää tiealueen ulkopuolelle tilapäinen tai kiinteä lumiaita, jos se on lumen tielle kerääntymisen estämiseksi tarpeen (MaanTL 51.1 §). Tienpitoviranomaisella on oikeus maantien kunnossapidon yhteydessä sijoittaa maantiealueelta lunta tiealueen ulkopuolelle (MaanTL 51.2 §).

Jos edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuu kiinteistölle vahinkoa tai haittaa, on kiinteistön omistajalla oikeus saada siitä korvaus tienpitäjältä.

Mikäli asianosaiset eivät sovi korvauksesta, on korvausasia ratkaistava MaanTL 74 §:n mukaisessa maantietoimituksessa tai vireillä olevan muun korvauksia koskevan maantietoimituksen yhteydessä, jos asianosaiset siitä sopivat.

Korvaus liittymäkiellosta, MaanTL 72 §, MaanTL 69 §

Maantien liikenneturvallisuuden ja välityskyvyn edistämiseksi voidaan tiesuunnitelmassa antaa määräyksiä tai kieltoja yksityisten teiden liittamisestä maantielle sekä sille johtavien liittymien käyttämisestä (MaanTL 24.1 §). Mikäli edellä todetusta kiellosta aiheutuu merkittävää haittaa sellaisen kiinteistön käyttämiselle, jolla aikaisemmin on ollut liittymä maantielle, on kiinteistön omistajalla oikeus saada siitä korvaus tienpitäjältä.

Jos yksityistieyhteydet ja -tieoikeudet käsitellään erillisessä alueellisessa yksityistietoimituksessa, niin liittymäkielloista aiheutuvat korvauskysymykset käsitellään ja ratkaistaan kyseisessä toimituksessa.

Korvaus laskuojan tekemisen jälkeen syntyneestä vahingosta tai haitasta, MaanTL 60.3 §

Jos laskuojasta aiheutuu sen tekemisen jälkeen vahinkoa tai haittaa eikä korvauksista sovita, asia käsitellään vesilain mukaan. Asia ei oteta maantietoimituksessa käsiteltäväksi.

Korvaus oikaistusta rajasta

Ks. TMK 1.18.7.4 Korvaus oikaistusta rajasta

Korvaussopimusten vahvistaminen, MaanTL 70 §

Asianosaiset voivat sopia korvauksista. Lunastustoimikunnan ei tarvitse tutkia eikä vahvistaa sopimusta. Mitä korvauksista on sovittu, on voimassa myös sitä kohtaan, jolle asianosaisen oikeus kiinteistöön on siirtynyt.

Jos asianosaiset sopivat korvauksista toimituskokouksessa tai katselmuksessa, merkitään sopimus pöytäkirjaan. Jos asianosaiset muutoin kuin toimituskokouksessa tai katselmuksessa sopivat korvauksesta, sopimus on tehtävä kirjallisesti.

Jos asianosaiset ovat sopineet, että sopimukseen perustuvan korvauksen maksatus hoidetaan tietoisuusmenettelyssä, niin korvaustiedot viedään toimituskirjaan.

Korvausten tallettaminen aluehallintovirastoon

Ks. TMK 1.18.4.6 Korvauksen tallettaminen aluehallintovirastoon

Korvauksen saaja, MTL 78 §

Ks. TMK 1.18.4.3 Korvauksen maksaja ja saaja

Toimituksessa on määrättävä korvaus maksettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisajankohtana, jollei toimituksessa esitetä selvitystä muusta ajankohdasta. Selvitys voi olla esimerkiksi kauppakirja, jolla myyjä on pidättänyt korvaukset itselleen.

Valtion oikeus korvaukseen, MaanTL 84 §

Valtiolla ei ole oikeutta korvaukseen. Korvaukseen oikeutettu on kuitenkin valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) mukaisesti Senaattikiinteistöt. Lisäksi siirtymäsäännöksen (Laki valtion liikelaitoksista 1062/2010 21 §) mukaan Metsähallitukseen ja Luotsausliikelaitokseen sovelletaan kumottua lakia valtion liikelaitoksista (1185/2002). Metsähallituksen osalta siirtymäsäännös on voimassa kunnes toisin määrätään. Luotsausliikelaitokseen siirtymäsäännöstä sovelletaan toistaiseksi kuitenkin enintään 31.12.2013 asti.

Valtioneuvosto voi päättää valtion korvausoikeudesta toisinkin, jos tähän on erityistä syytä.

Jos lunastetaan valtion omaisuutta, eikä omaisuuden haltija ole oikeutta korvaukseen, tulee asia ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin se säädös, johon päätös perustuu.

Muut korvauksettomat luovutukset, MaanTL 84.2 §

Jos yksityinen tie tai katu muuttuu maantiekseksi, siirtyy tiekunnan tai tieosakkaiden tien alue ja katualue korvauksetta tienpitäjälle.

Jos lunastetaan edellä todettua omaisuutta, eikä kunnalla, tiekunnalla tai tiealueen rekisteriyksikön omistajalla ole oikeutta korvaukseen, tulee asia ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin se säädös, johon päätös perustuu.

Vähäiset korvaukset, MaanTL 83 §

Jos tienpitoviranomaisen samalle asianosaiselle maksettavaksi määräämä kokonaissumma ei ylitä 10 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa. Asian käsittely tulee ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin se säädös, johon päätös perustuu.

Korvausten maksaja, MaanTL 85 §

Maantietoimituksessa on tienpitäjä määrättävä korvausten maksajaksi (ks. LunL 52 ja 98 §:t sekä MaanTL 71, 73, 74, ja 79.1 §:t) ellei MaanTL 74 §:n mukaisesta maantietoimitusta ole tehty ilmeisen aiheettomasti.

Korvausten maksajasta päättää lunastustoimikunta. Se, kuka maksaa korvaukset, tulee ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin ne säädökset, minkä perusteella korvauksen maksaja on määrätty.

Korvauksen maksaminen, MaanTL 79.2 §

Ks. TMK 1.18.4.5.2 LunL:n MaanTL:n ja RataL:n mukaiset toimitukset

Tilusjärjestelykorvaukset suorittaa tienpitoviranomainen. Tilusjärjestelyssä alueen saaja on velvollinen maksamaan saamastaan alueesta korvauksen tienpitoviranomaiselle siltä osin kuin korvausta ei voida vähentää tienpitoviranomaisen maksettaviksi määräytyistä suorituksista, ja alueen luovuttaja saa tienpitoviranomaiselta korvauksen luovuttamastaan alueesta.

Korvausten viimeinen maksupäivä tulee ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin ne säädökset, minkä perusteella maksuaika on määrätty.

Korko

Ks. TMK 1.18.4.5.2 LunL:n MaanTL:n ja RataL:n mukaiset toimitukset

Viivästyskorko

Ks. TMK 1.18.4.5.2 LunL:n MaanTL:n ja RataL:n mukaiset toimitukset

15.5.3.8 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

MaanTL 85 §

Toimituskustannuksista vastaa tienpitoviranomainen.

Jos kysymys on kuitenkin MaanTL 74 §:n tarkoittamasta korvaustoimituksesta, niin toimituskustannukset on määrättävä osaksi tai kokonaan vaatimuksen esittäjän maksettavaksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti.

15.5.3.9 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

Ks. TMK 1.8 Tiedottaminen ja otteet, 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet, 15.5.1.4 Tiedottaminen ja otteet

15.5.3.10 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksessa tehdystä ratkaisusta

15.5.3.11 Toimituksen rekisteröinti

Ks. TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan

MaanTL 86 §

Edellä todetun lisäksi tietoimitus voidaan rekisteröidä korvausten maksamisesta riippumatta, kun se on saanut lainvoiman. Toimitus tulee lainvoimaiseksi valitusajan umpeuduttua, jos toimituksesta ei ole valitettu. Maantietoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin muutoksenhakemuksista huolimatta niiden kiinteistöjen osalta, joita muutoksenhaku ei koske. Myös muutoksenhaun kohteena olevien kiinteistöjen osalta maantietoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin, jos muutoksenhaku ei vaikuta lunastuksen kohteen vahvistamiseen taikka tehtäviin merkintöihin. Kiinteistörekisterin pitäjän (toimitusinsinöörin) on näissä tapauksissa pyydettävä maa- ja metsätalouden ministeriöltä lupa rekisteröintiin. Asian ratkaisee maa- ja metsätalouden ministeri.

15.6 MUUTA

15.6.1 Ennakkotietojen antaminen korvauksista

Ks. TMK 1.18.4.2 Ennakkotietojen antaminen korvauksista

15.6.2 Asianosaisten oikeudet ja velvollisuudet

LunL 16.2 §

Kiinteistön omistajan on toimitusinsinöörin pyynnöstä ilmoitettava ne tiedossaan olevat erityisten oikeuksien haltijat, joita toimitus koskee.

LunL 19 §

Asianosaisten tekemä vaatimus tai muu lausuma on esitettävä lunastustoimikunnan kokouksessa tai kirjallisesti toimitusinsinöörille.

MaanTL 56.2 ja LunL 57.2 §:t

Jos haltuunotosta aiheutuu asunnon tai ansion menetys tai toimentulon huonontuminen elinkeinon tai ammatin harjoittamisen vaikeutumisen vuoksi, voi asianosainen vaatia haltuunoton lykkäämistä enintään kolme kuukautta siitä, kunnes ennakkokorvaus tai toimituksen ensimmäisessä vaiheessa määrätty korvaus on maksettu.

MaanTL 67.1 §

Kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia, että tienpitäjä lunastaa kiinteistön kokonaan tai osan siitä, jos maantien aiheuttama tilusten pirstoutuminen, tilusalan väheneminen, rakennusten pitämiskielto suoja-

tai näkemäalueella tai muu sellainen syy aiheuttaa huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle eikä haittaa voida oleellisesti poistaa tai vähentää tilusjärjestelyillä eikä kiinteistön omistaja halua haitasta korvausta.

LunL 29 §

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus vaatia ennakkokorvausta haltuun otettavasta ja poistettavasta omaisuudesta.

MaanTL 70.1 §

Asianosainen voi sopia korvauksista tienpitäjän kanssa.

LunL 42.3 §

Asianosaisen vaatimuksesta on ilmoitettava, mihin määrään korvaus nousisi sellaisten haittojen, vahinkojen ja hyötyjen osalta, jonka lunastamista tai huomioon ottamista koskeviin vaatimuksiin ei suostuta, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

MaanTL 61 §

Kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia suoja- ja näkemäalueen maastoon merkitsemistä.

MaanTL 68.1 §

Kiinteistön omistajalla on oikeus asemakaava-alueella maantietä rakennettaessa yleistä tietä varten varatulla maantien liikennealueeksi osoitetulla alueella vaatia lunastamaan kiinteistö tai sen osa sanotun alueen rajaan saakka.

LunL 38 §

Työntekijä tai naapuri taikka muu henkilö, jolta ei lunasteta omaisuutta, voi vaatia haitta- ja/tai vahingonkorvausta, jos kärsii maantiehankkeen vuoksi merkittävää haittaa tai vahinkoa, josta olisi määrättävä korvaus, jos häneltä olisi lunastettu.

MaanTL 56.4 §

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus sopia tieviranomaisen kanssa haltuun otetulla alueella olevan omaisuuden poistamisesta tai siirtämisestä.

LunL 42.2 §

Asianosainen voi vaatia sellaisen haitan, vahingon ja hyödyn osalta, jonka lunastamista tai huomioon ottamista koskeviin vaatimuksiin ei suostuta, arvioimisen ja selitelmän tekemisen.

MaanTL 65 §

Kiinteistöjen omistajat voivat sopia muistakin kuin tien pirstoutumisen aiheuttamista tilusjärjestelyistä. Järjestelyt suoritetaan toimituksessa jos ne katsotaan tarpeellisiksi ja/tai parantavat kiinteistöjaotusta.

15.6.3 Tienpitäjän oikeudet ja velvollisuudet

MaanTL 67.2 §

Tienpitäjällä on oikeus lunastaa kiinteistö tai sen osa, jos maantien aiheuttama tilusten pirstoutuminen, tilusalan väheneminen, rakennusten pitämiskielto suoja- tai näkemäalueella tai muu sellainen syy aiheuttaa huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle eikä haittaa voida oleellisesti poistaa tai vähentää tilusjärjestelyillä. Lisäksi edellytyksenä on se, että haitankorvaus tai kustannukset uuden kulkuyhteyden järjestämisestä maantien katkaiseman kulkuyhteyden sijaan olisivat huomattavan suuret kiinteistön tai sen osan arvoon verrattuna.

MaanTL 67.3 §, LunL 41 a § 1. mom.

Lunastusyksiköitä muodostettaessa MaanTL 67.1 ja 67.2 §:ien nojalla, voidaan tienpitäjän pyytäessä muodostaa ne toisinkin kuin MaanTL 67.3 ja lunastuslain 41 a §:issä on todettu, jos kiinteistöjärjestelmän selkeys ei siitä vaarannu.

MaanTL 61 §

Tienpitäjällä on oikeus vaatia suoja- ja näkemäalueen maastoon merkitsemistä.

MaanTL 68.1 §

Tienpitäjällä on velvollisuus lunastaa asemakaava-alueella yleistä tietä varten varatulla maantien liikennealueeksi osoitetulla alueella kiinteistö tai sen osa sanotun alueen rajaan saakka, jos maanomistaja sitä vaatii.

Tienpitäjällä on myös oikeus lunastaa edellä mainitunlainen kiinteistö tai sen osa liikennealueen rajaan saakka.

MaanTL 56.4 §

Tienpitäjällä on velvollisuus asettaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuullinen ja tietyön kannalta sopiva määräaika haltuun otetulla alueella olevan omaisuuden poistamiseksi.

Jos kiinteistön omistaja tai haltija ei ole poistanut haltuun otetulla tiealueella olevaa omaisuutta annettuun määräaikaan, voi tienpitäjä poistaa omaisuuden.

Tienpitäjän tulee ilmoittaa, mikäli mahdollista, etukäteen siitä, että ryhtyy omaisuudenpoistamistoimiin.

MaanTL 70.1 §

Tienpitäjä voi sopia korvauksista asianosaisten kanssa.

MaanTL 86 §

Tienpitäjän ei tarvitse ilmoittaa korvausten suorittamisesta Maanmittauslaitokselle.

MaanTL 75.1 §

Tienpitöviranomaisen on haettava viipymättä maantietoimituksen pitämistä, kun yksityinen tie tai katu on muutettu maantiekseksi taikka kun maantie tai liitännäisalue on lakkautettu.