

Landsvägsförrättning

I en landsvägsförrättning beslutas om inlösnings- och ersättningsfrågor då en ny väg anläggs eller en befintlig väg förbättras.

Vad är en landsvägsförrättning?

En landsvägsförrättning är en inlösningsförrättning som blir anhängig på ansökan av NTM-centralen efter att en vägplan godkänts. En landsväg kan kräva att markområdet löses in, växtlighet avlägsnas, enskilda vägar och anslutningar regleras samt andra åtgärder. Åtgärderna kan medföra olägenheter och förluster för fastigheter. Fastighetsägaren eller en annan sakägare har då rätt att få ersättning av väghållaren, som i detta fall är NTM-centralen.

En godkänd vägplan krävs för landsvägsförrättningen

För landsvägarnas underhåll ansvarar NTM-centralen. Innan en landsväg kan byggas måste den planeras. NTM-centralen utarbetar en vägplan för anläggning av vägen. I vägplanen bestäms vägens sträckning och gränserna för vägområdet. Den innehåller även de viktigaste detaljerna, såsom skydds- och frisiktsområden, anslutningar, deponeringsområden, utloppsdiken, busshållplatser, broar samt andra anläggningar och anordningar som hör till vägen.

En vägplan som godkänts i enlighet med landsvägslagen är bindande och ska följas i samband med anläggningen av vägen och landsvägsförrättningen. Med stöd av den godkända vägplanen har NTM-centralen rätt att inlösa de områden och rättigheter som anvisats i vägplanen. I vägplanen kan områden och enskilda vägar också reserveras för byggtiden.

Lantmäteriverket genomför landsvägsförrättningen

Lantmäteriverket svarar för inlösningsförrättningen. Förrättningen verkställs av en opartisk inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör förordnad av Lantmäteriverket och två gode män valda av kommunfullmäktige. Inlösningskommissionen fattar besluten om de ärenden som behandlas i förrättningen. Förrättningen har två parter. NTM-centralen löser in markområden för vägändamål samt betalar ersättningarna och förrättningsutgifterna. De som överläter markområdena i fråga och de vilkas intressen och rättigheter förrättningen berör utgör den andra parten i förrättningen.

Sammanträden under förrättningen

Under förrättningen ordnas flera förrättningsammansammanträden. Sakägarna underrättas om dessa genom kallelsebrev och ofta också genom kungörelser i tidningar. Vid sam-

manträdena kan ett befullmäktigt ombud företräda en sakägare. Terrängsyner genomförs vid behov i anslutning till sammanträdena.

Förrättningen inleds med ett inledningssammansammanträde där det ges information om förrättningsens förlopp och ersättningsförfarandet. Områden och rättigheter som anvisats i vägplanen tas i NTM-centralens besittning vid inledningssammansammanträdet eller vid en tidpunkt som bestäms vid förrättningen. I inledningssammansammanträdet behandlas också förskottsersättningar. En förskottsersättning kan uppgå till högst 3/4 av den slutliga uppskattade ersättningen. Förskottsersättningar behandlas endast på yrkande.

Vid de följande sammanträdena presenterar förrättningsingenjören förrättningskartan och övriga handlingar som färdigställt under förrättningen. Sakägarna kan bekanta sig med dessa och framföra eventuella anmärkningar till förrättningsmännen innan slutliga beslut fattas. Sakägarna kan också framställa egna yrkanden på ersättningar för olägenheter och skador som orsakats. En tidsfrist meddelas för inlämnande av yrkanden. Vid slutsammansammanträdet meddelar förrättningsmännen de beslut som fattats om ersättningarna och andra frågor som gäller för förrättningen.

Terrängarbeten och handlingar

Under förrättningsens gång genomförs de kartläggningar och mätningar som ingår i förrättningen och förrättningskartan och förrättningshandlingarna utarbetas. Vägområdets gränser märks ut i terrängen med orangefärgade plastpålar och de råmärken som blir kvar på vägområdet ersätts med nya vid vägområdets gräns. Vägområdet för den nya vägen visas på förrättningskartan, liksom det gamla vägområdet samt bland annat vägens skydds- och frisiktsområden, fastighetsrår jämte råmärken samt byggnader. För bestämning av ersättningar görs en specifikation av de områden som ska inlösas där det framgår bl.a. hur stor del av det område som ska överlätas är tomtmark, åker, skog eller annan mark.

Ägoregleringar

Vid en landsvägsförrättning ska även behovet av ägoregleringar utredas. Anläggningen av en väg kan splittra ägor på ett skadligt sätt och medföra förändringar i vägförbindelserna. Remsor av skog eller odlingsmark kan bli kvar på andra sidan av vägen så att användningen av dem försvåras. För att avhjälpa olägenheter kan en ägoreglering och reglering av enskilda vägar verkställas i samband med



landsvägsförrättningen. Om olägenheten inte kan avhjälpas, kan fastighetsägaren eller NTM-centralen kräva inlösen av markområdet.

Bestämning av ersättning

Samtliga ersättningar utom de som man redan avtalat om bestäms vid landsvägsförrättningen. Ägaren till egendom som löses in får full ersättning för sina ekonomiska förluster. Även den vars egendom inte lösts in kan få ersättning för skada eller olägenhet som orsakats.

Ersättning för inlöst egendom bestäms i allmänhet med gängse pris som grund. Motsvarar gängse pris inte överlåtarens hela förlust, ska uppskattningen grundas på egendomens avkastning eller de därpå nedlagda kostnaderna. Ersättningarna bestäms på tjänstens vägnar.

Eftersom inlösningskommissionen inte alltid kan känna till alla förluster bör sakägarna lägga fram sina egna ersättningskrav. Ersättningen beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för avslutningssammanträdet. I fall av förhandsbesittningstagande bestäms den slutliga ersättningen efter tidpunkten för besittningstagandet.

Sakägaren är också berättigad att få ersättning för kostnader för nödvändig intressebevakning, såsom inkomstbortfall på grund av deltagande i förrättningssammanträden, resekostnader eller arvoden som betalats till ombud. Inlösningskommissionen ber dessutom NTM-centralen att avge ett utlåtande om ersättningsyrkandet innan det slutliga beslutet fattas.

Beslut om ersättning och utbetalning

Vid förrättningens slutsammanträde lämnas inlösningsbeslutet där den egendom som ska inlösas och ersättningar med motiveringar specificeras. På ersättningarna

betalas en årlig ränta på 6 % räknat från tidpunkten för besittningstagandet. Ersättningarna ska betalas inom tre månader från den tidpunkt då de bestäms. Om det totala ersättningsbeloppet till en ägare inte överstiger 10 euro, behöver ersättningen inte betalas. Ersättningen betalas till den som äger fastigheten vid den tidpunkt då ersättningen bestäms, såvida inte annat framkommer i utredning som lämnats i förrättningen.

Ersättningar jämte räntor är skattepliktig inkomst. De bör därför meddelas till skattemyndigheterna i samband med beskattningen för det år då ersättningarna utbetalas. De kan till exempel meddelas genom att till skattedeklarationen bifoga den specifikation som NTM-centralen utarbetat om utbetalda ersättningar. Detta gäller också eventuella förskottsersättningar.

Avslutande av förrättningen

Kostnaderna för inlösningsförrättningen betalas av den sökande.

Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorddomstolen. Förrättningsingenjören förklarar förfarandet vid ändringssökande.

Efter avslutande av förrättning

När inlösningsbeslutet har vunnit laga kraft och inlösningsersättningarna är utbetalda antecknas förrättningen i fastighetsregistret. Inlösningsen betraktas då som avslutad.

Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de fastighetsägare vars fastigheter har varit föremål för förrättningen, Handlingarna skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi om fastighetsägaren har tagit tjänsten i bruk.