

15 MAANTIETOIMITUS

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	4
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	5
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	6
15.5.2	Alkukokous	7
15.5.2.1	Kohteen vahvistaminen	7
15.5.2.2	Lunastuksen laajentaminen	8
15.5.2.3	Haltuunotto ja haltuunottokatselmus	8
15.5.2.4	Ennakkokorvaukset	9
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	12
15.5.3.4	Suoja- ja näkemäalueet	13
15.5.3.5	Entistä tie- ja liitännäisaluetta koskeva menettely	13
15.5.3.6	Kiinnitysten ja erityisten oikeuksien raukeaminen	14
15.5.3.7	Korvaukset ja niiden arviointi	14
15.5.3.7.1	Korvauksen määräämisen lähtökohdat	15
15.5.3.7.2	Korvauslajit	15
15.5.3.7.3	Omaisuuksien arviointi	15
15.5.3.7.4	Korvauksen määrääminen	15
15.5.3.7.5	Korvauksen oikeusvaikutukset	15
15.5.3.7.6	Korvauksista laadittavat asiakirjat	16
15.5.3.7.7	Muut maantietoimituksille tyypilliset korvausasiat	16
15.5.3.7.8	Korvausten verotus	19
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.....	21
15.6.3 Tienpitäjän oikeudet ja velvollisuudet	22

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

LjMTL 53.1 § ja LunL 16 §

Säännökset on kirjattu lakiin liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL 503/2005), josta käytetään myöhemmin myös termiä *maantielaki*. Lunastamisessa noudatetaan, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta (LunL 603/1977) säädetään, jollei maantielaista 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

LjMTL 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

LjMTL 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

LjMTL 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, LjMTL 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. LjMTL 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 menettely)

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. LjMTL: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, LjMTL 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 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.
- Toimitusinsinööri 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

LjMTL 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.

LjMTL 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

TMK 1.8.2 Tiedottaminen, TMK 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet
Haltuunottoaikalutuksesta 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 asianosaisilla 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.

15.5.2 Alkukokous

Kokouskutsun sisältö

Alkukokouksessa käsiteltävät asiat

- toimituksen vireilletulon selvittäminen (LjMTL 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
- ennakkokorvausten saamisen selvittäminen (LjMTL 56.2 §)
- määräajan antaminen ennakkokorvausvaatimusten tekemistä varten (päätös)
- ilmoitus tiealueella olevan omaisuuden poistamisajankohdasta (hakijan edustaja), (LjMTL 56.4 §)
- haltuunottoajankohdasta päättäminen (LjMTL 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

LjMTL 57 §

Toimituksessa on vahvistettava lunastuksen kohde sekä osoitettava se kartassa ja tarpeellisessa määrin maastossa. Kohde vahvistetaan suoritettujen tiesuunnitelman perusteella suoritettujen maastopaa-lutuksen 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 LjMTL 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 kapeammaksikin, milloin se on tarkoituksenmukaista.

15.5.2.2 Lunastuksen laajentaminen

LjMTL 67.1 §

Jos tiestä aiheutuu pirstoutumista, tilusalan vähentymistä, rakennusten pitämistä suoja- tai näkemäalueilla tai muuta huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle eikä tilusjärjestelyillä pysyttyä haittoja poistamaan tai vähentämään eikä maanomistaja halua korvausta, voidaan kiinteistö tai sen osa lunastaa. Vaatimuksen tällaisesta lunastamisesta tekee kiinteistön omistaja.

LjMTL 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.

LjMTL 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 14.15.6.2.2 Haltuunottokatselmus

LjMTL 56.1 §

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

LjMTL 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 haltuunotto luettelo ja puuston inventointitiedot olisivat lähetettävissä maanomistajille jo alkukokouksen kokouskutsun yhteydessä tai annettavissa alkukokouksessa. (Ks. 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet)

Haltuunoton lykkääminen, LjMTL 56.2 §

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.6.1 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 kaksi-vaiheisen toimituksen ensimmäisessä toimituksessa määrätty korvaus on maksettu.

Haltuunotto paalutus

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.

Haltuunotto luettelo

Ks. lunastus- ja korvaustoimitukset TMK 14.15.6.2.3 Haltuunotto luettelo

Haltuunotto luettelo 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 14.15.6.2.3 Haltuunotto luettelo

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 14.15.6.2.4 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 ilmentävä 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 esitleminen ja asianosaisten kuuleminen
- rajankäyntien selvittäminen, asianosaisten kuuleminen ja mahdollisesti niistä päättämien
- tilusjärjestelytarpeen selvittämien, asianosaisten kuuleminen ja mahdollisesti niistä päättäminen (LjMTL 63 §)
- rasiteoikeuksien perustamisen laskuoihin selvittäminen ja mahdollisesti päättäminen (LjMTL 60 §)
- syrjään jääneiden maanteiden lakkaamisen selvittäminen, asianosaisten kuuleminen ja mahdollisesti niiden kiinteistöteknisestä palauttamisesta päättäminen
- yksityistiejärjestelyjen selvittäminen ja/tai niistä päättäminen, asianosaisten kuuleminen
- tien suoja- ja näkemäalueiden merkitsemisestä päättäminen (LjMTL 61 §)
- korvausperusteiden 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)
- toimituksen lopettaminen ja päättymisajankohdasta ilmoittaminen (KML 190 §)

- 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

LjMTL 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 hyväksien, mutta jota voidaan käyttää toisen kiinteistön yhteydessä ja jos siitä ei aiheudu kenellekään sanottavaa 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 (LjMTL 64.3 §), mikäli LjMTL 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 §).

LjMTL 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.

LjMTL 79.3 §

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

Yksityistiejärjestelyt

Ks. TMK 18 Yksityistietoimitus

LjMTL 69 §

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

LjMTL 57.2 §

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

LjMTL 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.

LjMTL 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

LjMTL 60.1 §

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

LjMTL 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.

LjMTL 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

LjMTL 22 §

Tien suoja- ja näkemäalueesta määrätään tiesuunnitelmassa.

LjMTL 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.

LjMTL 45 §

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

LjMTL 61 §

Jos kiinteistöön kohdistuu tiealueen ulkopuolisia käytörajoituksia (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. LjMTL 21 §).

Kun suoja- ja näkemäalue ovat päällekkäin, ja ne koskevat samaa aluetta, merkitään molemmat päällekkäisinä käyttöoikeusyksikkö toimituskarttaan. Mikäli maantien ja radan suoja-alueet koskevat samoja tiluksia, rekisteröidään käyttöoikeusyksiköt päällekkäisinä.

15.5.3.5 Entistä tie- ja liitännäisaluetta koskeva menettely

LjMTL 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:

LjMTL 88 §

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

LjMTL 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 käytäessä 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 tietoitimituksessa käsiteltäväksi säädetyt asiat (ks. LjMTL 69 §).

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

Liitännäisalueen lakkaaminen

LjMTL 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

LjMTL 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

LjMTL 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 menetyksistä kiinteistöön tai sen osaan (LjMTL 57.2 §).

Milloin maantie sijoitetaan kiinteistön alueella tunneliin, sillalle tms. perustetaan tienpitäjälle omistusoikeuden sijasta käyttöoikeus, jolloin korvattavaksi tulee käyttöoikeuden rajoitus (LjMTL 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 teijöihin 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

LjMTL 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.

LjMTL 77 §

Jos kyseessä on LjMTL 74 §:n tarkoittama muu korvauksia koskeva maantietoimitus, tai LjMTL 75 §:n tarkoittama yksityisen tien tai kadun maantiekseen 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, LjMTL 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, LjMTL 55.2 §

Jos maantien rakentamisesta tai pitämisestä aiheutuu ympäristössä veden, ilman tai maaperän pilaantumista, 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, LjMTL 95.3 §

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

Korvaus tilusjärjestelystä, LjMTL 66 §

Tilusjärjesteltävien alueiden arvot määritetään erikseen luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta. Jos arvot eroavat toisistaan, määrätään erotus tienpitäjän korvattavaksi. Ks. myös TMK 1.18.8 Korvausten verotus ja TMK 1.24.5 Kiinteistötoimituksessa tapahtuvan saannon lainhuudatus ja varainsiirtovero.

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

Mikäli maanomistajan oikeutta rakentaa rajoitetaan tien suoja- ja näkemäalueilla ja siitä aiheutuu vahinkoa tai merkittävää haittaa kiinteistön käyttämiseksi, 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 liittyvämmällä erillisellä päätöksellä (rakennuslupa evätty, omaisuutta kehoitettu poistamaan). Täten asia tulee toimituskäsittelyyn erillisen LjMTL 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 korvauseriaatteiden mukaisesti.

Korvaus tutkimustyöstä ja eräistä muista toimenpiteistä, LjMTL 73 §

Kun tiepitoviranomainen on päättänyt aloittaa yleis- tai tiesuunnitelman laatimisen, saa tienpitäjä suorittaa kiinteistöllä mittauksen, maastoon merkitsemisen, kartoituksen tai maaperän tutkimuksen taikka muun valmistavan toimenpiteen (LjMTL 16.1 §). Jos maantien sortumisen vuoksi tai muusta yllättävästä syystä taikka poikkeuksellisten luonnonolosuhteiden johdosta liikenne tiellä estyy, on tiepitoviranomaisella oikeus järjestää tilapäinen kulkutie esteen poistamisen ajaksi (LjMTL 36 §). Kiinteistön tai alueen haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi liikennemerkkejä ja muita vähäisiä ohjauslaitteita sekä vähäisiä maantierakenteen osia (LjMTL 50 §). Tienpitäjällä on oikeus pystyttää tiealueen ulkopuolelle tilapäinen tai kiinteä lumiaita, jos se on lumen tielle kerääntymisen estämiseksi tarpeen (LjMTL 51.1 §). Tiepitoviranomaisella on oikeus maantien kunnossapidon yhteydessä sijoittaa maantiealueelta lunta tiealueen ulkopuolelle (LjMTL 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 LjMTL 74 §:n mukaisessa maantietoimituksessa tai vireillä olevan muun korvauksia koskevan maantietoimituksen yhteydessä, jos asianosaiset siitä sopivat.

Korvaus liittymäkiellosta, LjMTL 72 §, LjMTL 69 §

Maantien liikenneturvallisuuden ja välityskyvyn edistämiseksi voidaan tiesuunnitelmassa antaa määräyksiä tai kieltoja yksityisten teiden liittämiseksi maantielle sekä sille johtavien liittymien käyttämisestä (LjMTL 24.1 §). Mikäli edellä todetusta kiellosta aiheutuu merkittävää haittaa sellaisen kiinteistön käyttämiseksi, 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, LjMTL 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, LjMTL 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, LjMTL 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, LjMTL 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 Luotsausliikelaitokseen sovelletaan kumottua lakia valtion liikelaitoksista (1185/2002). Luotsausliikelaitokseen siirtymäsäännöstä sovelletaan toistaiseksi kuitenkin enintään 31.12.2013 asti.

Metsähallituksella ei ole oikeutta korvaukseen. Ks. seuraavat säännökset ja huomaa niiden voimaantulojärjestys:

- LjMTL 84.1 § - 23.6.2005/503, 8.4.2016/241, 29.6.2016/566
- Laki valtion liikelaitoksista 21.1 § - 10.12.2010/1062
- Metsähallituksesta annettu laki 8.4.2016/234 - Metsähallitukseen ei lain esitöiden (HE 132/2015 vp s. 1) mukaan sovelleta vuoden 2010 lakia valtion liikelaitoksista.

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, LjMTL 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, LjMTL 83 §

Jos tienpitöviranomaisen samalle asianosaiselle maksettavaksi määräämä kokonaissumma ei ylitä 20 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa. Asian käsittely tulee ilmetä pöytäkirjasta. Samoin kuin se säädös, johon päätös perustuu.

Korvausten maksaja, LjMTL 85 §

Maantietoimituksessa on tienpitäjä määrättävä korvausten maksajaksi (ks. LunL 52 ja 98 §:t sekä LjMTL 71, 73, 74, ja 79.1 §:t) ellei LjMTL 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, LjMTL 79.2 §

TMK 14.26 Korvausten maksaminen

Lopulliset korvaukset on maksettava tai talletettava 3 kk kuluessa niiden määräämisestä (MaanTL 79.1 §. Lopulliset korvaukset tulevat määräytyksi toimituksen päättymisajankohtana, joten niiden maksuaika alkaa toimituksen päättymisajankohdasta. Korvausten maksuaika vastaa näin LunL 52 §:n säännöstä (MaanTL 53.1 §).

Mikäli ennakkokorvausta on maksettu, se vähennetään lopullisten korvausten haltuunottohetken mukaisesta summasta.

Tilusjärjestelykorvaukset suorittaa tienpitoviranomainen. Tilusjärjestelyssä alueen saaja on velvollinen maksamaan saamastaan alueesta korvauksen tienpitoviranomaiselle siltä osin kuin korvausta ei voida vähentää tienpitoviranomaisen maksettaviksi määrätystä 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

TMK 14.27 Korko

Korvauksille lasketaan 6 % korkoa alkaen haltuunotosta. Korvauksen maksamisen viivästyessä sille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. (MaanTL 79 §)

MaanTL 74 ja 75 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa korko lasketaan loppukokouksessa ilmoitetusta maantietoimituksen päättymisajankohdasta. Tilusjärjestelyn johdosta määrättylle korvaukselle korko lasketaan toimituksessa määrätystä alueiden haltuunottoajankohdasta.

Viivästyskorko

LjMTK 79.1 §

Korvauksen maksamisen viivästyessä sille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4.1 §:n tarkoitetun korkokannan mukaan.

15.5.3.7.8 Korvausten verotus

Toimitusinsinöörin tulee selostaa asianosaisille toimituksesta mahdollisesti aiheutuvat veroseuraamukset pääpiirteissään. Ks. TMK 1.18.8 Korvausten verotus.

15.5.3.8 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

LjMTL 85 §

Toimituskustannuksista vastaa tienpitoviranomainen.

Jos kysymys on kuitenkin LjMTL 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

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 53 ja 57 §, ratalaki 43 ja 47 §, lunastuslaki 16, 54, 55 ja 56 §, kiinteistönmuodostamislaki 191 §, kiinteistönmuodostamisasetus 58 ja 59 §

TMK 1.8.3 Alku- ja välikokousten pöytäkirjat

TMK 1.8.4 Toimituksen päättymisen jälkeen asianosaisille lähetettävät otteet

TMK 14.15.3 Tiedottaminen ja otteet

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).

15.5.3.10 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksessa tehdystä ratkaisusta

15.5.3.11 Toimituksen rekisteröinti

TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan

TMK 15.5.3.9 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

LjMTL 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 (toimitusinsinööri) 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 §

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

LjMTL 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.

LjMTL 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.

LjMTL 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 suositata, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

LjMTL 61 §

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

LjMTL 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 määrätävä korvaus, jos häneltä olisi lunastettu.

LjMTL 56.4 §

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

LunL 42.2 §

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

LjMTL 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

LjMTL 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.

LjMTL 67.3 §, LunL 41 a § 1. mom.

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

LjMTL 61 §

Tienpitäjällä on oikeus vaatia suoja- ja näkemäalueen maastoon merkitsemistä.

LjMTL 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.

LjMTL 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 annetun määräaikaan, voi tienpitäjä poistaa omaisuuden.

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

LjMTL 70.1 §

Tienpitäjä voi sopia korvauksista asianosaisten kanssa.

LjMTL 86 §

Tienpitäjän ei tarvitse ilmoittaa korvausten suorittamisesta Maanmittauslaitokselle.

LjMTL 75.1 §

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