

Ratatoimitus tasoristeyksen poistamiseksi

Alkukokous ja haltuunotto

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, uskotut miehet Riku Pirinen ja Matti Metsola

18.8.2022

1

Tiedottaminen


- Kokouksesta on tiedotettu 23.6.2022 lähetetyillä kutsukirjeillä, kuten Jakodiaari osoittaa.
- Kokouksen on myös kuulutettu 1.7.2022 ilmestyneessä Kymen sanomat sanomalehdessä ja kuulutettu Maanmittauslaitoksen tietoverkossa.
- Huomauttaako joku toimituksen tiedottamisesta?
- Esittääkö joku esteellisysmuistutusta toimitusmiehiä kohtaan tai estettä toimituksen tekemiselle?

2

TAI 3.7.

JMAT

an esontomessuetta Hessa-vaiko, Hessa-kiertokierros Kaupissa Kasuripöytä-Kasarminkatu klo 13-1345, illat kaverilöyö-uukio Teatteri-ans, Saponkatälinenkatu, 5-8.30, pe-työntekoko, Hope-kerä, Zsar Outlet Vi-...
II
 aa Röllimetsä esitettiin, atu 11-Hamina
 atterin Rakitti-nyötelmä, ni Laavnen-Hamnakko
LISET
 lunastajapoh-Heilu (Laki Kk.), 10, Kotka klo 11, anginkoosen girkokontio 1, 0, ym:n kirkko, Sun-, jokka klo 13, -hänkirr, 26, Kotka klo 12, ym:n kirkko, Sun-, jokka klo 14.

ymingäntäntä Arto Nemenen.
KUULUTUKSET

KUTSU ratatoimitukseen koskien Ahonkujan tasoristeystä Kotkan Kierikkalanssa
 Väylävirasto on hakenut rata- toimitusta lainvoimaisen ratasuunnitelman nojalla liikennejärjestelyjen toteuttamiseksi Ahonkujan tasoristeyksessä Ratatoimituksen mukaisesti tasoristeyksessä muutetaan vain kevyelle liikenteelle. Toimituksessa käsitellään korvaavaa kulkuyhteyttä ajoneuvoliikenteelle ratasuunnitelman mukaisesti ja käsitellään kulkuyhteyksiin liittyvät yksityistieoikeudet.
 Toimituksessa käsitellään hankkeesta asianosaisille aiheutuvat korvaukset. Niitä, joilla ei lunasteta omaisuutta, korvauksista on luokiteltava toimittajaksi.
 Kutsun asianosaiset toimituksen aloituskokoukseen. Aloituskokouksessa tehdään lunastettavien alueiden haltuunotto ja käydään läpi korvausvaatimusta ei tehdä alkukokoukseen.
 Toimitusnumero 2022-686230. Toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen oltaisiin poissa kokouksesta. Lisätietoa www.maanmittauslaitos.fi/TNZ2022-686230
 Aika: 18.8.2022 klo 10:00
 Paikka: Valtuustosal, Kotkan kaupungintalo, Kustaankatu 2, Kotka
 Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, 040 1909871, jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi
 Toimitusinsinööri tavoitettavissa 2.8.2022 alkaen.

ustiike Laatinen Tai pe-reelta.
J
KJ

Etusivu > Kuulutukset > KUTSU ratatoimitukseen koskien Ahonkujan tasoristeystä Kotkan Kierikkalanssa. >

KUTSU ratatoimitukseen koskien Ahonkujan tasoristeystä Kotkan Kierikkalanssa.

Julkaistu 13.6.2022

Nähtävilläolo päättyy 18.8.2022

Kunta/Kiinteistö Kotka

Hakija Väylävirasto

Asiatunnus 2022-686230

KUTSU ratatoimitukseen koskien Ahonkujan tasoristeystä Kotkan Kierikkalanssa.


Väylävirasto on hakenut rata- toimitusta lainvoimaisen ratasuunnitelman nojalla liikennejärjestelyjen toteuttamiseksi Kierikkalan tasoristeyksessä.

Ratatoimituksen mukaisesti tasoristeyksessä muutetaan vain kevyelle liikenteelle. Toimituksessa käsitellään korvaava kulkuyhteyttä ajoneuvoliikenteelle ratasuunnitelman mukaisesti ja käsitellään kulkuyhteyksiin liittyvät yksityistieoikeudet.

Toimituksessa käsitellään hankkeesta asianosaisille aiheutuvat korvaukset. Niitä joilla ei lunasteta omaisuutta, korvausten määräämiseksi korvausta on vaadittava toimituksessa.

Kutsun asianosaiset toimituksen aloituskokoukseen. Aloituskokouksessa tehdään lunastettavien alueiden haltuunotto ja käydään läpi korvausvaatimusta ei tehdä alkukokoukseen.

Toimitusnumero 2022-686230. Toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen oltaisiin poissa kokouksesta. Lisätietoa www.maanmittauslaitos.fi/TNZ2022-686230
 Aika: 18.8.2022 klo 10:00
 Paikka: Valtuustosal, Kotkan kaupungintalo, Kustaankatu 2, Kotka
 Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, 040 1909871, jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi
 Toimitusinsinööri tavoitettavissa 2.8.2022 alkaen.



3

Lunastamalla voidaan hankkia kiinteää omaisuutta, hankkia pysyvä tai määräaikainen käyttöoikeus, rajoittaa oikeutta kiinteistön käyttämiseen tai lakkauttaa erityinen oikeus

Esityksen sisältö:

- Mihin lunastaminen perustuu?
- Kuka myöntää oikeuden lunastaa?
- Mitä lunastustoimituksessa tehdään?
- Mikä on lunastajatahon ja Maanmittauslaitoksen rooli toimituksessa?
- Mikä on lunastustoimikunta, entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?
- Miten lunastustoimitus etenee?

MAANMITTAUSLAITOS

4

Mihin lunastustoimitus perustuu?

Lunastus perustuu hyväksytyyn ja lainvoimaiseen ratasuunnitelmaan

- Toimituksessa on tarkoituksena käsitellä ratasuunnitelman määrittämät korvaavat kulkuyhteydet ja niihin liittyvät oikeudet ja korvaukset.
- Toimitus on tullut vireille Väyläviraston (Miia Kari) 16.2.2022 hakemuksen perusteella

MAANMITTAUSLAITOS

5



PÄÄTÖS

Väylävirasto
PL 33
00521 Helsinki

Päiväys/Datum
18.03.2021
Dnro/Dnr
TRAFICOM/124650/05.02.03.02/2021
Viite/Referens
VÄYLÄ/3338/04.01.01/2019

Ratasuunnitelman hyväksyminen, Kierikka Ahonkuja tasoristeysturvallisuuden parantaminen

Hyväksymisesitys

Liikenne- ja viestintävirastoon on 9.3.2021 saapunut Väyläviraston hyväksymisesitys VÄYLÄ/3338/04.01.01/2019 (päivätty 8.3.2021) Kierikka Ahonkuja tasoristeysturvallisuuden parantaminen -ratasuunnitelman hyväksymiseksi, ratasuunnitelman käsitteineen.

Suunnittelukohte Kierikka Ahonkuja tasoristeys on Kotkassa Kierikkalan ja Koivulan rajalla sijaitseva yksityistien tasoristeys, joka sijaitsee Kouvola-Kotka -rataosuudella, km:llä 234+797. Tasoristeuksen kautta kulkeva yksityistie Ahonkuja yhdistää mainitut kaupunginosat. Ratasuunnitelma on osa Väyläviraston tasoristeysohjelmaa, jonka tavoitteena on parantaa tasoristeys- ja junaturvallisuutta. Suunnitelman tavoitteena on sulkea Kierikka Ahonkuja

kataväylän vastaavaksi, jolloin se kesäaikaan jäänyt voi olla avoinna.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus katsoo, että Liikenne- ja viestintäviraston hyväksymä ratasuunnitelma täyttää nyt käsiteltävänä olevan tasoristeuksen korvaavan kulkuyhteyden osalta ratalaissa säädetyt edellytykset. Asiassa on selvitetty riittävässä määrin niitä vaihtoehtoja, joiden pohjalta tasoristeuksen korvaava kulkuyhteys voidaan toteuttaa. Suunnitelmassa on otettu huomioon tasoristeuksen poistamisesta aiheutuvat haitat ja pyritty valitsemaan vaihtoehto, jonka aiheuttamat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä, ja joka asiaa kokonaisuutensa arvojen on liikenteellisesti ja teknisesti mahdollisimman toimiva, turvallinen ja edullinen. Väylävirasto on myös ratalain edellyttämällä tavalla esittänyt asiassa perustellun kammereitsensa tasoristeuksen korvaavaa kulkuyhteyttä koskeviin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden perusteella Liikenne- ja viestintäviraston tai Väyläviraston menettely nyt käsiteltävänä olevan asian osalta valituksenaista päätöstä tehtäessä ei olisi ollut valittajan esittämällä perusteilla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden taikka muillakaan osin hallintolain 6 §:n ja muiden hallintolain 2 luvussa säädettyjen

Tämä päätöksessä ei ole ilmeisesti valittu
7.4.2021 päivästä kukaan 16.11.2021
hakien. Todistus Helsingissä, korkeimman
hallinto-oikeuden kirjausnro 2212.2021

Leena Kokko
kirjuri
registrator

Tämä päätöksessä ei ole ilmeisesti valittu
16.11.2021 päivästä kukaan 16.11.2021
hakien. Todistus Helsingissä, korkeimman
hallinto-oikeuden kirjausnro 2212.2021

Leena Kokko
kirjuri
registrator

Todistusmaksu 31 €

MAANMITTAUSLAITOS

SIVU 6

6

Mitä lunastustoimituksessa tehdään?

Lunastustoimituksessa:

- Vahvistetaan lunastuksen kohde ratasuunnitelmaan perustuen -> yksityistiealueelle jäävät alueet
- Laaditaan luettelo lunastettavasta omaisuudesta -> haltuunotokatselmuksella kokouksen jälkeen
- Määrätään korvaukset lunastetusta omaisuudesta -> myöhemmässä vaiheessa toimitusta
- Tehdään tarpeelliset tilusvaihdot ja yksityisteiden järjestelyt
- Tiekunnan yksityistieoikeudet muutetaan muutoksen jälkeiseen tilanteeseen
- Muodostetaan kiinteistöt ja merkitään ne kiinteistörekisteriin -> tässä toimituksessa ei liene tarvetta

MAANMITTAUSLAITOS

7

Mikä on Väyläviraston ja Maanmittauslaitoksen rooli toimituksessa?

Lunastajataho eli Väylävirasto

- hakee toimitusta
- on asianosainen toimituksessa
- vastaa mahdollisesti vireillä olevan rakennushankkeen toteutuksesta
- vastaa sopimusneuvotteluista
- maksaa korvaukset ja toimituskulut

Maanmittauslaitos puolueettomana tahona

- vastaa rajankäynteistä (lunastustoimikunta)
- vastaa toimituskartoista ja -asiakirjoista (toimitusinsinööri)
- valmistaa asiakirjat
- päättää korvauksista yms. (lunastustoimikunta)
- rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin

MAANMITTAUSLAITOS

8

Mikä on lunastustoimikunta, entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?

Lunastustoimikunta

- Lunastustoimikunta suorittaa toimituksen ja päättää asioista toimituskokouksessa
- Lunastustoimikunta: toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä
 - Päätökset annetaan kokouksissa (ennen päätöksiä kuullaan asianosaisia)

Asianosaiset

- Lunastustoimituksen asianosaisia ovat:
 - Väylävirasto ja heidän valtuuttamansa tahot
 - maanomistajat (joita lunastus koskee)
 - mahdollisesti rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.
 - **Pyydetään ilmoittamaan!**
 - **Kuka vuokralaisena Kotkan kaupungin omistamalla kiinteistöllä 285-405-1-452 Syrjälä?**

MAANMITTAUSLAITOS

9

Milloin lunastaja saa omaisuuden haltuunsa?

- Tänäpäin haltuunottokatselmuksen jälkeen.
- Väylävirasto voi aloittaa korvaavan tien rakentamisen ja sen valmistuttua sulkea tasoristeyksen.

Miia Karin puheenvuoro

MAANMITTAUSLAITOS

10

Ratatoimituksen eteneminen (1/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > Korvausasiat > Rekisteröinti

Maanmittauslaitos antaa toimitusmääräyksen lunastustoimitukseen, kun:

- hanketta toteuttava taho hakee ratatoimitusta

Maanmittauslaitoksen kartoittaja on etukäteen kesä-heinäkuussa paaluttanut lunastettava alueet maastoon ja tehnyt alustavan haltuunottoluettelon.

MAANMITTAUSLAITOS

11

Ratatoimituksen eteneminen (2/12)

Vireilletulo > **Alkukokous** > haltuunotto > rakentaminen > Korvausasiat > Rekisteröinti

Alkukokous

- Käydään läpi toimitusta koskevat yleiset asiat:
 - toimituksen kulku pääpiirteissään
 - korvausmenettely ja sovellettava lainsäädäntö (ratalaki, laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta, kiinteistönmuodostamislaki)
- Käsitellään ratasuunnitelmaa, toimitushakemusta, lunastuksen taustalla olevaa hanketta ja sen aikataulua
- Esitetään toimitusaluetta koskeva kartta
- Tehdään nk. haltuunottokatselmus
- Annetaan mahdollisesti määräaika korvausvaatimuksille -> **annetaan vasta jatkokouksessa**

MAANMITTAUSLAITOS

12

Toimituksen eteneminen (3/12)

Vireilletulo > Alkukokous > **haltuunotto** > rakentaminen > Korvausasiat > Rekisteröinti

Haltuunottokatselmus

- Haltuunotettava omaisuus inventoidaan maastokatselmuksessa ennen rakennustöiden aloittamista
 - Haltuunottotiedot ovat perusteena korvausten määräämiselle
- Asianosaisen vaatimuksesta määrätään ennakkokorvausta haltuunotettavasta omaisuudesta
 - Ennakkokorvaukset määrätään likimääräisen arvion perusteella ja e-korvauksen määrä on $\frac{3}{4}$ lopullisesta korvauksesta
 - Ennakkokorvauksesta tai muusta haltuunottokatselmuksessa tehdystä päätöksestä ei saa valittaa



MAANMITTAUSLAITOS

13

Lunastustoimituksen eteneminen (5/12)

Vireilletulo > Alkukokous > **haltuunotto** > rakentaminen > Korvausasiat > Rekisteröinti

Rakentaminen

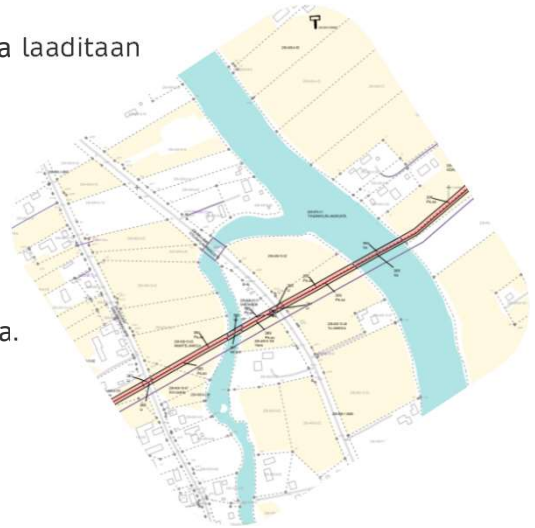
- lunastettavan alueen rajat merkitään maastoon rajamerkeillä -> nyt lunastetaan yksityistiealuetta. Maanomistajuus jää nykyiselle omistajalle.
- Rakentaminen
- Rakentamisen jälkeen Maanmittaus tarkastaa, että rakentaja on pysynyt rakentamiseen varatulla alueella.

MAANMITTAUSLAITOS

14

Lunastustoimituksen eteneminen (6/12)

- Rakentamisen jälkeen maastotöiden perusteella laaditaan toimituskartta, josta ilmenee mm.:
 - lunastettava alue ja siihen rajoittuvat kiinteistöt
 - korvattavat kohteet
 - rasite- ja tieoikeudet
 - tehdyt tilusjärjestelyt ja rajankäynnit
- Toimituskartta on pohjana määrättäville korvauksille yhdessä haltuunottotietojen kanssa.



MAANMITTAUSLAITOS

15

Rakentamisen jälkeen jatkokokous

Kokouksessa käydään läpi korvausasioita

- Annetaan määräaika korvausvaatimusten jättämiselle ja vastineen antamiselle.

Päätökset korvauksista julistetaan loppukokouksessa

MAANMITTAUSLAITOS

SIVU 16

16

Lunastustoimituksen eteneminen (7/12)

Vireilletulo > Alkukokous > Ennakkohaltuunotto > Maastotyöt > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

Korvausperiaatteet

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksessa
- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään viran puolesta
 - Asianosaisen on kuitenkin oman etunsa vuoksi syytä olla aktiivinen erityisesti vahinkojen ja haittojen korvaamiseksi
- Asianosaiset voivat halutessaan myös sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.
- Niiden asianosaisten, joilta ei lunasteta, täytyy esittää korvausvaatimus

MAANMITTAUSLAITOS

17

Lunastustoimituksen eteneminen (8/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

Korvaukset

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:
 - kohteenkorvausta määrätään lunastettavasta omaisuudesta
 - haitankorvausta voidaan määrätä erilaisista haitoista mm. meluhaitasta, maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta, kiertohaitasta
 - vahingonkorvausta voidaan määrätä mm. puuston ennenaikaisesta hakkuusta, sadonmenetyksestä, lunastukseen liittyvän hankkeen takia vahingoittuneesta kaivosta, salaojista tms.
- Korvausten määräämisessä hyödynnetään Maanmittauslaitoksen Arviointi ja korvaukset-tietovarantoa:

<https://ak.maanmittauslaitos.fi/2022>

MAANMITTAUSLAITOS

18

Lunastustoimituksen eteneminen (9/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

Oikeudenvallvonta

- Asianosaiselle voidaan **vain vaadittaessa** määrätä korvausta **välttämättömistä** oikeudenvallvontakustannuksista:
 - ansionmenetyksestä
 - matkakustannuksista
 - selvityskustannuksista
 - asiamieskustannuksista

MAANMITTAUSLAITOS

19

Lunastustoimituksen eteneminen (10/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

Korvausten määrääminen

- Korvaukset voivat olla vain rahakorvauksia eikä esimerkiksi työsuoritteita
- Korvaukset ovat kertakorvauksia
- Korvaukset määrätään toimituksen lopettamisen tai ennakkohaltuunoton aikaisessa hintatasossa
 - Jos yleinen hintataso ennakkohaltuunoton jälkeen nousee, maksamatta olevaa korvausta **korotetaan kohonneen hintatason verran** (ns. indeksikorotus). Haltuunoton ja korvauksen maksamisen väliseltä ajalta maksetaan lisäksi **kuuden prosentin vuotuinen korko**.
- Korvaus voidaan määrätä talletettavaksi aluehallintovirastoon, mikäli korvauksen saajasta on epäselvyyttä taikka koko kiinteistö lunastetaan taikka jäljelle jäävä kiinteistön osa ei enää vastaa velkojen määrää vakuutena (pantinhaltijan suojaaminen)

MAANMITTAUSLAITOS

20

Lunastustoimituksen eteneminen (11/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

Korvausten maksaminen

- Lunastaja maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen:
 - jos maanomistaja valittaa tehdystä korvauspäätöksestä, korvaukset maksetaan siitä huolimatta toimituksessa määrätyn suuruisena
 - jos lunastaja valittaa korvauksista, voi se tallettaa riidanalaisen korvauksen osan aluehallintovirastoon.
- Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
 - korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien (pois lukien edunvalvontakustannukset)

MAANMITTAUSLAITOS

21

Lunastustoimituksen eteneminen (12/12)

Vireilletulo > Alkukokous > haltuunotto > rakentaminen > **Korvausasiat** > Rekisteröinti

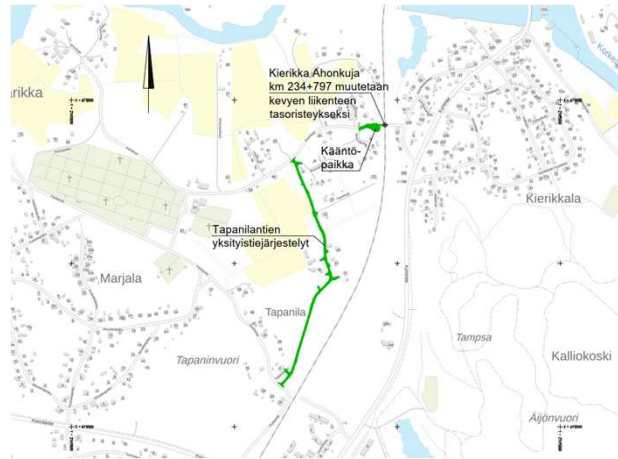
Toimituksen päättyminen

- Toimitus päättyy viimeistään 14 päivän kuluttua loppukokouksesta. Toimitusasiakirjat ovat saatavilla toimituksen päättyttyä.
- Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Muutoksenhakuohje lähetetään asianosaisille toimitusasiakirjojen liitteenä.
- Päätösten lainvoimaisuuden jälkeen:
 - Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin (lunastettujen tilusten pinta-alat vähennetään kiinteistöjen pinta-aloista vasta kun toimitus rekisteröidään)

MAANMITTAUSLAITOS

22

Yleiskartta



MAANMITTAUSLAITOS

SIVU 23

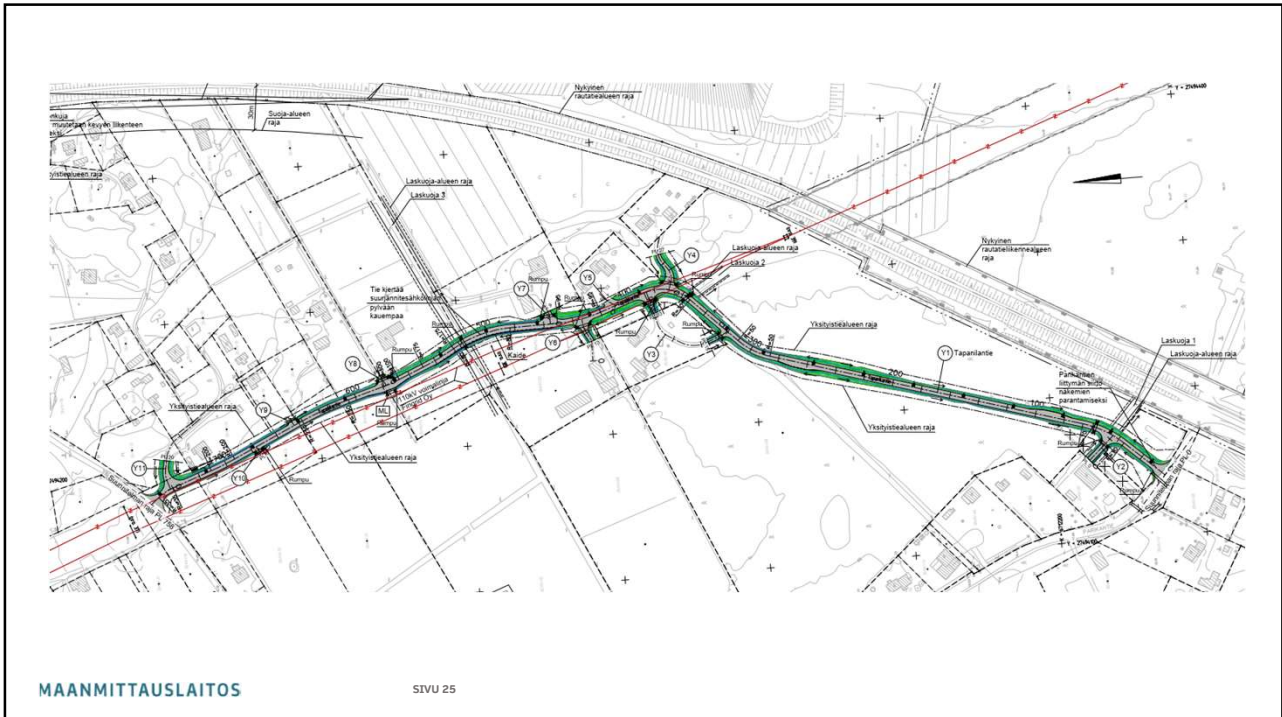
23



MAANMITTAUSLAITOS

SIVU 24

24



25

Erityiskysymyksiä

- Ratasuunnitelmassa taseristeys on määritelty muutettavaksi kevyen liikenteen taseristeykseksi
- Tiekunnan näkemys, että jätetäänkö tieoikeudet voimaan supistettuina (taseristeyksen hoito)?
- Määräaika omaisuuden poistamiselle (jos maanomistaja poistaa/siirtää itse)?
- Puusto maanomistajalle
- Uusi tieyksikkölaskelma? Teettäkö tiekunta vai tekeekö MML? Tarvitaan kattavat taustatiedot. Käsitellään jatko- ja loppukokouksissa.
- Keskustelu
- Katselmus klo ??

26

Lisätietoja

www.maanmittauslaitos.fi/tn2022-686230