

# Ratatoimitus

***Ratatoimituksessa päätetään rautatien rakentamiseen liittyvistä lunastus- ja korvausasioista, kun uusi rautatie rakennetaan tai vanhaa rautatietä parannetaan.***

## Mikä on ratatoimitus

Ratatoimitus on lunastustoimitus, joka tulee vireille ratalain mukaisesti Väyläviraston edustajana toimivan Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskuksen (ELY-keskus) hakemuksesta ratasuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Rautatietä varten voidaan joutua ottamaan maa-alueita, poistamaan kasvillisuutta, järjestelemään yksityisteitä ja niiden liittymiä sekä tekemään muita toimenpiteitä. Toimenpiteistä voi koitua haittoja ja menetyksiä kiinteistöille. Kiinteistön omistaja tai muu asianosainen on oikeutettu saamaan radanpitäjältä eli Väylävirastolta korvauksia.

## Ratatoimitus edellyttää hyväksyttyä ratasuunnitelmaa

Rautateiden radanpidosta vastaa Väylävirasto. Ennen kuin rautatie voidaan rakentaa, se on suunniteltava. Väylävirasto laatii rautatien tekemistä varten ratasuunnitelman. Ratasuunnitelmassa määritellään rautatien sijainti, käyttö eri tarkoituksiin, korkeusasema, poikkileikkaus ja kuivatus. Siinä esitetään myös tärkeimmät yksityiskohdat, kuten rautatien suoja- ja näkemäalueet, liitännäisalueet ja niiden käyttämiseen tarvittavat tieyhteydet, suunnitellut eritasoristeykset, tasoristeykset ja kulkuyhteydet.

Ratalain mukaisesti hyväksytty ratasuunnitelma on sitova ja sitä on noudatettava rautatien rakentamisessa ja ratatoimituksessa. Hyväksytyt ratasuunnitelman perusteella Väylävirasto saa oikeuden lunastaa ratasuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet. Ratasuunnitelmassa voidaan varata alueita ja yksityisiä teitä myös rakentamistyön ajaksi.

## Maanmittauslaitos tekee ratatoimituksen

Lunastustoimituksesta vastaa Maanmittauslaitos. Toimituksen tekee puolueeton lunastustoimikunta, jonka muodostaa Maanmittauslaitoksen määräämä toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Lunastustoimikunta tekee päätökset toimituksessa käsiteltävissä asioissa. Toimituksessa on kaksi osapuolta. ELY-keskus lunastaa maa-alueet ratatarkoituksiin sekä maksaa korvaukset ja toimituskulut. Maan luovuttajat ja muut, joiden etuja ja oikeuksia toimitus koskee, ovat toimituksen toisena osapuolena.

## Toimituksessa pidettävät kokoukset

Toimituksen aikana pidetään useampia toimituskokouksia. Niistä tiedotetaan asianosaisille kutsukirjeillä, usein

myös sanomalehdissä. Kokouksiin voi valtuuttaa asiamiehen edustamaan itseään. Kokousten yhteydessä pidetään tarvittaessa maastokatselmuksia.

Toimitus aloitetaan alkukokouksella, jossa selostetaan toimituksen kulku sekä annetaan tietoja korvausmenetelystä. Ratasuunnitelmassa osoitetut alueet ja oikeudet otetaan Väyläviraston haltuun alkukokouksen yhteydessä tai toimituksessa määrättyä ajankohtana. Alkukokouksessa käsitellään myös ennakkokorvaukset. Ennakkokorvausten suuruus on enintään 3/4 likimääräisesti arvioidusta lopullisesta korvauksesta. Ennakkokorvauksia käsitellään, mikäli niistä esitetään vaatimus.

Ratatoimituksen jatkokokouksissa toimitusinsinööri esittelee toimituskartan ja muut toimituksen kuluessa valmistuneet asiakirjat. Asianosaiset voivat perehtyä niihin ja esittää toimitusmiehille mahdolliset huomautuksensa ennen kuin lopulliset päätökset tehdään. Asianosaiset voivat myös esittää omat korvausvaatimuksensa aiheutuneista haitoista ja vahingoista. Vaatimusten jättämiselle annetaan määräaika. Loppukokouksessa toimitusmiehet antavat päätöksen korvauksista ja muista toimitukseen kuuluvista asioista.

## Maastotyöt ja asiakirjat

Toimituksen aikana tehdään toimitukseen kuuluvat kartoitukset ja mittaukset sekä laaditaan toimituskartta ja asiakirjat. Rautatiealueen rajat merkitään maastoon oranssin värisillä muovipaaluilla ja rautatiealueelle jäävät rajapyykit korvataan uusilla, rautatiealueen rajalle sijoitettavilla pyykeillä. Toimituskartalla esitetään uusi ja vanha rautatiealue sekä mm. rautatien suoja- ja näkemäalueet, kiinteistöjen rajat pyykkeineen ja rakennukset. Korvausten määräämistä varten tehdään lunastettavista alueista luettelo, josta mm. selviää kiinteistökohtaisesti, kuinka paljon rautatiealueeksi luovutettavasta maasta on tonttimaata, peltoa, metsää tai muuta maata.

## Tilusjärjestelyt

Ratatoimituksessa on myös selvitettävä tilusjärjestelyjen tarpeellisuus. Rautatien rakentaminen voi pirstoa tiluksia haitallisesti ja aiheuttaa muutoksia kulkuyhteyksiin. Viljelmästä tai metsästä voi jäädä tien toiselle puolelle kaistaleita, joiden käyttö on kiinteistön kannalta hankalaa. Haitan poistamiseksi ratatoimituksessa voidaan tehdä tilus- ja yksityistiejärjestelyjä. Jos haittaa ei saada poistetuksi, voi kiinteistön omistaja tai Väylävirasto vaatia alueen lunastamista.



## Korvauksen määrääminen

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään ratatoimituksessa. Lunastettavan omaisuuden omistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen. Myös se, jolta ei ole lunastettu omaisuutta, voi saada korvausta kärsimästään vahingosta tai haitasta.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään yleensä käyvän hinnan perusteella. Mikäli se ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Korvaukset määrätään viran puolesta.

Koska lunastustoimikunta ei voi aina tietää kaikkia menetyksiä, asianosaisten on hyvä esittää omat korvausvaatimuksensa. Korvaus arvioidaan loppukokouksen ajankohdan hintatason mukaan. Ennakkohaltuunotto-tapauksessa lopullinen korvaus määrätään haltuunottoajan kohdan mukaan.

Edunvalvontakustannukset, joita asianosaiselle on aiheutunut oikeutensa valvomisesta, kuten välttämättömät ansionmenetys-, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan asianosaisten vaatimuksesta määrätä korvattavaksi. Lunastustoimikunta pyytää lisäksi Väyläviraston kannanoton korvausvaatimuksista ennen kuin antaa lopullisen korvauspäätöksen.

## Korvauspäätös ja korvausten maksaminen

Toimituksen loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa määritellään lunastettava omaisuus ja korvaukset perusteluineen. Korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuisen korko haltuunotosta lukien. Korvaukset tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä. Mikäli omistajalle tuleva kokonaiskorvaus on alle 20 euroa, korvausta ei tarvitse maksaa. Korvaus maksetaan sille, joka omistaa kiinteistön korvauksen määräämishetkellä, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa. Ne on syytä ilmoittaa verottajalle sen vuoden verotuksessa, jona korvaukset maksetaan esimerkiksi liittämällä ELY-keskuksen toimittama korvausten maksatuserittely veroilmoituksen liitteeksi. Tämä koskee myös mahdollisia ennakkokorvauksia.

## Toimituksen lopettaminen

Ratatoimituksen kustannukset maksaa hakija. Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maaoikeudelta. Toimitusinsinööri selostaa muutoksenhakumenettelyn.

## Toimituksen lopettamisen jälkeen

Kun lunastuspäätös on saanut lainvoiman ja lunastuskorvaukset on maksettu, toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin. Lunastus katsotaan silloin päättyneeksi. Toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille lähetetään otteet toimitusasiakirjoista. Asiakirjat lähetetään sähköisesti Suomi.fi-viestit-palvelun kautta, jos kiinteistön omistaja on ottanut palvelun käyttöönsä.

## Lisätietoja [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja sekä teemme paikkatietoalan tutkimusta.