



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Maantietoimitus 2023-709133

Hirvihaarantie ja Kuntomajantie

Tuuli Laine
Maanmittauslaitos
4.5.2023



Maantietoimitus

Tarvitaan, kun rakennetaan uusi maantie tai tien parantamista varten on laajennettava tiealuetta

Esityksen sisältö:

- Mikä on tienpitäjän ja Maanmittauslaitoksen rooli toimituksessa?
- Mikä on lunastustoimikunta? Entä ketkä ovat hankkeen asianosaisia?
- Miten maantietoimitus etenee?
 - Tiehankkeeseen tarvittavien alueiden haltuunotto
 - Maantien rakentaminen
 - Rajojen merkitseminen maastoon ja toimituskartan laatiminen
 - Korvausten määrääminen ja maksaminen

Tienpitäjän ja Maanmittauslaitoksen roolit toimituksessa

Väylävirasto tienpitäjänä

- Vastaa tien suunnittelusta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta.

ELY-keskus tienpitäjän edustajana

- Hakee maantietoimitusta ja käyttää tienpitäjän puhevaltaa toimituksessa.

Maanmittauslaitos puolueettomana toimijana

- Vastaa maantietoimituksen käsittelystä ja siellä tehtävistä päätöksistä.
- Rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin.

Tiesuunnitelma

- Maantietoimitus perustuu Liikenne- ja viestintäviraston hyväksymään tiesuunnitelmaan.
- Tiesuunnitelman sisältö:
 - Maantien sijainti
 - Suoja- ja näkemäalueet sekä tietä varten tarvittavat laskuojat
 - Liittymäjärjestelyt
 - Lakkaavat maantiealueet
 - Rakentamisen aikaiset tienpitoaineen ottopaikat ja läjitysalueet
- Maantietoimituksen aloittaminen ja tiealueen haltuunotto ei edellytä tiesuunnitelman lainvoimaisuutta.
- Vähäisissä hankkeissa tiesuunnitelmaa ei tarvita, jos kiinteistön omistaja antaa lisäalueen ottamiseen kirjallisen suostumuksensa.

Lunastustoimikunta? Asianosaiset?

Lunastustoimikunta

- Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi puolueetonta maallikkoa eli uskottua miestä
- Tekee asianosaisia kuultuaan toimituskokouksissa kaikki maantietoimitukseen kuuluvat päätökset.

Maantietoimituksen asianosaisia ovat

- Tienpitoviranomainen
- Maanomistajat tien läheisyydestä
- Rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.
- Kaikki muut, joiden etua tai oikeutta toimitus koskee.

Toimituksen alkukokous

- Asianosaiset kutsutaan toimituskokoukseen kutsukirjeillä vähintään 14 päivää etukäteen.
- Käydään läpi maantien rakentamista ja aikataulua.
- Esitetään toimitusalueen alustava kartta ja haltuunotettava omaisuus.
- Annetaan määräaika ennakkokorvausvaatimuksille, ellei näin ole tehty jo etukäteen.
- Sovitaan maastokatselmusten suorittamisesta.

Haltuunotto

- Tiesuunnitelmassa tienpitäjän käyttöön osoitetut alueet ja oikeudet otetaan haltuun toimituksessa pidettävässä haltuunottokatselmuksessa
- Haltuunottokatselmuksessa
 - Luetteloidaan ja vahvistetaan haltuunotettava omaisuus. Luettelo on perusteena korvausten määräämiselle.
 - Määrätään haltuunoton ajankohta.
 - Omistajan vaatimuksesta määrätään haltuunotettavasta omaisuudesta ennakkokorvausta
- Haltuunottokatselmus pidetään usein alkukokouksen yhteydessä.



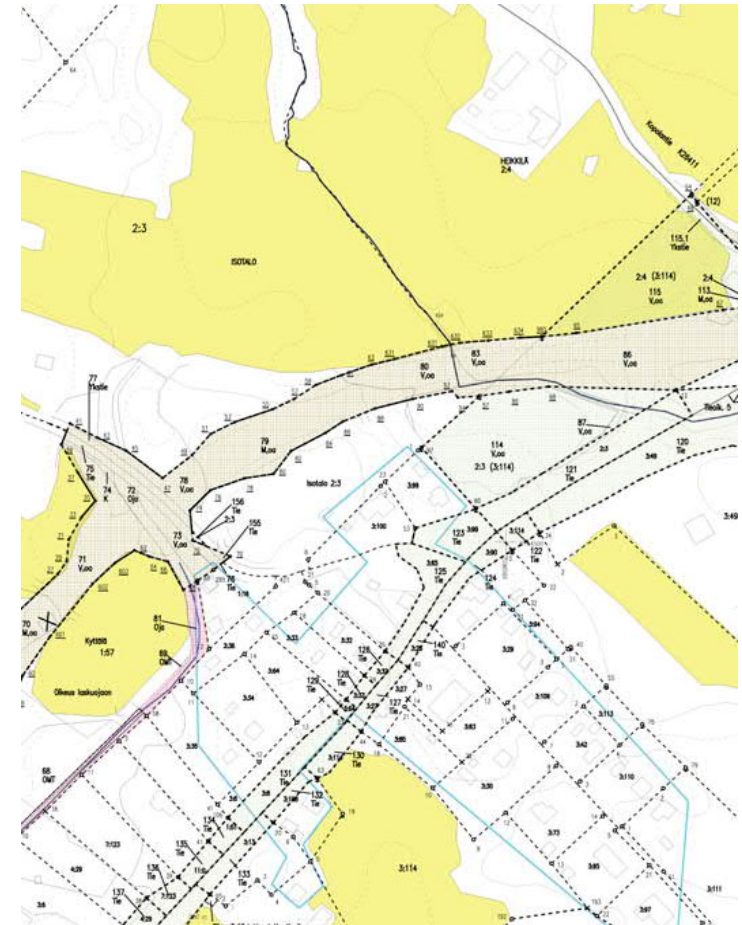
Maantien rakentaminen

- Tienpitäjä rakennuttaa tien tiesuunnitelman mukaisesti
- Rakentamisvaiheessa voidaan sopia eri asioista
 - Vähäisistä muutoksista tiesuunnitelmaan
 - Yksityisteiden käytöstä rakentamisen aikana
 - Aiheutuvien vahinkojen korjaamisesta ja korvaamisesta
- Jos sopimukseen ei päästä, lunastustoimikunta ratkaisee erimielisyydet toimitusta jatkettaessa
- Työnaikaiset vahingot, joista ei heti sovita, on ilmoitettava viipymättä urakoitsijalle ja toimitusinsinöörille



Kartoitus ja maastotyöt

- Tiealueen rajat merkitään maastoon paaluilla
- Kadonneiden ja tien alle jääneiden rajapyykkien osalta tehdään tarvittavat rajankäynnit
- Toimituskartasta ilmenevät:
 - Lopullinen tiealue
 - Tien suoja- ja näkemäalueet
 - Käyttöoikeudet yksityisteihin, laskuosiin ym.
 - Rajankäynnit ja tilusjärjestelyt
 - Lakanneet maantiealueet
- Toimituskartta ja siitä lasketut pinta-alat ovat yhdessä haltuunotto luettelon kanssa pohjana korvausten määräämiselle



Korvaukset (1/3)

- Lähtökohtana on täyden korvauksen periaate eli varallisuusaseman säilyttäminen muuttumattomana.
- Jos kiinteistön omistus muuttuu toimituksen aikana, korvaus määrätään lähtökohtaisesti toimituksen lopettamishetken omistajalle. Osapuolet voivat sopia toisin esimerkiksi kiinteistön luovutuskirjassa.

Korvaukset (2/3)

Lunastuskorvaus muodostuu kolmesta osasta

- *Kohteenkorvausta* määrätään lunastettavasta omaisuudesta. Korvaus määrätään käyvän hinnan mukaisena korvauksena, millä tarkoitetaan omaisuuden todennäköisintä luovutushintaa, jos omaisuus olisi myyty vapaaehtoisella kaupalla. Jos käypä hinta ei vastaa luovuttajan menetystä, omaisuus arvioidaan sen tuottoon tai kustannuksiin perustuen.
- *Haitankorvausta* voidaan määrätä jäljelle jäävän omaisuuden arvon alentumisesta, esimerkiksi meluhaitan johdosta.
- *Vahingonkorvausta* voidaan määrätä erilaisista kustannuksista, tappioista ja vahingoista, esimerkiksi ennenaikaisesta hakkuusta, sadon menetyksestä tai rakennuksen vaurioitumisesta.

Korvaukset (3/3)

Korvausten määrääminen

- Korvaus määrätään haltuunottopäivän arvon ja kunnon mukaan
- Jos yleinen hintataso kohoaa haltuunoton jälkeen, maksamatta oleva korvaus korotetaan hintatason muutosta vastaavasti (ns. indeksikorotus).
- Maksamatta olevalle korvaukselle ja sen korotukselle maksetaan kuuden prosentin vuotuista korkoa haltuunotosta maksupäivään saakka.
- Korvaus määrätään talletettavaksi aluehallintovirastoon, jos korvauksen saajasta on epäselvyyttä tai jos tallettaminen on tarpeen kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden haltijan oikeuden turvaamiseksi

Korvausmenettely

- Lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen korvaukset määrätään viran puolesta ilman, että niitä on erikseen vaadittava.
 - Asianosaisten on mahdollista esittää yksityiskohtaisia korvausvaatimuksia tai kertoa mielipiteensä korvaukseen vaikuttavista seikoista.
 - Erilaisten haittojen ja vahinkojen korvaamista on hyvä vaatia, koska lunastustoimikunta ei aina voi niitä havaita.
- Muiden kuin lunastettavan omaisuuden omistajien on aina vaadittava korvausta.
 - Esimerkiksi korvaus lisääntyneestä melusta tai maiseman huonontumisesta
- Asianosaiset voivat myös sopia korvauksesta ELY-keskuksen kanssa

Edunvalvonta

- Asianosaiselle voidaan vaadittaessa määrätä korvausta *välttämättömistä* edunvalvontakustannuksista:
 - Ansionmenetyt
 - Matkakustannukset
 - Kustannukset tarvittavista selvityksistä
 - Asiamieskustannukset
- Kustannuksista on esitettävä luotettava selvitys viimeistään toimituksen loppukokouksessa
- Usein lunastaja hyväksyy tietyn vakiokorvauksen maksettavaksi ilman selvitystä

Maantietoimituksen päättymisen

- Lopulliset päätösasiakirjat ovat saatavilla viimeistään 14 päivän kuluessa loppukokouksesta. Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi tämän jälkeen valittaa maa-oikeuteen 30 päivän ajan.
- Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.
- Toimituksen saatua lainvoiman toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin.

Korvausten maksaminen

- ELY-keskus maksaa korvaukset toimituksen lopettamisen jälkeen
 - Jos korvauksen saaja valittaa, korvaus maksetaan toimituksessa määrätyn suuruisena
 - Jos ELY-keskus valittaa, riidanalainen osa korvauksesta maksetaan maanomistajalle vain tienpitäjän hyväksymää vakuutta vastaan
- Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta
 - Maksun viivästyessä korvaukselle maksetaan korkolain mukaista viivästyskorkoa

Korvausten verotus

- Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa, joka asianosaisen on ilmoitettava oma-aloitteisesti verottajalle
- Korvausta verotetaan myyntivoittona tai maataloustulona
- Kohteenkorvauksiin ja yleensä haitankorvauksiinkin sovelletaan säännöstä luovutusvoiton osittaisesta verovapaudesta → hankintameno-olettama 80 %
- Veronalaisen tulon sijaan saadut vahingonkorvaukset ovat veronalaista tuloa
 - Esimerkiksi korvaus sadon menetyksestä on maatalouden tuloa
- Esimerkiksi poistetusta pihakasvillisuudesta tai –rakenteista maksetut korvaukset ovat verovapaita
- Tarvittaessa lisätietoja antaa Verohallinto

Lisätietoja

www.maanmittauslaitos.fi

Yhteiseen suuntaan

