



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Maantietoimitus

Valtatie 5:n rakentaminen ja parantaminen välillä Mikkeli - Juva
VT5 Maantietoimituksen II-vaihe
Juva Nuutilanmäki - Vehmaa

Timo Viitakoski, toimitusinsinööri
Maantietoimituksen alkukokous
Juva 19.12.2023

Maantietoimitus

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

Roolit

- 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, korvauskäsittely.

Lunastustoimikunta / Asianosaiset

Lunastustoimikunta

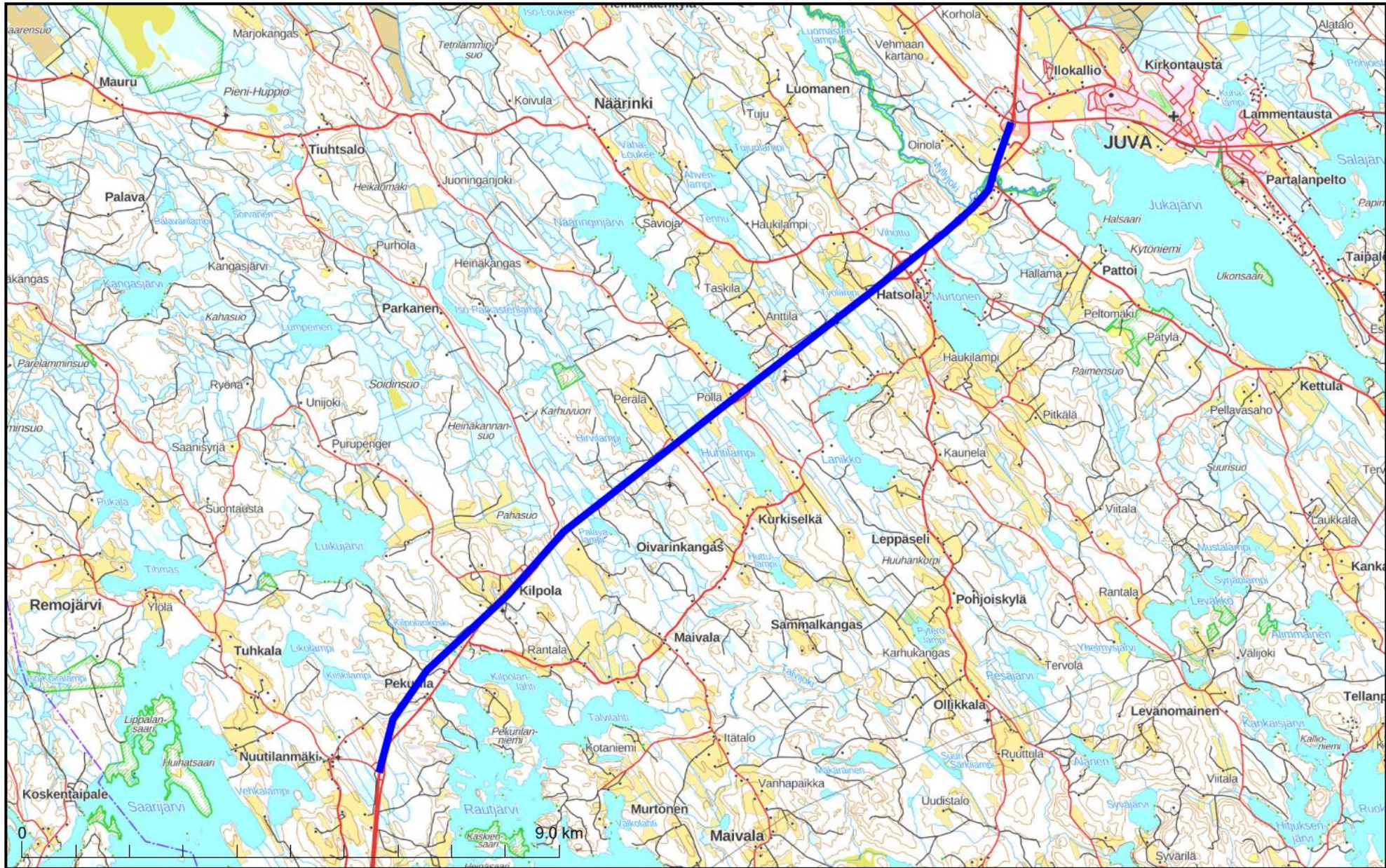
- Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (lunastustoimikunta)
- Tekee kaikki maantietoimitukseen kuuluvat päätökset

Maantietoimituksen asianosaisia ovat

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

Maantietoimituksen vaiheet

- Suurissa ja pitkäkestoisissa hankkeissa mahdollisuus tehdä maantietoimitus ns. 2-vaiheisena toimituksena
- Maantien rakentamisen alkaessa suoritetaan ns. I-vaiheessa maantiealueiden haltuunotto sekä haltuunotettavan maantiealueen maapohja-, puusto-, ym. välittömät kohteenkorvaukset (I-vaiheen maantietoimitus)
- Tien rakentaminen
- Tien valmistumisen ja käyttöönoton jälkeen suoritetaan ns. II-vaiheen maantietoimitus, jossa käsitellään mm. maantiestä kiinteistöille aiheutuvat haitan- ja vahingonkorvaukset



VT5 Maantietoimituksen vaiheet (Tuppurala-Nuutilanmäki)

- Maantietoimituksen I-vaiheen toimitus
 - Tiesuunnitelman mukainen tiealueiden haltuunotto ja korvauskäsittely
 - Suoritettu vv. 2019-2021 välillä Juva Nuutilanmäki - Vehmaa
 - Käsitelty maantiealueen haltuunotosta johtuvat maapohja-, puusto ym. välittömät korvausasiat
- Tien rakentaminen
 - Tien rakentaminen vv. 2019-2021
 - Avattu liikenteelle loppuvuodesta 2021
- Maantietoimituksen II-vaiheen toimitus
 - Alkukokous 19.12.2023
 - Korvauskäsittely, I-vaiheessa käsittelemättömät korvausasiat sekä lopulliset haitan- ja vahingonkorvaukset
 - Korvauskäsittelyn arvioitu valmistuminen kesä 2024

Maantietoimituksen II-vaiheen toimitus (1/2)

- Suoritetaan maantien valmistumisen ja käyttöönoton jälkeen
- Tarkastetaan ja merkitään maastoon rajamerkeillä lopulliset tiealueen rajat ja tarvittaessa täydennetään haltuunotto-rajajoja tierakenteen edellyttämällä tavalla
- Käsitellään I-vaiheen toimituksessa käsittelemättömät asiat, mm.
 - Läjitysalueiden korvauskäsittely
 - Mahdolliset maantien rakenteesta johtuvien lisäalueiden korvausasiat (tiealueen laajeneminen haltuunoton jälkeen)
 - Laskuojarasitteiden ja maantien suoja-alueiden kiinteistörekisterimerkinnot

Maantietoimituksen II-vaiheen toimitus (2/2)

- Pääasiallinen tarkoitus käsitellä maantien valmistumisen jälkeen ilmenevät korvausasiat, kuten korvaukset maantien aiheuttamista erilaisista haitoista ja vahingoista
 - Mahdolliset käsittelemättömät työnaikaiset vahingot
 - Korvaukset kiinteistöille aiheutuneista immisiohaitoista, kiinteistön arvon aleneminen (melu, pöly, värinä, maisema tms. haitat)
 - Muut esille tulevat maantiestä aiheutuneet haitat ja vahingot (esim. kaivovesi ym.)
 - Yksityistiejärjestelyt suoritettu erillisissä toimituksissa; yksityistiejärjestelyistä mahdollisesti aiheutuneet korvauskysymykset käsitellään tässä II-vaiheen toimituksessa
 - Mahdolliset tilusjärjestelyt (voidaan tarvittaessa siirtää myös erilliseen käsittelyyn)

II-vaiheen toimituksen alkukokous

- II-vaiheen toimituksessa käsiteltävät asiat
- Annetaan määräaika korvausvaatimuksille
- Annetaan määräaika melumittausvaatimuksille niiltä osin, kuin niitä ei suoriteta ns. ”viran puolesta” taikka niitä ei ole esitetty jo ennen alkukokousta
- Toimituksen www-sivut
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2022-688953>

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 (pääsääntö)
- 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

Maantietoimituksen päättyminen

- Lopulliset päätösasiakirjat ovat saatavilla viimeistään 14 päivän kuluessa loppukokouksessa ilmoitettavasta toimituksen päättymispäivästä. 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

II-vaiheen toimituksen alkukokous

- Määräaika korvausvaatimuksille
 - Kirjalliset korvausvaatimukset toimitettava 31.3.2024 mennessä
 - Korvausvaatimuksen voi toimittaa sähköpostitse, postitse taikka maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun
 - Korvausvaatimukset osoitetaan toimitusinsinöörille
- Määräaika melumittausvaatimuksille
 - Melumittausvaatimukset 15.2.2024 mennessä toimitusinsinöörille sähköpostilla taikka kirjallisesti
 - Melumittausvaatimukseen
 - Kiinteistötunnus, omistaja sekä kiinteistön osoite (huom. osoitetietona melumittauspyynnön kohteena oleva kiinteistö mikäli esim. vapaa-ajan asunto)

Kiitos

www.maanmittauslaitos.fi