



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

INFOKIRJE RATATOIMITUS, Ristijärvi

Traficom on 19.12.2022 hyväksynyt ratasuunnitelman, välillä Heikkisenjoki – Emäjoki (ratakilometrit 674+670 – 690+170)

Hyväksytyn ratasuunnitelman perusteella käynnistetään ratatoimitus joka tehdään Maanmittauslaitoksen toimesta.

Ratatoimituksen ensimmäinen kokous pidetään 30.3.2023.

1. Kokouksen oleellisin sisältö kuvattu sivulla 5

TOIMITUSPROSESSI

- Maanomistajien tai muiden tahojen rata- ja yksityistiealueiden lunastuksesta, rakentamisesta tai sen käytöstä aiheutuvat menetykset ja haitalliset vaikutukset käsitellään tässä ratatoimituksessa.
- Ratatoimitus suoritetaan Maanmittauslaitoksen määräämän toimitusinsinöörin johdolla ja lunastuksessa käsiteltävistä asioista päätökset antaa lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri sekä uskotut miehet.
- Ratatoimituksessa on tarkoitus toimeenpanna hyväksytyyn ratasuunnitelman mukaiset lunastusoikeudet, käsitellä korvauskysymykset sekä muut ratatoimitukseen liittyvät asiat, mm. rajankäynnit ja yksityistiejärjestelyt.
- Ratatoimituksessa lunastamalla hankitaan radanpitäjälle maa-alueita omistus- ja käyttöoikeudella. Rata-alueen tarpeisiin liittyvät alueet lunastetaan omistusoikeudella ja esim. yksityistiealueet pääasiassa käyttöoikeudella.

RATATOIMITUKSEN OSAPUOLTEN ROOLIT

Maanmittauslaitos

- Hoitaa toimitusprosessin.
- Toimitusinsinööri edustaa ja toimii virkavastuulla.
- Lisäksi päättävässä asemassa ovat myös nk. uskotut miehet jotka ovat kunnanvaltuuston valitsema henkilöitä ja toimivat luottamustehtävässä.
- Toimitusinsinööri ja uskotut miehet muodostavat lunastustoimikunnan.
- Lunastustoimikunta on riippumaton lunastajasta sekä maanomistajista ja toimii puolueettomana tahona.

Lunastaja (Väylävirasto)

- Väylävirasto on ratatoimituksen hakija ja vastaa radan suunnittelusta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta.
- Väylävirasto maksaa ratatoimituksen kustannukset sekä siinä Maanmittauslaitoksen päättämät korvaukset.

RATATOIMITUKSEN OSAPUOLTEN ROOLIT

Urakoitsija/t

- On Väyläviraston kilpailuttama ja valitsema toimija joka hoitaa käytännön rakentamisurakan.
- Tulee pystyä toimimaan sillä alueella mikä myöhemmin haltuunotosta selviää.
- On vastuussa toiminnastaan, ja mikäli vahinkoja rakentamistöiden aikana tapahtuu, on nämä pyrittävä sopimaan vahingon tapahtuessa urakoitsijan/Väyläviraston ja maanomistajien kesken.
- Mikäli mahdollinen vahinko jää käsittelemättä, se voidaan tuoda rakentamisen jälkeen lunastustoimikunnan käsiteltäväksi.

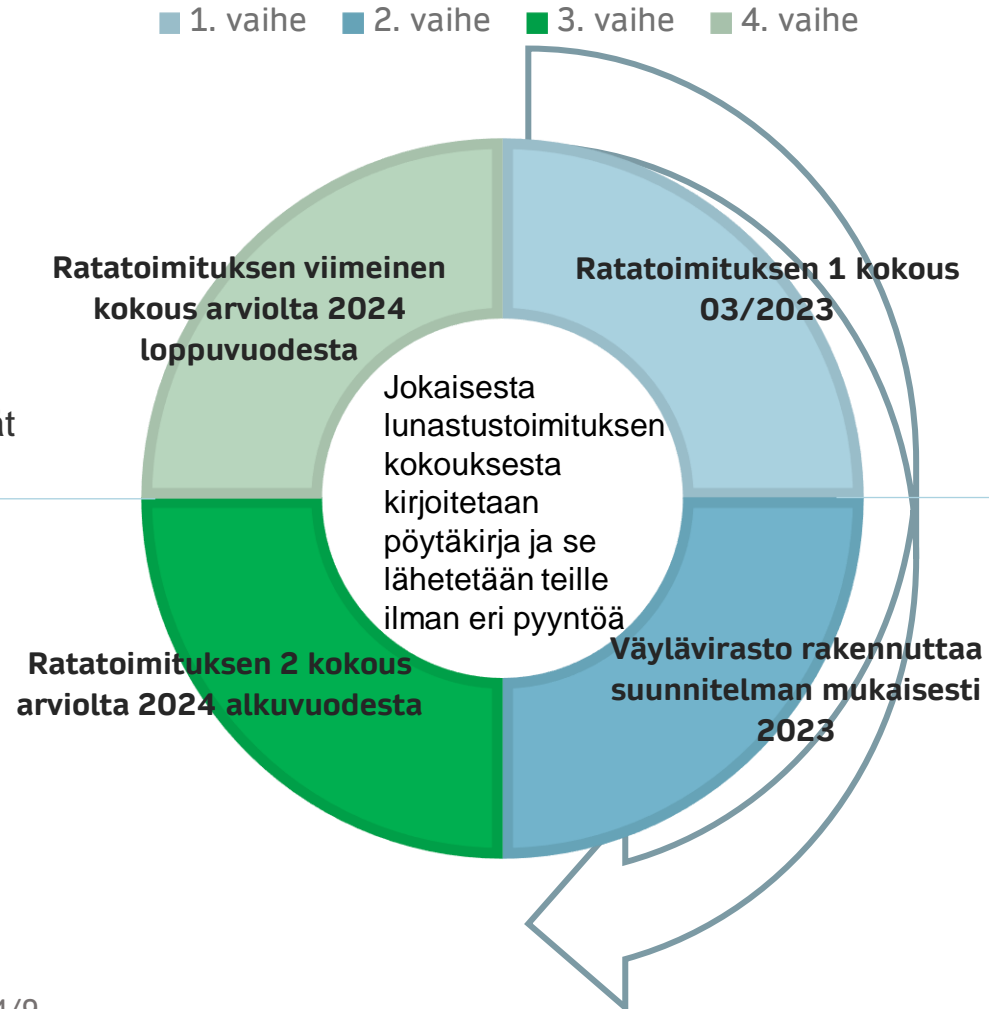
Maan- ja muiden oikeuksien omistajat

- Kaikki ne omistajat tai muiden oikeuksien haltijat, joita linjahanke koskee.
- Oikeus valvoa omia oikeuksia ja etuja.
- Ei ole velvollisuutta olla aktiivinen, lunastusprosessi hoidetaan viranomaistyönä.

RATATOIMITUKSEN AIKAJANA

ASIANOSAISTEN NÄKÖKULMASTA

- Voit osallistua kokoukseen ja valvoa omia oikeuksia.
 - Saat korvauspäätöksen menetyksistäsi
 - Voit hakea käräjäoikeudesta muutosta lunastustoimituksen päätöksiin.
 - Väylävirasto maksaa lunastustoimikunnan määräämät korvaukset
-
- Voit osallistua kokoukseen ja valvoa omia oikeuksia.
 - Kokouksen jälkeen toimitusinsinööri pyytää teiltä korvausvaatimukset kirjallisesti.



- Voit osallistua kokoukseen ja valvoa omia oikeuksia.
 - Voit esittää halutessasi ennakkokorvausvaatimuksen
-
- Vahinko- /neuvottelu- /sopimustilanteissa ole yhteydessä Väylävirastoon tai urakoitsijaan

VAIHEET

1 Vaihe (01-03/2023)

- Maanmittauslaitos alustavasti selvittää ja inventoi menetettävän tai haitallisten vaikutusten kohteena olevan omaisuuden, sekä tekee muita tarpeellisia teknisiä tehtäviä jotta ratatoimitus voidaan aloittaa. Inventoitu omaisuusluettelo lähetetään maanomistajille ennen ensimmäistä kokousta.
- Maanomistajat kutsutaan ensimmäiseen kokoukseen jossa aloitetaan ratatoimitus ja päätetään ratasuunnitelman mukaisten alueiden ja oikeuksien hallinnan luovutuksesta lunastajalle (nk. ennakkohaltuunotto).
 - Ennakkohaltuunotto-oikeuden antaminen ratkaistaan lunastustoimituksen ensimmäisessä kokouksessa ja pääsääntöisesti luvan antamiselle ei ole esteitä.
 - Ennakkohaltuunotossa lunastustoimikunta vahvistaa omaisuusluettelon, johon kirjataan maanomistajien lunastusalueella oleva omaisuus ja muut mahdolliset tekijät joilla voi olla vaikutusta myöhemmin määrättäviin korvauksiin.
 - Tässä vaiheessa omistajilla on mahdollista vaatia nk. ennakkokorvausta siitä menetyksestä mikä lunastuksesta aiheutuu. Pääsääntöisesti ennakkokorvausta voidaan määrätä ainoastaan $\frac{3}{4}$ menetettävän maapohjan likimääräisestä arvosta.
 - Ennakkohaltuunottoa koskeva päätös ei ole valituskelpoinen, vaikka se on erittäin konkreettinen toimenpide alueiden omistajien näkökulmasta, koska voimalinja-alueen hallinta siirtyy omistajilta Väylävirastolle.

VAIHEET

2. Vaihe (04/2023 – 2023 loppuvuosi)

- Rakentaminen alkaa
- Jos rakentamisen aikana rakentamistöistä aiheutuu maanomistajille, vuokralaisille tai muille vastaaville jotain taloudellisia tai omaisuuteen liittyviä vahinkoja / haittoja, tulee maanomistajan olla ensitilassa yhteydessä urakoitsijaan tai lunastajaan.
 - Näin meneteltäessä aiheutunut vahinko pystytään todentamaan ja mahdollisuuksien mukaan korjaamaan välittömästi. Jos vahinko jää korvaamatta, voidaan se tuoda rakentamisen jälkeen lunastustoimikunnan käsiteltäväksi.

3. Vaihe (arviolta alkuvuosi 2024)

- Lunastustoimitusta jatketaan rakentamisen jälkeen.
- Maanomistajat kutsutaan jatkokokoukseen jossa käydään läpi rakentamishankkeen kulku sekä selostetaan korvausmenettely ja annetaan määräaika korvausvaatimuksille sekä lunastajan vastineelle.
- Kokouksen jälkeen toimitusinsinööri tulee pyytämään korvausvaatimukset kirjallisesti kaikilta maanomistajilta ja muilta tahoilta joihin hanke on vaikuttanut.
- Pidetään tarvittaessa myös katselmuksia maastossa.

VAIHEET

4. Vaihe (arviolta loppuvuosi 2024)

- Maanomistajat kutsutaan loppukokoukseen jossa annetaan lunastuspäätös, joka sisältää myös korvauspäätöksen.
- Lunastusmenettelyssä korvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta.
 - Kohteenkorvauksella tarkoitetaan mm. maapohjaa ja kasvillisuutta.
 - Haitankorvauksella tarkoitetaan lunastuksen jälkeen jäävälle omaisuudelle aiheutuvaa pysyväluontoista haittaa, mm. alueiden pirstoutumista, maisemahaittaa, kiinteistön arvonalenemista.
 - Vahingonkorvauksella tarkoitetaan mm. puuston ennenaikaisen hakkuun korvauksia, taimikon menetyksiä tai muita omistajille lunastuksesta aiheutuvia taloudellisia tappioita.
- Lunastustoimikunta määrää ainoastaan rahallisia korvauksia, eikä voi velvoittaa lunastajaa esim. työsuorituksiin.
- Loppukokouksen jälkeen on mahdollista hakea muutosta käräjäoikeudesta lunastustoimituksessa annettuihin päätöksiin.
- Lunastaja maksaa lunastustoimikunnan määräämät korvaukset sellaisenaan, tai mahdollisen valituksen tullessa kyseeseen oikeuskäsittelyn mukaisesti.

YHTEYSTIEDOT

Maanmittauslaitos toimitusinsinööri

Jaakko Järvitalo

jaakko.jarvitalo@maanmittauslaitos.fi

0401800783

Lunastaja Väylävirasto

Kari Viik (Ramboll), 0407655228, Kari.viik@ramboll.fi

Projektipäällikkö Vesa Pakarinen, p. 029 534 3149, vesa.pakarinen@vayla.fi

Rakennuttajakonsultti Welado Oy

Projektipäällikkö Jukka Ylönen, p. 040 749 3063, jukka.ylonen@welado.fi

Maankäytön asiantuntija Jussi Juntunen, p. 040 147 5566, jussi.juntunen@welado.fi

Lunastustoimituksen internetsivut

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-706471>