

Järnvägsförrättning

Vid en järnvägsförrättning fattas beslut om inlösnings- och ersättningsbeslut i samband med byggandet av en ny järnväg eller förbättringen av en äldre järnväg.

Vad är en järnvägsförrättning?

En järnvägsförrättning är en typ av inlösningsförrättning som enligt banlagen inleds efter att järnvägsplanen blivit godkänd. Ansökan görs av Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen) som representerar Trafikledsverket. För att bygga järnvägen kan det vara nödvändigt att ta jordområden, avlägsna växtlighet, reglera enskilda vägar med anslutningar och utföra andra åtgärder. Dessa åtgärder kan orsaka olägenheter eller skador för fastighetsägare eller andra sakägare, som har rätt till ersättning från Trafikledsverket (banhållaren).

Järnvägsförrättning kräver en godkänd järnvägsplan

Trafikledsverket ansvarar för drift och underhåll (banhållning) av järnvägar. Innan en järnväg kan byggas måste den planeras. Trafikledsverket uppgör en järnvägsplan där järnvägens läge, användning, höjd, genomskärning och dränering fastställs. I planen beskrivs även viktiga detaljer som skydds-zoner, frisiktsområden, biområden, nödvändiga vägförbindelser, planerade planskilda korsningar, plankorsningar och trafikförbindelser.

En järnvägsplan som godkänts i enlighet med banlagen är bindande och den ska följas när järnvägen byggs och vid järnvägsförrättningen. Trafikledsverket har rätt att lösa in de områden och rättigheter som angetts i planen. I järnvägsplanen är det också möjligt att reservera områden och enskilda vägar för tiden då byggnadsarbetena pågår.

Lantmäteriverket utför järnvägsförrättningen

Lantmäteriverket ansvarar för genomförandet av inlösningsförrättningen. Förrättningen utförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör som Lantmäteriverket utser och två gode män som valts av kommunfullmäktige. Inlösningskommissionen fattar beslut i de ärenden som behandlas vid förrättningen. Parterna i förrättningen är NTM-centralen (som löser in jordområdena som behövs för järnvägen samt betalar ersättningarna och förrättningskostnaderna) och de som överläter mark och andra vilkas intressen och rättigheter förrättningen gäller.

Förrättningssammanträden

Under förrättningens gång hålls flera sammanträden. Berörda sakägare informeras genom kallelsebrev, som även

kan publiceras i dagstidningar. Sakägare kan ge fullmakt till ett ombud för att representera dem. Vid behov hålls terrängsyner i samband med sammanträdena.

Förrättningen inleds med ett inledningssammanträde där sakägarna informeras om förrättningens gång och ersättningsförfarandet. De områden och rättigheter som anvisats i järnvägsplanen tas i Trafikledsverkets besittning vid detta sammanträde eller vid en senare tidpunkt som fastställs under förrättningen. Förskottsersättningar, som uppgår till högst 3/4 av den uppskattade slutliga ersättningen, handläggs även vid detta sammanträde om någon begär det.

Vid järnvägsförrättningens andra sammanträden presenterar förrättningsingenjören förrättningskartan och andra dokument som färdigställts. Sakägarna får möjlighet att lämna synpunkter och framställa ersättningskrav för olägenheter och skador. Förrättningsingenjören informerar om sista datum för att lämna in eventuella yrkanden. Vid slutsammanträdet informerar förrättningsmännen om beslut om ersättningar och andra ärenden.

Terrängarbete och dokument

Under förrättningen genomförs kartläggningar och mätningar, och en förrättningskarta och dokument utarbetas. Järnvägsområdets gränser markeras i terrängen med orangefärgade platspålar. Rårösen som blir kvar på järnvägsområdet ersätts med nya rösen som placeras på järnvägsområdets gräns. På förrättningskartan visas det gamla och det nya järnvägsområdet samt bland annat järnvägens skydds-zoner, frisiktsområden, fastigheternas gränser med rösen och byggnader. För att fastställa ersättningar uppgörs en lista över de områden som ska lösas in, med uppgifter om marktyp (t.ex. tomtmark, åker, skog eller annan mark).

Ägoregleringar

Om byggandet av järnvägen orsakar att marken delas på ett sätt som leder till olägenheter, kan det vara aktuellt med ägoregleringar. Remsor av en odling eller en skog kan också hamna på andra sidan av en väg, vilket kan göra det svårt för fastigheten att utnyttja ägorna. Därför kan det också vara aktuellt att reglera enskilda vägar om dessa påverkas av järnvägsbyggandet. Om olägenheten inte kan åtgärdas kan fastighetens ägare eller Trafikledsverket yrka på inlösnings- och ersättningsbeslut.



Fastställande av ersättning

Vid järnvägsförrättningen fastställs alla ersättningar, om inte parterna redan avtalat om dem. Den inlösta egendomens ägare får full ersättning för sina ekonomiska förluster. Även den vars egendom inte har lösts in kan få ersättning för skada eller olägenhet.

Ersättning för egendom som löses in bestäms i allmänhet enligt egendomens gällande marknadspris. Om det inte motsvarar överlåtarens hela förlust, ska värderingen basera sig på egendomens avkastning eller i egendomen investerade kostnader. Ersättningarna bestäms på tjänstens vägnar.

Eftersom inlösningskommissionen inte alltid känner till alla förluster, kan sakägare själva lämna fram ersättningskrav. Ersättningen värderas enligt prisnivån vid tidpunkten för slutsammanträdet. Vid förhandsbesittningstagande bestäms den slutliga ersättningen enligt tidpunkten för besittningstagandet.

För ersättningar relaterade till intressebevakning, som kostnader för förlorad inkomst, resor, utredningar eller ombud, kan sakägaren begära ersättning. Inlösningskommissionen kommer dessutom att be Trafikledsverket ta ställning till ersättningsyrkandena innan det slutliga ersättningsbeslutet meddelas.

Ersättningsbeslut och betalning

Vid förrättningens slutsammanträde meddelas beslut om inlösnings- och ersättningsbeslut, med motiveringar. På ersättningarna betalas en årlig ränta på 6 % räknat från tidpunkten för besittningstagande. Ersättningarna ska betalas inom tre månader räknat från den tidpunkt då de har bestämts. Om en ersättning är under 20 euro betalas den inte. Ersättningen betalas till den som äger fastigheten vid tidpunkten då ersättningen bestäms om inte annat föranleds av en utredning som presenteras vid förrättningen.

De ersättningar och räntan som betalas är skattepliktiga inkomster. Det är skäl att meddela dessa till Skatteförvaltningen vid beskattningen för ersättningsårets betalningsår exempelvis genom att bifoga NTM-centralens betalningsspecifikation för ersättningar till skattedeklarationen. Detta gäller även eventuella förskottsersättningar.

Avslutande av förrättning

Sökanden betalar kostnaderna för förrättningen. Ändring i förrättningen och besluten kan sökas hos jorddomstolen. Förrättningsingenjören informerar om hur ändring kan sökas.

Efter förrättningen

När inlösningsbeslutet har vunnit laga kraft och ersättningarna har betalats antecknas förrättningen i fastighetsregistret. Då anses inlösningsbeslutet vara avslutat. Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de berörda ägarna. Dessa dokument skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi-meddelanden om fastighetsägaren har aktiverat tjänsten.