

2022-08-09

VOIMANSIIRTOALUEEN LUNASTUSTOIMITUKSEN JATKOTOIMENPITEET ja MAHDOLLISUUS TEHDÄ KORVAUSVAATIMUKSIA 14.10.2022 MENNESSÄ

Lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) mukainen voimansiirtoalueen lunastustoimitus 2019-603260

- **110 kV voimansiirtojohton ja -pylväiden uusiminen purettavan johdon paikalle** välillä Lahdesjärvi (Tampere) - Rautaharkon sähköasema (Tre). Uusitun linjan sijainti Sulkavuoden pohjois- ja itäpuolella (Lahdesjärvi – Rautaharkko P).
- **Uusi 110 kV voimansiirtojohto ja -pylväät välillä Lahdesjärvi (Tampere) - Rautaharkon sähköasema (Tre)** suurelta osin **uudessa johtokäytävässä**. Uuden linjan sijainti Sulkavuoren etelä- ja länsipuolella moottoriteiden (valtatie 9 ja 3) varressa ja läheisyydessä (Lahdesjärvi – Rautaharkko E). Lahdesjärven alueella uusitaan samalla yksi pylväsväli vanhaa voimajohtoa.
- **Uusi 110 kV voimansiirtojohto ja -pylväät yhdellä pylväsvälillä Kangasalan Ilkossa / Lentolassa**. Kyseisellä kohdalla lähtee kummastakin uusittavasta pylvästä vanhastaan muita voimajohtolinjoja, mutta kyseisellä pylväsvälillä ei voimajohtolinjaa ole.

Lunastustoimituksen kohde on kuvattu **tarkemmin** tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen 2019-603260 **verkkosivuilla**, jossa on mm. 5 – osainen alustava toimituskartta toimituksen kohteesta (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).

Voimansiirtoalueen lunastustoimituksen tarkoitus:

Tämä lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) mukainen voimansiirtoalueen **lunastustoimitus perustuu Maanmittauslaitoksen 26.3.2019 myöntämään lunastuslupa**an (MML 201/03 04/2019) **Tampereen Sähköverkko Oy:lle**. Myönnetty lunastuslupa tämän voimansiirtoalueen **lunastustoimituksen verkkosivuilla** (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).

- Lunastuslupapäätökseen on kirjattu mm. **lunastajalle (Tampereen Sähköverkko Oy) myönnetty oikeudet ja kiinteistöjä koskevat käytönrajoitukset**.
- Lunastuslupa sisältää myös **oikeus tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon**.
- Sama lunastuslupa koskee myös uutta muutaman sadan metrin pituista voimansiirtolinjaa ja -pylväitä Kangasalan sähköaseman läheisyydessä (Kangasalan asema). Tältä osin käyttöoikeuksien lunastus tahtuu eri voimansiirtoalueen lunastustoimituksessa (2019-603304).

Tässä toimituksessa käsitellään:

- **Uusittavan voimansiirtojohton ja -pylväiden (Lahdesjärvi - Rautaharkko P) osalta Tampereen Sähköverkko Oy:n käyttöoikeuksien päivittäminen vastaamaan uusittavaa linjaa ja pylväitä** myönnetyn lunastusluvan mukaisesti. Uutta johtoaukeaa tai reunavyöhykettä ei tule tällä välillä lunastettavaksi.
- **Uusien johtoyhteyksien osalta (Lahdesjärvi - Rautaharkko E sekä Kangasalan Ilkko / Lentola) käyttöoikeuksien lunastus** Tampereen Sähköverkko Oy:lle myönnetyn lunastusluvan mukaisesti. Toimituksessa lunastetaan Tampereen Sähköverkko Oy:lle pysyvä käyttöoikeus **26 metriä leveään johtoaukeaan** sekä johtoaukean molemmin puolin **10 metriä leveään reunavyöhykkeisiin**. Rakentamisrajoitusalue on suurelta osin 23 metriä uuden voimajohton keskilinjan kummallakin puolella, lukuun ottamatta johto-osuutta pylväsvälillä 69 - 74 Sulkavuoren ja Tampereen aikuiskoulutuskeskuksen kohdalla, missä rakentamisrajoitus on voimajohtolinjan keskilinjan pohjoispuolella vain 13 metriä (ks. *yleissuunnitelmakartat toimituksen verkkosivuilla* www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).
- **Em. voimajohtohankkeista aiheutuvat korvauskysymykset**. Lunastettavan omaisuuden omistaja on oikeutettu saamaan taloudellisista menetyksistään tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden korvauksen. Myös se, jolta ei lunasteta omaisuutta, voi saada korvausta kärsimästään haitasta tai vahingosta.

Miltään osin nyt ei lunasteta mistään kiinteistöstä omistusoikeudella, vaan kyse on käyttöoikeuksien lunastuksesta Tampereen Sähköverkko Oy:lle ja käyttöoikeuksien tuomista käytönrajoituksista kiinteistöjen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus).

Lunastustoimituksen tarkoituksesta tarkemmin tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen 2019-603260 verkkosivuilla, www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260.

2022-08-09

Toimituksen alkukokous 14.5.2019 ja ennakkohaltuunottopäätös

Lunastuslain (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*) mukaisen lunastustoimituksen asiat käsitellään ja ratkaistaan kahdessa tai useammassa toimituskokouksessa toimitusinsinöörin johdolla ja virkavastuulla. Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan toimitusinsinöörin ja kahden uskotun miehen (lunastustoimikunta) päätöksillä paitsi silloin, kun asianosaisilla on oikeus sopia käsiteltävästä asiasta (pääsääntö) ja tällainen sopimus asianosaisten välillä syntyy. Ennen lopullista päätöksentekoa toimitusinsinööri mm. esittää asioihin liittyvät säädökset ja niiden vakiintuneet tulkintalinjat, esittää muut tarpeelliset taustaselvitykset ja mahdolliset viranomais- ja asiantuntijalausunnat sekä kuulee asianosaisia.

Toimituksen alkukokous pidettiin tiistaina 14.5.2019 klo 13.30 Attila-virastotalossa, Attilan auditoriossa. Asianosaisille lähetetty **kokouskutsu** toimituksen verkkosivuilla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).

Lunastustoimituksen alkukokouksessa 14.5.2019 selostettiin mm. toimitusmenettelyä, rakennushanketta, aikatauluja sekä korvauskysymyksiä. Alkukokouksessa 14.5.2019 käsiteltiin myös tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon liittyvät kysymykset. **Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) päätti, että myönnetyn lunastusluvan (MML 201/03 04/2019) mukaiset tarvittavat alueet ja oikeudet otetaan lunastajan (Tampereen sähköverkko Oy) haltuun välittömästi 14.5.2019.**

- **Ennakkohaltuunotto antoi lunastajalle** (Tampereen sähköverkko Oy) Maanmittauslaitoksen 26.3.2019 myöntämän lunastusluvan (MML 201/03 04/2019) mukaiset oikeudet: mm. oikeuden aloittaa voimansiirtojohton ja -pylväiden rakentaminen / uusiminen heti haltuunotosta.
- Lunastuslupa ja siinä lunastajalle myönnetty oikeudet toimituksen verkkosivuilla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).

Alustava toimituskartta ja Lunastettava omaisuus -asiakirja

Oheisena on lunastuksen kohdekiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus) ote alustavasta toimituskartasta ja kiinteistökohtaisesta korvauskohdeluettelosta (**Lunastettava omaisuus -asiakirja**). Näistä asiakirjoista käy ilmi mm. kiinteistöistä käyttöoikeudella lunastettavien tilusten pinta-alat ja maankäyttölajit. Voimansiirtoalueen johtoaueat ilmenevät toimituskartalla punaisella värityksellä ja reunavyöhykkeet sinisellä värityksellä.

Mm. **5-osainen alustava toimituskartta** (pääosin A3 vaaka, mittakaava 1:2000) löytyy toimituksen internet -sivuilta: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260

Korvaukset ja mahdolliset korvausvaatimukset 14.10.2022 mennessä

Kaikki muut paitsi sopimuksin jo hoidetut korvaukset määrätään lunastustoimituksessa. **Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) voi määrätä vain rahassa maksettavia korvauksia, ei esim. työsuorituksia.**

Lunastuslain 29 §:n mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus **saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä**. Korvaukset on määrättävä sen perusteella, mitä luovuttaja menettää eikä sen perusteella, mitä vastaanottaja saa (Hallituksen esitys koskien lunastuslain 30 §).

- **Uusittavan voimansiirtojohton ja -pylväiden (Lahdesjärvi - Rautaharkko P) osalta** maanomistaja tai erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokraoikeus) on oikeutettu saamaan tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden **korvauksen, mikäli** voimajohton ja pylväiden uusiminen ja / tai Tampereen Sähköverkko Oy:n käyttöoikeuksien päivittäminen vastaamaan uusittavaa linjaa ja pylväitä **aiheuttaa** maanomistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle (esim. maanvuokraoikeus) **taloudellisia menetyksiä**. Korvauksia määrätään sen perusteella, aiheuttaako uusittu johto ja pylväät ja / tai niihin liittyvät myönnetyn lunastusluvan (MML 201/03 04/2019) mukaiset muuttuneet lunastajan oikeudet **joltain osin enemmän haittaa tai muuta menetyä vanhaan tilanteeseen verrattuna**.

Lunastuskorvauksille määrätään **6 %:n** vuotuinen korko lunastettavien alueiden haltuunotosta eli **14.5.2019 alkaen korvauksen maksamiseen asti**.

Mahdollinen lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingon/kustannusten korvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään (Lunastuslaki 29 §).

- **kohteenkorvausta** voi tulla tässä tapauksessa määrättäväksi käyttöoikeudella ensi kertaa lunastettavasta omaisuudesta (*kun uusi johtoaueka-alue ja uusi reunavyöhykealue*).

2022-08-09

- **haitankorvausta** voidaan määrätä (jäännös)kiinteistölle hankkeesta tulevasta pysyväisluonteisesta haitasta (joka näkyy selvästi kiinteistön arvon alenemisena), **esim. maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta**; uudesta rakenteesta aiheutuva lisähaitta tai kokonaan uudesta pylväästä ja johtimista aiheutuva haitta, joka näkyy selvästi kiinteistön arvon alenemisena. Tämä koskee ennen kaikkea rakennettuja tai rakentamattomia tontteja. Muutoksen vanhaan tilanteeseen verrattuna pitää olla selvästi negatiivinen (esim. *tontin viereen lähelle uusi pylväs ja / tai -linja ja vanhassa tilanteessa pylvästä ei ole näkynyt pihapiirin lainkaan tai vanha pylväs on ollut kaukana tai voimajohtolinjaa ei ole ollut lainkaan*) ja negatiivisen muutoksen pitää todennäköisesti vaikuttaa laskevasti kiinteistön arvoon.
- **vahingonkorvausta** voidaan määrätä esim. uudella johtoaukealla tai uudella reunavyöhykkeellä puuston ennenaikaisesta hakkuusta tai kaikkialla työnaikaisista vahingoista, jos / kun niistä ei ole urakoitsijan kanssa päästy sopuun.

Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille lunastustoimikunta määrää korvaukset viran puolesta, muille naapureille vain vaatimuksesta.

- **Asianosaisten on hyvä esittää toimitusinsinöörille näkemyksensä lunastuksen aiheuttamista haitoista ja vahingoista**, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä.
- **Myös edunvalvontakustannuksista on korvauksen saamiseksi aina esitettävä vaatimus.** Lunastuslain 82 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus saada korvaus myös välttämättömistä edunvalvontakustannuksista mitä hänelle on aiheutunut etujensa valvomisesta lunastustoimituksessa.

Liitteenä erillinen korvausvaatimuslomake ja siinä ohje mahdollisen korvausvaatimusten tekemiseksi sekä infoa korvauksista. Mahdollisen kirjallisen korvausvaatimuksen voi hyvin tehdä ilman liitteen lomaketta vapaa-muotoisesti ja lähettää sen esim. sähköpostilla allekirjoittaneelle.

Mahdolliset kirjalliset korvausvaatimukset pyydän toimittamaan allekirjoittaneelle postitse tai sähköpostitse tai toimittamalla korvausvaatimus Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen **viimeistään 14.10.2022**.

- **Maanmittauslaitos, Petteri Lauronen, Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi, puh 040 722 7090.**

Määräajan (14.10.2022) jälkeen toimitetaan mahdolliset kirjalliset korvausvaatimukset myös lunastajalle (Tampereen Sähköverkko Oy).

Korvausten maksua varten lunastaja, Tampereen Sähköverkko Oy, tarvitsee korvauksen saajien **pankkiyh-teystiedot**. Tilittiedot voi parhaiten antaa **oheisella lomakkeella, jossa tarkemmat menettelyohjeet**. Lomakkeen voi toimittaa toimitusinsinöörille postin välityksellä, lähettää sähköpostin liitetiedostona tai tuoda seuraavaan toimituskokoukseen.

Liitteenä korvausvaatimuslomakkeen yhteydessä lisäinfoa korvauksista. Korvauksista yleisinfoa myös liitteen **yleisesitteessä (esite voimansiirtoalueen lunastuksesta)**, lunastustoimituksen **alkukokouksen (14.5.2019)** alustavassa pöytäkirjassa (**pöytäkirjan kohta 13**) sekä tämän lunastustoimituksen verkkosivuilla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260).

Lunastustoimikunnan päätöspalaveri ja korvauskatselmus

Kun mahdolliset **kirjalliset korvausvaatimukset** on (määräaikaan 14.10.2022 mennessä) saatu, pitää lunastustoimikunta toimitusinsinöörin valmistelusta **pätöspalaverin** ja palaverin yhteydessä tarvittavilta osin myös **katselmuksen maastossa**. Katselmuksesta ilmoitetaan tarvittaessa asianosaisille.

- Katselmuksen jälkeen annetaan lunastajalle (Tampereen Sähköverkko Oy) mahdollisuus lausua kirjallinen vastine (määräaikaan mennessä) saapuneisiin korvausvaatimuksiin (mahdollisesti vastine saatu jo ennen korvauskatselmusta).

Loppukokous, asiakirjaotteet ja muutoksenhaku

Lunastustoimikunta tekee **voimansiirtoalueen lunastustoimituksen lopulliset päätökset** mm. käyttöoikeuksien lunastamisesta ja lunastuksen kohteesta sekä korvauskysymyksistä ja muista mahdollisista toimitukseen kuuluvista asioista **toimituksen loppukokouksessa (tod. näk. 2. toimituskokous)** aikaisintaan talvella 2022 - 2023.

2022-08-09

- **Voimansiirtoalueen lunastustoimituksen jatkokokouksesta (2. toimituskokous)** tiedotetaan erikseen asianosaisille postitettavalla ja / tai sähköpostilla lähetettävällä kokouskutsulla. Lisäksi toimituksen loppukokouksesta julkaistaan kuulutus Aamulehdessä. Toimitus pyritään lopettamaan seuraavassa toimituskokouksessa.

Toimituksen lopettamisen (loppukokouksen) jälkeen n. kahden viikon päästä **lähetetään postitse / sähköpostitse tiedossa oleville asianosaisille valitusaikana:**

1. saatekirje (*infoa mm. korvausten maksatuksesta ja verotuksesta*)
2. kiinteistökohtainen korvausselitelmä (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja)
3. mahdollinen ote toimituspöytäkirjasta (*mm. korvausten yleisperusteet*) ja valitusosoitus,
4. tarvittaessa vielä ote toimituskartasta (*alustavasta toimituskartasta ote liitteenä, koko toimituskartta lunastustoimituksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260*).
5. Valitusosoitus, jos haluaa hakea muutosta maaoikeudelta lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin.

Toimituksen loppukokouksen lopuksi selostetaan läsnä olleille asianosaisille kiinteistökohtaista korvausselitelmä ja tarvittaessa toimituskarttaa. Tällöin kiinteistökohtaisesta korvausselitelmästä ja toimituskartasta voi esittää kysymyksiä myös toimitusinsinöörille.

Em. asiakirjat sekä pöytäkirjan muut mahdolliset liitteet **arkistoidaan** myös sähköisesti Maanmittauslaitoksen arkistosäännön mukaisesti **pysyvästi säilytettävänä toimitusasiakirjoina**, kun toimitus saavuttaa lainvoiman. Tämän jälkeen näistä toimitusasiakirjoista saa kopioita Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteistä.

Voimansiirtoalueen lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin tyytymätön asianosainen **saa hakea niihin muutosta maaoikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta** (2. viikkoa toimituksen loppukokouksesta).

- Toimitus pyritään lopettamaan seuraavassa toimituskokouksessa (2. toimituskokous), jolloin lunastustoimituksen päättymisajankohta on kaksi viikkoa loppukokouksen jälkeen.
- **Muutoksenhakuohjeet** käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen kahden viikon päästä lähetettävästä **valitusosoituksesta** (myös loppukokouksen pöytäkirjan viimeinen sivu).
- Valitusasian käsittelystä maaoikeudessa peritään yleensä **530 euron oikeudenkäyntimaksu**.
- **Maaoikeuden päätökseen / tuomioon saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.**

Tampereella 9.8.2022

Toimitusinsinööri

Petteri Lauronen

Maanmittausinsinööri (DI) / Toimitusinsinööri

Maanmittauslaitos

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

puh 029 530 1110 (*asiakaspalvelu ma - pe klo 9.00 - 16.15*), 040 7227090 (*suora*)sähköposti: petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi

LIITTEET:

- Ote alustavasta toimituskartasta
- Kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille)
- Korvausvaatimuslomake sekä ohje korvausvaatimusten tekemiseksi ja tietoa korvauksista
- Korvausten maksatuslomake (Tilitietolomake) lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (mm. maanvuokraoikeus)
- Esite voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta

Tämän lunastustoimituksen internet -sivuilta löytyvät mm. alustava toimituskartta kokonaisuudessaan ja tätä maantietoimitusta koskevaa muuta tietoa (**www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-603260**).

JAKELU: Tiedote liitteineen on lähetetty 9.8.2022 postitse ja lisäksi osin sähköpostitse (*kun sähköposti kiinteistö-tietojärjestelmässä tai muuten toimitusinsinöörin tiedossa*) alla mainituille asianosaisille. Kiinteistöjen omistaja- ja osoitetietoja on selvitetty kiinteistötietojärjestelmästä (lainhuutorekisteri) ja väestötietojärjestelmästä. Tiedotteiden saajat osoitteineen ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

2022-08-09

1. lunastuksen kohteen maaomistajille.
2. niille asianosaisille, joilla on kiinteistön rasitustodistuksen mukaan erityinen oikeus (esim. vuokraoikeus) lunastuksen kohteella tai erityinen oikeus on muuten tullut toimitusinsinöörin tietoon. Kaikkia erityisen oikeuden haltijoita ei ole selvitettävissä mistään julkisesta rekisteristä.
3. Läheisten kiinteistöjen omistajille ja tiedossa oleville erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus)
4. Lunastajan, Tampereen Sähköverkko Oy, edustajalle (Timo Hakkaraiselle)
5. Fingrid oyj:lle (*Fingrid oyj:n voimansiirtolinja sivuaa toimituksen kohdetta Lahdesjärvellä*)
6. Tampereen ja Kangasalan kaupungeille.