

KUTSU VOIMANSIIRTOALUEEN käyttöoikeuden LUNASTUSTOIMITUKSEN TOIMITUSKOKOUKSEEN

Kohde	<p>KUNTA: Nokia (536) SIJAINNIALUE: Nokian keskustaajama Rounionkadulla Vesitorinmäen ja Kankaantakan välillä KOHDE: Elenia Oy:n 110 kV:n maan alle sijoitettu voimansiirtokaapeli Harjuniityn sähköaseman ja Leppäkorven sähköaseman (Kankaantaka) välillä. 6 m leveä käytönrajoitusalue sijaitsee suurelta osin Rounionkadun tai sen laita-alueen kohdalla, rakentamisen aikana 14 m leveä käytönrajoitusalue.</p> <p>Lunastustoimituksen kohde on kuvattu tarkemmin tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen 2019-613249 verkkosivuilla, jonka alalaidan liitteenä on mm. 6-osainen alustava toimituskartta toimituksen kohteesta.</p> <p>www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249.</p>
Kokous	Torstaina 25. huhtikuuta 2024 kello 10:00
Paikka	Nokian kaupungin Kerhola -rakennus, 2. kerros, Polonin sali. Käyntiosoite Souranderintie 13, Nokia.
Arvioitu kesto	1 - 2 tuntia
Hakija	Elenia Oy.
Toimituksen tarkoitus	<p>Kyse on Elenia Oy:n uudesta 110 kV:n maan alle sijoitetusta voimajohtokaapelista Nokian keskustaajamassa. Kaapelireitin pituus on n. 4 km ja se sijaitsee suurelta osin Rounionkadun tai sen laita-alueiden kohdalla Harjuniityn sähköaseman ja Leppäkorven sähköaseman (Kankaantaka) välillä.</p> <ul style="list-style-type: none">• Uuden voimajohtokaapelin sijainti ilmenee alustavalta toimituskartalta, joka löytyy tämän toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249• Voimajohtokaapeli on rakennettu vuosien 2020 - 2022 aikana perustuen kirjallisiin sopimuksiin kaikkien maanomistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kanssa. Voimajohtokaapelin rakentaminen on valmistunut joulukuussa 2022. <p>Tässä voimansiirtoalueen lunastuksessa on kyse johtoalueen käyttöoikeuden lunastamisesta Elenia Oy:lle ja kiinteistön käytön rajoituksesta, joka mahdollistaa johdon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon.</p> <p>Nyt suoritettava käyttöoikeuden lunastus ja lunastuslain (<i>laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977</i>) mukainen lunastustoimitus perustuu Maanmittauslaitoksen lunastuslain 4 §:n perusteella 20.8.2019 myöntämään lunastuslupapäätökseen (MML 3263/03 04/2019), joka on saanut lainvoiman. Lunastuslupapäätös löytyy tämän toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249.</p> <ul style="list-style-type: none">• Lunastuslupapäätökseen on kirjattu mm. lunastajalle (Elenia Oy) myönnetty oikeudet ja kiinteistöjä koskevat käytönrajoitukset.• Miltään osin nyt ei lunasteta mistään kiinteistöistä omistusoikeudella, vaan kyse on 6 metriä leveästä käyttöoikeuden lunastuksesta Elenia Oy:lle sekä käyttöoikeuksien tuomista käytönrajoituksista kiinteistöjen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus).• Lunastuslupa on sisällynyt myös oikeus tarvittavien alueiden ja oikeuksien enakkohaltuunottoon.

Tässä lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) mukaisessa lunastustoimituksessa käsitellään lunastusluvan mukaisesti ja lunastusluvan mukaisilla alueilla

- **6 metriä leveä kiinteistöjen** (pysyväisluonteinen) **käyttöoikeuden supistus** (*rakentamisen aikana käyttöoikeuden supistus on ollut 14 metriä*) Elenia Oy:n sopimuksilla rakentaman 110 kV voimajohtokaapelin kohdalla ja
- **näistä käyttöoikeuden supistuksista johtuvat korvauskysymykset**. Myös korvausten määräämisessä sovelletaan lunastuslakia.

Lunastustoimituksen päätyttyä **merkitään** lunastajan (Elenia Oy) 6 metriä leveä **käyttöoikeus erityisenä oikeutena kiinteistörekisteriin** (käyttöoikeusmerkintä kiinteistöjen rekisteritietoihin) **ja sijainti kiinteistörekisterikartalle**.

Tästä voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta 2019-613249 on tietoa myös toimituksen verkkosivuilla, www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249.

Liitteenä myös yleisesite voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta.

Kokouksen tarkoitus

Lunastuslain (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*) mukaisen lunastustoimituksen **asiat käsitellään ja ratkaistaan yhdessä tai useammissa 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.

- **Lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **on riippumaton lunastajasta (Elenia Oy) sekä asianosaisista ja toimii puolueettomana tahona**.
- Ennen päätöksentekoa toimitusinsinööri mm. esittää asioihin liittyvät säädökset ja niiden vakiintuneet tulkintalinjat, esittää muut tarpeelliset taustaselvitykset ja mahdolliset viranomais- ja asiantuntijalausunnot sekä kuulee asianosaisia.

Käyttöoikeudella lunastettavasta voimansiirtoalueesta on laadittu kiinteistörekisterikarttapohjainen **alustava toimituskartta ja kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja**. Ohessa on kiinteistökohtaiset otteet näistä asiakirjoista lunastuksen kohteen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille.

- Voimajohtokaapelin **6 m leveä käytönrajoitusalue ilmenee toimituskartalla keltaisella värityksellä** (keskilinja violettina viivana), **työnaikaiset reunavyöhykkeet (2 x 4 m) vihreällä värityksellä**.

Asianosaisille on lähetetty **11.9.2023** postitse ja osin myös sähköpostilla mm.

- **Tiedote tästä lunastustoimituksesta ja korvausvaatimismahdollisuudesta** (pöytäkirjan liite no 1)
- Korvausvaatimuslomake sekä ohje korvausvaatimuksen tekemiseksi (pöytäkirjan liite no 2)
- Kiinteistökohtainen ote alustavasta toimituskartasta
- Kiinteistökohtaisen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille), josta käy ilmi tiloista käyttöoikeudella lunastettavien tilusten pinta-alat ja maankäyttölajit.
- Esite voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta
- Poikkileikkauskuva maan alle rakennetusta voimajohtokaapelista ja sen käytönrajoitusalueista.

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) on pitänyt **korvaus- ja muun päätöspalaverin 19.3.2024**.

Tässä **toimituskokouksessa käsitellään ja ratkaistaan** lunastuslain (*Laki kiinteän*

omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) edellyttämällä tavalla mm. seuraavat asiat:

- Pysyvällä käyttöoikeudella lunastettavien kohteiden vahvistaminen.
- **Korvaukset** lunastuksen (kiinteistöjen käyttöoikeuksien supistus) vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.
- Muut mahdolliset lunastuslain mukaiset asiat.

Toimitus pyritään lopettamaan tässä toimituskokouksessa 25.4.2024, jolloin kaikki toimitukseen kuuluvat asiat käsitellään ja päätetään yhdessä toimituskokouksessa. Tarvittaessa pidetään myöhemmin jatkokokous, jonka aika ja paikka todennäköisesti ilmoitetaan nyt 25.4.2024 pidettävässä toimituskokouksessa.

Lisätietoja tästä voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta toimituksen verkkosivuilta, www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249

Korvaukset

Lunastuksen kohteen maanomistaja tai erityisen oikeuden haltija (esim. maanvuokraoikeus) **on oikeutettu saamaan tässä lunastustoimituksessa määrättävän täyden korvauksen, mikäli** voimajohtokaapelin rakentaminen ja sen tuomat käytönrajoitukset aiheuttavat lunastuksen kohteen maanomistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle **taloudellisia menetyksiä**.

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksen lopputuloksena (Lunastuslaki 29 §).
- **Lunastuksen kohdekiinteistöjen osalta (6 metriä leveä käytönrajoitusalue + 4 metriä leveät työnaikaiset haltuunottoalueet) lunastustoimikunta käsittelee ja määrää kohteenkorvaukset viran puolesta ilman vaatimusta.**
- Myös se, jolta ei lunasteta omaisuutta, voi saada vaatimuksesta korvausta kärsimästään merkittävästä haitasta tai vahingosta.

Voimajohtokaapeli on rakennettu vuosien 2020 - 2022 aikana perustuen kirjallisiin sopimuksiin kaikkien maanomistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kanssa. Näissä **sopimuksissa** on myös sovittu

- **korotuksesta** lunastustoimituksessa määrättävään **lunastuskorvaukseen** sekä
- **6 %:n vuotuisesta korosta määrätyle lunastuskorvaukselle** ”laskettuna alueen haltuunottamisesta ko. kiinteistön osalta”

Lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) on käsitellyt lunastuslaissa (603/1977) tarkoitetut viran puolesta ratkaistavat korvauskysymykset.

- Yhtään korvausvaatimusta ei ole esitetty annettuun määräaikaan (31.10.2023) mennessä tai sen jälkeen. Korvausvaatimusmahdollisuudesta tiedotettiin asianosaisille 11.9.2023 lähetetyllä tiedotteella.
- **Lunastaja (Elenia Oy) voi halutessaan esittää kirjallisen näkemyksen korvauksista 15.4.2024 mennessä tai suullisesti toimituskokouksessa 25.4.2024.**

Korvauspäätökset selostetaan nyt toimituskokouksessa 25.4.2024.

Lunastajan (Elenia Oy) tulee maksaa (tai eräissä tapauksissa tallettaa aluehallintovirastoon) **korvaukset korkoineen kolmen kuukauden kuluessa** toimituksen päättymisajan kohdasta (joka on 10.5.2024) ellei lunastuslain säännöksistä muuta johdu.

Korvausten maksua varten lunastaja, Tampereen Elenia Oy, tarvitsee korvauksen saajien **pankkiyhteystiedot**. Ohessa on pankkiyhteystietolomake niille lunastuksen kohteen

maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (mm. maanvuokraoikeus), joille määrätään korvauksia ja joiden osalta pankkiyhteystieto vielä puuttuu.

- Tilitiedot voi parhaiten antaa oheisella lomakkeella, jossa tarkemmat menettelyohjeet.
- Lomakkeen voi toimittaa toimitusinsinöörille postin välityksellä, lähettää sähköpostin liitetiedostona (myös ns. turvaviestillä) tai tuoda toimituskokoukseen 25.4.2024.
- Jos lunastajalla ei ole tilitietoa, johon korvaus maksetaan tai tietoa siitä, kenellä on oikeus nostaa korvaus, lunastaja voi tallettaa korvauksen aluehallintovirastoon.

Korvauksista ym. voimansiirtoalueen lunastustoimitukseen kuuluvasta on lisätietoa tämän toimituksen verkkosivuilla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249) ja liitteen yleisesitteessä (*Esite voimajohtoalueen lunastuksesta*).

Muutoksenhaku ja asiakirjaotteet

Voimansiirtoalueen lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin tyytymätön asianosainen saa hakea niihin muutosta maa- ja kiinteistöoikeudelta 30 vuorokauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta.

- Toimitus pyritään lopettamaan nyt kyseessä olevassa toimituskokouksessa (25.4.2024), jolloin **voimansiirtoalueen lunastustoimituksen päättymisajankohta on 10.5.2024.**
- **Muutoksenhakuohjeet** käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen kahden viikon päästä asianosaisille lähetettävästä **valitusosoituksesta** (myös loppukokouksen pöytäkirjan viimeinen sivu).
- Valitusasian käsittelystä maa- ja kiinteistöoikeudessa peritään yleensä **530 euron oikeudenkäyntimaksu.**
- Maa- ja kiinteistöoikeuden päätökseen / tuomioon **saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.**

Tämän toimituskokouksen (25.4.2024) jälkeen **n. kahden viikon päästä** lähetetään **lunastuksen kohdekiinteistöjen omistajille / ja erityisen oikeuden haltijoille** toimitettavaksi seuraavat asiakirjaotteet:

- Valitusosoitus
- Kiinteistökohtainen asiakirja (*Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja*) ja sen mahdolliset kiinteistökohtaiset liitteet
- tämän toimituskokouksen toimituspöytäkirja (*mm. korvausten yleisperusteet*)

Asiakirjaotteet lähetetään postin tulostus- ja lähetykspalvelun kautta sekä eräiltä osin myös sähköpostitse (*kun kiinteistötietojärjestelmässä sähköpostiosoite tai se muuten toimitusinsinöörin tiedossa*) ja suomi.fi -viestinä (jos on ottanut Suomi.fi -viestit käyttöön).

Lisätietoa ja tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen internetsivut

Lisätietoa tästä voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta on **toimituksen internetsivuilla** www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249. Toimituksen internet -sivuilla on alalaidassa liitteenä mm.

- 6-osainen **alustava toimituskartta (1:2000)** toimituksen kohteesta. Voimajohtokaapelin **6 m leveä käytönrajoitusalue ilmenee toimituskartalla keltaisella värityksellä** (keskilinja violetina viivana), **työnaikaiset haluttu- ja käyttöalueet (2 x 4 m) vihreällä värityksellä.**
- **Tiedote** korvauksista, korvausvaatimusmahdollisuudesta sekä toimituksen jatkamisesta (**11.9.2023**).
- **Yleisesite** voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta.
- Maanmittauslaitoksen 20.8.2019 myöntämä **lunastuslupapäätös** (MML 3263/03 04/2019). Lunastusluvasta ilmenee mm. **Elenia Oy:lle myönnetty oikeudet ja kiinteistöjä koskevat käytönrajoitukset.**
- **Poikkileikkauskuva** maan pinnan alapuolelle rakennetusta voimajohtokaapelista maan alla sekä sen käytönrajoitusalueista.

Yleistä voimansiirtoalueen lunastustoimituksista on myös **liitteen yleisesitteessä**.

Kutsun liitteet

1. Ote alustavasta toimituskartasta
2. Kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille)
3. Korvausten maksatuslomake (Tilitietolomake) niille lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (mm. maanvuokraoikeus), joille määrätään korvauksia ja joiden osalta pankkiyhteystieto puuttuu.
4. Esite voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta
5. Poikkileikkauskuva maan alle rakennetusta voimajohtokaapelista ja sen käytönrajotusalueista.

Kokouskutsun jakelu

Kokouskutsu liitteineen on lähetetty 20.3.2024 sähköpostilla ja / tai Suomi.f -viestillä ja / tai sähköisesti postin tulostus- ja lähetyspalveluun kuljetettavaksi postin mukana (kirjeenä) alla mainituille asianosaisille. Kiinteistöjen omistajatietoja sekä erityisen oikeuden haltijatietoja (esim. maanvuokraoikeus) ja osoitetietoja on selvitetty mm. kiinteistötietojärjestelmästä (lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri) ja väestötietojärjestelmästä. Lunastajan, Elenia Oy:n edustajan (Antti Kivirinta), kanssa on kokousaika ja -paikka sovittu aikaisemmin.

1. lunastuksen kohteen maaomistajille.
2. niille asianosaisille, joilla on kiinteistön rasiustodistuksen mukaan erityinen oikeus (esim. maanvuokraoikeus) 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, Elenia Oy:n, edustajille Antti Kivirinnalle (Elenia Oy), Jori Lähteelle (Elenia Oy) ja Heli Kangasniemelle (Despro Engineering Oy).
5. Nokian kaupungille.

Muuta

Toimitusinsinööri on lomalla 25.3 - 2.4.2024 sekä 18 - 19.4.2024.

Huomioitavaa

Maanomistajalla on velvollisuus ilmoittaa toimitusinsinöörille ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat (esim. vuokralaiset), joita toimitus koskee (lunastuslain 16 §).

Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

Toimitusinsinööri	Petteri Lauronen
Puhelinnumero	+358 40 722 7090
Sähköposti	petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi