

2023-09-11

VOIMANSIIRTOALUEEN käyttöoikeuksien LUNASTUSTOIMITUS, MAHDOLLISUUS TEHDÄ KORVAUSVAATIMUKSIA 31.10.2023 MENNESSÄ

Lunastaja: Elenia Oy.

- Lunastajan yhteyshenkilönä Elenia Oy:n Rakennuttamispäällikkö **Santeri Hirvonen**, puh. 040 745 7804, santeri.hirvonen@elenia.fi.

Lunastustoimituksen toimitusinsinööri ja lunastustoimikunnan puheenjohtaja: Petteri Lauronen, Maanmittauslaitos, 040 722 7090, petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi ja turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviesti.maanmittauslaitos.fi/>

Lunastustoimituksen verkkosivut: www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249

Tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen **internet -sivuilla löytyvät alaosasta liitteenä mm.**

- tämä tiedote (11.9.2023) lunastustoimituksen asianosaisille,
- 6-osainen alustava toimituskartta (A3, mittakaava 1:2000) ja karttaselite
- erillinen korvausvaatimuslomake, jossa on ohje mahdollisen korvausvaatimuksen tekemiseksi** ja lähettämiseksi toimitusinsinöörille, **sekä lisäinfoa korvauksista.**
- Poikkileikkauskuva** maan alle rakennetusta voimajohtokaapelista ja sen käytönrajoitusalueista.
- Maanmittauslaitoksen lunastuslupapäätös 20.8.2019 (MML 3263/03 04/2017)
- Yleisesite** voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta

Tämän voimansiirtoalueen lunastustoimituksen kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus -asiakirja) ja mm. toimituspöytäkirjaa myöhemmin pidettävästä toimituskokouksesta **ei EU:n tietosuoja-asetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista toimituksen verkkosivuilla.**

Lunastuksen kohde ja lunastustoimituksen tarkoitus:

Kyse on uudesta 110 kV:n voimajohtokaapelista Harjuniityn sähköaseman ja Leppäkorven sähköaseman välillä **Nokialla**. Voimajohtokaapeli on sijoitettu maan alle n. 2 m syvään kaivantoon. Kaapelireitin pituus on n. 4 km ja se sijaitsee suurelta osin **Rounionkadun tai sen laita-alueiden kohdalla**. Uuden voimajohtokaapelin sijainti ilmenee alustavalta toimituskartalta, joka löytyy tämän toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249

- Elenia Oy:n toimesta on **rakennettu** kyseinen uusi voimajohtokaapeli vuosien 2020 - 2022 aikana **perustuen kirjallisiin sopimuksiin** kaikkien maanomistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kanssa. Voimajohtokaapelin rakentaminen on valmistunut joulukuussa 2022.

Voimajohto-alueen lunastuksessa on **kyse johtoalueen käyttöoikeuden lunastamisesta ja kiinteistön käytön rajoituksesta, joka mahdollistaa johdon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon.**

Lunastus ja lunastuslain (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*) mukainen lunastustoimitus **perustuu Maanmittauslaitoksen lunastuslain 4 §:n perusteella 20.8.2019 myöntämään lunastuslupapäätökseen (MML 3263/03 04/2019)**, joka on saanut lainvoiman. Lunastuslupapäätös on ohessa liitteenä ja se löytyy myös tämän toimituksen verkkosivujen alalaidan liitteistä www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249.

- Lunastuslupapäätökseen on kirjattu mm. **lunastajalle (Elenia Oy) myönnetty oikeudet ja kiinteistöjä koskevat käytönrajoitukset.**
- Miltään osin nyt ei lunasteta** mistään kiinteistöstä **omistusoikeudella**, vaan kyse on käyttöoikeuden lunastuksesta **Elenia Oy:lle** sekä käyttöoikeuksien tuomista käytönrajoituksista kiinteistöjen omistajille ja erityisen oikeuden haltijoille (esim. maanvuokraoikeus).
- Lunastuslupaan on sisältynyt myös **oikeus tarvittavien alueiden ja oikeuksien ennakkohaltuunottoon.**

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

- 6 metriä leveä kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus** (*rakentamisen aikana käyttöoikeuden supistus on ollut 14 metriä*) **Elenia Oy:n sopimuksilla rakentaman 110 kV voimajohtokaapelin kohdalla ja**

2023-09-11

- näistä **käyttöoikeuden supistuksista johtuvat korvauskysymykset**. Kiinteistön omistaja 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**. **Myös se, jolta ei lunasteta omaisuuden käyttöoikeutta** (esim. naapurikiinteistön omistaja), **voi saada vaadittaessa korvausta, jos** voimajohtokaapelin rakentamisesta ja sen tuomasta käytönrajoitusalueesta aiheutuu **merkittävää haittaa tai vahinkoa**.

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

Toimitusmenettely ja sovellettava lainsäädäntö:

Kyse on lunastuslain (*laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*) mukaisesta käyttöoikeuksien lunastustoimituksesta. Myös korvausten määräämisessä sovelletaan lunastuslakia.

Lunastustoimituksen **asiat käsitellään ja ratkaistaan yhdessä 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.

- **Lunastustoimikunta** (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) **on riippumaton lunastajasta 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. **Asianosaisten kuuleminen** tapahtuu suullisesti toimituskokouksissa ja kirjallisesti tällä tiedotteella ja sen liitteillä (**mahdollisuus tehdä kirjallisia korvausvaatimuksia 31.10.2023 mennessä**).

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 sekä työnaikaisten reunavyöhykkeiden (2 x 4 m) pinta-alat ja maankäyttölajit.

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

Mm. **6-osainen alustava toimituskartta** (A3, mittakaava 1:2000) löytyy toimituksen internet -sivuilta: **www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249**

- Mm. toimituskokousten toimituspöytäkirjoja ja kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja) ei EU:n tietosuojasetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista tämän lunastustoimituksen verkkosivulla.

Mahdolliset korvausvaatimukset toimitusinsinöörille 31.10.2023 mennessä

Kiinteistön omistaja 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 kenkään varallisuusasema muutu lunastuksen lopputuloksena (Lunastuslaki 29 §).

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

Elenia Oy:n toimesta on **rakennettu** kyseinen uusi **voimajohtokaapeli vuosien 2020 - 2022 aikana perustuen kirjallisiin sopimuksiin kaikkien maanomistajien ja vuokraoikeuden haltijoiden kanssa**. Näissä sopimuksissa on myös sovittu

- korotuksesta lunastustoimituksessa määrättävään lunastuskorvaukseen sekä

2023-09-11

- 6 %:n vuotuisesta korosta määrätyle lunastuskorvaukselle ”laskettuna alueen haltuunottamisesta ko. kiinteistön osalta”

Lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen osalta, joiden tiluksilla sijaitsee

- voimajohtokaapelin 6 metriä leveä käytönrajoitusalue (*Lunastusalue käyttöoikeudella, toimituskartalla kelkainen väritys*) ja / tai
- työnaikaisen reunavyöhykkeen alue (*4 m varsinaisen käytönrajoitusalueen kummallakin puolella, Lunastusalue erityisellä oikeudella työalueeseen, toimituskartalla vihreä alue*)

lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) määrää ns. **kohteenkorvaukset viran puolesta**.

Läheisten kiinteistöjen omistajille ja muille henkilöille korvauksia voidaan määrätä vain vaatimuksesta, jos lunastuksesta tai lunastuksella toteutettavasta ”yrityksestä” (*tässä tapauksessa voimajohtokaapeli ja sen rakentaminen*) aiheutuu **merkittävää haittaa tai vahinkoa** (lunastuslaki 38 §).

- **Asianosaisten on hyvä esittää toimitusinsinöörille näkemyksensä lunastuksen ja lunastushankkeen mahdollisesti 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 on erillinen korvausvaatimuslomake, jossa on ohje mahdollisen korvausvaatimusten tekemiseksi ja lähettämiseksi toimitusinsinöörille **31.10.2023 mennessä, sekä lisäinfoa korvauksista**.

- Mahdollisen kirjallisen **korvausvaatimuksen voi hyvin tehdä** ilman liitteen lomaketta **vapaamuotoisesti** ja lähettää sen esim. sähköpostilla tai turvaviestillä allekirjoittaneelle (petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi), turvaviestillä osoitteesta <https://turvaviestit.maanmittauslaitos.fi/>)

Lunastustoimikunnan päätöspalaveri ja korvauskatselmus

Kun mahdolliset kirjalliset korvausvaatimukset on (määräaikaan 30.10.2023 mennessä) saatu, pitää lunastustoimikunta (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) toimitusinsinöörin valmistelusta **pätöspalaverin** ja palaverin yhteydessä tarvittavilta osin myös **katselmuksen maastossa**. Katselmuksesta ilmoitetaan tarvittaessa asianosaisille.

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

Päätökset toimituskokouksessa vuonna 2024, asiakirjatteet ja muutoksenhaku

Lunastustoimikunnan (toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä) ratkaisut mm. lunastuksen tarkasta kohteesta ja korvauskysymyksistä sekä muista mahdollisista lunastustoimitukseen kuuluvista asioista annetaan ja selostetaan **toimituskokouksessa** aikaisintaan alkutalvesta 2024.

- **Voimansiirtoalueen lunastustoimituksen toimituskokouksesta** tiedotetaan erikseen asianosaisille postitettavalla ja / tai sähköpostilla lähetettävällä kokouskutsulla. Lisäksi toimituksen toimituskokouksesta julkaistaan kuulutus Nokian Uutisissa. Toimitus pyritään lopettamaan seuraavassa toimituskokouksessa.

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

1. Mahd. saatekirje (*infoa mm. korvausten maksatuksesta ja verotuksesta*)
2. Kiinteistökohtainen asiakirja (*Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja*)
3. Mahd. ote toimituspöytäkirjasta (*mm. korvausten yleisperusteet*) ja valitusosoitus,
4. tarvittaessa vielä ote toimituskartasta (*alustavasta toimituskartasta ote liitteenä, koko alustava toimituskartta lunastustoimituksen verkkosivuilla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249*).
5. Valitusosoitus, jos haluaa hakea muutosta maa- ja metsätalouden oikeudelta lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin.

Toimituskokouksen lopuksi selostetaan läsnä oleville asianosaisille kiinteistökohtaista asiakirjaa (*Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja*) ja tarvittaessa toimituskarttaa. Tällöin kiinteistökohtaisesta asiakirjasta ja toimituskartasta voi myös esittää kysymyksiä toimitusinsinöörille.

2023-09-11

Em. asiakirjat sekä toimituspöytäkirjan muut mahdolliset liitteet **arkistoidaan** myös Maanmittauslaitoksen sähköiseen arkistojärjestelmään **pysyvästi säilytettävänä toimitusasiakirjoina**, kun toimitus saavuttaa lainvoiman. Tämän jälkeen näistä toimitusasiakirjoista saa kopioita Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteistä.

Mm. toimituskokousten toimituspöytäkirjoja ja kiinteistökohtaista asiakirjaa (Lunastettava omaisuus ja korvaukset -asiakirja) ei EU:n tietosuoja-asetuksen (GDPR / 25.5.2018) takia voi julkaista tällä toimituksen verkkosivulla www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249.

Tässä voimansiirtoalueen lunastustoimituksessa tehtyihin ratkaisuihin saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden ministeriön toimivalta Kanta-Hämeen käräjäoikeudelta (Hämeenlinna).

- **Valitusaika (30 pv) alkaa toimituksen päättymisajankohdasta, joka on 2 viikkoa toimituksen loppukokouksesta** (joka pidetään aikaisintaan alkutalvesta 2024).
- Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätalouden ministeriön peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu.
- Maa- ja metsätalouden päätökseen saa edelleen hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos se myöntää valitusluvan.
- **Toimitus saavuttaa lainvoiman** valitusajan päätyttyä niiltä osin, kun lunastustoimikunnan ratkaisuihin ei ole haettu valittamalla muutosta. Mahdollisten valitusten alaisten ratkaisujen osalta toimitus saavuttaa lainvoiman, kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.
- **Muutoksenhakuohjeet** käyvät ilmi toimituksen lopettamisen jälkeen n. kahden viikon päästä lähetettävästä **kirjallisesta valitusosoituksesta**, joka lähetetään asianosaisille muiden asiakirjaotteiden mukana.

Tampereella 11.9.2023

Toimitusinsinööri

Petteri Lauronen
Maanmittausinsinööri (DI) / Toimitusinsinööri
Maanmittauslaitos
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
puh 029 530 1110 (*asiakaspalvelu ma - pe klo 9.00 - 16.15*), 040 722 7090
(suora)
sähköposti: petteri.lauronen@maanmittauslaitos.fi

LIITTEET:

- Ote alustavasta toimituskartasta ja karttaselitte
- Kiinteistökohtainen Lunastettava omaisuus -asiakirja (lunastuksen kohteen maanomistajille ja erityisen oikeuden haltijoille)
- Korvausvaatimuslomake, jossa ohje korvausvaatimusten tekemiseksi ja tietoa korvauksista
- Lunastuslupa (MML 3263/03 04/2019)
- Esite voimansiirtoalueen lunastustoimituksesta
- Poikkileikkauskuva maan alle rakennetusta voimajohtokaapelista ja sen käytönrajoitusalueista.

Tämän lunastustoimituksen internet -sivuilta löytyvät mm. alustava toimituskartta kokonaisuudessaan ja tätä lunastustoimitusta koskevaa muuta tietoa (www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-613249).

JAKELU: Tiedote liitteineen on lähetetty 11.9.2023 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.

1. Lunastuksen kohteen maaomistajille.
2. Niille asianosaisille, joilla on kiinteistön rasiustodistuksen 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, Elenia Oy:n, edustajalle Santeri Hirvoselle (Elenia Oy) ja Heli Kangasniemelle (Despro Engineering Oy)
5. Nokian kaupungille.