



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

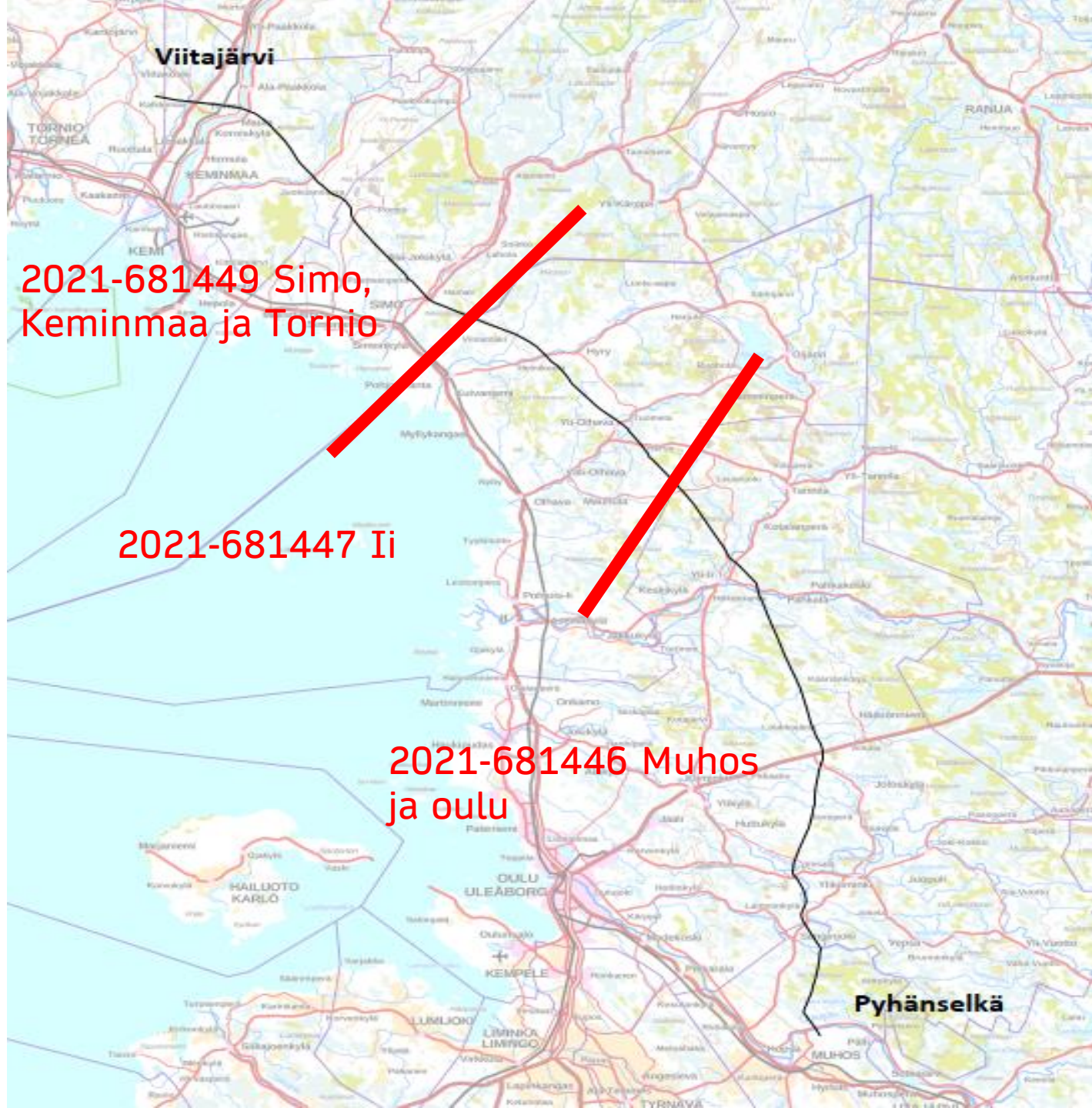
VOIMALINJAN LUNASTUSTOIMITUS

2 Kokous 21.5.2025

**Kemin kulttuurikeskuksen pieni auditorio, Marina Takalon
katu 3, Kemi**

Viitajärvi – Pyhänselkä 400kV voimajohto, nk. Auroralinja
Kemin ja Tornion kaupungeissa sekä Keminmaan kunnassa
Lunastajana Fingrid

Lunastustoimitus tehdään Maanmittauslaitoksen toimesta



2021-681449 Simo,
Keminmaa ja Tornio

2021-681447 Ii

2021-681446 Muhos
ja oulu

Pyhänselkä

Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:

Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo (pj)

Uskotut miehet Tarja Leskinen ja Taina Häkkilä

- Kutsukirjeet lähetetty 20.3.2025, lehtikuulutus julkaistu Lapin-Kansa –sanomalehdessä 24.3.2025 ja Maanmittauslaitoksen sivuilla verkkokuulutus.

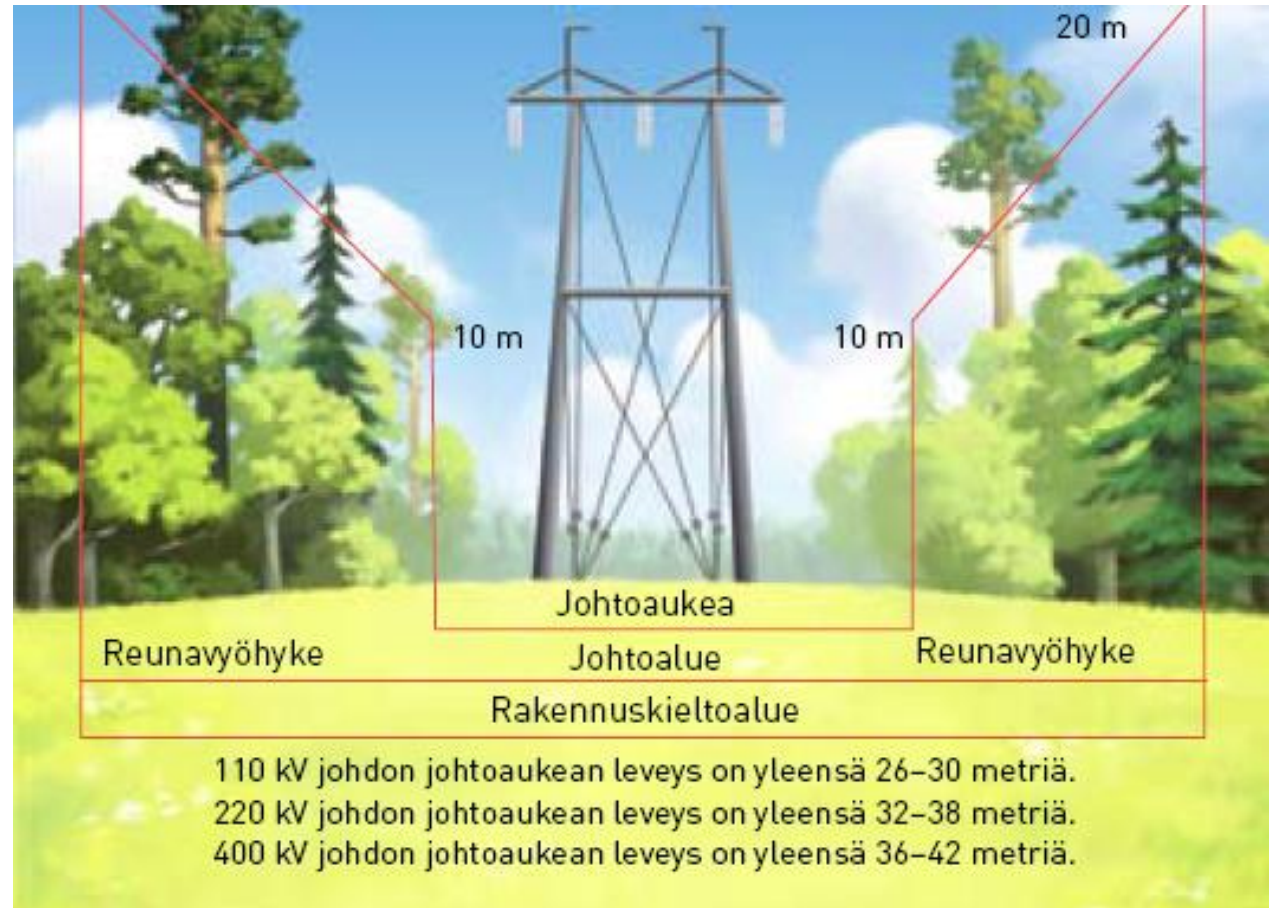
Esityksen sisältö

- Toimituksen tarkoitus
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Miten lunastustoimitus etenee?
 - Alkukokous
 - Haltuunotto
 - Rakennustyöt
 - Jatkokokous
 - Loppukokous
- Lunastajan puheenvuoro
- Asianosaisten puheenvuorot
- Seuraavat vaiheet



Toimituksen tarkoitus

- Lunastajalle perustetaan voimajohdon rakentamiseksi ja kunnossapidämiseksi pysyvä käyttöoikeus
- Maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle
- Käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuvat taloudelliset menetykset korvataan maanomistajalle



Lunastustoimikunta ja asianosaiset

- Lunastustoimituksen päätökset tekee kolmijäseninen lunastustoimikunta, johon kuuluu puheenjohtajana toimitusinsinööri ja maallikkojäseninä kaksi uskottua miestä
- Lunastustoimituksen asianosaisia ovat:
 - Lunastaja (voimajohdon rakentaja)
 - Maanomistajat (voimajohdon välittömästä läheisyydestä)
 - Mahdolliset rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Näyttökokous** > Loppukokous

- Voimajohdon rakentamisen jälkeen pidetään yleensä näyttökokous, jossa:
 - Esitellään toimituksessa tehtävät lopulliset toimenpiteet
 - Kuullaan rakennustöiden aikaiset vahingot ja muut huomautukset
 - Tarkistetaan lunastuksen kohde
 - Annetaan määräaika vaatimusten jättämiseksi mm. korvauksia ja maastokatselmuksia koskien
- Maastokatselmukset pidetään erikseen sovittavana ajankohtana
- Lunastajalle varataan mahdollisuus antaa vastine esitettyihin vaatimuksiin

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Näyttökokous > **Loppukokous**

- Vaatimusten, vastineiden ja maastohavaintojen perusteella lunastustoimikunta laatii lopullisen lunastuspäätöksen
- Loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa muun muassa:
 - Vahvistetaan lunastettava omaisuus
 - Päätetään rajankäynneistä
 - Päätetään yksityistie- ja tilusjärjestelyistä
 - Määrätään lopulliset korvaukset ja niiden maksamistapa
- Lopuksi selostetaan valitusmenettely

Korvausperiaatteet 1/4

- Taloudellisten menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate
 - Kenenkään varallisuusasema ei muutu lunastuksessa
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta arvioidaan markkina-arvon, tuottoarvon tai kustannusarvon perusteella
- Korvaus on kertakaikkinen
- Asianosaiset voivat sopia korvauksista

Korvausperiaatteet 2/4

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta
 - Kohteenkorvausta voidaan määrätä mm:
 - Metsäalueella johtoaukean ja reunavyöhykkeen maapohjasta sekä puustosta
 - Peltoalueilla pylväsaloista
 - Haitankorvausta voidaan määrätä mm:
 - Viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla
 - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
 - Vahingonkorvausta voidaan määrätä mm:
 - Puuston ennenaikaisesta hakkuusta tai taimikon menetyksestä
 - Sadonmenetyksestä
 - Rakennustöistä aiheutuneista vahingoista

Korvausperiaatteet 3/4

Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

- Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot korjaa tai korvaa urakoitsija
- Mikäli vahinkoja jää korjaamatta tai niiden korvaamisesta ei päästä sopimukseen, vaatimukset tulee viime kädessä esittää lunastustoimituksessa
- Lunastustoimikunta määrää vahingoista rahakorvauksen

Korvausperiaatteet 4/4

Edunvalvonta

- Asianosaiselle voidaan vaadittaessa määrätä korvausta välttämättömistä edunvalvontakustannuksista:
 - Ansionmenetyksestä
 - Matkakustannuksista
 - Selvityskustannuksista
 - Asiamieskustannuksista

Kuitenkin ilman eri vaatimusta (Fingridin ilmoitus) korvataan pöytäkirjojen läsnäololistojen perusteella 50e/kokous tai järjestetty katselmus / tila tai tilakokonaisuus yhden henkilön osalta. Tätä suuremmat kustannukset tulee vaatia.

Korvausten määrittäminen 1/2

- Korvaus määrätään ennakkohaltuunoton ajankohdan (pääosin 05/2022) mukaan. Lopullisen korvauksen päälle maksetaan korko ja indeksikorotus:
 - Haltuunotosta korvausten maksupäivään maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko. Jo maksetulle ennakkokorvaukselle ei kuitenkaan makseta korkoa.
 - Yleisen hintatason kohoaminen korvataan indeksikorotuksella (Eki).
- Pääsääntöisesti korvaukset kuuluvat lunastuksen kohteena olevalle kiinteistölle, mikä otettava huomioon omistajanvaihdostilanteissa
 - Jos korvauksensaajasta ei esitetä erillistä sopimusta tai selvitystä, korvauksensaajaksi katsotaan omistaja toimituksen lopussa
- Korvaus voidaan tarpeen mukaan tallettaa aluehallintovirastoon

Korvausten määrääminen 2/2

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään pääsääntöisesti viran puolesta ilman vaatimustakin
 - Edunvalvontakustannukset vain vaatimuksesta (+ 50e/kokous)
 - Naapurikiinteistöille pääasiassa vain vaatimuksesta
- Asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
 - Erittäin tärkeää ilmoittaa sadonmenetykset, rakennustöiden aikaiset vahingot, vaatimukset immissiohaitoista (esim. maisema) sekä muut piilevät haitat ja vahingot

Lunastuksen päättyminen

- Lunastustoimikunta antaa lunastuspäätöksen korvauksineen loppukokouksessa
- Toimitusasiakirjat (ml. korvauspäätös) lähetetään kahden viikon kuluessa loppukokouksesta
- Korvaukset tulee maksaa 3 kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
- Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi valittaa maaoikeuteen 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
 - Maaoikeuden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaistumisen ja korvausten maksamisen jälkeen toimitus ja siinä perustetut käyttöoikeudet merkitään kiinteistörekisteriin

Puheenvuorot

- Lunastaja (Fingrid)
- Asianosaiset

Eli mitä tapahtuu toimituksessa seuraavaksi?

- Tämän kokouksen pöytäkirja lähetetään lähiviikkojen aikana
- **Vaatimusten määräaika 30.6.2025** (esitä myös mahdollinen katselmusvaatimus)
- Vastineen määräaika 30.8.2025
- Maastokatselmukset loppusyysy 2025 (tiedotetaan erikseen)
- Loppukokous päätöksineen arviolta alkuvuoden 2026 puolella

Yhteiseen suuntaan

