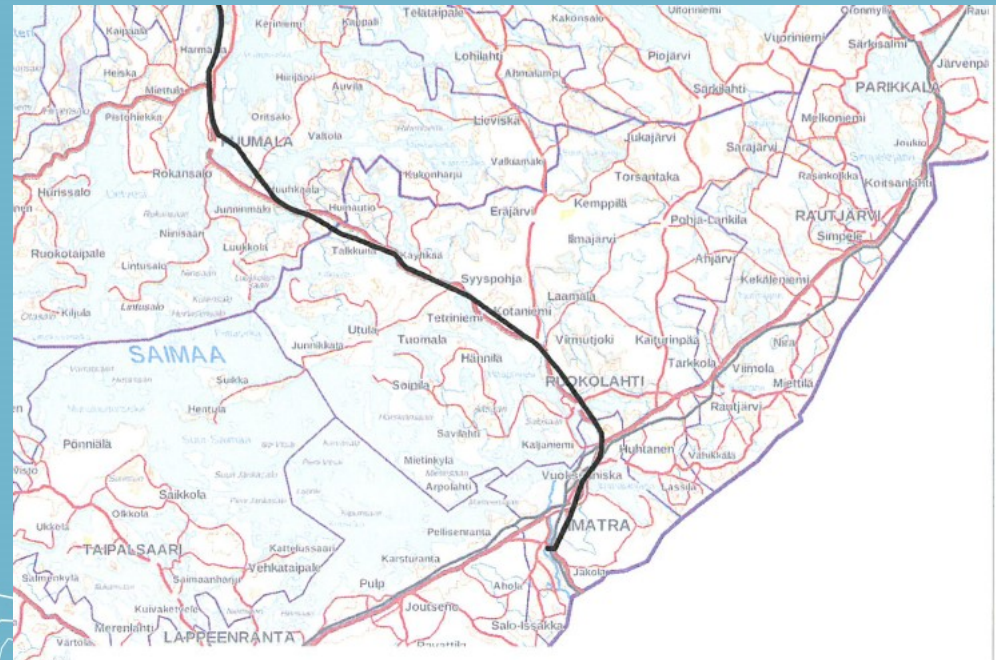


# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

[www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614480](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614480)

Imatra-Huutokoski  
Tno 2019-614480

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen



## FINGRID

IMATRA-HUUTOKOSKI 110 kV  
GT-kartta

## EMPOWER

Suunnitellut  
JNIE  
Piirtänyt pvm.  
EPAI 17.6.2019  
Hyväksynyt pvm.

Mittakaava 1:500 000	Koko A3	Piirustusnumero AE-2001-2-001	Muutos M0	Lehti 1	Lehtiä 1
-------------------------	------------	----------------------------------	--------------	------------	-------------

# Lunastustoimikunta ja asianosaiset

- Lunastustoimituksen suorittaa lunastustoimikunta, johon kuuluu puheenjohtajana toimitusinsinööri ja 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 > Jatkokokous > Loppukokous

- Käydään läpi lunastusta koskevat yleiset asiat:
  - Toimituksen kulku pääpiirteissään
  - Korvausmenettely ja sovellettava lainsäädäntö (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta)
- Lunastaja esittelee johdon rakentamishanketta ja sen aikataulua
- Sovitaan tarvittavien maastokatselmusten suorittamisesta.

# Kokouksen tiedottaminen

- Kokouksesta on tiedotettu 10.-11.10.2019 postitetuilla kutsukirjeillä asianosaisille Maanmittauslaitoksen diaarin mukaisesti.
- Lisäksi kokouskutsu on julkaistu 16.10.2019 ilmestyneissä Lappeenrannan uutiset ja Imatralainen lehdissä.
- Huomautettavaa kokouksen tiedottamisesta?
- Esittääkö joku esteellisyysmuistutusta lunastustoimikuntaa vastaan tai estettä toimitukselle?
- Onhan kaikki läsnäolijan ilmoittautuneet toimitusinsinöörille?

# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

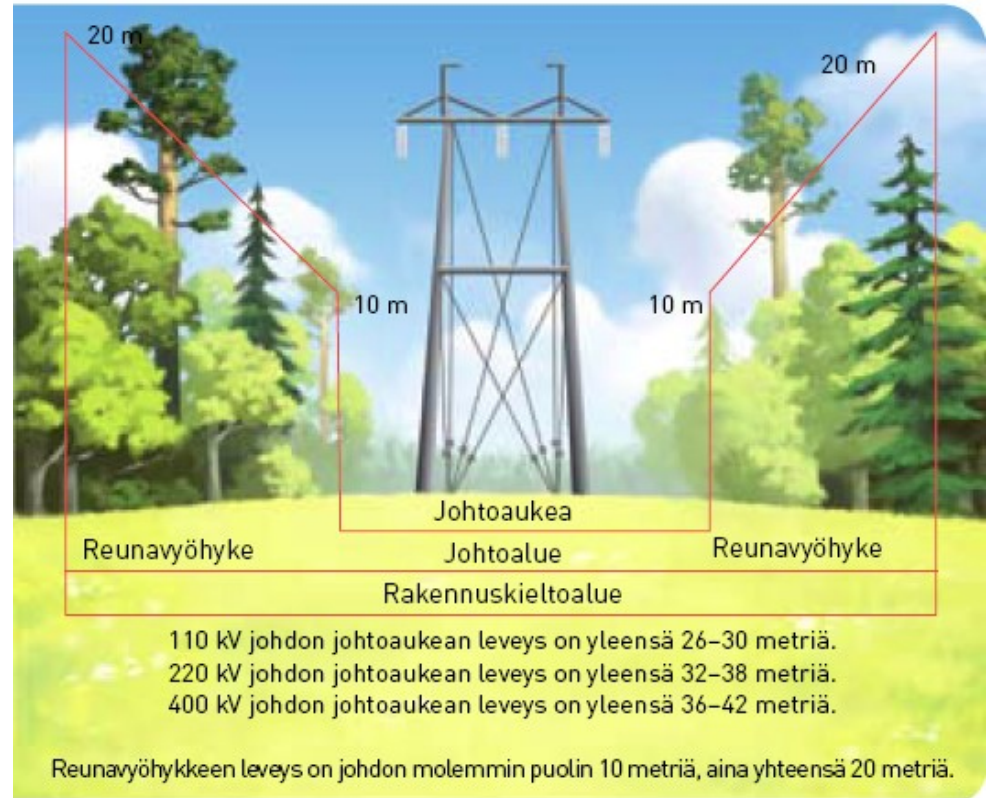
Esityksen sisältö:

- Milloin voimajohtoalueen lunastustoimitusta tarvitaan?
- Toimituksen tarkoitus
- Lunastuslupa
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Miten lunastustoimitus etenee?
  - Alkukokous
  - Haltuunotto
  - Rakennustyöt
  - Jatkokokous
  - Loppukokous



# Voimajohtoalueen lunastus- toimituksen tarkoitus

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



# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

On tarpeellinen, kun:

- 1) Rakennetaan uusi voimajohto uuteen johtoaukkoon
- 2) Rakennetaan uusi voimajohto vanhan rinnalle
- 3) Uusitaan vanha voimajohto nykyiseen sijaintiinsa ja leveyteensä
- 4) Uusitaan vanha voimajohto siten, että johtoalue levenee (esim. jännitetason muuttuessa)
- 5) **Uusitaan vanha voimajohto siten, että johtoalue kapenee**

Menettely lunastustoimituksessa on samanlainen hanketyypistä riippumatta

# Lunastuslupa

- Lunastus perustuu lunastuslupaan
  - Lunastusluvan myöntää valtioneuvosto
  - **Lunastusluvan vähemmän tärkeään lunastukseen voi myöntää myös Maanmittauslaitos**
- Lunastusluvassa määrätään lunastuksen kohde
  - Lunastuksen kohteella tarkoitetaan hakijalle myönnettäviä oikeuksia (esimerkiksi käyttö- ja omistusoikeuksia) ja omistajalle asetettavia rajoituksia.
- **Lunastusluvassa voidaan lunastajalle hakemuksesta myöntää myös ennakkohaltuunottolupa**
- Lunastustoimituksen voi aloittaa heti, kun lunastuslupa on myönnetty
  - Lunastustoimitus voidaan lopettaa vasta, kun lupa on lainvoimainen



- **Fingrid Oyj uusii Imatra-Huutokoski välillä sijaitsevan, 1930-luvulla rakennetun 110 kV:n voimansiirtolinjan.** Vanha voimansiirtolinja puretaan ja sen tilalle entiseen maastokäytävään rakennetaan uusi linja. Tässä toimituksessa käsitellään kyseisen voimalinjan Ruokolahden alueella olevaa linjaosuutta.
- Maanmittauslaitos on myöntänyt hankkeelle lunastus- ja ennakkohaltuunotto-luvan
- **5.9.2019. Lunastusluvan (MMLm/16468/33/2019) mukaisesti johtoaukean leveys on 26 metriä sekä lisäksi reunavyöhykkeen leveys 10 metriä johtoaukean molemmin puolin.** Koska vanhan linjan johtoalue (reunavyöhykkeineen) on lunastettu leveämmäksi, tämän toimituksen jälkeen uusi johtoalue pääasiassa kapenee.
- Hakijalle on myönnetty lunastuslain 58§:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

- Yksittäisten pylväiden paikat tulevat muuttumaan, koska uudelle johdolle tarvitaan vähemmän pylviä kuin vanhalle johdolle.
- Hakija on ilmoittanut, että johdon rakentaminen on tarkoitus tapahtua vuosina 2019-2022 siten, että rakennettava voimajohto otettaisiin käyttöön vuoden 2022 loppuun mennessä.
- Toimituksen tarkoituksena on lunastaa lunastusluvan mukaisesti pysyvä käyttöoikeus voimansiirtolinjan takia tarpeellisiin alueisiin vahvistamalla lunastuksen kohde ja laatimalla siitä kartta. Tämän kokouksen jälkeen pidetään haltuunottokatselmus.
- Lunastuksen toimeenpanoon liittyvät asiat käsitellään niiltä osin, kuin ne lunastustoimikunnan ratkaistavaksi kuuluvat.
- Hankkeesta on tehty ympäristöselvitys sekä kuulemiskokoukset ennen lunastusluvan myöntämistä.

- Rakennusrajoitusalue laajenee uusitun linjan reunavyöhykkeen reunaan asti. 10 m leveä reunavyöhyke perustetaan johtokadun molemmin puolin myös peltoalueelle. Pidemmistä pylväiden jänneväleistä johtuen pylväät rakennetaan uusiin paikkoihin.

- Imatran sähköasemalta lähdetäessä pylväälle 1 saakka voimajohto sijoittuu kolmen 110 kV johdon rinnalle, niiden pohjoispuolelle. Voimajohdon rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Johtoalue kapenee 8m.
- Pylväältä 2 eteenpäin pylväälle 32Y saakka voimajohto sijoittuu yhteispylväisiin Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon kanssa. Tämä osa voimajohdosta on uusittu aikaisemmin, joten voimajohdon rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Johtoalue kapenee 4-8m.
- Pylväältä 32Y pylväälle 35Y saakka uusittava voimajohto sijoittuu yhteispylväisiin Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon kanssa. Johtoalue kapenee 24m.
- Pylväältä 36 pylväälle 39 saakka uusittava voimajohto sijoittuu nykyisen Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon rinnalle sen itäpuolelle. Johtoalue kapenee 12m
- .
- Pylväältä 40 pylväälle 42Y saakka uusittava voimajohto sijoittuu yhteispylväisiin nykyisen Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon kanssa. Johtoalue kapenee 12m.
- Pylväältä 43 pylväälle 44 saakka uusittava voimajohto sijoittuu nykyisen Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon rinnalle sen itäpuolelle. Johtoalue kapenee 12m.
- Pylväältä 45 pylväälle 56 saakka uusittava voimajohto sijoittuu nykyisen Imatra-Kaukopää 110 kV voimajohdon rinnalle sen itäpuolelle. Johtoalue kapenee 12m.

# Lunastuslupa; tyypilliset rajoitukset

- Pylväsalat
  - Kolmea metriä lähemmäs pylväsrakenteita ei saa rakentaa rakenteita, kaivaa ojia tai perustaa tieoikeutta
- Metsätalous:
  - Johtoaukealla ei voi kasvattaa puita
  - Reunavyöhykkeellä kasvupituus on rajoitettu
- Maatalous:
  - Johtoaukeaa ja reunavyöhykettä saa viljellä ja johtojen alla liikkua maatalouskonein
  - Haittaa maataloudelle aiheutuu lähinnä pylväistä
- Rakentaminen
  - Johtoalue on kokonaisuudessaan rakennuskieltoaluetta.
  - Muutostilanteissa rakennuskieltoalue useimmiten levenee
- Muu maankäyttö
  - Sellainen johtoaukean ja reunavyöhykkeen käyttö on sallittua, mikä ei aiheuta vaaraa voimajohdolle eikä ihmisille. Hyvä keskustella käytöstä Fingridin kanssa.

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > **Haltuunotto** > Rakennustyöt > Jatkokokous > Loppukokous

- Haltuunotto on toimituksen vaihe, jonka päätteeksi annetaan päätös:
  - Haltuunotettavasta alueesta (=rakennettava johtoalue) ja sillä olevasta omaisuudesta
  - Haltuunottoajankohdasta
  - Ennakkokorvauksista
- Hakija on yleensä etukäteen teettänyt haltuunotettavasta alueesta karttaluonnoksen, jotka ovat lunastustoimikunnan ja asianosaisten käytettävissä ja tarkastettavissa.



# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > **Haltuunotto** > Rakennustyöt > Jatkokokous > Loppukokous

- Tarpeen mukaan pidettävässä haltuunottokatselmuksessa:
  - Kirjataan haltuunotettava omaisuus
  - Määrätään asianosaisen vaatimuksesta ennakkokorvaukset
- Ennakkokorvausta määrätään  $\frac{3}{4}$  likimäärin arvioidusta haltuunotettavaa omaisuutta koskevasta lopullisesta korvauksesta.
- **Hakija saa oikeuden ottaa rakennettavan johtoalueen haltuunsa, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi ja ennakkokorvaukset maksettu**

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > **Rakennustyöt** > Jatkokokous > Loppukokous

- Voimajohtoalueen **rakentamisvaiheessa sovitaan**
  - Johtoalueelta hakattavan puuston poisto- ja myyntitavasta
  - **Yksityisteiden käytöstä rakentamisen aikana**
  - **Rakennustöistä aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta ja korvaamisesta**
- Jos sopimukseen ei päästä, erimielisyydet ratkaisee lunastustoimikunta toimitusta jatkettaessa.
- Puuston kaadot ja rakennustyöt voidaan aloittaa jo ennen haltuunottoa asianosaisten tekemien sopimusten perusteella





# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Jatkokokous** > Loppukokous

- Voimajohdon **rakentamisen jälkeen pidetään** jatkokokous, jossa:
  - Esitellään toimituskartta ja pinta-  
alaselitelmät
  - Annetaan määräaika lopullisten  
korvausvaatimusten jättämiseksi
  - Sovitaan maastokatselmuksen  
ajankohta
- Joskus em. kokous voidaan  
korvata kirjelmällä, jossa  
annetaan määräaika vaatimuksille  
ja määrätään katselmuksajankohta



# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Jatkokokous** > Loppukokous

- Jatkokokouksen ja korvausvaatimusten esittämisen jälkeen pidetään tarvittaessa maastokatselmus, jossa selvitetään voimalinjan vaikutukset lunastuksen kohteena tai voimalinjan välittömässä läheisyydessä oleviin kiinteistöihin
- Maastokatselmuksen jälkeen lunastaja antaa oman vastineen esitetyistä vaatimuksista



# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

- Korvausvaatimusten, vastineen ja maastohavaintojen perusteella lunastustoimikunta laatii lopulliset korvauspäätökset
- **Loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös:**
  - Määritellään lunastettava omaisuus
  - **Määrätään lopulliset korvaukset**
  - Päätetään korvausten maksamisesta
- Lopuksi selostetaan **valitusmenettely**



# Lunastustoimituksen eteneminen (johtoalue kapenee)

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Korvauseriaatteen

- Alkuperäisessä lunastuksessa voimajohtoalue on kertaalleen korvattu ja voimajohtoa varten on perustettu pysyvä käyttöoikeus
- **Siltä osin kuin uusittava voimajohto pysyy alkuperäisen lunastuksen mukaisella alueella ei maapohjakorvausta määrätä**
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään käyvän hinnan perusteella, millä tarkoitetaan sitä hintaa, jonka lunastetuista menetyksistä olisi voinut saada vapaaehtoisella kaupalla
- **Pääsääntöisesti kertakaikkisena määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee, mikä otettava huomioon erityisesti omistajanvaihdostilanteissa**
- **Asianosaiset voivat sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.**

## Korvaukset

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:
  - Kohteenkorvausta määrätään:
    - Metsäalueilla ei todennäköisesti tule korvausta maapohjasta
    - Peltoalueilla pylväspaikkojen siirtymisen johdosta muodostuvista uusista pylväsaloista
  - Haitankorvausta määrätään
    - Peltoalueilla uusien pylväiden viljelylle aiheuttamasta haitasta
    - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta; uudesta rakenteesta aiheutuva lisähaitta tai kokonaan uudesta pylvästä aiheutuva haitta
  - Vahingonkorvausta määrätään
    - Sadonmenetyksestä

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

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

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Edunvalvonta

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

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Korvausten määrääminen

- Korvaus määrätään haltuunoton ajankohdan mukaan.
  - Haltuunoton ja maksamisen väliseltä ajalta maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko.
  - Jos yleinen hintataso haltuunoton jälkeen nousee, maksamatta oleva osa korvataan kohonneen hintatason mukaan (ns. indeksikorotus).
  - Mikäli haltuunotosta on tehty asianosaisten kesken sopimus, on siinä voitu sopia esimerkiksi mahdollisesta lisähyvityksestä.
- Korvaus voidaan määrätä talletettavaksi aluehallintovirastoon, mikäli korvauksen saajasta on epäselvyyttä taikka koko kiinteistö lunastetaan taikka jäljelle jäävä kiinteistön osa ei enää vastaa velkojen määrää vakuutena (pantinhaltijan suojaaminen).



# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Korvausten määrääminen

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään viran puolesta
  - Naapureille vain vaatimuksesta
- Asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
- **Rakentamisen aikaisista vahingoista on heti oltava yhteydessä urakoitsijaan.** Vahingon toteennäyttäminen on vuosien päästä hankalaa.

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

## Toimituksen päätyminen

- Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi valittaa maa- ja metsätalouden 30 päivän kuluessa **toimituksen lopettamisesta**
  - Maa- ja metsätalouden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen:
  - Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin
  - Lunastus katsotaan päättyneeksi

- Lunastaja on toimittanut lunastustoimikunnalle suunnitelmaportaan, josta ilmenee uusittava linja. Linja uusitaan pääsääntöisesti vanhaan johtokäytävään, joten inventointia ei ole tehty.
- Toimituksen loppuvaiheessa tehdään lopullinen toimituskartta ja korvausselitelmet tiloittain.
- Kaavoitetulla alueella arvioinnissa huomioidaan kaavan mukainen käyttötarkoitus, mikäli se on metsämaan arvoa korkeampi.

- Kenelläkään kommentoitavaa tai kysyttävää?
- Esittääkö joku ennakkokorvausvaatimuksen?

- Toimitusta jatketaan linjan rakentamisen jälkeen arviolta vuonna 2022 tai 2023 pidettävällä jatkokokouksella, jossa käsitellään korvausasioita ja annetaan määräaika korvausvaatimusten tekemiseen.
- Seuraavasta kokouksesta ilmoitetaan asianosaisille vähintään kymmenen päivää ennen kokousta postitettavilla kutsukirjeillä ja kuuluttamalla alueella ilmestyvässä sanomalehdessä.

- Toimituskustannukset maksaa Fingrid Oyj, jolta tullaan perimään kiinteistötoimitusmaksun osamaksua vuosittain tehtävien töiden mukaisesti.
- Toimituksessa voidaan määrätä kiinteistömaksulain (558/1995) 10.2 §:n mukainen osamaksu.

- Toimitusinsinööri päätti kokouksen ja ilmoitti, että kokouksen jälkeen lunastustoimikunta haltuunotokatselmuksen.
- Jos joku asianosainen haluaa oman tilansa osalta olla mukana katselmuksessa, ilmoittautukoot kokouksen jälkeen toimitusinsinöörille.
- Alkukokouksen pöytäkirja lähetetään asianosaisille, kuten kutsukirjeet on lähetetty.

# Lisätietoja

[www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614480](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614480)

