

Voimajohtoalueen lunastustoimitus

Imatra-Huutokoski
Tno 2019-614468

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614468>

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen





FINGRID

IMATRA-HUUTOKOSKI 110 kV

GT-kartta

EMPOWER

Suunnitellut
JNIE
Pliittänyt pvm.
EPAI 17.6.2019
Hyväksynyt pvm.

Mitakaava
1:500 000

Koko
A3

Piirustusnumero
AE-2001-2-001

Muutos
M0

Lehti
1

Lehti
1



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

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
- Esitetään alustava kartta
- Annetaan määräaika ennakkorvausvaatimuksille, jos ei ole annettu jo aikaisemmin.
- Sovitaan tarvittavien maastokatselmusten suorittamisesta.

Kokouksen tiedottaminen

- Kokouksesta on tiedotettu 10.-11.10.2019 postitetuilla kutsukirjeillä asianosaisille Maanmittauslaitoksen diaarin mukaisesti.
- Lisäksi kokouskutsu on julkaistu 17.10.2019 ilmestyneessä Ruokolahden pitäjänlehdessä Ruokolahtelainen.
- Huomautettavaa kokouksen tiedottamisesta?
- Esittääkö joku esteellisyysmuistutusta lunastustoimikuntaa vastaan tai estettä toimitukselle?
- Onhan kaikki läsnäolijan ilmoittautuneet toimitusinsinöörille?

Voimajohtoalueen lunastustoimitus

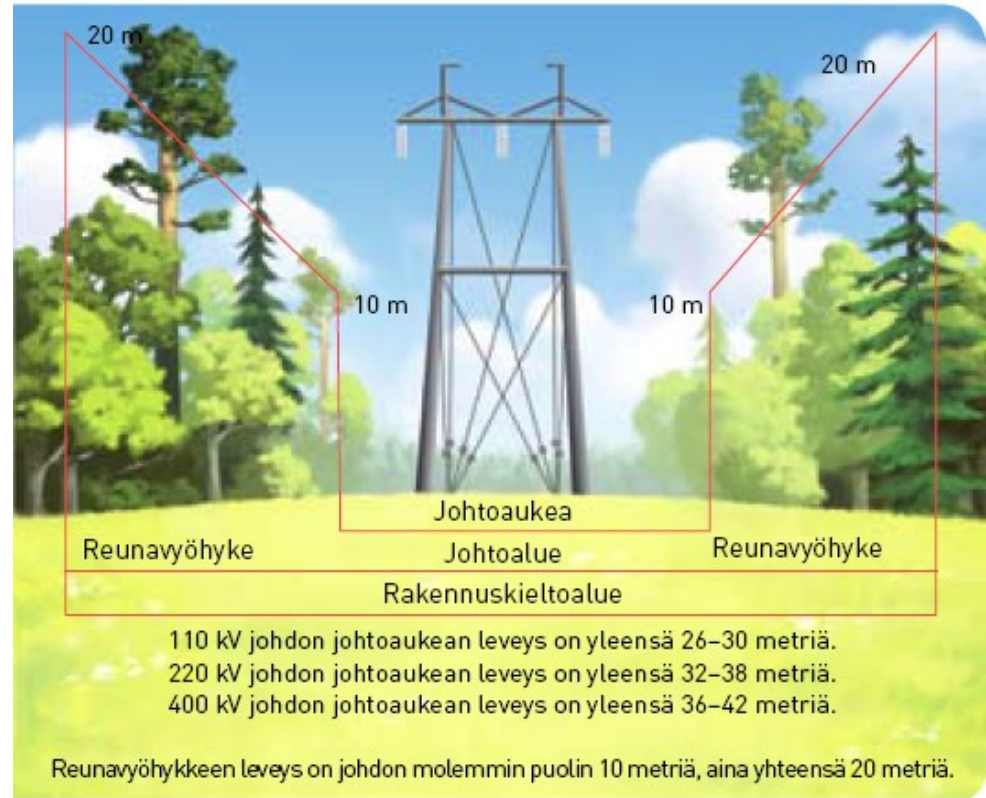
Esityksen sisältö:

- 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 pylväitä 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.

- Pylväältä 57 pylväälle 73 saakka uusittava voimajohto sijoittuu nykyisen Vuoksi-Konkappelto 110 kV voimajohdon rinnalle sen länsipuolelle. Johtoalue kapenee 12 m.
- Pylväältä 74 eteenpäin pylväälle 75 saakka sijoittuu uusittava voimajohto nykyisen Vuoksi-Konkappelto 110 kV voimajohdon rinnalle sen länsipuolelle. Johtoalue kapenee johtoalueen länsireunassa 4 m.
- Samalla Vuoksi-Konkappelto 110 kV sijainti pylväällä 95A muuttuu 3 m kauemmas Imatra-Huutokoski 110 kV voimajohdosta, jolloin uutta johtoaluetta syntyy johtoalueen itäreunaan 0-3m.
- Vennomäen sähköaseman ohittamiseksi pylväältä 76 pylväälle 77 uusittava voimajohto siirtyy Vuoksi-Konkappelto 110 kV voimajohdon paikalle. Voimajohtojen länsipuolelta vapautuu voimajohtoaluetta 6-21 m ja itäpuolelle syntyy uutta voimajohtoaluetta 14-15m.
- Pylväältä 78 lähtien pylväälle 462 saakka uusittava voimajohto sijoittuu nykyiseen maastokäytävään. Johtoalue kapenee 12m.
- **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.

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

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 ja puustonarviointin, 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 pylväästä 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 suunnitelmapakartan, josta ilmenee uusittava linja. Linja uusitaan pääsääntöisesti vanhaan johtokäytävään, joten inventointia ei ole tehty.
- Toimituksen loppuvaiheessa tehdään lopullinen toimituskartta ja korvausselitelvät 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 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

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2019-614468>

