



Voimajohtoalueen lunastustoimitus

2024-729239

110 kV:n maakaapeliyhteys välillä
Vasikkamaa - Utanen Utajärven
kunnassa

II. Kokous 8.5.2025,
näyttökokous

Toimitusinsinööri Timo Jarva



Esityksen sisältö

- Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus
- Toimituksen tarkoitus
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Miten lunastustoimitus etenee?
 - Alkukokous
 - Haltuunotto
 - Rakennustyöt
 - **Jatkokokous**
 - **Loppukokous**



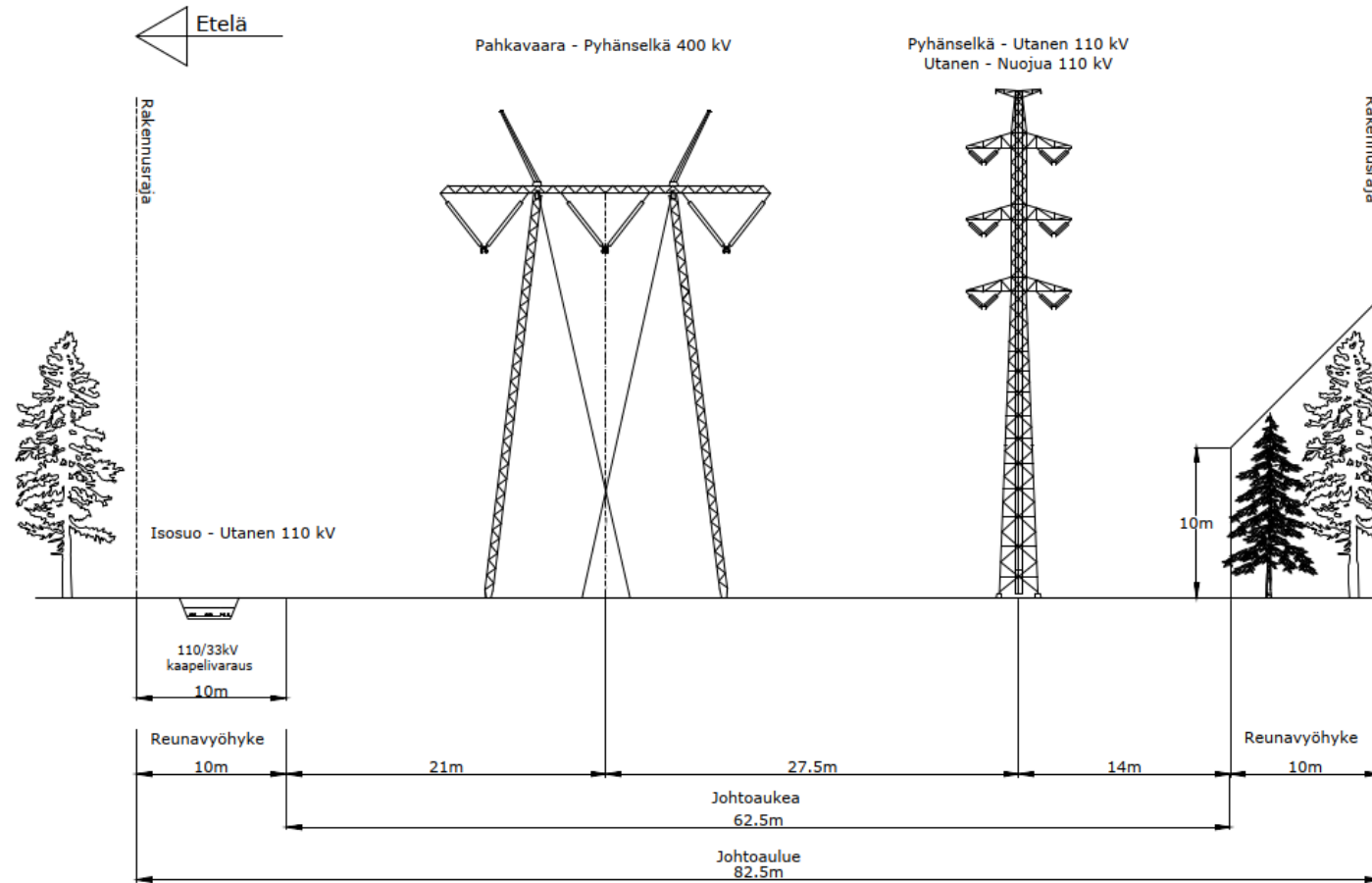
Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

- Kutsukirjeet lähetetty 14.4.2025
- Kuulutus Tervareitti-lehdessä 24.4.2025, sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.
- Huomautukset:
 - Tiedottaminen
 - Lunastustoimikunnan esteellisyys
 - Kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:
Toimitusinsinööri Timo Jarva (pj)
Uskotut miehet Riikka Valtokari ja Hanna Vääräniemi

Toimituksen tarkoitus

- Lunastajalle perustetaan voimajohdon rakentamiseksi ja kunnossapidämiseksi pysyvä käyttöoikeus
- Maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle
- Käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuvat taloudelliset menetykset korvataan maanomistajalle
- Voimalinja on otettu haltuun 7.5.2024 pidetyssä alkukokouksessa



Lunastustoimikunta ja asianosaiset

- Lunastustoimituksen päätökset tekee 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 > **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
 - Kirjalliset vaatimukset on toimitettava **9.6.2025** mennessä, lunastaja vastineen **9.7.2025** mennessä
- Maastokatselmukset pidetään tarvittaessa kokouksen yhteydessä tai erikseen sovittavana ajankohtana

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

Asianosaisten kuuleminen

Lunastajan puheenvuoro:

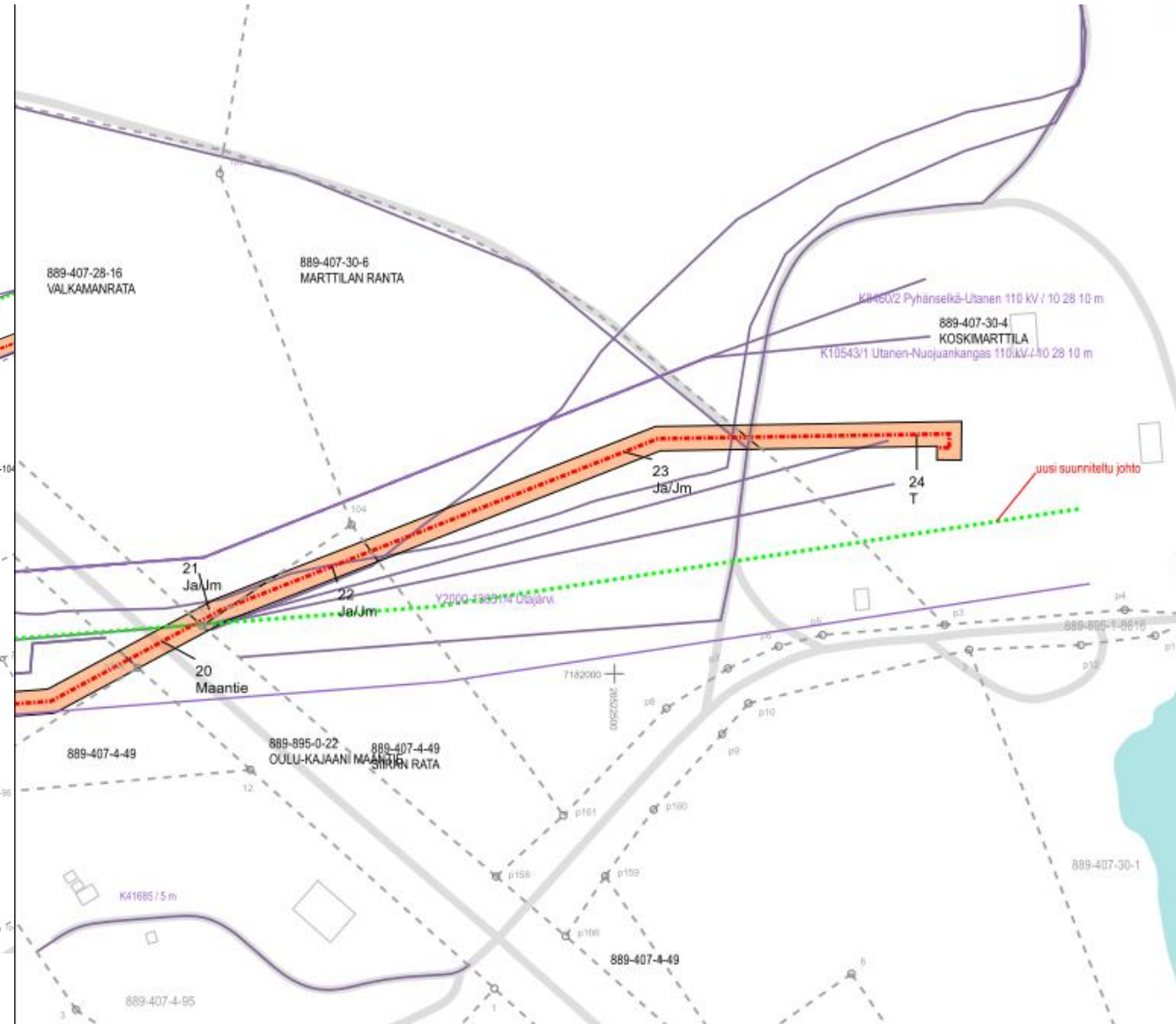
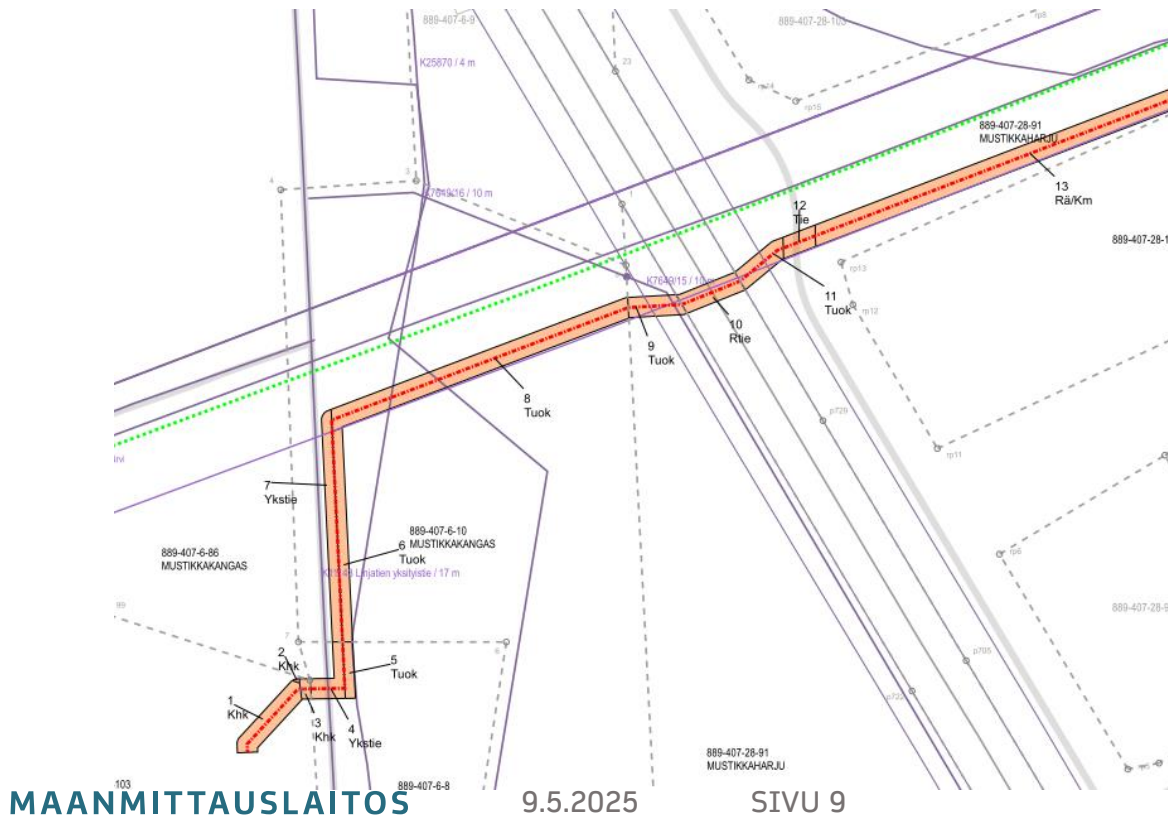
Selostettu pöytäkirjassa



Lunastusrajaukset

Lunastusrajauksia koskeva aineisto on lähetetty alkukokouksen kutsukirjeen liitteenä kaikille niille tiloille joihin maa-alueiden lunastus kohdistuu. Antti Mustaparta on lähettänyt kaapelin sijaintitiedon.

Aineisto päivitetään tältä osin



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:
 - Metsäalueella johtoaukean ja (reunavyöhykkeen) maapohjasta
 - (Peltoalueilla pylväsaloista)
 - Haitankorvausta voidaan määrätä:
 - (Viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla)
 - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
 - Vahingonkorvausta voidaan määrätä:
 - 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
- **Vaatimukset voi esittää korvausvaatimuslomakkeella tai loppukokouksessa**

Korvausten määrittäminen 1/2

- Korvaus määrätään ennakkohaltuunoton ajankohdan 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.
- Pääsääntöisesti korvaukset kuuluvat lunastuksen kohteena olevalle kiinteistölle, mikä otettava huomioon omistajanvaihdostilanteissa
 - Jos korvauksensaajasta ei esitetä erillistä sopimusta tai selvitystä, korvauksensaajaksi katsotaan korvauksen määrittämisajankohdan omistaja
- Korvaus voidaan tarpeen mukaan tallettaa aluehallintovirastoon

Korvausten määrääminen 2/2

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään pääsääntöisesti viran puolesta ilman vaatimustakin
 - Edunvalvontakustannukset vain vaatimuksesta
 - Naapurikiinteistöille vain vaatimuksesta
- Asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
 - Erittäin tärkeää ilmoittaa esim, rakennustöiden aikaiset vahingot 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

Korvausten verotus

Verottaja on julkaissut syventävän vero-ohjeen "Maanmittaustoimitusten verovaikutuksia" Ohjeistus löytyy osoitteesta:

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/88755/maanmittaustoimitusten-verovaikutuksia2/>

Yhteiseen suuntaan

