



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Voimajohtoalueen lunastustoimitus

2022-695475

Karahka - Valkeus 110 kV voimajohto Oulaisten
kaupungissa, Merijärven ja Pyhäjoen kunnissa

II. Kokous 26.3.2024, näyttökokous

Toimitusinsinööri Timo Jarva

Esityksen sisältö

- Toimituksen tarkoitus
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Lunastajan vaihtuminen
- Miten lunastustoimitus etenee?
 - Alkukokous
 - Haltuunotto
 - Rakennustyöt
 - Jatkokokous
 - Loppukokous



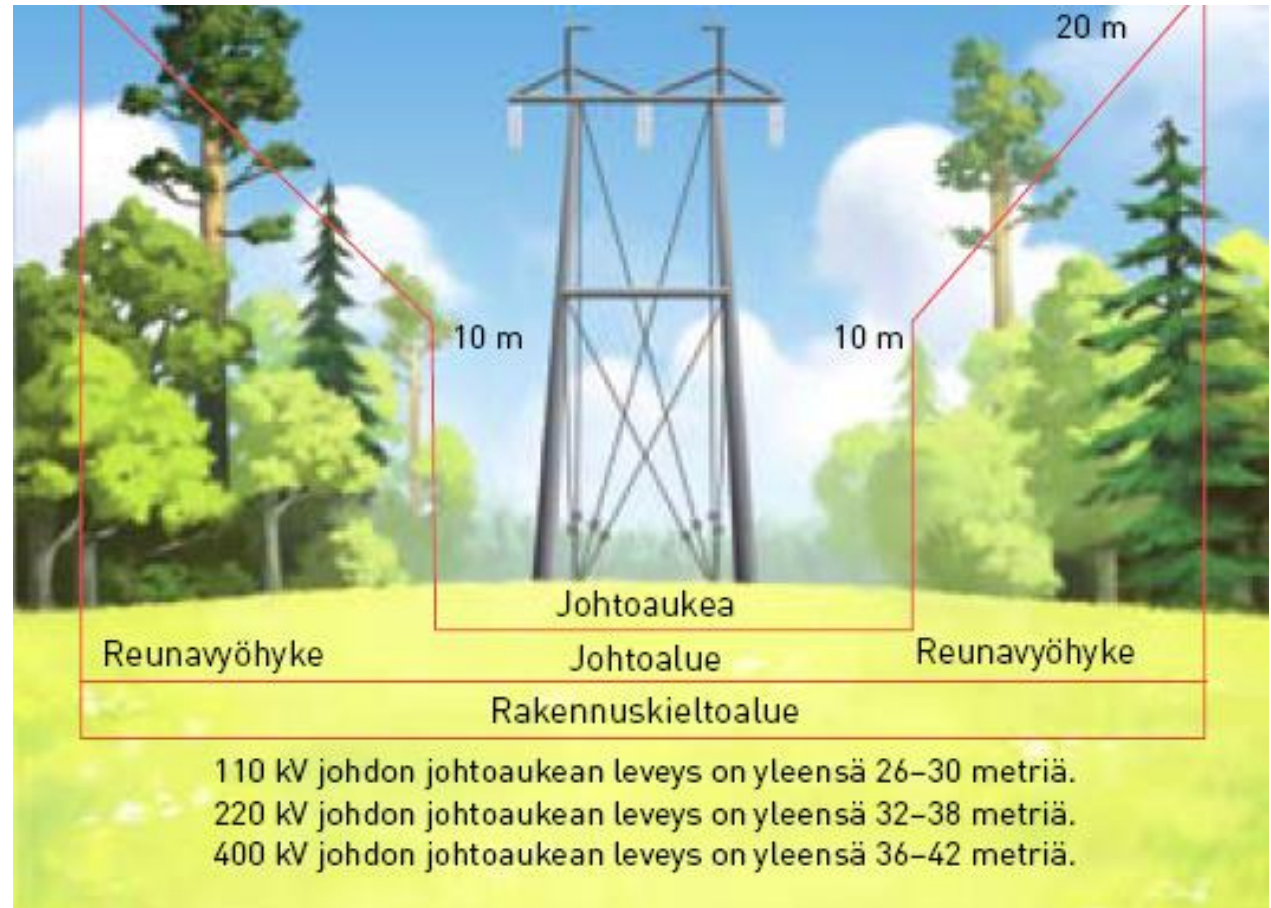
Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

- Kutsukirjeet lähetetty 20 - 21.2.2024
- Kuulutus Pyhäjokiseutu-lehdessä 7.3.2024 ja Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.
- Huomautukset:
 - Tiedottaminen
 - Lunastustoimikunnan esteellisyys
 - Kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:
Toimitusinsinööri Timo Jarva (pj)
Uskotut miehet Aini Pyhäluoto ja Tapio Husa

Toimituksen tarkoitus

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



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.

Lunastajan vaihtuminen

Maanmittauslaitos on päätöksellään 12.7.2022 myöntänyt Uusiutuva Energia Karahka Oy:lle luvan lunastaa pysyvä käyttöoikeus 110 kV:n sähkönsiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten tarvittaviin uusiin alueisiin.

Hakija / Joonas Mustonen on ilmoittanut, että uusi omistaja on Tuulivoimapuisto Karahka Oy. Kaupparekisterin mukaan Tuulivoimapuisto Karahka Oy toimiala on mm. sähkön siirto.

LunL:n 76 § 2. momentin mukaan, jos hakemus hakijan vaihtamiseksi tehdään lunastustoimituksen ollessa vireillä, lunastustoimikunta ratkaisee asian lunastustoimituksessa annettavalla päätöksellä. Lunastustoimitus on tullut vireille 12.7.2022 ja toimituksen alkukokous on pidetty 21.9.2022.

Lausumat / Vaatimukset:

Joonas Mustonen ilmoitti, että lunastajan nimi on vain vaihtunut ja y-tunnus on sama mikä Uusiutuva Karahka Oy:llä.

Lunastajan vaihtuminen

Lunastuksen hakija voidaan vaihtaa lunastuksen ollessa vireillä, jos aikaisempi hakija suostuu vaihtoon ja uusi hakija esittää luotettavan selvityksen siitä, että lunastettavaa omaisuutta tullaan käyttämään siihen tarkoitukseen, jota varten lunastuslupaa on haettu tai lunastuslupa on annettu.

Kaupparekisterin mukaan Tuulivoimapuisto Karahka Oy toimiala on sähkönsiirto, joten lunastettavaa omaisuutta tullaan käyttämään siihen tarkoitukseen, jota varten lunastuslupa on myönnetty (LunL 76.1 §).

Päätös:

Lunastustoimikunta päätti, että tästä lähtien lunastuksen hakijana on Tuulivoimapuisto Karahka Oy.

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 **10.5.2024** mennessä
- Maastokatselmukset pidetään joko jatkokokouksen yhteydessä tai 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

Asianosaisten kuuleminen

Lunastajan puheenvuoro:

Esitys on nähtävillä: <https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2022-695475>

Asianosaiset:

Asianosaiset toivat esille puheenvuoroissaan mm. joidenkin kiinteistöjen osalta metsäojien tukkiutuneen, sekä rajamerkkejä hävinneen.

Maastokatselmuksia vaatineet ja rajankäyntiä vaatineet kiinteistöt kirjattiin ylös.

Sähkölinjan rakentamista Jauhonevan luonnonsuojelualueen viereen esitettiin kritiikkiä.

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

Korvausten määrääminen 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 määräämisajankohdan 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 sadonmenetykset, 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 maa- ja metsätalouden oikeusministeriöön 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
 - Maa- ja metsätalouden oikeusministeriön päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaistumisen ja korvausten maksamisen jälkeen toimitus ja siinä perustetut käyttöoikeudet merkitään kiinteistörekisteriin

Muistakaa toimittaa tilitietolomakkeet!

Yhteiseen suuntaan

