

**Voimansiirtoalueen lunastustoimitus 2019-620755****KORVAUSVAATIMUKSET JA MAASTOKATSELMUS:****Taustaa:**

Toimituksessa 2019-620755 käsitellään pysyvän käyttöoikeuden lunastaminen 110 kV:n voimansiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten Haminan Laurilan sähköaseman ja Virolahden Virojoen sähköaseman välillä. Toimituksessa Kaakon Alueverkko Oy:lle lunastetaan käyttöoikeus voimalinjan tarvitsemaan alueeseen. Maanomistajille ja muille asianosaisille määrätään lunastuskorvaukset. Lisäksi toimituksessa voidaan käsitellä johtoalueelle johtavia yksityis- teitä ja maanomistajien omia teitä koskevia asioita.

Lunastustoimitus on aloitettu 22.1.2020 pidetyllä alkukokouksella ja 22.- 23.1.2020 pidetyillä voimansiirtoalueen haltuunotokatselmuksilla. Lunastustoimikunta ei saanut annettuun määräaikaan mennessä yhtään ennakkokorvausvaatimusta, eikä toimituksessa määrätty ennakkokorvauksia. Lunastustoimikunta on julistanut haltuunoton päättyneeksi.

Voimalinjan rakennustyö on valmistunut vuoden 2020 lopussa. Toimitusta jatketaan tällä kirjeellä antamalla asianosaisille määräaika korvausvaatimusten jättämiselle ja määräämällä ajankohta maastokatselmukselle.

**Lunastuskorvauksia koskeva lainsäädäntö:**

Lain kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603 eli lunastuslain 29-44 § määrätään lunastuskorvauksista. Lain mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Kun lunastetaan omaisuutta, jota rasittaa tai palvelee erityinen oikeus, kuten käyttö- tai vuokraoikeus, tämä on otettava omaisuuden arvoa määrättäessä huomioon.

Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta. Käyttöoikeudesta voimalinja-alueeseen määrätään korvaus siltä osin kuin se estää omistajaa käyttämästä aluetta (*kohteenkorvaus*) tai vaikeuttaa alueen käyttöä (*haitankorvaus*). Mikäli maanomistajan omaisuudesta lunastetaan osa ja tästä tai voimalinjan rakentamisesta aiheutuu pysyväisluonteista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, on haitta korvattava lunastuslain mukaan. *Vahingonkorvausta* voidaan määrätä mm. voimalinjan rakennustyön aikana tapahtuneista vahingoista tai lunastettavalla alueella sijainneesta poistetusta omaisuudesta. Lisäksi, mikäli lunastuksesta aiheutuu muuttamisen, liikkeen tai ammatin harjoittamisen keskeytymisen taikka muun syyn vuoksi tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa lunastettavan omaisuuden omistajalle, vahinko on korvattava.

Lunastuslain mukaan korvauksia koskevat kysymykset tulee lunastustoimituksessa pääsääntöisesti tutkia ja ratkaista viran puolesta. Lunastustoimikunta määrää korvaukset viran puolesta mm. pellolla sijaitsevien voimajohtopylväiden ja metsäalueiden maapohjasta sekä metsän odotusarvon menetyksestä vaikka korvausta ei erikseen vaadittaisikaan.

**Korvausvaatimukset:**

Kirjeen lähettämisellä aloitetaan kohteenkorvausten, haittojen, vahinkojen ja muiden asioiden käsittelyä tässä toimituksessa. Asianosaisille varataan mahdollisuus tehdä halutessaan kirjallinen korvausvaatimus omaa kiinteistöä koskien. Samassa yhteydessä voi pyytää katselmuksen suorittamista omistamallaan kiinteistöllä.

Korvausvaatimus tulee lähettää postitse tai sähköpostitse toimitusinsinöörille 14.5.2021 mennessä. Korvausvaatimuksesta tulee selvittää ainakin:

VIITE: toimitusnumero 2019-620755  
vaatimuksen esittäjän *yhteystiedot sekä puhelinnumero*  
kiinteistö, jota vaatimus koskee  
vaatimus (esim. euroina tai muutoin yksilöitynä)  
muut tarpeelliset asiaan liittyvät tiedot (esim. vaatimuksen perustelut ja dokumentit)  
*mahdollinen toive maastokatselmuksesta*

Maanomistajien kannattaa olla haittojen ja muiden vahinkojen ilmoittamisen suhteen aktiivisia ja tehdä korvausvaatimus, jotta kaikki asiat saatetaan lunastustoimikunnan tietoon. *Lunastustoimikunnalle pyydetään ilmoittamaan*

mm. voimalinjan rakennustyön aiheuttamat mahdolliset satovahingot ja rakentamisen jälkeen korjaamatta jääneet muut vahingot. Lisäksi toimitusinsinöörille on hyvä ilmoittaa, mikäli rakennustyön seurauksena on *rajamerkkejä kadonnut tai vahingoittunut*.

Mikäli *lunastusposition ulkopuoliselle kiinteistölle* (eli kiinteistölle, joka sijaitsee voimalinja-alueen ulkopuolella) aiheutuu haittaa tai vahinkoa voimajohdon rakentamisen takia, on *maanomistajien tehtävä korvausvaatimus*, jotta korvaus voidaan käsitellä lunastustoimituksessa. Lisäksi edunvalvontakulut eli välttämättömät kustannukset, jotka aiheutuvat lunastettavan omaisuuden omistajalle hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai katselmuksessa *voidaan määrätä vain vaadittaessa*.

#### **Maastokatselmus:**

Voimalinja-alueella järjestetään maastokatselmus 19.5.2021 Haminassa ja 20.5.2021 Virolahdella. Maastokatselmus tehdään niiltä osin, kuin katsotaan tarpeelliseksi tai maanomistaja on katselmusta pyytänyt. Katselmukselle osallistuu lunastustoimikunta, eli toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä, lunastajan ja rakentajan edustajat sekä maanomistaja omalla kiinteistöllään.

Aluehallintoviraston määräämän kokoontumisrajoituksen vuoksi pyydetään, että kiinteistöiltä osallistuu enimmillään yksi henkilö katselmukseen. Katselmukseen voi valtuuttaa asiamiehen tai osallistua etäyhteydellä, esim. puhelimitse tai Teamsillä. Jos haluat osallistua etäyhteydellä, ilmoita tästä toimitusinsinöörille hyvissä ajoin ennen katselmusta. Toimitusinsinööri on puhelimitse yhteydessä 18.5.2021 maanomistajiin, jotka ovat toivoneet maastokatselmusta ja sopii tarkan ajankohdan katselmukselle.

#### **Jatkotoimet:**

Lunastustoimikunta käsittelee korvauksiin liittyviä kysymyksiä ennen toimituksen loppukokousta. Ennen lopullista päätöksentekoa lunastustoimikunta pyytää korvausvaatimuksia koskien vastineen lunastajalta (Kaakon Alueverkko Oy). Toimitusinsinööri toimittaa tehdyistä korvausvaatimuksista tiedon lunastajalle vastineen antamista varten. Vastineen antamiselle annetaan *määräaika 20.6.2021 saakka*.

Toimituskäsittelyä jatketaan tämän jälkeen loppukokouksella vuoden 2021 aikana. Toimitukseen liittyvät korvauspäätökset tehdään ja julistetaan loppukokouksessa. Kokouksesta tiedotetaan maanomistajille kutsukirjeellä.

Kaikkiin asiaan liittyviin tiedusteluihin vastaa toimitusinsinööri.

Toimitusinsinööri Hanna Franssila  
Maanmittauslaitos, Tulliportinkatu 1 A, 06100 Porvoo.  
puh: 040 779 3762, sähköposti: hanna.franssila@maanmittauslaitos.fi

#### **Liitteet:**

- Karttaote
- Luettelo, josta käy ilmi lunastettavan alueen pinta-ala ja *laatu*:
  - Pe, ao/so = pelto, avo-ojitettu/ salaojitettu
  - V / M, oa = odotusarvomaa, viljelty / metsämaa
  - Lmk = lehtomainen kangas
  - Tuok = tuore kangas
  - Khk = kuivahko kangas
  - Kk = kuivakangas
  - Tk = turvekangas
  - Ko = korpi
  - Rä = räme
  - Va = varastoalue
  - Km = kitumaa
  - Jm = joutomaa
  - Li = liikennealue