



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

VOIMALINJAN LUNASTUSTOIMITUS

2. Kokous 10.3.2026

Pulkkilasali, Pulkkila

110 kV voimajohto Majanperä - Pulkkila

Siikalatvan kunnassa

Lunastajana Elenia Verkko Oyj

Lunastustoimitus tehdään Maanmittauslaitoksen toimesta

Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

- Kutsukirjeet lähetetty 3.2.2026
- Huomautukset:
 - Tiedottaminen
 - Lunastustoimikunnan esteellisyys
 - Kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:
Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo (pj)
Uskotut miehet Antti Konola ja Jaakko Myllykoski

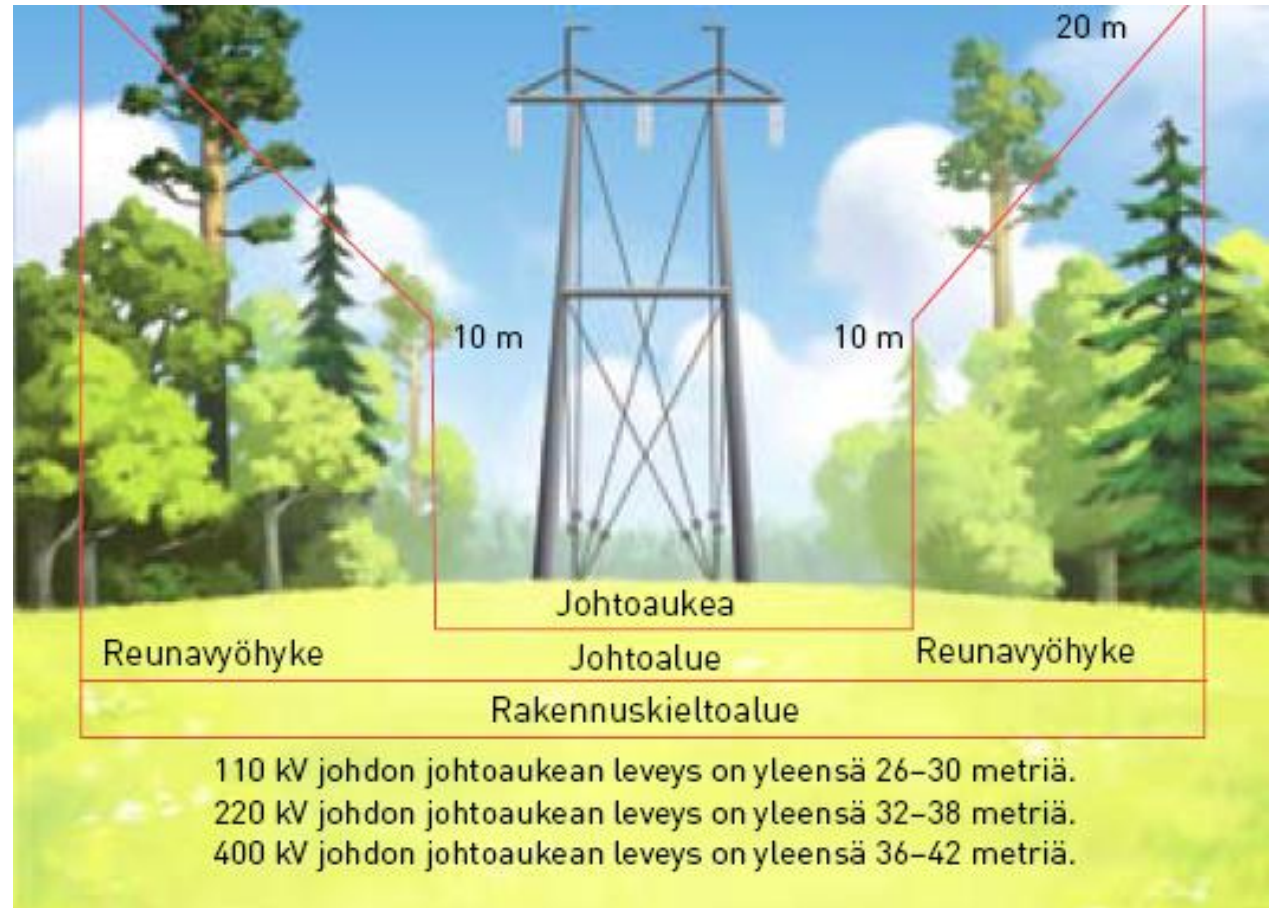
Esityksen sisältö

- Toimituksen tarkoitus
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Miten lunastustoimitus etenee?
 - Alkukokous
 - Haltuunotto
 - Rakennustyöt
 - Jatkokokous
 - Loppukokous
- Lunastajan puheenvuoro
- Asianosaisten puheenvuorot
- Seuraavat vaiheet



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 kolmijäseninen lunastustoimikunta, johon kuuluu puheenjohtajana toimitusinsinööri ja maallikkojäsenenä 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
- Maastokatselmukset pidetään 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

Korvausperiaatteet 1/4

- Taloudellisten menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate
 - Kenenkään varallisuusasema ei muutu lunastuksessa
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta arvioidaan sellaisella luotettavalla menetelmällä joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon (esim. markkina-arvo, tuottoarvo tms.)
- Korvaus on kertakaikkinen
- Kohteen- ja haitankorvauksia korotetaan 25%
- Osapuolet voivat sopia korvauksista (**huom! Jos korvauksista sovitaan, siihen ei sovelleta 25% korotusta ellei siitä ole erikseen sovittu**). Sopimus voi syntyä osapuolien välisellä kirjallisella sopimuksella, vastapuoli hyväksyy toisen vaatimuksen/tarjouksen tai suullisesti toimituskokouksessa.

Korvausperiaatteet 2/4

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta
 - Kohteenkorvausta voidaan määrätä mm:
 - Metsäalueella johtoaukean ja reunavyöhykkeen maapohjasta sekä puustosta
 - Puuston ennenaikaisesta hakkuusta tai taimikon menetyksestä
 - Peltoalueilla pylväsaloista
 - Haitankorvausta voidaan määrätä mm:
 - Viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla
 - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
 - Vahingonkorvausta voidaan määrätä mm:
 - 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

Kuitenkin ilman eri vaatimusta (Elenian ilmoitus alkukokouksessa) korvataan pöytäkirjojen läsnäololistojen perusteella 50e/kokous tai järjestetty katselmus / tila tai tilakokonaisuus yhden henkilön osalta. Tätä suuremmat kustannukset tulee vaatia.

Korvausten määrääminen 1/2

- Korvaus määrätään ennakkohaltuunoton ajankohdan (12/2024) mukaan. Lopullisen korvauksen päälle maksetaan korko ja indeksikorotus:
 - Haltuunotosta korvausten maksupäivään maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko (ei koske oikeudenvilvontakuluja).
 - 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 omistaja toimituksen lopussa
- Korvaus voidaan tarpeen mukaan tallettaa Lupa- ja valvontavirastoon.

Korvausten määrääminen 2/2

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään pääsääntöisesti viran puolesta ilman vaatimustakin
 - Edunvalvontakustannukset vain vaatimuksesta (+ 50e/kokous)
 - Naapurikiinteistöille pääasiassa 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-oikeuteen 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
 - Maa-oikeuden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaistumisen ja korvausten maksamisen jälkeen toimitus ja siinä perustetut käyttöoikeudet merkitään kiinteistörekisteriin

Puheenvuorot

Lunastaja (Elenia)

- Puusto: Yhteisen maa-alueen 791-421-878-2 puut on myyty Elenian lukuun. Muilta osin maanomistajat ovat osallistuneet yhteismyyntiin tai poistettu puutavara jätetty maanomistajalle hänen omasta toiveesta.
- Energiapuu / hakkuutähteet: Maanomistajat ovat itse saaneet valita korjataanko hakkuutähteet. Yhdeksän maanomistajaa on halunnut hakkuutähteet ja ne on ajettu siltä osin kuin on ollut mahdollista.
- Tieasioista: Majanperän katkaisija-asemalle johtavan Rahka-Ahontien osalta Elenia liittyi tiekuntaan. Myös muilta osin tieyhteyksiä on käytetty rakentajan toimesta ja näistä on sovittu. Käsitys on se, että tieasiat pitäisi olla kunnossa ja lunastuskorvauksia ei olisi tarpeen tältä osin käsitellä.
- Rakennukset tmv. kiinteä omaisuus: Hankkeessa ei ole jouduttu poistamaan rakennuksia tmv. rakennelmia.

Asianosaiset

Eli mitä tapahtuu toimituksessa seuraavaksi?

- Tämän kokouksen pöytäkirja lähetetään lähiviikkojen aikana
- **Vaatimusten määräaika 31.5.2026** (esitä myös mahdollinen katselmusvaatimus)
- Vastineen määräaika 3.7.2026
- Maastokatselmukset kesä/syksy 2026 (tiedotetaan erikseen)
- Loppukokous päätöksineen arviolta loppuvuodesta 2026
- Toimitusinsinööri vaihtuu, jatkossa Heli Seppänen.

heli.seppanen@maanmittauslaitos.fi

046 923 8214

Yhteiseen suuntaan

