



# VOIMALINJAN LUNASTUSTOIMITUS

## 2. Kokous 6.5.2026

Hotelli Joentalo, Tornio

Vuennonkoski-Viitajärvi 400kV voimalinja (Aurora 2)

Tornion kaupungissa ja Ylitornion kunnassa

Lunastajana Fingrid Oyj

Lunastustoimitus tehdään Maanmittauslaitoksen toimesta



# Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

- Kutsukirjeet lähetetty 2.4.2026
- Huomautukset:
  - Tiedottaminen
  - Lunastustoimikunnan esteellisyys
  - Kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:  
Toimitusinsinööri Jaakko Järvitalo (pj)  
Uskotut miehet Riku Hyttinen ja Tuomas Lehtonen

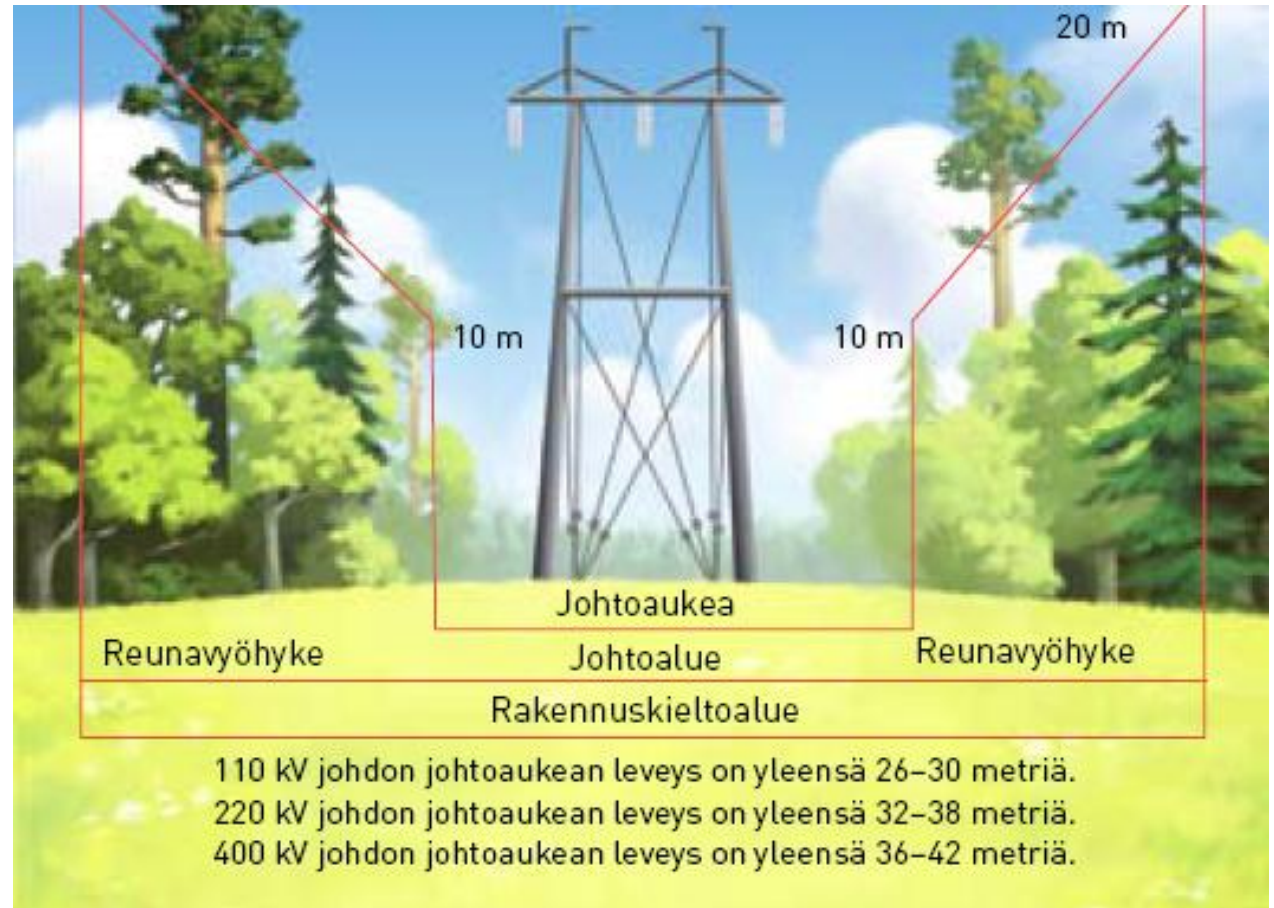
# Esityksen sisältö

- 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 korvataan pöytäkirjojen läsnäololistojen perusteella 50e/kokous tai järjestetty katselmus / tila tai tilakokonaisuus yhden henkilön osalta (sis. matkakustannukset paikkakunnan sisällä). Tätä suuremmat kustannukset tulee vaatia.

# Korvausten määrääminen 1/2

- Korvaus määrätään ennakkohaltuunoton ajankohdan (11/2023) 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- 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

# Puheenvuorot

Lunastaja (Fingrid)

Asianosaiset

# Eli mitä tapahtuu toimituksessa seuraavaksi?

- Tämän kokouksen pöytäkirja lähetetään lähiviikkojen aikana
- **Vaatimusten määräaika 30.6.2026** (esitä myös mahdollinen katselmusvaatimus)
- Vastineen määräaika 30.8.2026
- Maastokatselmukset loppusyksystä 2026 (tiedotetaan erikseen)
- Loppukokous päätöksineen arviolta alkuvuonna 2027

# Yhteiseen suuntaan

