

## **Voimansiirtoalueen lunastus, jatkokokous (muokattu pöytäkirja, henkilötiedot poistettu.)**

Kohde: Imatra-Svetogorsk voimansiirtojohto  
Aika: 13.10.2022 kello 09.30  
Toimitusinsinööri: Jouni Partanen  
Uskotut miehet: Katri Lätt-Shamardan ja Timo Niemi

### **1. Tiedottaminen**

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 20.9.2022 postitatuilla tai sähköisesti lähetetyillä kutsuilla. Kutsun saajat ilmenevät Maanmittauslaitoksen JAKODiaarista.

Kutsu on lähetetty niiden kiinteistöjen omistajille, joiden alueelle rakennetun linjan johtokatu tai reunavyöhyke ulottuvat. Kutsu on lähetetty myös niiden kiinteistöjen omistajille, joille on toimitusmiesten arvion mukaan voinut aiheutua imissiohaittaa linjan uusimisesta. Kokouksesta on tiedotettu myös niille tiekunnille, joiden teitä urakoitsijat ovat tietävästi käyttäneet.

Kokouksesta on tiedotettu myös 22.9.2021 kuulutuksella Uutisuoksi sanomalehdessä.

Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet huomautuksia toimituksen tiedottamisesta.

#### *Lainkohdat*

*Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 16.1 §  
Kiinteistönmuodostamislaki 168-170 §*

### **2. Kokouksen laillisuus**

Kysyttäessä kukaan paikalla olleista asianosaisista ei esittänyt esteellisyysmuistutusta lunastustoimikuntaa eikä estettä toimitusta vastaan.

#### Päätös

Kokous on laillisesti tiedotettu, lunastustoimikunta on esteetön ja kokous on laillinen.

#### *Lainkohdat*

*Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 12-14- §, 16.1 §  
Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §*

### **3. Voimansiirtojohtoon valmistuminen, kokouksen tarkoitus**

Toimitusinsinööri kävi läpi toimitusmenettelyä ja totesi, että nyt ollaan rakentamisen jälkeisessä jatkokokouksessa.

Fortum Power and Heat Oy:n voimansiirtojohtoon rakennustyöt ovat valmistuneet ja yhtiö on pyytänyt jatkamaan lunastustoimitusta, jossa saatetaan lunastettu käyttöoikeus vastaan muuttuneita olosuhteita.

Toimituksessa tehdään lunastuksen edellyttämät kiinteistötekniset toimenpiteet sekä määrätään korvaukset hankkeen aiheuttamista menetyksistä, haitoista ja vahingoista.

Toimitusinsinööri vei kokousta eteenpäin power point-kalvojen avulla.

### **4. Alkukokouksen pöytäkirja ja edellytykset toimituksen jatkamiselle**

Toimitusinsinööri kävi läpi 23.1.2020 pidetyn alkukokouksen pöytäkirjan.

Toimitusinsinööri totesi, että linja on nyt rakennettu, joten toimituksen jatkamiselle on edellytykset.

Tässä kokouksessa käydään läpi korvausasioita sekä käsitellään toimenpiteen lunastuksen jatkamiselle.

**Päätös** Toimitusmiehet päättivät jatkaa toimitusta.

**Lainkohdat** *Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 10 §, 72a §*

## **5. Lunastajan puheenvuoro ja keskustelut**

**Selvitys** Lunastajan Fortum Power and Heat Oy:n edustaja kävi läpi hanketta. Voimansiirtolinjan käyttöönotto on tapahtunut viime kesänä. Linjan uusinta on tapahtunut samaan aikaan myös Venäjän puolella. Hakijan mukaan sähköä ei tällä hetkellä linjassa kulje. Viimeistelytyöt rakentamisen osalta on tehty, eikä tältä osalta mukaan avoimia asioita enää ole. Hakija totesi, että rajankäynneille, tilusjärjestelyille tai tieoikeuksien perustamiselle ei ole tarvetta.

Kiinteistön 153-402-1-121 Hallikkala omistajan edustaja kysyi voimalinja-alueen leveyttä, joka oli jäänyt edellisessä kokouksessa epäselväksi. Kysyjän mukaan oikeuskäytännössä on periaatteena, että jos näyttöä ei ole, on asia tulkittava kärsivän osapuolen eduksi. Toimitusinsinööri kertoi tutkineensa asiaa, mutta alkuperäisten asiakirjojen tuhoutumisen takia asiassa ei ole varmaa tietoa. Muiden alkuperäisen linjan valmistumisen jälkeisten kiinteistötoimitusten asiakirjojen ja ilmakuvienv perusteella linja leveydeksi (reunavyöhykkeeseen) on tulkittavissa noin 50-58 metriä.

Lisäksi kysyttiin, miksi osa pylväistä on vapaasti seisovia ja osa haruksellisia. Kysyjän mukaan nimenomaan harukselliset pylväät aiheuttavat viljelyssä kiertohaittaa ja tämä on otettava huomioon korvauksia määrättäessä. Todettiin myös, että korvauksissa on otettava huomioon alueellinen peltojen hintataso.

Lisäksi keskusteluissa tuli esille myös, että onko oikeudenmukaista, että metsämaasta määrätään vain sen hetkisen puuston mukainen korvaus eikä metsän tuottoa korvata jatkuvan tuoton osalta samalla tavalla kuin peltomailla kiertohaitan korvaaminen.

Paikallaolevat kysyivät myös vanhojen pylväiden perustusten poistamisesta, onko tehty sovittu mukaisesti. Annetun tiedon mukaan peltomailla vanhat pylväisperustukset piti poistaa yhden metrin syvyyteen saakka ja metsämaalla maanpinnan tasoon. (Lisäys pöytäkirjaan: Haltuunottoluvassa tai alkukokouksen pöytäkirjassa ei ole mainintaa vanhojen pylväiden poistamisesta.)

## **6. Rajankäynnit, tilusjärjestelyt sekä tieoikeudet**

**Selvitys** Kokouskutsussa pyydettiin ilmoittamaan mahdollista tarpeista rajankäynneille eli onko rakentamisen yhteydessä kadonnut rajapyykkejä.

Lunastustoimikunnan tietoon ei toistaiseksi ole tullut rakennushankkeen johdosta kadonneita rajapyykkejä. Toimitusinsinööri totesi, että muutamia rajapyykkejä on voinut olla vaarassa kadota. Jos pyykki on kadonnut jo ennen johdon rakentamista, sitä ei luonnollisesti voida panna paikoilleen lunastajan kustannuksella, ellei lunastaja sitä erikseen hyväksy. Ilmoituksia kadonneista rajamerkeistä voi toimittaa toimitusinsinöörille kokouksen jälkeenkin.

Lunastajan mukaan uusia pysyviä yksityistieoikeuksia ei tarvita, vaan lunastuslupa mahdollistaa riittävän liikkumisen johdon huoltotoissa.

Tilusjärjestelyvaatimuksia ei ole esitetty.

**Päätös**

*Lainkohdat* *Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 16 §, 23-27§, Kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) 101 §, 103 §, 104 §*

## **7. Toimituskartta, selitelmä, maastoon merkintä**

Selvitys Toimituksen hakija on toimittanut linja-alueen tarkan aineiston lopullista lunastamista varten.

Toimitusinsinööri kertoi, että asianosaisille on lähetetty kokouskutsun mukana aineiston pohjalta tehty toimituskarttaluonnos oman kiinteistön osalta sekä selitelmä lunastettavasta omaisuudesta.

Karttaa on merkitty johtoaukea ja reunavyöhyke käyttöoikeuden rajoituksella sekä väreillä nyt lunastettavat alueet.

Metsämaalla johtoaukealla sijainneita vanhoja ja uusia pylväsaloja ei ole piirretty.

Kokouksessa käytiin esimerkin omaisesti läpi muutamia karttakohteita sekä niiden arvo-kohteista (korvattavia alueita).

Lopullinen toimituskarttaan sekä korvausselitelmään voidaan tehdä muutoksia maastokatselmuksen sekä korvausvaatimusten käsittelyn perusteella.

Päätös Voimansiirtojohtoalueen reunoja ei ole tarpeen merkitä maastoon. Johtoalue on keskilinjasta mittaamalla riittävän hyvin maastossa todettavissa.

## **8. Omistusmuutokset**

Selvitys Linja-alueella on ilmoitettu yksi omistajanvaihdon koskin kiinteistöä 153-402-1-121 Hallikkala.  
Muista omistajavaihdoista voi ilmoittaa toimitusinsinöörille loppukokoukseen saakka.

Viljellyt maat Toimitusinsinööri pyysi viljelijöitä (ml. vuokratilajelijät) ilmoittamaan tuotantosuuntansa sekä mahdolliset toteutuneet viljelyvahingot.

## **9. Toimitusmenettelystä ja korvauksista**

Selvitys Toimitusinsinööri kävi läpi sähköjohtolinjan lunastukseen liittyvää yleistä korvauskäytäntöä läpi.

Lunastustoimikunta määrää korvaukset lähtökohtaisesti viran puolesta kaikille samoilla periaatteilla. Erityisesti kaikkia mahdollisia haittoja tai vahinkoja lunastustoimikunta ei välttämättä voi havaita, ellei maanomistaja itse tuo niitä esille. Mahdolliset korvausvaatimukset pyydetään esittämään tässä kokouksessa tai annetun määräajan puitteissa kirjallisesti. Yksittäistapauksissa vaatimuksille voidaan varata enemmänkin aikaa.

### **Kohteenkorvaus yleisesti**

Lunastettavalle omaisuudelle on määrättävä käyvän hinnan mukainen täysi korvaus (kohteen korvaus) haltuunottohetken hintatasossa (Lunastuslaki 30 §). Kohteenkorvaus käyttöoikeudesta johtoaukealla ja pylväsosalalla määrätään samoin perustein kuin jos lunastetaan omistusoikeudella.

Kohteenkorvaus perustuu ensisijaisesti siihen maankäyttölajiin, jota johtoaukea, reunavyöhyke tai pylväsala ovat olleet haltuunottohetkellä. Voimalinjalunastuksissa kohteenkorvaus muodostuu metsämailla johtoaukean ja reunavyöhykkeen maapohjan ja taimiston korvauksista.

Jos kysymys on muusta joutomaasta, jolla ei ole tuottoarvoa, korvausta ei määrätä ellei

kiinteistökohtaisessa tarkastelussa muuta ilmene.

Viljellyillä mailla kohteenkorvaus käsittää pylväsalan korvauksen. Pylväsalalla tarkoitetaan pylvään alle jäävää aluetta (esteala) ja sen ympärille varattavaa "huoltoaluetta". Kohteenkorvausta ei johtoaukealla tai reunavyöhykkeellä viljellyillä mailla muutoin määrätä, koska peltoa saa viljellä entiseen tapaan.

#### **Haitankorvaus yleisesti**

Kun samalle henkilölle kuuluvasta omaisuudesta lunastetaan vain osa ja tästä tai siitä yri-tyksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, aiheutuu pysyväisluonteista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, haitta on korvattava (Lunastuslaki 35 §).

Kun lunastuksesta aiheutuu muuttamisen, liikkeen tai ammatinharjoittamisen keskeyty-  
misen taikka muun syyn vuoksi tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa lunastettavan  
omaisuuden omistajalle, on vahinko korvattava (Lunastuslaki 37 §).

Voimalinjalunastuksissa yleisimmät haitankorvauslajit ovat metsämailla reunavyöhykkeen  
käytönrajoitushaitta sekä viljellyillä mailla pylväshaitta, tiivistymishaitta ja kulkuhaitta.

#### **Pylväshaitta**

Pylväshaitalla (= pylvään estehaitta) tarkoitetaan sitä, että voimajohdon pyl-  
väävät ja niihin liittyvät harukset yms. rakenteet aiheuttavat peltoviljelylle haittaa.  
Mm. pylvään kiertämisen vuoksi ajettava matka kasvaa ja ajonopeus hidastuu.  
Lisäksi estealueella viihtyvien rikkaruohojen sekä kasvitautien leviäminen tu-  
lee estää ylimääräisin torjuntatoimin. Vaikutuksena on myös pellon tuoton ale-  
neminen, koska pylvään välittömässä läheisyydessä ei voida lainkaan viljellä.

#### **Kulkuhaitta** (uutta linjaa rakennettaessa)

Kulkuhaitta viljellyillä mailla liittyy siihen, että lunastusluvan nojalla on johdon  
omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä oikeus jalan tai ajoneuvolla liikkua  
johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle. Lisäksi lunastajalla on oikeus tätä varten  
tehdä mm. ajoteitä. metsämailla ei edellä mainitusta oikeudesta aiheudu kiin-  
teistöjen omistajille erillistä lunastuslain tarkoittamaa taloudellista menetystä,  
kun alue on jo korvattu täyteen arvoonsa. Sen sijaan viljellyillä mailla voi kul-  
kemisesta aiheutua sadon menetystä. Lunastusluvassa ei ole määritetty kul-  
kuoikeuden leveyttä. Vakiintuneesti on kulkuoikeudesta määrätty korvausta 2  
m leveältä kaistaleelta. Korvausperusteena on ollut omistusoikeudella lunas-  
tettavaa maata vastaava käypä arvo, minkä on katsottu vastaavan vähintään-  
kin haitasta aiheutuvaa täyttä korvausta.

#### **Tiivistymishaitta**

Linjan rakentamistyön yhteydessä on todennäköisesti liikuttu raskailla työko-  
neilla ja painavilla kuormilla viljellyillä maikka pylväiltä toiselle. Tämä on voinut  
tiivistää peltoa, mikä näkyy tuoton alenemisena. Sato alenee parina ensim-  
mäisenä vuotena ja kylvömuokkaus on työläämpää. Tiivistymisen toteaminen  
on yleensä osoittautunut aika vaikeaksi.

#### **Reunavyöhykkeen käytönrajoitushaitta (uusi reunavyöhyke)**

Toimitusinsinööri totesi, että lunastusluvan nojalla rajoitetaan puuston kasvua siten, että  
puut saavat kasvaa johtoaukean reunassa enintään 10 m korkeiksi ja tästä reunavyöhyk-  
keelle mentäessä niin paljon sanottua mittaa korkeammiksi kuin puiden etäisyys on joh-  
toaukean reunasta. Puuston kasvurajoituksesta johtuen metsikön kiertoajan lyheneminen  
tiettyä valtapituutta vastaavaan ikään pienentää metsän tuottoa sekä tulevana että meneil-  
lään olevana kiertoaikana, mikä on peruste haitankorvaukselle.

#### **Vahingonkorvaus yleisesti.**

### **Ennenaikainen hakkuuvahinko (uusi reunavyöhyke)**

Ennenaikaisesta hakkuusta uudella johtoaukealla aiheutuneen vahingon korvausperusteeksi on yleisesti hyväksytty käytettäväksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion summa- arvomenetelmän odotusarvotaulukoita.

Myös uusilla reunavyöhykkeillä voidaan riittävään valtapituuteen kasvaneen puuston menetetyt odotusarvot korvata täyteen arvoonsa, jolloin korvaus reunavyöhykkeenkin osalta määräytyy vahingonkorvauksena edellä todetun haitankorvauksen sijaan.

### **Muita yleisiä periaatteita**

Jos haltuunottohetkellä maa- ja metsätalousalueilla on ollut maa- ja metsätalousmaan arvoa korkeampi arvo rakennusmaan odotusarvon perusteella eli raakamaa-arvoa, tulee korvauksen perustua alueella haltuunottohetkellä vallinneeseen raakamaan hintaan.

Jos kyse on yksityistieluontoisesta tiestä, johon maanmittaustoimituksessa on jollekin kiinteistölle perustettu kulkuoikeus, korvausta ei määrätä, koska korvausvastuu on kuulunut muille kuin tämän hankkeen lunastajalle.

Jos kyse on valtaoja-alueesta, johon ei kohdistu vedenjohtamisrasitteita, korvaus määrätään viereisen metsämaan maankäyttölajin perusteella alle 5 m leveiden valtaojien osalta.

Yli 5 m leveiden valtaojien osalta sekä muiden vesialueiden osalta korvausta ei määrätä.

Jos kysymys on muusta joutomaasta, jolla ei ole tuottoarvoa, korvausta ei määrätä ellei kiinteistökohtaisessa tarkastelussa muuta ilmene.

Imissiohaita

### **Haitan- tai vahingonkorvaus henkilölle, jolta ei lunasteta omaisuutta**

Jos työntekijä tai naapuri taikka muu henkilö, jolta ei lunasteta omaisuutta, kärsii lunastuksen tai lunastuksella toteutettavan yrityksen vuoksi merkittävää haittaa tai vahinkoa, josta olisi määrättävä korvaus, jos häneltä olisi lunastettu, haitta tai vahinko voidaan vaadittaessa korvata, jos korvaamista on olosuhteisiin katsoen pidettävä kohtuullisena (Lunastuslaki 38 §).

Alkukokouksessa ja kokouskutsussa työaikaisista vahingoista on pyydetty sopimaan urakoitsijan kanssa.

Mahdolliset riidanalaiset korvausasiat linjan rakentamisesta käsitellään tässä toimituksessa.

Linjan rakentamisesta on voinut syntyä haittaa ja vahinkoa, joita lunastustoimikunta ei välttämättä havaitse, ja joiden osalta korvaukset käsitellään vain vaatimuksesta.

Esimerkiksi uusista pylväistä johtuvasta maisemanmuutoksesta voi aiheutua kiinteistön arvon aleneminen.

Muiden haittojen korvaaminen ratkaistaan vaatimuksesta, johon lunastajalle annetaan mahdollisuus antaa vastine. Lunastustoimikunta tekee kohteessa katselmuksen ja pyrkii puolueettomasti arvioimaan haitan luonteen ja määrää loppukokouksessa tarvittavat korvaukset.

Korvaukset  
edunvalvontakuluista

Välttämättömät kustannukset, jotka lunastettavan omaisuuden omistajalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai haltuunottokatselmuksessa on määrättävä hakijan maksettavaksi. Kustannusten määrää arvioitaessa on otettava huomioon ansion menetys, matkakustannukset sekä tarvittavien selvitysten laatu ja laajuus sekä asiamiehen käyttämisen tarve (LunL 82 §).

Edunvalvontakulukorvauksia ei määrätä viran puolesta, joten niiden osalta korvaukset käsitellään vain vaatimuksesta. Yleisesti on kuitenkin hyväksytty maksettavaksi lunastajan esittämä ns. kulukorvaus, vaikkei vaatimusta olisi tehtykään.

Alkukokouksen pöytäkirjaan on kirjattu, että lunastaja sitoutuu maksamaan edunvalvontakuluja 50 €/kokous / osallistuva kiinteistö.

Suuremmista edunvalvontakuluista täytyy tehdä vaatimus ja selvitys.

**Korvausvaatimukset** Tämän kokouksen kutsukirjeessä mainitusta päivämäärästä poiketen lunastustoimikunta päätti, että **korvausvaatimukset pyydetään lähettämään postitse/sähköpostitse toimitusinsinöörille viimeistään 15.12.2022.**

**Sähköposti: [jouni.partanen@maanmittauslaitos.fi](mailto:jouni.partanen@maanmittauslaitos.fi)**  
**Osoite: Maanmittauslaitos / Jouni Partanen**  
**Kauppamiehenkatu 4, 45100 Kouvola**

Korvausvaatimusta ei voi esittää puhelimella. Lunastustoimikunta voi määrätä vain rahallisen korvauksen, joten korvausvaatimus on syytä esittää euromääräisenä.

Erikseen pyydetessä korvausvaatimuksen tekemiselle voidaan yksittäistapauksissa varata enemmänkin aikaa.

Lunastaja antaa vastineensa korvausvaatimukseen kirjallisesti maastokatselmuksen jälkeen.

Lunastustoimikunta tekee myöhemmin maastokatselmuksen tarvittavissa kohteissa.

Linjaa ei lähdetä kokonaisuudessaan kävelemään läpi, vaan katselmoidaan katselmusta vaativissa kohdissa, joiden osalta on esitetty korvausvaatimus tai missä toimitusmiehet arvioivat katselmuksen tarpeelliseksi.

Korvausvaatimusten ja vastineen saamisen jälkeen lunastustoimikunta pitää keskinäisen kokouksen päätösten tekemiseksi. Sen jälkeen pidetään toimituksen loppukokous, jossa julkaistaan lunastustoimikunnan päätökset. Kokouksesta ilmoitetaan erikseen.

**Päätös** Lunastustoimikunnan tekemät korvauspäätökset annetaan loppukokouksessa.

## **10. Korvausvaatimukset**

Selvitys Kokouksessa ei esitetty yksilöityjä korvausvaatimuksia.

## **11. Kokouksen päättäminen**

Selvitys

**Päätös** Toimitusinsinööri päätti kokouksen. Toimitusta jatketaan seuraavassa kokouksessa, josta ilmoitetaan lain mukaisesti.

Tämän kokouksen pöytäkirja lähetetään kaikille asianosaisille.

Imatralla 13.10.2022

toimitusinsinööri Jouni Partanen