

Voimansiirtoalueen lunastus, Alkukokous

Kohde:	Voimansiirtoalueen lunastus Huutokoski - Rettutmäki 110 kV voimansiirtojohto Hallanvahdin Liittymisjohto Oy (Taaleri)
Aika:	11.12.2025 kello 13.00
Paikka:	Joroisten seurakuntatalo,
Toimitusinsinööri:	Timo Viitakoski
Uskotut miehet:	Sanni Kasanen ja Vesa Ihalainen
Läsnäolijat:	Lunastajan edustajat: Kim Vuorinen, Hallanvahdin Liittymisjohto Oy / Taaleri Energia Oy Arto Marjoniemi, Omexom Oy
	Muut läsnäolijat erillisen läsnäololuettelon mukaisesti.

1. Toimituksen vireilletulo ja tarkoitus

Selvitys Hallanvahdin Liittymisjohto Oy rakentaa 110 kV:n voimansiirtolinjan Joroisissa välillä Huutokosken sähköasema - Rettutmäki. Voimajohtolinja alkaa Fingrid Oyj:n omistamalta kiinteistöltä 171-419-7-4 Sähkötalo ja päättyy kiinteistölle 171-874-8-1 Stendalin yhteismetsä. Rakennettavan linjan pituus on noin 13 km.

Lunastustoimitus on tullut vireille 30.6.2025 Valtioneuvoston myöntämällä lunastusluvalla, joka on toimitettu Maanmittauslaitokselle. Valtioneuvosto on myöntänyt 110 kV:n voimansiirtolinjan rakentamishankkeelle lunastus- ja ennakkohaltuunottoluvan 27.6.2025 .

Lunastusluvan mukaisesti lunastettavan johtoaukean leveys on pääosin 26 metriä, pylväillä 1-4 johtoaukean leveys on 28 metriä. Sikalanselän vesistön ylityksessä pylväälle 4 saakka johtoalue levenee noin 7 metriä ja pylväältä 5 eteenpäin noin 18-23 metriä. Johtoaukean molemmin puolin lunastetaan 10 metriä leveät reunavyöhykkeet.

Tämän lunastustoimituksen tarkoituksena on hankkia pysyvä käyttöoikeus lunastusluvan tarkoittamalle johtoalueelle (johtoaukea ja reunavyöhykkeet) sekä määrätä voimajohtoon käyttöoikeudesta johtuvat korvaukset. Voimajohtoalueen maapohjan omistus säilyy kiinteistöjen omistajilla.

2. Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

Selvitys Lunastustoimitus aloitetaan alkukokouksella, josta on tiedotettu 19.11.2025 lähetetyillä kutsukirjeillä Maanmittauslaitoksen diaarista ilmeneville asianosaisille. Lisäksi kokouskutsu on julkaistu 27.11.2025 ilmestyneessä Joroisten lehdessä sekä Maanmittauslaitoksen *Kuulutukset*- verkkosivuilla.

Lisäksi kokouskutsussa on mainittu, että Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla on toimitukselle www-sivut, josta löytyy lisämateriaalia toimituksesta ja sen kohteesta www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-761391

Kukaan ei esittänyt estemuistutusta toimituksen tiedottamista, lunastustoimikunnan esitteetömyyttä eikä toimituksen suorittamista vastaan.

Päätös Kokous on laillinen

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 11, 168-169 §:t. Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten etuuksien lunastuksesta (LunL) 12, 13 ja 16 §:t.*

3. Lunastuslupa

Selvitys

Valtioneuvosto on lunastuslain 4 §:n perusteella antanut Hallanvahdin Liittymisjohto Oy:lle luvan hakemuksen ja siihen liitetyn kartan mukaisesti lunastamalla hankkia pysyvän käyttöoikeuden 110 kV sähkönsiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Joroisten kunnassa .

Lunastus alkaa Fingrid Oyj:n omistamalta kiinteistöltä 171-419-7-4 Sähkötalo ja päättyy kiinteistölle 171-874-8-1 Stendalin yhteismetsä. Rakennettavan linjan pituus on noin 13 km. Lunastusluvan mukaisesti lunastettavan johtoaukean leveys on pääosin 26 metriä, pylväillä 1-4 johtoaukean leveys on 28 metriä. Johtoaukean molemmin puolin lunastetaan 10 metriä leveät reunavyöhykkeet.

Valtioneuvosto on lunastuslain 58 §:n nojalla myöntänyt Hallanvahdin Liittymisjohto Oy:lle oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa (ennakkohaltuunottolupa).

Lunastuksen kohde on jätetty lunastuslain 10 §:n mukaisesti vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Johdon omistajalla on sähkön ja tiedon siirtämiseen tarpeellisten johtojen, pylväiden ja muiden laitteiden rakentamista, käyttöä, tarkastamista, kunnossapitoa, korjaamista ja uusimista varten oikeus:

- 1) pystyttää ja pitää johtoaukealla sähkönsiirtojohto pylväineen, johtoköysiineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille
- 3) pitää johtoaukea vapaana puista, vesoista ja rautatiealuetta lukuun ottamatta muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon
- 4) poistaa johtoaukealta rautatiealuetta lukuun ottamatta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa
- 6) merkitä reunavyöhykkeellä sekä erityisestä syystä myös johtoalueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia saattavat olla vaarallisia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.
- 7) Johdon omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan tai ajoneuvolla liikkua johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle. Hakijalla on oikeus tätä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä sekä käyttää hyväkseen johtoaukealle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

- 1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta
- 2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin
- 3) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rakentaa johtoaukealle tai reunavyöhykkeelle.
- 5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puiden etäisyys on johtoaukean reunasta.
- 6) Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saat taa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

4. Toimituksen edellytykset

Selvitys	Valtioneuvosto on 27.6.2025 myöntänyt voimajohtohankkeelle lunastus- ja ennakkovaltuutuksen. Lunastustoimitus voidaan aloittaa ja ennakkovaltuutus suorittaa, vaikka lunastuslupa ei olisi vielä lainvoimainen.
Päätös	Edellytykset toimituksen aloittamisella ja ennakkovaltuutukselle ovat olemassa.
Lainkohdat	<i>Lunastuslaki 51 ja 87 §:t</i>

5. Toimitusmenettely ja korvaukset

Selvitys	Kim Vuorinen esitteli hanketta ja vastasi paikallaolijoiden esittämiin kysymyksiin. Toimitusinsinööri esitteli toimituksen kulkua sekä lunastuslain säännöksiä korvausten määrittämisestä. Nyt kyseessä oleva kokous on alkukokous, jossa käsitellään mm. ennakkovaltuutus sekä mahdolliset ennakkovaltuutukset. Valtuutuksen jälkeen lunastajalla on oikeus aloittaa linjan rakennustyöt myös niiden kiinteistöjen osalta, joiden kanssa lunastaja ei ole tehnyt ennakkosopimusta. Voimalinjan valmistumisen jälkeen kiinteistöjen omistajilla on mahdollisuus esittää korvausvaatimuksia, jotka käsitellään kun voimajohto on rakennettu ja kaikki mahdolliset haitat ja vahingot ovat todettavissa. Korvaukset käsitellään pääosin viran puolesta voimalinja-alueen luovuttavien kiinteistöjen osalta. Muilta osin korvaukset käsitellään vain vaatimuksesta. Korvauskäsittelystä ja jatkokokouksista tiedotetaan kaikille voimalinja-alueen kiinteistönomistajille. Lunastuslain 29 §:n perusteella lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus menettämästään omaisuudesta ja muista lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta.
----------	---

Kohteenkorvaus

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus (kohteenkorvaus). Markkina-arvo on määritettävä sellaisella luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon (LunL 30 §).

Voimalinjalunastuksissa kohteenkorvaus muodostuu metsämailla johtoaukean ja reunavyöhykkeen maapohjan sekä taimikkojen korvauksista. Viljellyillä mailla kohteenkorvaus käsittää pylväsalan. Viljellyillä mailla kohteenkorvausta ei pääsääntöisesti määrätä muusta maapohjasta, koska peltoa voi viljellä voimalinjan estämättä. Mikäli maapohjalla on maa- ja metsätalousarvoa korkeampi arvo rakennusmaan odotusarvon perusteella, voidaan se huomioida ns. raakamaa-arvona. Käyttöoikeuden lunastuksessa kohteenkorvaus määrätään samoin perustein, kuin lunastettaisiin omistusoikeudella.

Haitankorvaus

Mikäli lunastuksesta aiheutuu haittaa jäljelle jääneen omaisuuden käyttämiselle, haitta on korvattava (LunL 35 §). Voimalinjalunastuksissa yleisimmät haitankorvauslajit metsämailla ovat reunavyöhykkeen käytönrajoitushaitta sekä viljellyillä mailla tiivistymishaitta ja kulkuhaitta.

Vahingonkorvaus

Mikäli lunastuksesta aiheutuu tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa lunastettavan omaisuuden omistajalle, vahinko on korvattava (LunL 37 §).

Kohteen- ja haitankorvausten korotus

Lunastuslain 38a §:n perusteella kohteen- ja haitankorvauksiin lisätään 25%:n korotus, jolla varmistetaan täyden korvauksen toteutuminen.

Korotusta käytetään lunastustoimikunnan määräämiin korvauksiin. Lunastajan ja kiinteistöjen omistajien välisiin sopimuksiin korotusta ei lisätä, ellei siitä ole sovittu.

Oikeudenvallontakustannukset

Lunastuslain 82 §:n perusteella 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 samoin kuin asiamiehen käyttämisen tarve. Oikeudenvallontakustannusten korvauksille ei makseta korkoa.

Lunastaja ilmoitti toimituskokouksessa, että lunastustoimituksessa voidaan maksaa edunvalvontakustannuksena 50 € / kiinteistö / kiinteistökokonaisuus / toimituskokous tai vastaava katselmus ilman eri selvitystä.

Oikeudenvallontakuluina maksetaan toimituskokoukseen tai lunastustoimikunnan järjestämään katselmukseen osallistumisesta ilman eri selvitystä tai vaatimusta lunastajan esittämällä tavalla. Muut tai em. suuremmat kulut käsitellään vain vaatimuksesta ja selvityksestä.

Mahdollista ansionmenetykskorvausta vaadittaessa on esitettävä selvitys ja todistus siitä, että työnantaja on pidättänyt palkkaa lunastustoimitukseen osallistumisen ajalta. Mahdollista matkakorvausta vaadittaessa on esitettävä selvitys matkustamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Oikeudenvallontakustannukset maksetaan linjan valmistumisen jälkeen pidettävän loppukokouksen jälkeen.

Korvausten määrittämisen arvohetki

Lunastuslain 44 §:n perusteella omaisuus arvioidaan sellaisena kuin se on lunastuspäätöksen julistamishetkellä tai jos hakija on saanut haltuunotto-oikeuden aikaisemmin, sellaisena kuin omaisuus haltuunottohetkellä oli. Mikäli lunastaja on saanut haltuunotto-oikeuden ennen lopullisten korvausten määrittämistä, haltuunotto-oikeuden jälkeen tapahtunut omaisuuden arvon muuttuminen on jätettävä huomiotta. Yleisen hintatason kohoaminen on kuitenkin otettava huomioon korvausta määrittäessä.

Lunastuskorvaukselle maksettava korko

Lunastuslain 95 §:n perusteella maksamattomalle lunastuskorvaukselle on suoritettava 6 % korko siitä päivästä, jolloin lunastaja on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon. Oikeudenvallontakustannuksille ei makseta korkoa.

Aikaisemman käyttöoikeuden vaikutus korvauksiin

Uusi voimansiirtolinja rakennetaan vanhojen Fingrid Oy:n omistamien voimansiirtolinjojen viereen. Kun uusi johtoaukea ja reunavyöhyke ovat entisellä johtoaukealla, eikä uusi tilanne aiheuta muutosta aikaisempaan, korvauksia ei lähtökohtaisesti määrätä siltä osin kuin ne on aikaisemmin käyttöoikeutta lunastettaessa korvattu tai sovittu.

Mahdolliset työnaikaiset vahingot

Mikäli voimalinjan rakentamisen aikana kiinteistölle aiheutuu vahinkoa, on siitä syytä ilmoittaa välittömästi asian havaittuaan urakoitsijalle tai lunastajan edustajalle. Ensisijaisesti urakoitsija korjaa mahdolliset aiheuttamansa vahingot ja ne ovat parhaiten todennettavissa kun ne ovat syntyneet.

Mikäli mahdollisten vahinkojen korjaamisesta tai korvaamisesta ei päästä sopimukseen, ne on mahdollista käsitellä lunastustoimituksessa korvausasiana.

6. Haltuunotto

Selvitys

Ennakkohaltuunottoaineisto

Voimalinja-aluetta koskevien kiinteistöjen omistajille on lähetetty kokouskutsun mukana karttaote, josta ilmenee kiinteistön alueeseen kohdistuvat käyttörajoitukset. Lisäksi kokouskutsun mukana on lähetetty "lunastettava omaisuus" -asiakirja, josta ilmenevät käyttörajoituksen kohteeksi tulevien alueiden maapohjan luokittelu, metsämaalla mahdolliset taimikot ja odotusarvoisen puuston ikä sekä käyttörajoituksen kohteeksi tulevien kuvioiden pinta-ala tiedot. Kyseiset asiakirjat on tehty lunastajan toimittaman ennakkoinventointiaineiston perusteella.

Kokouskutsussa on mainittu, että voimalinja-alueen ennakkohaltuunotto voidaan tehdä kyseisten ennakkoinventointitietojen perusteella. Kiinteistöjen omistajia on pyydetty ilmoittamaan mahdollisista virheistä ennakkohaltuunottomateriaalissa. Ennakkohaltuunottoaineistoon on tehty maanomistajien esittämät korjaukset.

Puuston käsittely

Metsäalueilla (tms. vastaavilla alueilla) olevan ainespuuston määrää ei ole esitetty ennakkohaltuunottoluettelossa. Lunastaja tarjoaa kiinteistöjen omistajille mahdollisuuden osallistua ns. yhteismyyntiin käyttörajoitusten kohteeksi tulevien alueiden ainespuuston osalta. Kiinteistön omistaja voi ilmoittaa lunastajalle myös ottavansa poistettavan puutavaran omaan käyttöön.

Lunastaja ilmoittaa kiinteistöjen omistajille kevään 2026 aikana puuston käsittelystä ja yhteismyynnin järjestämisestä. Mikäli kiinteistön omistaja ei osallistu yhteismyyntiin taikka ei ota puustoa omaan käyttöön, lunastaja poistaa puuston ja poistetun puutavaran arvo käsitellään korvausasiana lunastustoimituksessa.

Haltuunottokatselmus

Lunastuslain 60 §:n mukaan ennen omaisuuden haltuunottoa on pidettävä haltuunottokatselmus. Haltuunottokatselmuksessa on vahvistettava ja osoitettava haltuunottoluvan perusteella haltuun otettava omaisuus, laadittava selitelmä haltuun otettavasta ja poistettavasta omaisuudesta sekä määrättävä asianosaisen vaatimuksesta likimääräisen arvion pohjalta ennakko korvausta. Kokouskutsussa on pyydetty ilmoittamaan vaatimus haltuunottokatselmuksen suorittamiseksi viimeistään 8.12.2025.

Kiinteistön 171-402-24-21 Veikkola II omistaja on esittänyt pyynnön haltuunottokatselmuksen suorittamiseksi. Kiinteistön omistaja ei ole vaatinut ennakko korvausta. Lunastajalta saadun tiedon mukaan kiinteistön omistajan kanssa on tehty ennakko haltuunottosopimus.

Lunastustoimikunta esitti, että haltuunottokatselmus tehdään karttojen ja asiakirjojen perusteella niiltä osin, kuin kukaan asianosainen ei ole maastokatselmusta vaatinut. Lunastustoimikunta päätti, että haltuunottokatselmus suoritetaan kartta- ja asiakirja-aineiston perusteella niiltä osin, kuin haltuunottokatselmusta ei ole vaadittu.

Kiinteistön 171-402-24-21 Veikkola II haltuunottokatselmus pidetään erikseen ilmoitettuna ajankohtana kiinteistöllä. Koska kiinteistön omistaja on tehnyt ennakko haltuunottosopimuksen, haltuunottokatselmus ei ole edellytys voimalinja-alueen haltuunotolle.

Ennakko korvaukset

Lunastuslain 60 §:n mukaan ennakko haltuunotossa on määrättävä asianosaisen vaatimuksesta ennakko korvaus likimääräisen arvion perusteella. Vaadittaessa ennakko korvausta se määrätään lunastuslain 61 §:n perusteella 3/4 haltuun otettavan omaisuuden osalle tulevan lunastus korvauksen arvioidusta määrästä. Ennakko korvausta määrättäessä otetaan huomioon välittömät kohteen korvaukset, sekä sellaiset mahdolliset haitan tai vahingon korvaukset jotka ovat ennakko haltuunottohetkellä yksiselitteisesti todennettavissa.

Kokouskutsussa kiinteistön omistajia on pyydetty toimittamaan mahdolliset ennakko korvausvaatimukset toimitusinsinöörille joko ennen alkukokousta tai esittämään korvausvaatimukset alkukokouksessa.

Kiinteistöjen 171-408-5-42 Hyttiharjula ja 171-408-5-48 Hakaharju omistaja on ilmoittanut ennen toimituskokousta vaativansa ennakko korvauksia. Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt lunastajan kanssa ennakko sopimusta voimalinja-alueen haltuunotosta. Kiinteistöjen omistaja ei ole vaatinut erillistä ennakko haltuunottokatselmusta. Lunastustoimikunta päätti käsitellä ennakko korvausvaatimuksen ennakko korvauskäsittelyssä välittömästi alkukokouksen jälkeen.

Päätös

Voimalinja-alueen haltuunotto

Lunastustoimikunta julisti lunastuslain 63 §:n mukaisen haltuunottokatselmuksen päättyneeksi. Haltuun otettava omaisuus vahvistetaan lunastusluvan sekä ennakko inventoinnin karttojen ja lunastettava omaisuus -asiakirjan (ja siihen tehtävien korjausten) mukaisesti.

Ennakkohaltuunotto tapahtuu 11.12.2025 (alkukokouspäivä) niiden kiinteistöjen osalta, jotka eivät ole tehneet haltuunottosopimusta ennen alkukokousta tai sopimusta ei ole katsottu syntyneeksi ennen alkukokousta.

Sopimuksen tehneiden kiinteistöjen osalta haltuunotto on tapahtunut lunastajan ja kiinteistöjen omistajien sopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöjen 171-408-5-42 Hyttihaarjula ja 171-408-5-48 Hakaharju osalta haltuunotto tapahtuu, kun ennakkokorvaukset on maksettu.

7. Toimituskustannukset

Selvitys Lunastuslain 81 §:n mukaan lunastustoimituksen ja ennakkohaltuunoton toimeenpanosta aiheutuvat kustannukset maksaa lunastaja Hallanvahdin Liittymisjohto Oyj. Maanmittauslaitos voi osalaskuttaa toimituskustannuksia toimituksen kestäessä.

Lainkohdat *Lunastuslaki 11 luku, Kiinteistönmuodostamislaki 207 §,*

8. Muutoksenhaku

Selvitys Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin ei voi hakea muutosta valittamalla.

Lainkohdat *Lunastuslaki 89 ja 92 §:t*

9. Asiakirjat ja seuraava kokous

Selvitys Toimituspöytäkirja lähetetään tähän kokoukseen kutsutuille asianosaisille ilman eri pyyntöä. Toimitusta jatketaan korvauskäsittelyllä voimalinjan valmistumisen jälkeen. Seuraavasta kokouksesta tiedotetaan asianosaisille lunastuslain edellyttämällä tavalla.