

Voimajohtoalueen lunastustoimitus

Kymi-Vehkalahti-Keltakallio 2 x 110 kV Kotkassa ja Haminassa
Kaakon Alueverkko Oy

Alkukokous ja haltuunotto 27.8.2025



1

Lunastustoimikunta suorittaa lunastustoimituksen

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen

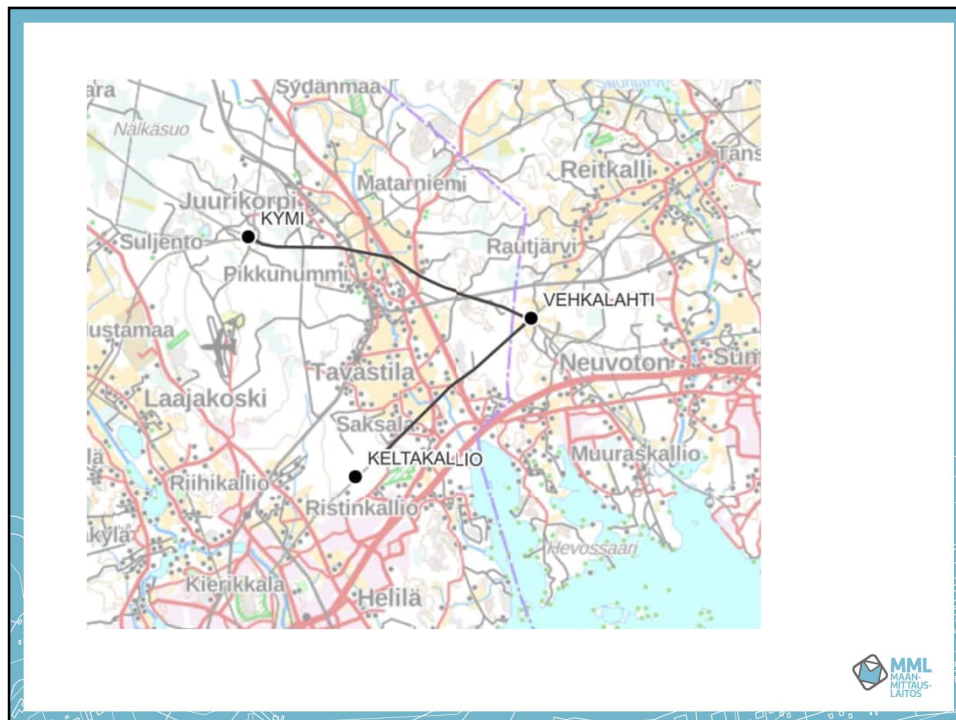
Uskotut miehet: Heli Paasi ja Joonas Penttilä

Asianosaiset

- Hakija: Kaakon Alueverkko Oy
- Maanomistajat
- Vuokra-, rasite-, ym. erityisten oikeuksien haltijat.
- Kaikki joihin hanke merkittävästi vaikuttaa (imissiot)



2



3

- Toimitus on pantu vireille Maanmittauslaitoksen Kaakon Alueverkko Oy:lle 19.6.2025 myöntämän lunastusluvan myötä.
- Kokouksesta on tiedotettu 14.7.2025 postitetuilla kutsukirjeillä asianosaisille Maanmittauslaitoksen diaarin mukaisesti maanomistajille.
- Kokouskutsun mukana maanomistajille lähetettiin haltuunottokartta
- Lisäksi kokouskutsu on julkaistu 16.7.2025 ilmestyneessä Kymen Sanomissa ja maanmittauslaitoksen tietoverkossa 15.7.2025 - 27.8.2025

4

Voimajohtoalueen lunastustoimitus

On tarpeellinen, kun:

- 1) Rakennetaan uusi voimajohto uuteen johtoaukkoon
- 2) Rakennetaan uusi voimajohto vanhan rinnalle
- 3) Uusitaan vanha voimajohto nykyiseen sijaintiinsa ja leveyteensä
- 4) Uusitaan vanha voimajohto siten, että johtoalue levenee (esim. jännitetaso muuttuessa)
- 5) Uusitaan vanha voimajohto siten, että johtoalue kapenee

Menettely lunastustoimituksessa on samanlainen hanketyypistä riippumatta



7

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > Loppukokous

- **Lunastaja esittelee johdon rakentamishanketta ja sen aikataulua**
- Alustava kartta on toimitettu maanomistajille kokouskutsun mukana
- Ennakkokorvausvaatimukset on esitettävä viimeistään tässä kokouksessa.
- Maastokatselmus tehdään kokouksen jälkeen ja katselmuksen jälkeen lunastaja ottaa alueet haltuunsa.



8

Toimituksen tarkoitus

- Toimituksen tarkoituksena on toimeenpanna Maanmittauslaitoksen myöntämän lunastusluvan (MML 323450/03 04/2024) mukainen lunastus; perustaa lunastusluvan mukaiset oikeudet hakijalle sekä määrätä korvaus hankkeen aiheuttamista menetyksistä, haitoista ja vahingoista.
- Toimituksen tarkoituksena on lunastaa lunastusluvan mukaisesti pysyvä käyttöoikeus voimansiirtolinjan takia tarpeellisiin alueisiin vahvistamalla lunastuksen kohde ja laatimalla siitä kartta. Lisäksi tehdään korvauksien määrittämistä ja toimituskustannusten suorittamista koskevat päätökset. Lunastuksen toimeenpanoon liittyvät asiat käsitellään niiltä osin, kuin ne lunastustoimikunnan ratkaistavaksi kuuluvat.



9

Erityisien oikeuksien haltijat

Maanomistajalla on velvollisuus ilmoittaa toimitusinsinöörille ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat (esim vuokralaiset), joita toimitus koskee (lunastuslain 16 §).

Ilmoittaako joku näistä nyt?



10

- Huomauttaako joku toimituksen tiedottamisesta tai esittääkö joku esteellisyysmuistutusta lunastustoimikuntaa kohtaa?
- Jos tilojen omistuksessa tapahtuu toimituksen kuluessa muutoksia tai voimansiirtolinjan kohdalta luovutetaan määräaloja tai ko. määräalojen omistus muuttuu, siitä on ilmoitettava toimitusinsinöörille. Em.kiinteistönluovutuksissa on syytä selvyyden vuoksi mainita kummalle toimituksessa mahdollisesti määrättävät korvaukset kuuluvat; myyjälle vai ostajalle.



11

Lunastustoimituksen voi aloittaa heti, kun lunastuslupa on myönnetty!



PÄÄTÖS 1 (17)
MML 323450/03 04/2024
19.6.2025

LUNASTUSLUPAPÄÄTÖS

HAKIJA
HAKEMUS

Kaakon Alueverkko Oy

Hakija on pyytänyt 20.12.2024 saapuneella hakemuksella Maanmittauslaitokselta lunastuslupaa (003/19577) tarkoitettua lunastuslupaa Kymi-Vehkalahden-Keltakallio 2 x 110 kV voimansiirtojohtoa varten tarvittavien maa-alueiden käyttöoikeuksien sekä lunastuksen 50 §:n mukaisia ennakkohuutokelpuutta. Voimansiirtojohto sijaitsee Kotkan ja Haminan kaupunkien alueella.

Hakija esittää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuksen 10 §:n nojalla vähemmän tärkeiltä osista lunastustoimikuntaa määrättäviksi.

Hankkeen taustaa

Kaakon Alueverkko Oy on alkuvuodesta 2024 aloittanut suunnittelutyöt 2x110 kV voimajohdon saneeraus- ja asemavälikä Kymi-Vehkalahden-Keltakallio. Verkon vahvistaminen on mahdollista toteuttaa tähän kokonaistoimitukseen nykyisen johtokäytävän, kun nykyinen vanhimmita osin 1950-luvulla rakennettu 110 kV voimajohto puretaan pois ja sen tilalle rakennetaan uusi 2x110 kV voimajohto. Johto uusitaan vapautettavalla tontilla sijaitsevan vanhaan (T-pylväsrakenteen) purettavan johdon vanhalle johtoreitille, jonka johtosuhteet on aikanaan lunastettu.

Asemavälikä 1696 Kymi-Vehkalahden johtosuhteiden leveys (26 m) säilyy ennallaan, mutta rakentamistoimitus päivitettään nykyisen johtosuhteiden ulkoruunaan, 25 metrin etäisyydelle keskijäntästä. Lisäksi käyttöoikeuden rajoitus päivitettään reunaväyhykseen osalta (olemassa oleva lunastus: reunaväyhykset lunastettu 10 m johtosuhteiden molemmin puolin metsäalueilla).

Osuuden 1040 Vehkalahden-Keltakallio (P543 asti) johtosuhteiden leveys (30 m) säilyy ennallaan, mutta rakentamistoimitus päivitettään nykyisen johtosuhteiden ulkoruunaan, 25 metrin etäisyydelle keskijäntästä. Lisäksi käyttöoikeuden rajoitus päivitettään reunaväyhykseen osalta (olemassa oleva lunastus: reunaväyhykset lunastettu 10 m johtosuhteiden molemmin puolin metsäalueilla).

Uusien voimajohtopylväiden paikat tulevat muuttamaan, joka aiheuttaa myös johtoreitin vähäisiä muutoksia. Tarvittavana on pidentää voimajohtopylväiden jännereijä ja vähentää rakennettavien pylväiden määrää sekä pylväiden sijoittelutavalla.

Maanmittauslaitos

Opastus 12 C

www.maanmittauslaitos.fi/tyhysylei

lunastuslupa/maanmittauslaitos-4



12

KÄYTTÖOIKEUDEN RAJOITUS

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

- 1) pystyttää ja pitää johtoauealla voimansiirtojohto pylväineen, johtoköysineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen.
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoauealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille.
- 3) pitää johtoauea vapaina puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon.
- 4) poistaa johtoauealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu. Rakentamisraja sijaitsee reunavyöhykkeen ulkoreunassa.
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoauean rajat, niin että ne ovat helposti havaittavissa.
- 6) merkitä ne reunavyöhykkeellä sijaitsevat ja erityisesti syystä myös johtoauean ulkopuolella kasvavat puut, jotka mittansa vuoksi voivat olla vaarallisia johdon säilymiselle sekä kaataa tällaiset puut, ellei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoaueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.
- 7) johdon omistajan lukuun työskenteleville henkilöille on oikeus jalan tai ajoneuvoilla liikkua johtoaueella pitkin pylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitaa johtoaueella olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä ja käyttää hyväkseen johtoaueelle johtavia kiinteistöille kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä tai muilla työkaluilla ja ajoneuvoilla.



PÄÄTÖS 15 (17)

MML 323450/03 04/2024

19.6.2025

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

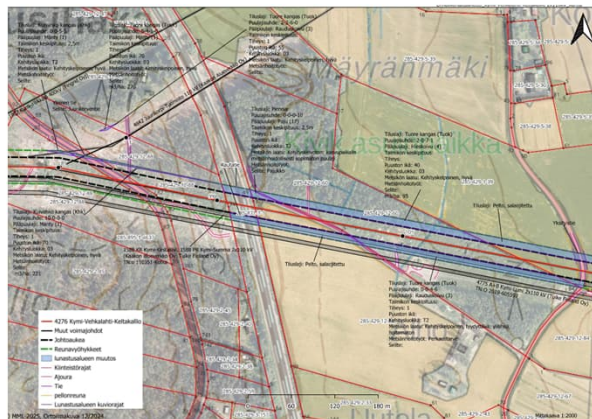
- 1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- 2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.
- 3) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita. Etäisyys mitataan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoauealla kokonaisuudessaan ei saa ilman rakennuttajan erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakentamisraja sijaitsee reunavyöhykkeen ulkoreunassa. Kymi-Vehkalahti: 23 metrin etäisyydellä johdon kesklinjasta. Vehkalahti-Keltakallio: 25 metrin etäisyydellä johdon kesklinjasta.
- 5) Molemmiin puolin johtoaueaa olevilla 10 metrin leveyksillä reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoauean reunassa olla enintään 10 m pituinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa pitempi kuin puun etäisyys on johtoauean reunasta.
- 6) Johtoauealla tai sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossapidolle.



- Lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n nojalla lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäväksi.
- Hakijat on ennakkohaltuunottolupaa pyytäessään esittänyt, että hankkeella on kiire, joten lunastuslupan myöntäjät ovat harkinneet oikeaksi lunastuslain 58 §:n nojalla myöntää hakijoille oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa (ennakkohaltuunottolupa).



15



Kokouskutsun mukana maanomistajille lähetettiin haltuunottokartta.

Toimituksessa lunastetaan vain vähän uutta voimajohtoaluetta, mutta rakentamisrajoitus päivitetään nykyisen johtoalueen ulkoreunaan eli lunastettavan alueen reunavyöhykkeen reunaan.

Lisäksi käyttöoikeuden rajoitus päivitetään reunavyöhykkeiden osalta myös peltoalueille. Uusin voimajohtopylväiden paikat tulevat muuttumaan, joka aiheuttaa johtoreittiin vähäisiä muutoksia.



16

Sopimukset

- Lunastaja on tehnyt useiden maanomistajien kanssa sopimukset siitä, että yhtiö saa jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottoa rakentaa johdon sopimuksessa määritellyin ehdoin. Sopimuksissa sovittu korvauksista mm. pylväskorvausten osalta.
- Toimitusinsinöörille toimitettava sopimukset, joissa sovittu pylväskorvauksista! -> ei käsitellä lunastustoimituksessa.



17

Lunastajan puheenvuoro

- [esitys](#)



18

Lunastuslupa; tyypilliset rajoitukset

- Pylväsalat
 - Kolmea metriä lähemmäs pylväsrakenteita ei saa rakentaa rakenteita, kaivaa oja tai perustaa tieoikeutta
- Metsätalous:
 - Johtoaukealla ei voi kasvattaa puita
 - Reunavyöhykkeellä kasvupituus on rajoitettu
- Maatalous:
 - Johtoaukeaa ja reunavyöhykettä saa viljellä ja johtojen alla liikkua maatalouskonein
 - Haittaa maataloudelle aiheutuu lähinnä pylväistä
- Rakentaminen
 - Johtoalue on kokonaisuudessaan rakennuskieltoaluetta.
 - Muutostilanteissa rakennuskieltoalue useimmiten levenee
- Muu maankäyttö
 - Sellainen johtoaukean ja reunavyöhykkeen käyttö on sallittua, mikä ei aiheuta vaaraa voimajohtodolle eikä ihmisille. Hyvä keskustella käytöstä sähköyhtiön kanssa.



19

Huomattavaa!

- Voimajohtolinja rakennetaan lunastusluvan mukaisesti eikä sen alueellista ulottuvuutta voida enää muuttaa.
- Toimituksen tarkoitus on muodostaa ja merkitä kiinteistörekisteriin lunastajalle lunastusluvan mukaiset oikeudet ja maanomistajille lunastusluvan mukaiset rasitteet.
- Toimituksen kuluessa maanomistajille ja muille oikeutetuille **määritetään korvaukset** hankkeen aiheuttamista taloudellisista menetyksistä.



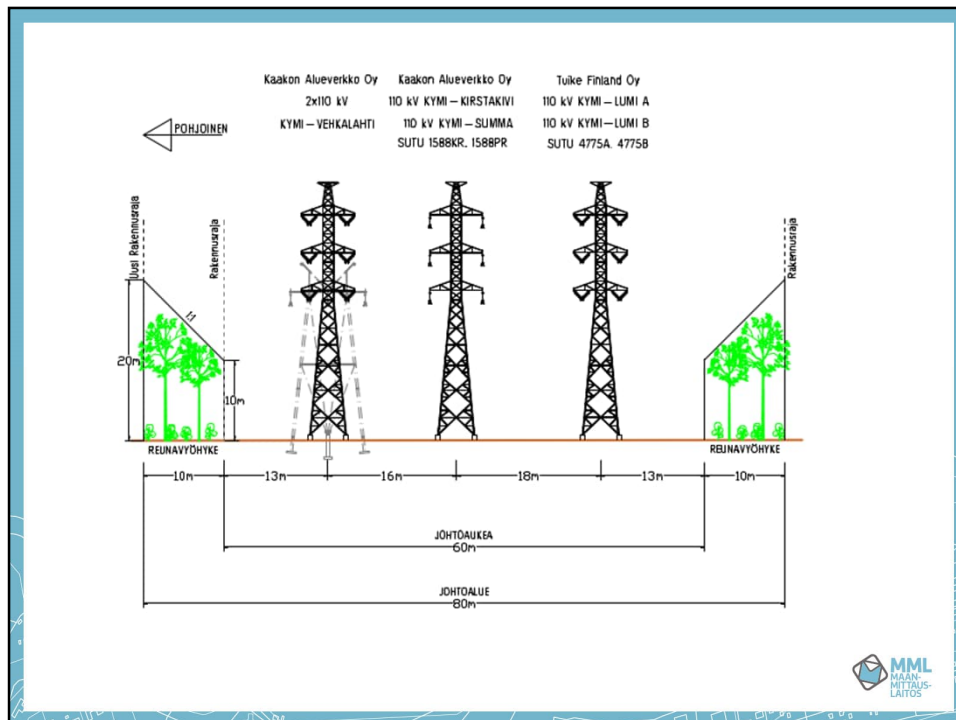
20

- Lunastajalle perustetaan voimajohdon rakentamiseksi ja kunnossapitämiseksi pysyvä käyttöoikeus
- Maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle
- Käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuvat taloudelliset menetykset korvataan maanomistajalle
- **Korvaukset käsitellään rakentamisen jälkeen**
- Ennakkokorvaukset vaatimuksesta

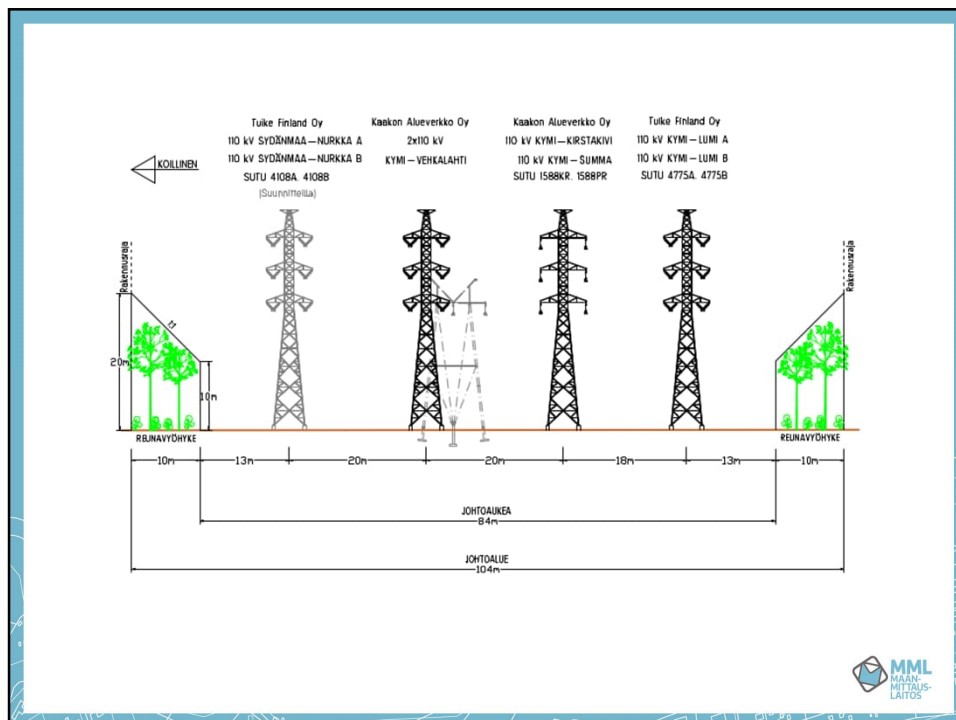


22

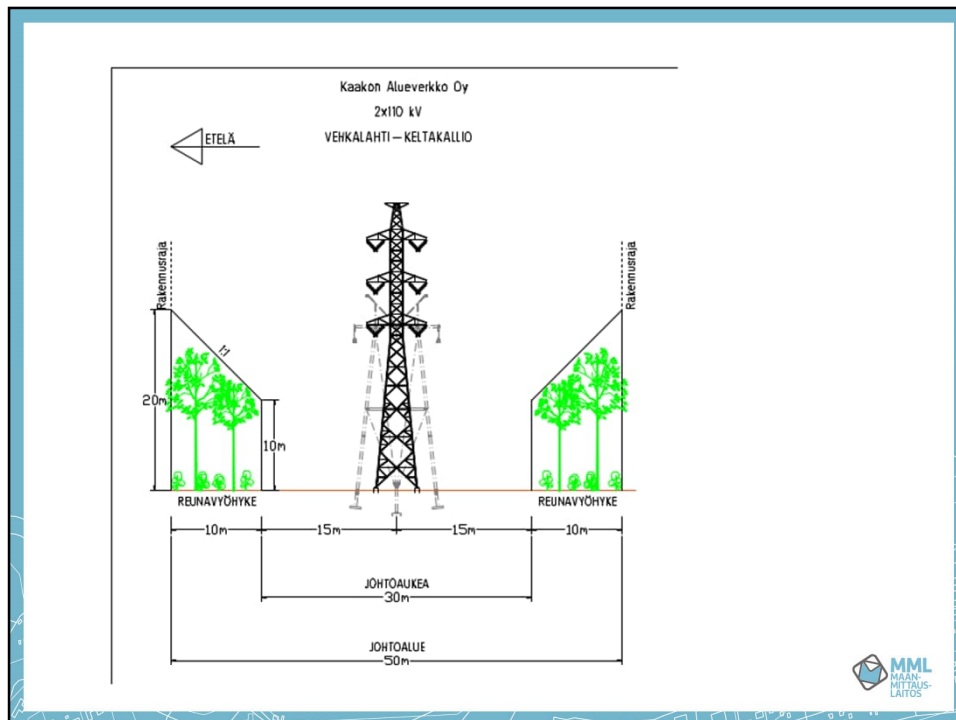




23



24



25

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > **Haltuunotto** > Rakennustyöt > Jatkokokous > Loppukokous

- Haltuunotto on toimituksen vaihe, jonka päätteeksi annetaan päätös:
 - Haltuunotettavasta alueesta (=rakennettava johtoalue) ja sillä olevasta omaisuudesta
 - Haltuunottoajankohdasta
 - Ennakkokorvauksista
- Hakija on etukäteen teettänyt haltuunotettavasta alueesta haltuunottokartan. Karttaluonnos puustotietoineen on toimitettu maanomistajille kokouskutsun mukana.
- Onko huomautettavaa?



26

Puusto

- Maanomistajat voivat osallistua lunastajan/urakoitsijan tarjoamaan puuston yhteismyyntiin. (Rinnastuu vapaaehtoiseen kauppaan).
- Maanomistajat voivat myös ilmoittaa lunastajalle/urakoitsijalle, mikäli haluavat pitää puuaineksen itsellään, jolloin puuaines jätetään tilalle sovittuun paikkaan. Mikäli maanomistaja haluaa poistaa puuston itse, on siitä sovittava lunastajan/urakoitsijan kanssa erikseen. (Rinnastuu siihen, että maanomistaja kaataa puustoa omaan käyttöönsä omalta maaltaan).
- Mikäli maanomistaja ei osallistu yhteismyyntiin, eikä ilmoita haluavansa puuainesta itselleen, lunastetaan myös puuaines. Tällöin poistetusta puusta maksetaan lunastuskorvaus muiden korvausten yhteydessä.
- Metsämaalla korvataan joka tapauksessa metsämaan maapohja, puuston odotusarvot ja taimikon arvot.



27

- Lunastajan tulee toimittaa lunastustoimikunnalle tieto poistetusta puuaineksesta (ns. motolistat) ja energiapuuaineksesta niiden kiinteistöjen osalta, jotka eivät osallistu yhteismyyntiin tai pyydä puuaineista itselleen.



28

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Jatkokokous** > Loppukokous

- Voimajohdon **rakentamisen jälkeen pidetään** jatkokokous, jossa:
 - Esitellään toimituskartta ja pinta-alaselitelmät
 - Annetaan määräaika lopullisten korvausvaatimusten jättämiseksi
 - Sovitaan maastokatselmuksen ajankohta



29

Verot

- Puusto lunastetaan
 - Hankintamenona vähennetään 80 %, veroa maksetaan lähtökohtaisesti 6 % lunastuskorvauksesta
- Puusto myydään
 - Ellei vähennyksiä, veroa maksetaan lähtökohtaisesti 30 % myyntitulosta
- **Huom!** Kaikissa tilanteissa asia ei ole näin yksinkertainen. Maanomistaja selvittää eri vaihtoehtojen veroseuraamukset halutessaan itse.

Lisätietoa verottajan nettisivuilla:

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48611/lunastustoimituksissa-ja-niihin-rinnastettavissa-tilanteissa-saatujen-korvausten-verotus/>



30

- Jos tilojen omistuksessa tapahtuu toimituksen kuluessa muutoksia tai voimansiirtolinjan kohdalta luovutetaan määräaloja tai ko. määräalojen omistus muuttuu, siitä on ilmoitettava toimitusinsinöörille.
- Em. kiinteistönluovutuksissa on syytä selvyiden vuoksi mainita kummalle toimituksessa mahdollisesti määrättävät korvaukset kuuluvat; myyjälle vai ostajalle.



31

Ennakkokorvaukset

- Ennakkokorvausta määrätään $\frac{3}{4}$ likimäärin arvioidusta haltuunotettavaa omaisuutta koskevasta lopullisesta korvauksesta. (menettää 6 %:n koron tältä osin)
- Ennakkokorvaus määrätään vain vaatimuksesta.
- Esittääkö joku nyt ennakkokorvausvaatimuksen?



32

- Onko asianosaisilla huomautettavaa puuston inventoinnista?
- Vaatiiko joku ennakkokorvauksia?
- Lunastustoimikunta tekee maastokatselmuksen tarpeelliseksi katsomiltaan osin (koko linjaa ei kävellä läpi)
- Esittääkö asianosaiset vaadetta maastokatselmukselle oman tilansa osalta?



33

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > **Haltuunotto** > Rakennustyöt > Jatkokokous > Loppukokous

- haltuunottokatselmuksessa:
 - Korjataan tarvittaessa haltuunotettava omaisuus
 - Määrätään **asianosaisen vaatimuksesta** ennakkokorvaukset
- Korvauksille määrätään loppukokouksessa 6%:n vuotuinen korko haltuunottopäivästä eli tästä päivästä alkaen.
- Hakija saa oikeuden ottaa rakennettavan johtoalueen haltuunsa, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi ja ennakkokorvaukset maksettu



34

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > **Rakennustyöt** > Jatkokokous > Loppukokous

- Voimajohtoalueen rakentamisvaiheessa sovitaan
 - Johtoalueelta hakattavan puuston poisto- ja myyntitavasta
 - Yksityisteiden käytöstä rakentamisen aikana
 - Rakennustöistä aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta ja korvaamisesta
- Jos sopimukseen ei päästä, erimielisyydet ratkaisee lunastustoimikunta toimitusta jatkettaessa.
- Puuston kaadot ja rakennustyöt voidaan aloittaa jo ennen haltuunottoa asianosaisten tekemien sopimusten perusteella



35

Lunastustoimituksen eteneminen **rakentamisen jälkeen**

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Jatkokokous** > Loppukokous

- Voimajohdon rakentamisen jälkeen pidetään yleensä jatkokokous, jossa:
 - Esitellään toimituskartta ja pinta-alaselitelmät
 - **Annetaan määräaika lopullisten korvausvaatimusten jättämiseksi**
 - Sovitaan maastokatselmuksen ajankohta



36

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Jatkokokous** > Loppukokous

- Jatkokokouksen ja korvausvaatimusten esittämisen jälkeen pidetään tarvittaessa maastokatselmus, jossa selvitetään voimalinjan vaikutukset lunastuksen kohteena tai voimalinjan välittömässä läheisyydessä oleviin kiinteistöihin
- Maastokatselmuksen jälkeen lunastaja antaa oman vastineen esitetyistä vaatimuksista



37

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

- Korvausvaatimusten, vastineen ja maastohavaintojen perusteella lunastustoimikunta laatii lopulliset korvauspäätökset
- Loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös:
 - Määritellään lunastettava omaisuus
 - Määrätään lopulliset korvaukset
 - Päätetään korvausten maksamisesta
- **Lopuksi selostetaan valitusmenettely**



38

Korvausperiaatteet

- Menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, millä tarkoitetaan sitä, ettei kenenkään varallisuusasema muutu lunastuksessa
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään käyvän hinnan perusteella, millä tarkoitetaan sitä hintaa, jonka lunastetuista menetyksistä olisi voinut saada vapaaehtoisella kaupalla
- **Lunastuslain muutos 1.8.2025. Kohteen ja haitankorvauksiin +25%**
- Pääsääntöisesti kertakaikkisena määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee, mikä otettava huomioon erityisesti omistajanvaihdostilanteissa
- Asianosaiset voivat sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.
- Aiempi voimalinja ja siitä määrätyt korvaukset vaikuttavat nyt määritettäviin korvauksiin, koska lunastuslain tarkoituksena ei ole määrittää samasta alueesta korvausta kahteen kertaan.



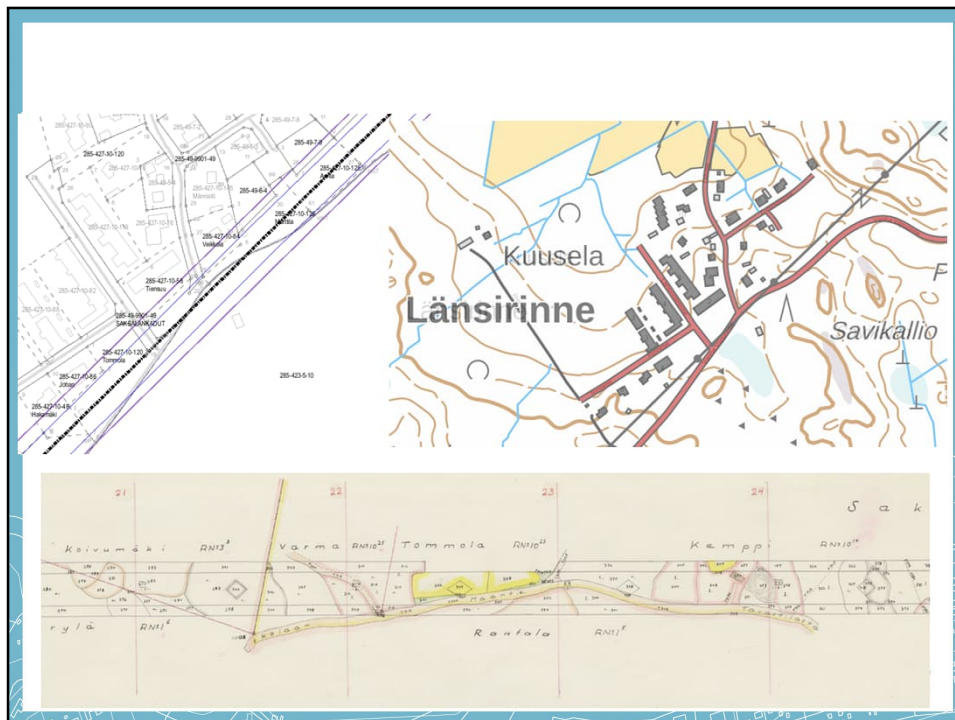
39

Korvausperiaatteet

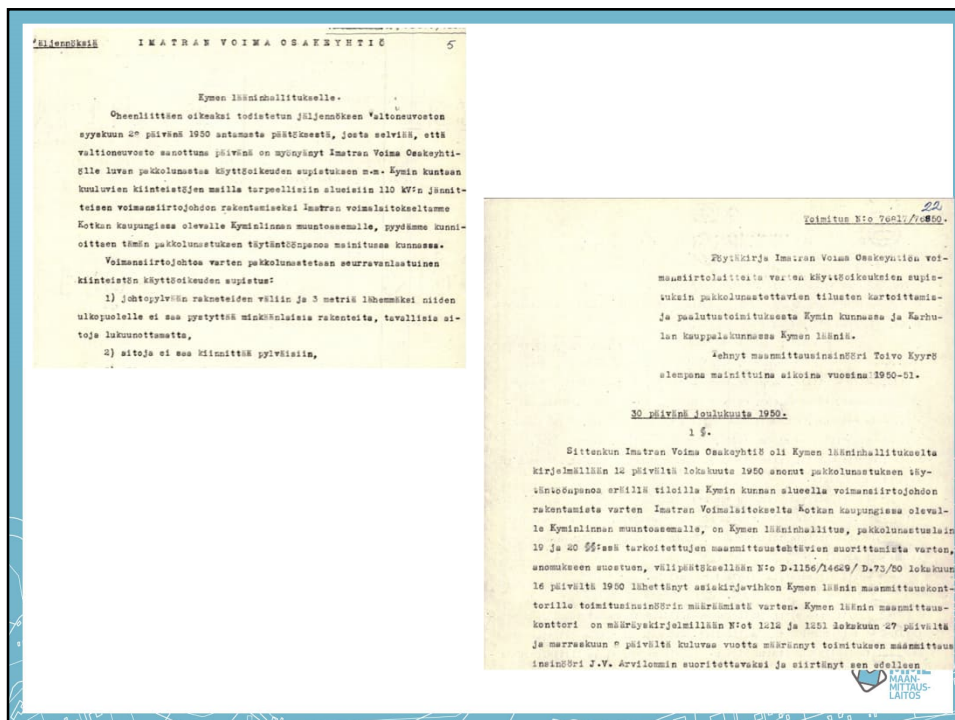
- Alkuperäisessä lunastuksessa voimajohtoalue on kertaalleen korvattu ja voimajohtoa varten on perustettu pysyvä käyttöoikeus
- Siltä osin kuin uusittava voimajohto pysyy alkuperäisen lunastuksen mukaisella alueella ei maapohjakorvausta määrätä
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään käyvän hinnan perusteella, millä tarkoitetaan sitä hintaa, jonka lunastetuista menetyksistä olisi voinut saada vapaaehtoisella kaupalla
- Pääsääntöisesti kertakaikkisena määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee, mikä otettava huomioon erityisesti omistajanvaihdostilanteissa
- Asianosaiset voivat sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.



40



41



42

Kotkan kaupungissa olevalle Kymnälän muutososalle, pyydämme kunnioittamaan tässä pakkolunastuksen täytäntöönpanoa mainituksessa.

Voimansiirtojohtoa varten pakkolunastetaan seuraavanlainen kiinteistön käyttöoikeuden supistus:

- 1) Johtopylvään rakenteiden väliin ja 3 metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita, tavallisia aitoja lukuunottamatta,
- 2) aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin,
- 3) oja tai muita kaivauksia ei saa tehdä 3 metriä lähemmäksi pylvään rakenteita, etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta,
- 4) johtoauealla kokonaisuudessaan, jonka leveys on 30 metriä, ei saa kasvattaa puita eikä ilmeä eikä ilmeä erityistä lupaa pitää rakennuksissa, tai 2 metriä korkeampia muitakaan pyyryisiä rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuunottamatta,
- 5) metsämailla, molemmin puolin johtoauea, erotettavilla kymmen metrin levyisillä m.v. reunavyöhykkeillä kasvava puu saa olla johtoauean reunassa olla enintään 10 metrin pituinen ja muualla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottu mittaa pitempi, kuin puun etäisyys on johtoauean reunasta,
- 6) johtoauealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle ja kunnossapitamiselle,

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) Oja tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita. Etäisyys mitataan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoauealla kokonaisuudessaan ei saa ilman rakennuttajan erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusraja sijaitsee reunavyöhykkeen ukoreunassa. Kymi-Vehkalahti: 23 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta. Vehkalahti-Keltakallio: 25 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.
- 5) Molemmilla puolin johtoaueaa olevilla 10 metrin levyisillä reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoauean reunassa olla enintään 10 m pituinen ja muualla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottu mittaa pitempi kuin puun etäisyys on johtoauean reunasta.
- 6) Johtoauealla tai sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossapidolle.

Käytännössä vain rakennusrajoitus muuttuu reunavyöhykkeen ulkoreunaan. Ei liene vaikutusta olemassaolevien rakennusten ylläpitoon.

Korvausvaatimus, jos aiheutuu muuta haittaa.



43

Korvaukset

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:
 - Kohteenkorvausta määrätään:
 - Metsäalueella johtoauean ja reunavyöhykkeen maapohjasta
 - Peltoalueilla pylväsaloista
 - Haitankorvausta määrätään
 - Viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla, tiivistymishaitta korvataan.
 - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
 - Vahingonkorvausta määrätään
 - Puuston ennenaikaisesta hakkuusta
 - Taimikon menetyksestä
 - Sadonmenetyksestä

Aiemman linjan vaikutus korvauksiin huomioidaan.



44

- Jos korvaukseen oikeutettu kiinteistö omistetaan määräosin, korvaus maksetaan omistajille omistusosuuksien mukaan. Jos korvauksen saaja on kuolinpesä, korvaus maksetaan kuolinpesän tilille, mikäli sellainen on. Jos kuolinpesällä ei ole tiliä tarvitaan perunkirjoituksen kopio sekä sukuselvitys kuolinpesän osakkaiden selvittämiseksi.



45

Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

- Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot korjaa tai korvaa urakoitsija. **Vahinkotilanteessa on heti oltava yhteydessä urakoitsijaan.**
- Mikäli vahinkoja jää korjaamatta tai niistä ei päästä sopimukseen, vaatimukset tulee viime kädessä esittää lunastustoimituksessa
- Vahingot on syytä dokumentoida niiden todentamiseksi.
- Lunastustoimikunta määrää vahingoista rahakorvauksen.



46

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

Edunvalvonta

- Asianosaiselle voidaan vaadittaessa määrätä korvausta välttämättömistä edunvalvontakustannuksista:
 - Ansionmenetyksestä
 - Matkakustannuksista
 - Selvityskustannuksista
 - Asiamieskustannuksista

Vaatiiko joku edunvalvontakustannuksia tähän kokoukseen ja haltuunottoon osallistumisesta?



47

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

Korvausten määrääminen

- Korvaus määrätään haltuunoton ajankohdan mukaan.
 - **Haltuunoton ja maksamisen väliseltä ajalta maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko.**
 - Jos yleinen hintataso haltuunoton jälkeen nousee, maksamatta oleva osa korvataan kohonneen hintatason mukaan (ns. indeksikorotus).
 - Mikäli haltuunotosta on tehty asianosaisten kesken sopimus, on siinä voitu sopia esimerkiksi mahdollisesta lisähyvityksestä.
- Korvaus voidaan määrätä talletettavaksi aluehallintovirastoon, mikäli korvauksen saajasta on epäselvyyttä taikka koko kiinteistö lunastetaan taikka jäljelle jäävä kiinteistön osa ei enää vastaa velkojen määrää vakuutena (pantinhaltijan suojaaminen).



48

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

Korvausten määrittäminen

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään viran puolesta
 - Naapureille vain vaatimuksesta
- Asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä



49

Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Jatkokokous > **Loppukokous**

Toimituksen päättyminen

- Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi valittaa maaoikeuteen 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta
 - Maaoikeuden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen:
 - Toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin
 - Lunastus katsotaan päättyneeksi



50

Toimituskustannukset

- Kaakon Alueverkko Oy vastaa lunastustoimituksen kustannuksista.
- Peritään kiinteistötoimitusmaksun osamaksua vuosittain tehtävien töiden mukaisesti



51

Keskustelua



52

Yhteystiedot:

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, Maanmittauslaitos,
+358 40 190 9871, jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi

Lunastajan yhteyshenkilö:
Aleksis Klap
puh. 040 7213 137
alexis.klap@ksoy.fi

Toimituksen nettisivut
<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-759997>



53

- Alkukokouksen pöytäkirja toimitetaan sitä pyytäneille.
- Kuka pyytää?
- Toimituksen nettisivut;

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-759997>



54

Toimituksen jatkaminen

- Toimituksia jatketaan jatkokokouksella rakentamisen jälkeen arviolta kesällä 2027.
- Jatkokokouksessa annetaan määräaika korvausvaatimuksille.
- Ennen loppukokousta pidetään tarpeelliset maastokatselmut.



55

Haltuunottokatselmus

- Lähtö klo ?
- Aloitetaan osoitteesta Talvitie 1.
- Kuka osallistuu?



56