

# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

Sydänmaa-Nurkka 2 x 110 kV Kotkassa ja Haminassa, Tuike Finland Oy  
Sydänmaan sähköasema, Fingrid

Alkukokous ja haltuunotto 28.5.2025



Lunastustoimikunta suorittaa lunastustoimituksen

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen

Uskotut miehet: Päivi Suurnäkki ja Tuija Pajala-Kauranen

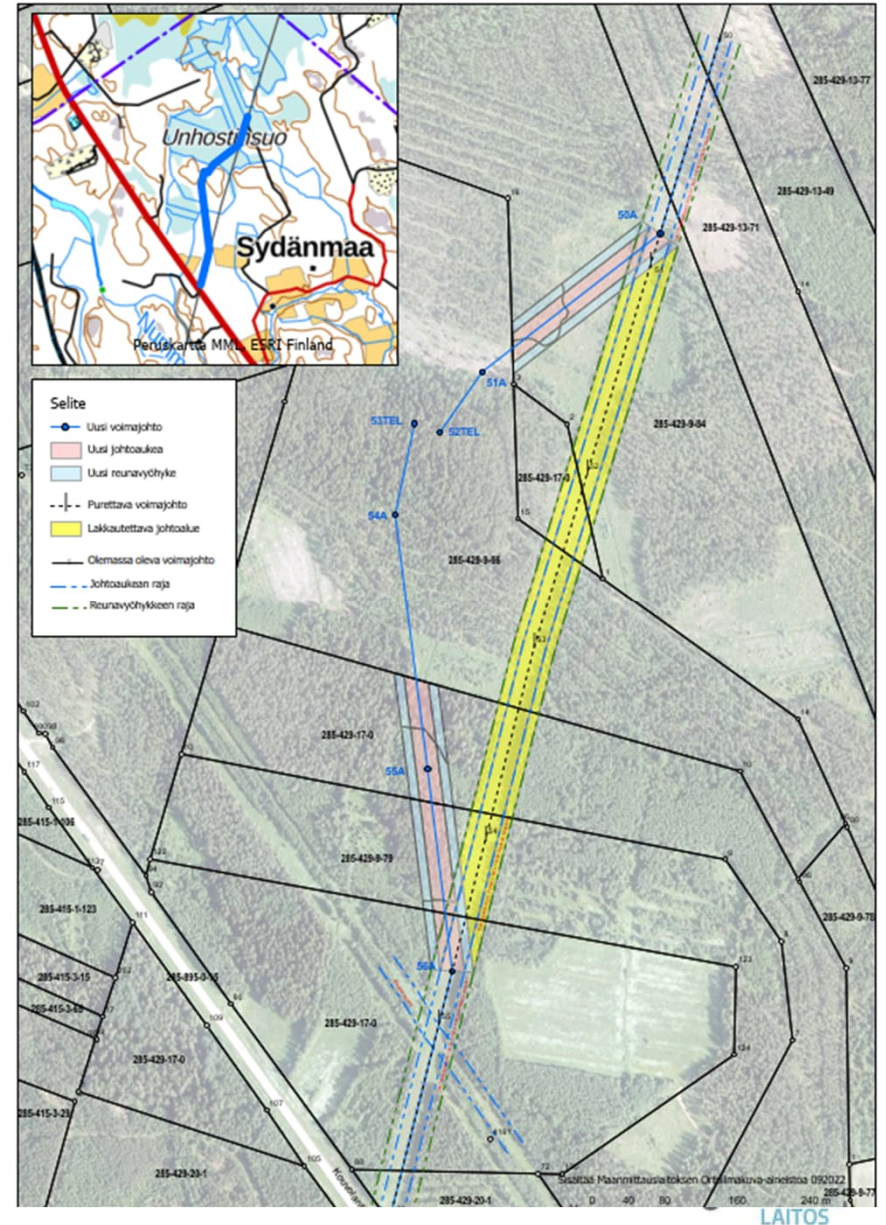
Asianosaiset

- Hakija ja rakentaja: Tuike Finland Oy ja Eltel Networks Oy
- Hakija: Fingrid
- Maanomistajat
- Vuokra-, rasite-, ym. erityisten oikeuksien haltijat.
- Kaikki joihin hanke merkittävästi vaikuttaa (imissiot)

# Fingrid lunastus, tno 2025-756462

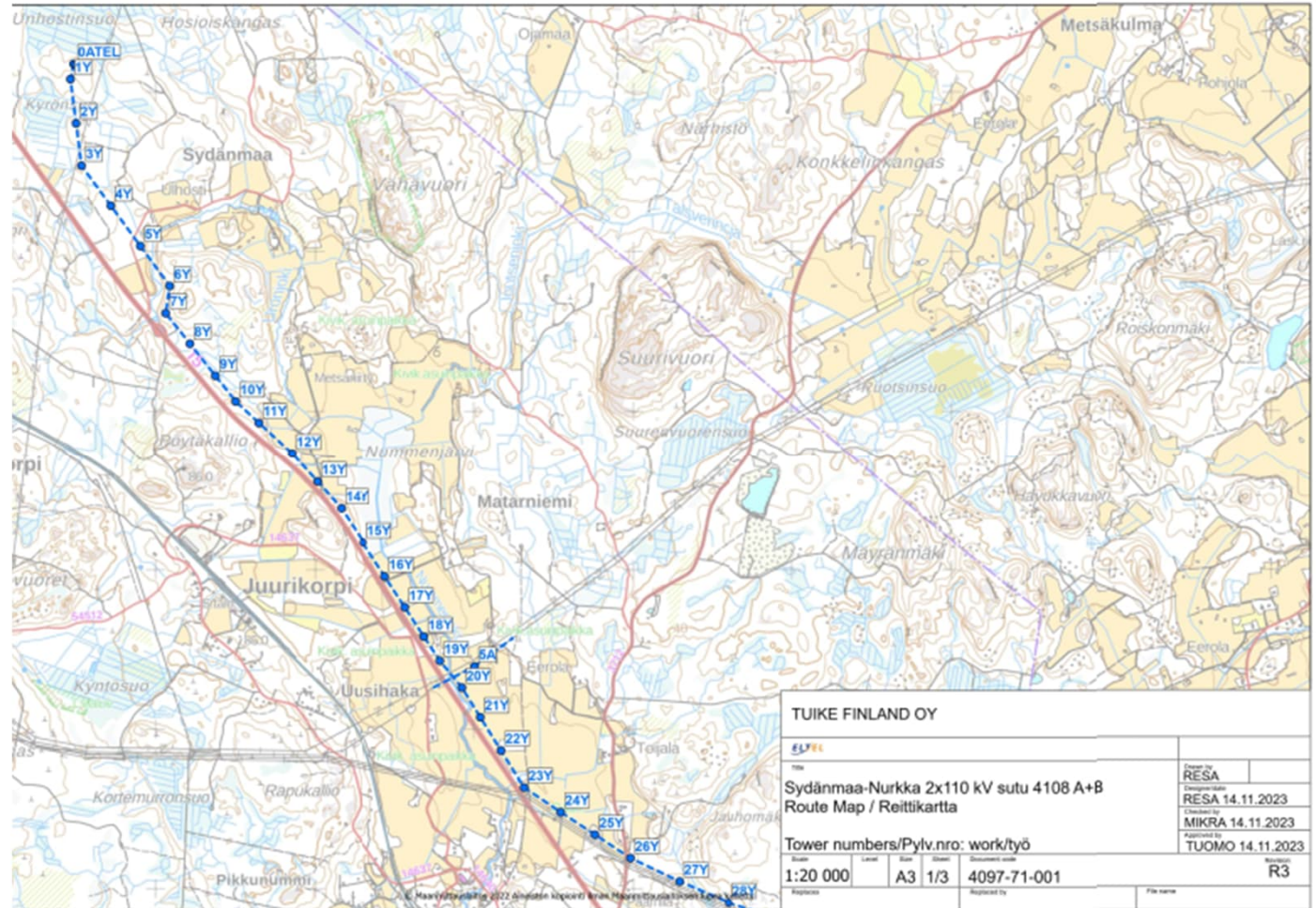
**Uudelle Sydänmaan  
sähköasemalle.**

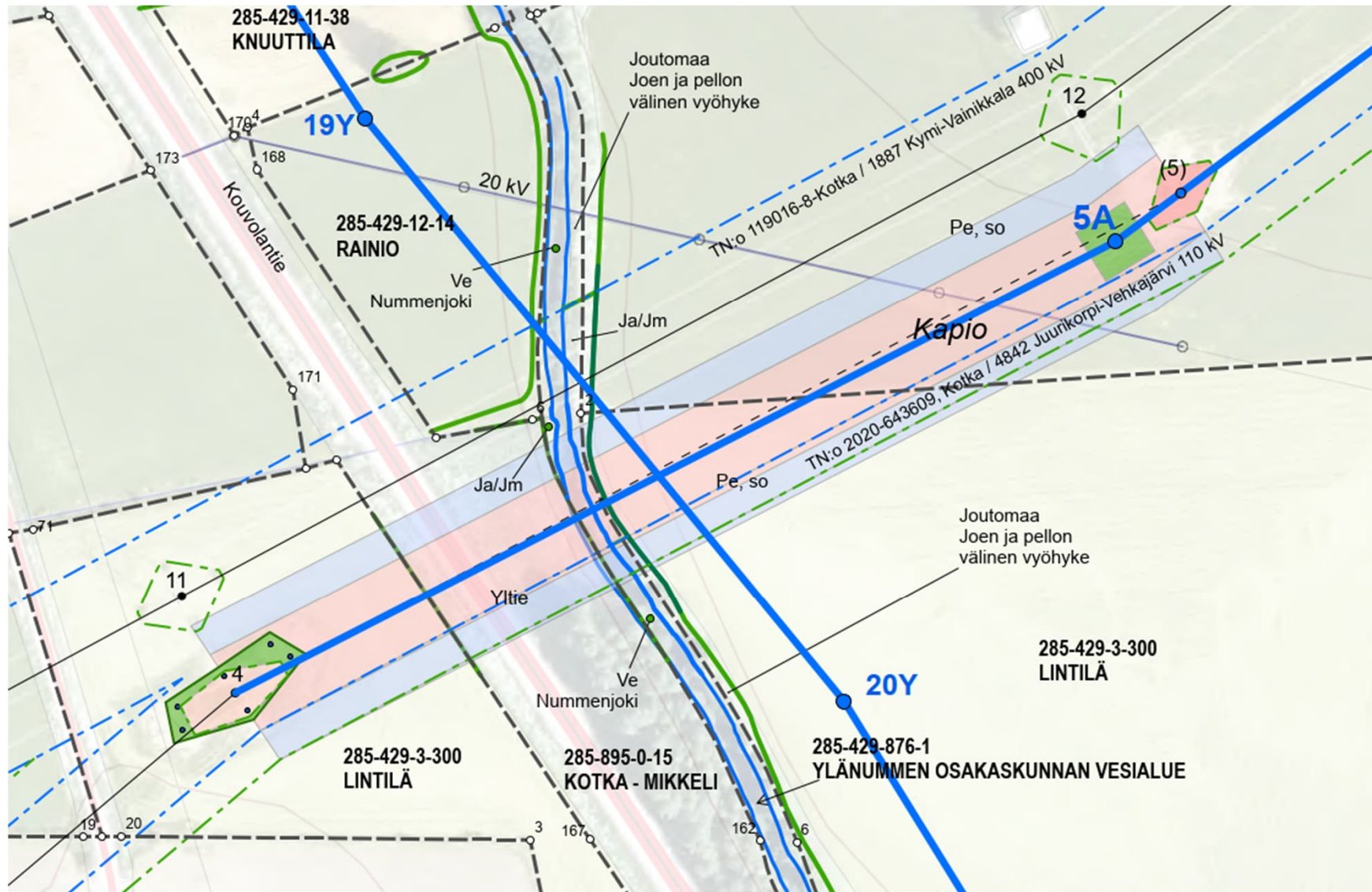
**Kokouskutsut lähetetty  
30.4.2025**

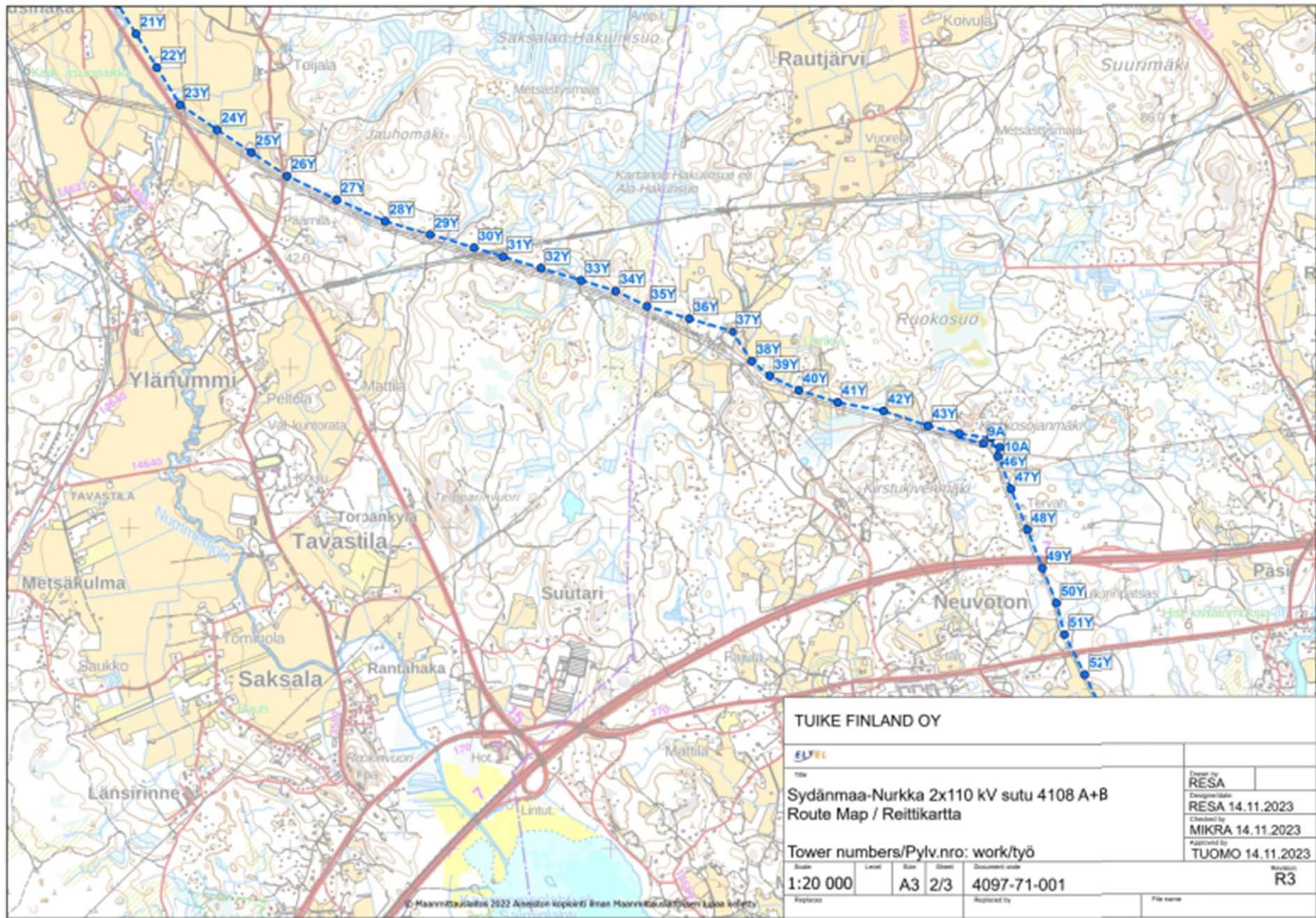


# Tuike lunastus, tno 2025-756378

Kokouskutsut  
lähetetty 30.4.2025







TUIKE FINLAND OY			
Title		Drawn by <b>RESA</b>	
<b>Sydänmaa-Nurkka 2x110 kV sutu 4108 A+B</b> <b>Route Map / Reittikartta</b>		Design date <b>RESA 14.11.2023</b>	
Tower numbers/Pylv.nro: work/työ		Checked by <b>MIKRA 14.11.2023</b>	
Scale <b>1:20 000</b>		Approved by <b>TUOMO 14.11.2023</b>	
Level	Size	Sheet	Revision
A3	2/3	4097-71-001	R3
Project	Prepared by	File name	





TUIKE FINLAND OY



Title  
**Sydänmaa-Nurkka 2x110 kV sutu 4108 A+B**  
 Route Map / Reittikartta

Owner by  
**RESA**  
 Design date  
**RESA 14.11.2023**  
 Checked by  
**MIKRA 14.11.2023**  
 Approved by  
**TUOMO 14.11.2023**

Tower numbers/Pylv.nro: work/työ

Scale  
**1:20 000**

Level

A3

Size

3/3

Sheet

4097-71-001

Document code

R3

Project

Revised by

File name

© Maanmittauslaitos 2022. Kaikkien kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa kielletty.



- Toimitus 2025-756378 on pantu vireille Valtioneuvoston Tuike Finland Oy:lle 16.4.2025 myöntämän lunastusluvan myötä.
- Toimitus 2025-756462 on pantu vireille Maanmittauslaitoksen Fingrid Oyj:lle 24.4.2025 myöntämän lunastusluvan myötä.
- Kokouksista on tiedotettu 30.4.2025 postitetuilla kutsukirjeillä asianosaisille Maanmittauslaitoksen diaarin mukaisesti maanomistajille.
- Kokouskutsun mukana maanomistajille lähetettiin haltuunottokartta, johon on kirjattu lunastettava omaisuus.
- Lisäksi kokouskutsu on julkaistu 3.5.2025 ilmestyneessä Kymen Sanomissa ja maanmittauslaitoksen tietoverkossa 30.4.2025 - 28.5.2025



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

**KUTSU**

voimansiirtoalueen lunastustoimituksiin

Lunastustoimitus sähkön- ja tiedonsiirtojohtoja varten tarpeellisten käyttöoikeuksien lunastamiseksi väliillä Sydänmaa-Nurkka 2 x 110 kV, Hakija Tuike Finland Oy

Toimituksen tarkoituksena on lunastaa pysyvällä käyttöoikeudella 2 x 110 kV sähkönsiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten käyttöoikeus tarvittaviin alueisiin Kotkan ja Haminan kaupungeissa.

Uusi linja alkaa Kotkan Sydänmaalta jatkuen Haminan Summaan. Johdon pituus on noin 17 kilometriä. Uusi johto sijoittuu osin olemassa olevien 110 kV johtojen rinnalle ja osin uuteen maastokäytävään.

Lunastus perustuu Valtioneuvoston 16.4.2025 antamaan lunastus- ja ennakkohaltuunottolupa (VN/35435/2023). Toimitusnumero 2025-756378

Kokouksessa käsitellään myös Fingridin uuden Sydänmaan sähköaseman vaatimat johtojärjestelyt eri toimituksessa. Lunastus perustuu Maanmittauslaitoksen 24.4.2025 antamaan lunastus- ja ennakkohaltuunottolupa (MML 46542/03 04/2025). Toimitusnumero 2025-756462.

Alkukokouksessa käydään läpi lunastustoimitusprosessia ja lainsäädäntöä. Alkukokouksen yhteydessä tehdään lunastettavien alueiden haltuunotto. Haltuunottokatselmuksessa todetaan haltuun otettavilla alueilla olevan omaisuuden määrä, laatu ja kunto.

Käytettävissä on hakijan/urakoitsijan etukäteen toimittama haltuunottokartta, josta ilmenee maapohjan ja puuston inventointi.

Haltuunottokatselmus tarvittavilta osin pidetään välittömästi alkukokouksen jälkeen samana päivänä. Haltuunoton jälkeen lunastajalla on oikeus aloittaa linjan rakentaminen.

Tiedossa oleville asianosaisille on lähetetty kutsukirje toimitukseen, mutta kutsulla ei välttämättä tavoiteta kaikkia asianosaisia, kuten tiekuntia tai tieoikeuksien haltijoita.

Kutsun asianosaiset toimituksen alkukokoukseen.

Aika: Keskiyö 28.5.2025 klo 9:00

Osoite: Valtuustosali, Kotkan kaupungintalo, Kustaankatu 2, Kotka

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, 040 1909871, jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi

Lisätietoa [www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-756378](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-756378)



Kym

Kym

S

fa  
ky



# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

- Toimituksen tarkoitus
- Lunastuslupa
- Lunastustoimikunta ja asianosaiset
- Miten lunastustoimitus etenee?
  - **Alkukokous**
  - **Haltuunotto**
  - Rakennustyöt
  - Jatkokokous
  - Loppukokous



# 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?

- Huomauttaako joku toimituksen tiedottamisesta tai esittääkö joku esteellisyyshuolista lunastustoimikuntaa kohtaan?
- 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.

# Toimituksen tarkoitus

- Toimituksen tarkoituksena on toimeenpanna Valtioneuvoston 16.4.2025 myöntämän lunastusluvan (VN/35435/2023) ja Maanmittauslaitoksen myöntämä 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 määräämistä ja toimituskustannusten suorittamista koskevat päätökset. Lunastuksen toimeenpanoon liittyvät asiat käsitellään niiltä osin, kuin ne lunastustoimikunnan ratkaistavaksi kuuluvat.

- Lunastuslupa

## VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS

Valtioneuvosto myöntää lunastuslain 4 §:n nojalla hakijalle luvan hakemuksen ja siihen liitetyn kartan mukaisesti lunastamalla hankkia pysyvän käyttöoikeuden 2 x 110 kV sähkönsiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Kotkan ja Haminan kaupungeissa. Lunastus alkaa kiinteistöltä 285-429-17-0 Takanen Kotkan kaupungissa ja päättyy kiinteistölle 75-406-57-7 Haminan kaupungissa. Johdon pituus on noin 17 kilometriä.

Lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n 1 momentin mukaisesti vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi.

Valtioneuvosto myöntää hakijalle lunastuslain 58 §:n mukaisen ennakkohaltuunottoluvan.

**Lunastustoimituksen voi aloittaa heti, kun lunastuslupa on myönnetty!**

# Lunastajan edustajan puheenvuoro

# Haltuunottosopimukset

- Tuike Finland Oy on tehnyt useiden maanomistajien kanssa sopimukset siitä, että yhtiö saa jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottoa rakentaa johdon sopimuksessa määritellyin ehdoin.
- Fingrid tehnyt yhden maanomistajan kanssa sopimuksen, että yhtiö saa jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottoa rakentaa johdon sopimuksessa määritellyin ehdoin.

## Myönnetyt oikeudet

Sydänmaa–Nurkka 2 x 110 kV voimajohdon pituus on noin 17 kilometriä. Johtoaukean leveys on pääosin 26 metriä, pylväillä 19–20 ja 68 johtoaukean leveys on 42 metriä. Johtoaukean kummallekin puolelle lunastetaan 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden korkeus on rajoitettu siten, etteivät ne aiheuta vaaraa johdolle. Rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta reunavyöhykkeineen.

Rautatieliikennekäytössä olevien rautatiekiinteistöjen alueilla johto rakennetaan siten, että rautatien käyttö turvataan. Sijoitettaessa ja pysytettäessä johtoa rautatiealueen yläpuolelle on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä ilmajohdoista liikenneväylän läheisyydessä. Johdon rakenteesta ja sijainnista ei saa aiheutua vaaraa rautatieliikenteelle.

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

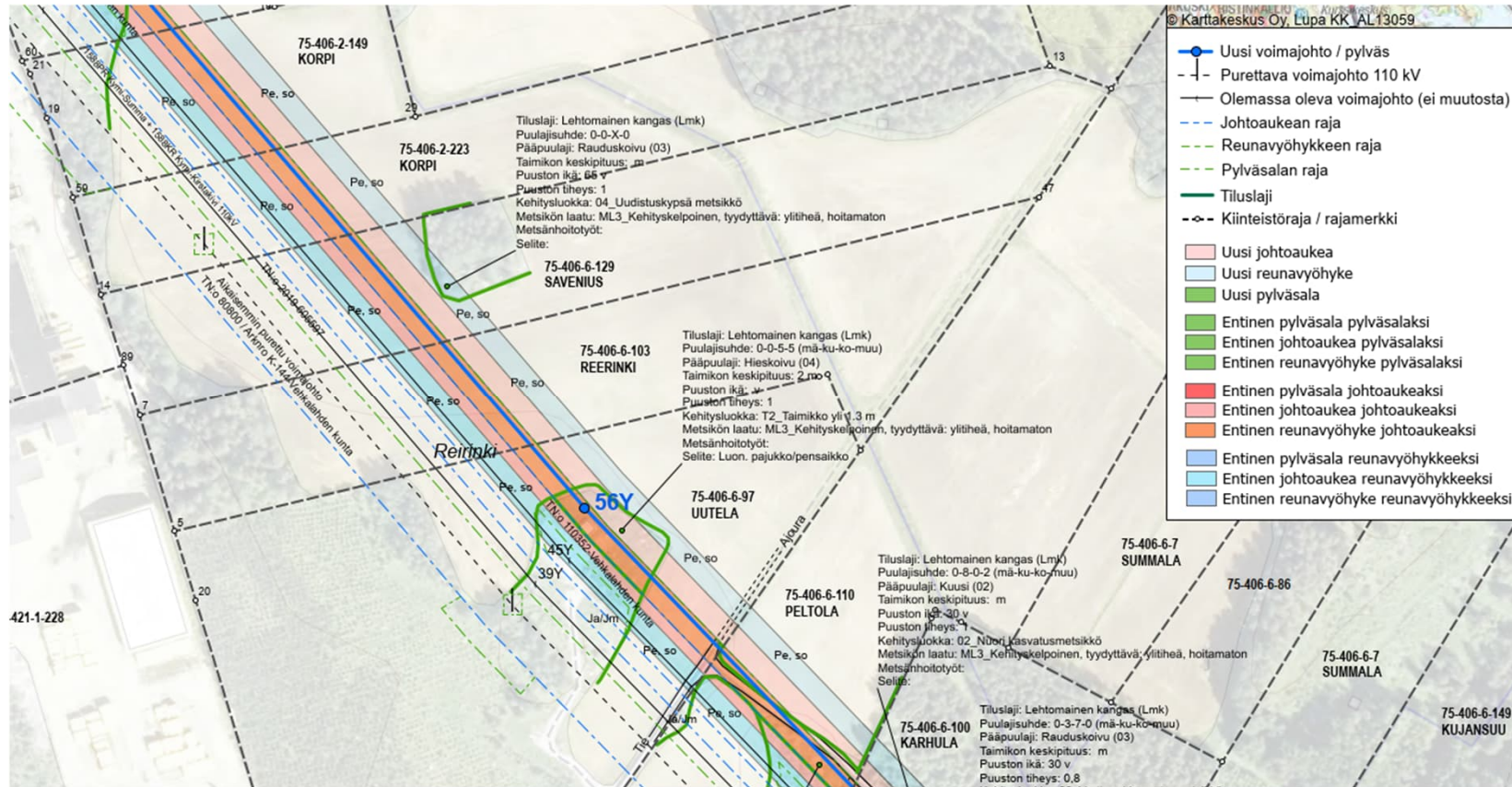
- 1) pystyttää ja pitää johtoaukealla sähkönsiirtojohto pylväineen, johtoköysineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen,
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille,
- 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,



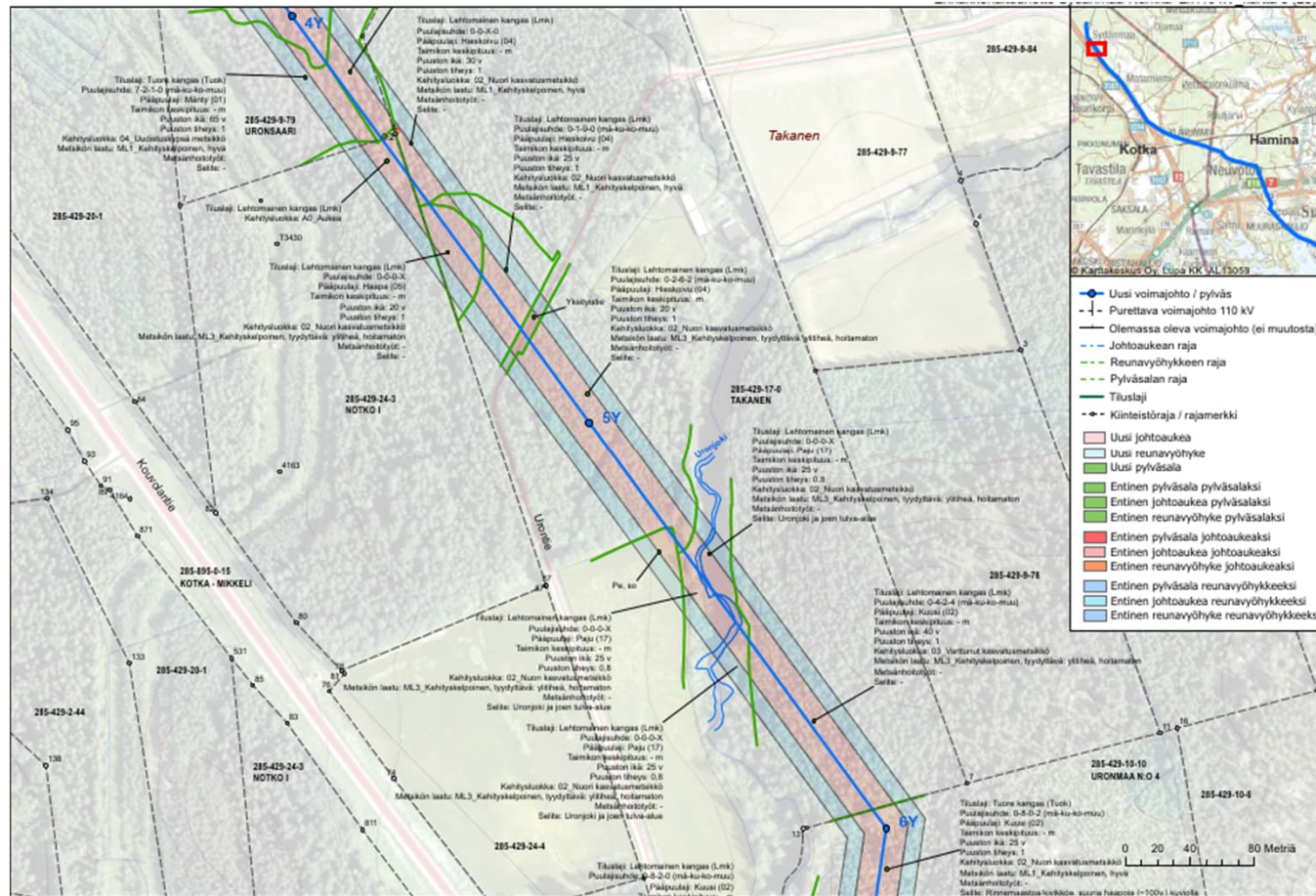
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa,
- 6) merkitä reunavyöhykkeellä sekä erityisestä syystä myös johtoalueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia saattavat olla vaarallisia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja 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 rautatiealuetta lukuun ottamatta 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 ja rautatien käytölle tarpeellisia laitteita 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 rautatiealuetta lukuun ottamatta pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rautatiealuetta lukuun ottamatta 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 saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.



**Summan/Haminan päässä uusi linja rakennetaan olemassa olevan linjan rinnalle.**



Sydänmaan/Kotka päässä linja rakennetaan uuteen maastokäytävään.

## LUNASTUSLUPAPÄÄTÖS

HAKIJA

Fingrid Oyj

HAKEMUS

Fingrid Oyj on 13.2.2025 päivättyllä ja 14.2.2025 Maanmittauslaitokseen saapuneella hakemuksella hakenut Maanmittauslaitokselta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) eli lunastuslain 72 a §:n mukaista lupaa aiemmin lunastetun käyttöoikeuden ja käyttöoikeuden rajoituksen sijainnin muuttamiseksi hakemuksessa ja sen liitteissä esitetyllä tavalla Sydänmaan uuden 110 kV:n sähköaseman vaatimien voimajohtojärjestelyjen toteuttamiseksi Kotkan kaupungin alueella. Lunastettujen oikeuksien sisältöön ei muuten haeta muutosta. Koska kaikki maanomistajat eivät ole antaneet suostumustaan muutokselle, sovelletaan lunastuslain 72 a §:n mukaan muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään. Hakemukseen liitetyn luettelon mukaan lunastuslupahakemus koskee tiloja 285-429-9-79 Uronsaari, 285-429-9-84 Notkola ja 285-429-17-0 Takanen. Hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla lunastustoimituksessa tarkemmin määrittäväksi. Hakemuksen mukaan hankkeella on kiire, koska sähköaseman ja johtojärjestelyjen tulisi olla valmiina jo vuonna 2026. Hakija pyytääkin lunastuslain 58 §:n mukaista lupaa voimansiirtojohtoa varten tarvittavien alueiden ennakkohaltuunottoon.

Hakemuksessa todetaan, että Fingrid Oyj:llä on sähkömarkkinalain (2013/588) perusteella velvollisuus liittää sähköverkkoonsa tekniset vaatimukset täyttävät sähkönkäyttöpaikat ja voimalaitokset toiminta-alueellaan. Fingrid on hankkinut vuonna 2022 kiinteistön 285-429-9-66

### Päätös

Maanmittauslaitos myöntää Fingrid Oyj:lle luvan hakemuksen ja siihen liitetyn kartan mukaisesti lunastamalla hankkia pysyvä käyttöoikeus 110 kV sähkönsiirtojohtoja varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Kotkan kaupungissa. Lunastus koskee hakemuksen mukaisesti tiloja 285-429-9-79 Uronsaari, 285-429-9-84 Notkola ja 285-429-17-0 Takanen. Lupa koskee aiemmin lunastetun käyttöoikeuden ja käyttöoikeuden rajoituksen sijainnin muuttamista.

Lunastettavat käyttöoikeudet ja käyttöoikeuden rajoitukset on todettu jäljempänä tässä asiakirjassa kohdassa "Myönnetty oikeudet". Todetaan, että aikaisemmin lunastettujen oikeuksien sisältöön ei ole haettu muutosta, joten ne ovat Valtioneuvoston 18.9.1986 myöntämän lunastusluvan ja sen perusteelle pidetyn ja 20.11.1987 lopetetun lunastustoimituksen lunastuspäätöksen mukaiset.

Hankkeen toteuttavalla taholla on velvollisuus olla selvillä muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, alueidenkäyttölaki, vesilaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa. Sama koskee myös eri viranomaisten ohjeita ja määräyksiä.

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

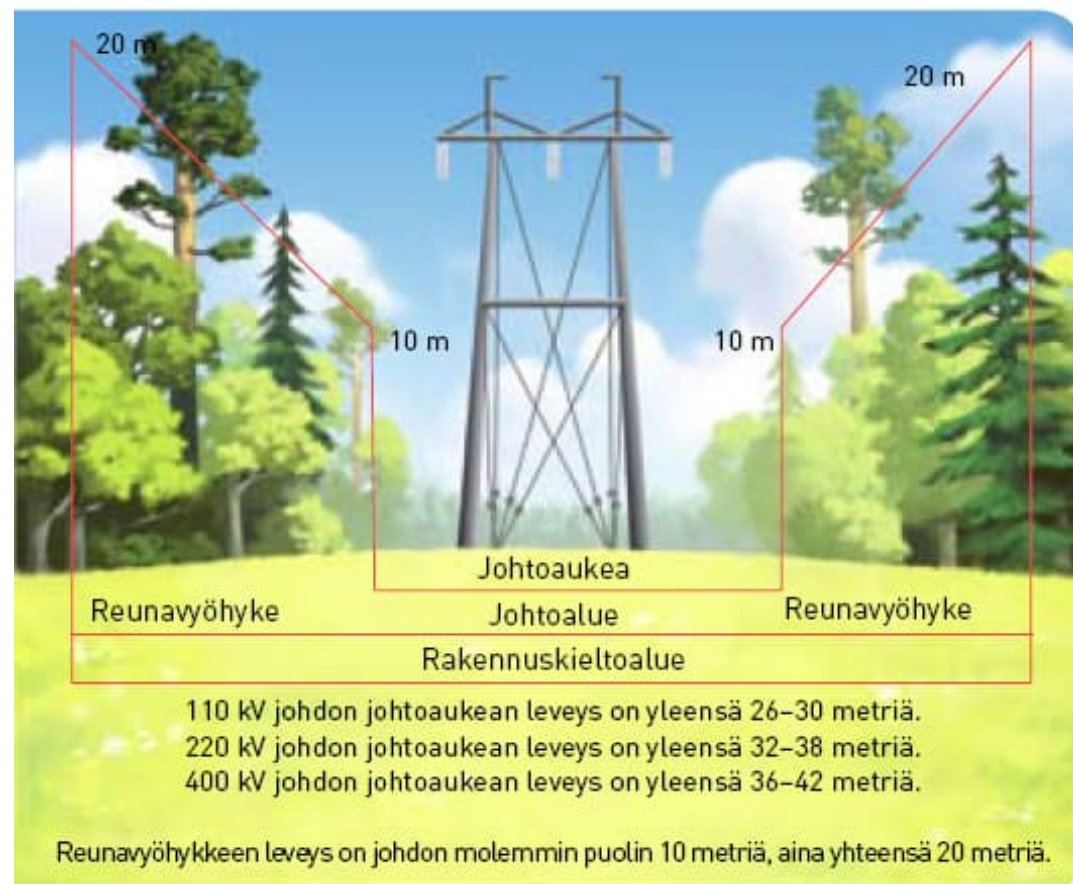
Lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti vähemmän tärkeitä osin lunastustoimituksessa määrittäväksi.

# Huomattavaa!

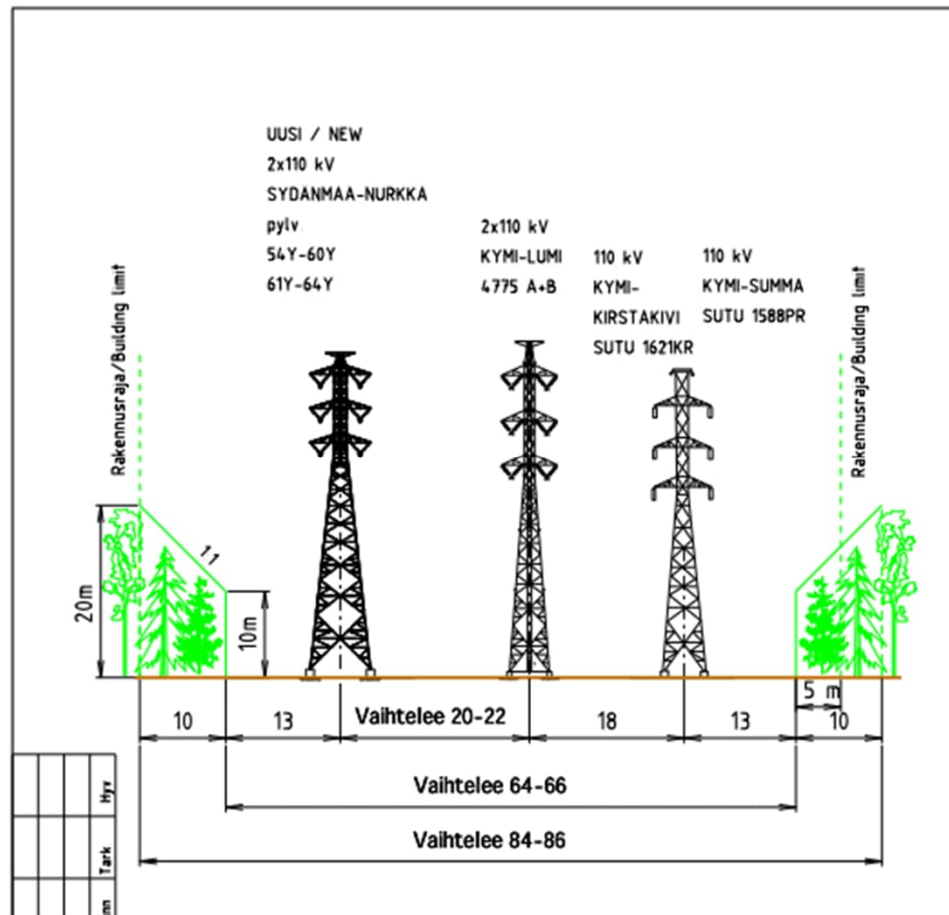
- Voimajohtolinja rakennetaan lunastusluvan mukaisesti eikä sen alueellista ulottuvuutta voida enää muuttaa.
- Toimituksen tarkoitus on muodostaa ja merkitä kiinteistörekisteriin lunastajalle lunastusluvan mukaiset oikeudet ja maanomistajille lunastusluvan mukaiset rasitteet.
- Toimituksen kuluessa maanomistajille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

# Voimajohtoalueen lunastus- toimituksen tarkoitus

- 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

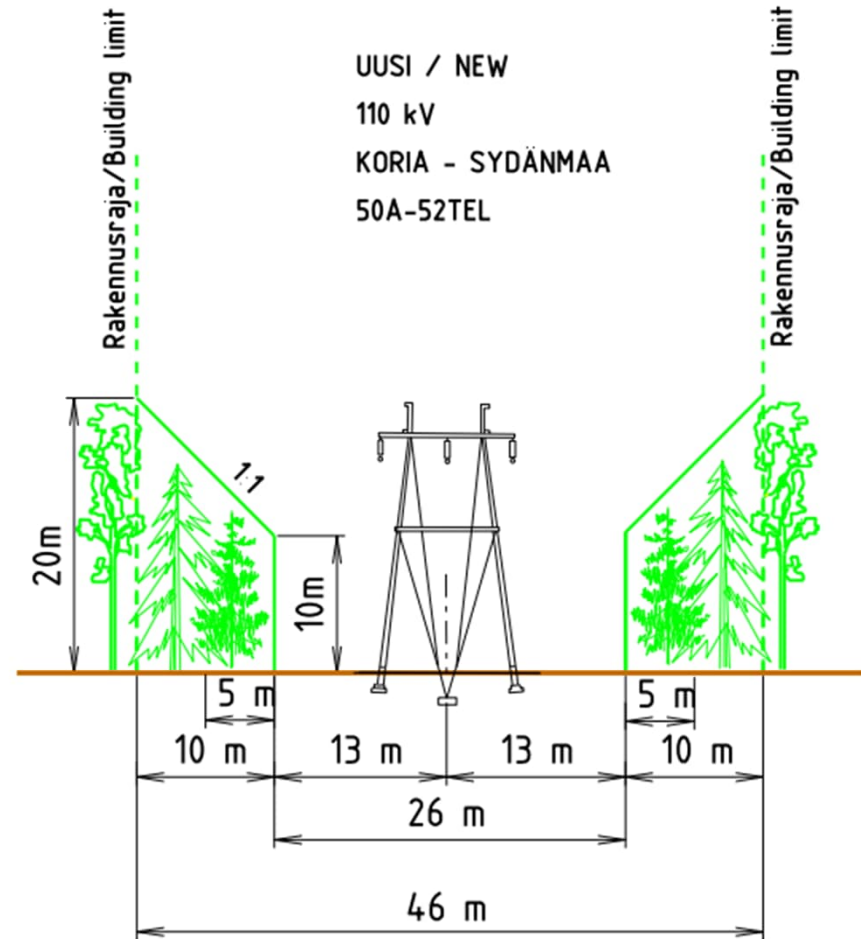
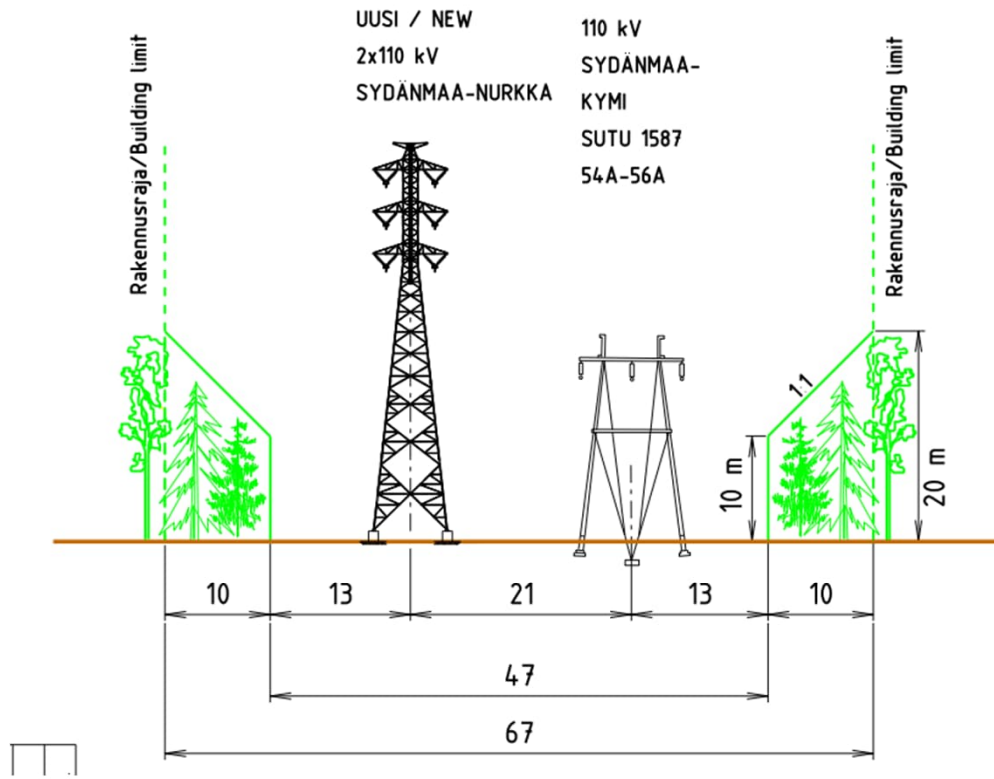


# poikkileikkaus



Poikkileikkaukuvat löytyvät toimituksen nettisivuilta





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

# 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 puustonarvioinnista huomautettavaa?



# 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.

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

- LunL 21 § 2 mom.

*Jos lunastuksen kohde on joltakin osin jätetty lunastustoimituksessa määrättäväksi, eivätkä asianosaiset siitä sovi tai jos toimituksessa muutoin **syntyy erimielisyyttä** lunastettavan alueen rajojen määrittämisestä, **lunastettavalla alueella olevien rakennusten ja laitteiden tai puuston ja muun kasvillisuuden käsittelystä taikka muutoin siitä, mitä on lunastettava, lunastustoimikunnan on ratkaistava asia.***

- Viime kädessä lunastustoimikunta antaa määräykset puuston käsittelystä

# 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/>**

# 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.

- **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.**



# Ennakkokorvaukset

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

- 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?

# Lunastustoimituksen eteneminen

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

- haltuunottokatselmuksessa:
  - Korjataan tarvittaessa haltuunotettava omaisuus
  - Määrätään **asianosaisen vaatimuksesta** ennakkorvaukset
- 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 ennakkorvaukset maksettu

# 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



# 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



# 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



# 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**



## 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
- Pääsääntöisesti kertakaikkisena määrättävät korvaukset kuuluvat siihen kiinteistöön, jota lunastus koskee, mikä otettava huomioon erityisesti omistajanvaihdostilanteissa
- Asianosaiset voivat sopia korvauksista lunastuksen hakijan kanssa.



## Korvaukset

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan ja vahingonkorvauksesta:
  - Kohteenkorvausta määrätään:
    - Metsäalueella johtoaukean 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

- 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.

# Lunastustoimituksen eteneminen

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

## Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

- Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot korjaa tai korvaa urakoitsija. **Vahinkotilanteessa on heti oltava yhteydessä lunastajan edustajaan.**
- 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.

# 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?**

# 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).

# Lunastustoimituksen eteneminen

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

## Korvausten määrääminen

- 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

# Lunastustoimituksen eteneminen

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

## Toimituksen päätyminen

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

# Toimituskustannukset

- Hakija Tuike Finland Oy vastaa lunastustoimituksen kustannuksista.
- Peritään kiinteistötoimitusmaksun osamaksua vuosittain tehtävien töiden mukaisesti



# Keskustelua

# Yhteystiedot:

Toimitusinsinööri Jyrki Puupponen, Maanmittauslaitos, +358 40 190 9871,  
[jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi](mailto:jyrki.puupponen@maanmittauslaitos.fi)

Lunastajan yhteyshenkilö:

Tuomo Ostamo, Eltel Networks Oy, +358 40 3113 385,  
[tuomo.ostamo@eltelnetworks.com](mailto:tuomo.ostamo@eltelnetworks.com)

Fingrid, Eero Kujanen, [eero.kujanen@fingrid.fi](mailto:eero.kujanen@fingrid.fi), puh. 045 651 1481

Toimituksen nettisivut

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-756462>

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

<https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2025-756462>

# Toimituksen jatkaminen

- Toimituksia jatketaan jatkokokouksella rakentamisen jälkeen 1-2 vuoden kuluttua.
- Jatkokokouksessa annetaan määräaika korvausvaatimuksille.
- Ennen loppukokousta pidetään tarpeelliset maastokatselmukset.

# Haltuunottokatselmus

- Lähtö klo ?
- Aloitetaan ?
- Kuka osallistuu?