

Inlösningsförrättning av kraftledningsområde

Stommen för Finlands eldistributionsnät bildas av kraftledningar med spänningar på 110 kV, 220 kV och 400 kV. Anläggningen av en ny kraftledning startar från planeringen. I samband med förprojekteringen utreds alternativa sträckningar, projektets miljökonsekvenser och behovet av bedömningsförfarandet i enlighet med MKB-lagen.

Ett projekt för anläggning av en kraftledning på minst 220 kV och med en längd som överstiger 15 km inleds alltid med förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (MKB-förfarande), där projektets omedelbara och långtida miljökonsekvenser utreds. Bedömningen tar från ett till ett och ett halvt år i anspråk. Även om MKB-förfarandet inte skulle behövas, måste kraftbolaget ha tillräcklig kännedom om projektets miljökonsekvenser – i den mån som man rimligtvis kan kräva.

MKB-förfarandet har två faser

I det första skedet utarbetar kraftbolaget som svarar för projektet ett program för bedömningen, dvs. en arbetsplan över de alternativ som ska utredas och hur konsekvenserna av dessa ska bedömas. Bedömningsprogrammet kungörs i tidningar och framläggs till påseende på kommunens anslagstavla i åtminstone en månad. Under den tid programmet finns till påseende kan anmärkningar och påminnelser inlämnas. Alla de vars tillvaro eller intressen eventuellt berörs av ledningsprojektet kan avge utlåtanden om programmet, t.ex. områdets markägare.

I det andra skedet uppgörs en konsekvensbeskrivning i enlighet med programmet för konsekvensbedömning. I den utreds projektets miljökonsekvenser. Konsekvensbeskrivningen framläggs till påseende för en tid av 30–60 dygn, under vilken anmärkningar och påminnelser kan inlämnas.

ELY-centralen fungerar som kontaktmyndighet vid MKB-förfarandet. Den sammanställer anmärkningarna och utlåtandena om bedömningsprogrammet och konsekvensbeskrivningen och avger på basis av dem sitt eget utlåtande.

När ELY-centralen avgett sitt utlåtande beslutar kraftbolaget vilken ledningsrutt det söker inlösningsstillstånd för. Fastän MKB-förfarandet inte avgör vilken sträckning man ska gå in för är det ett viktigt stöd i beslutsfattandet.

Terrängundersökningar

För en noggrannare planering av ledningen ansöker kraftbolaget hos regionförvaltningsverket om tillstånd som ger tillståndshavaren rätt att undersöka terrängen och om jordgrunden är lämplig. I samband inventerar man egendomen och klassificerar skogstyper och trädbeståndets tillstånd figurvis på ledningsområdet.

Om terrängundersökningen ska meddelas minst sju dagar i förväg. Meddelandet tillkännages de markägare och innehavare av nyttjanderätt vars adresser man känner till. Om de kommande terrängundersökningarna meddelas dessutom i ortens tidningar och på kommunens anslagstavla.

Under terrängundersökningen gör man de mätningar i terrängen som behövs för planeringen av kraftledningen och stiftandet av nyttjanderätter, såsom markytans form, närbelägna anläggningar och ledningsförbindelser, fastighetsrår osv. På de planerade stolparealerna undersöks markens bärighet genom sondering. Kraftledningens riktning märks ut i terrängen med hjälp av linjekäppar och träpålar.

Den undersökta linjens bredd är 0,5–1 meter. Under terrängundersökningen undviks onödiga skador och men. I trädbevuxen terräng måste träd fällas och grenar röjas för att få en tillräcklig synlighet för mätningarna. Kraftbolaget ersätter markägarna för de skador som undersökningsarbetet medfört.

Förrättningen förutsätter inlösningsstillstånd

I samband med ledningsprojekt ansöker kraftbolaget också om tillstånd till förhandsbesittningstagande så att arbeten kan startas så snabbt som möjligt. Arbets- och näringsministeriet behandlar ansökan om ledningsområdets inlösen och förhandsbesittningstagande. Ministeriet begär nödvändiga utlåtanden av myndigheterna och kommunerna samt av de sakägare som inte har ingått föravtal om byggandet av kraftledningen med kraftbolaget samt av dem som annars inte ännu har hörts.

Tillstånd till inlösen och förhandsbesittningstagande beviljas av statsrådet. Besvär över beslutet kan anföras hos högsta förvaltningsdomstolen. Handläggningen av inlösningsstillståndet varar vanligtvis från ett halvt år till ett år.

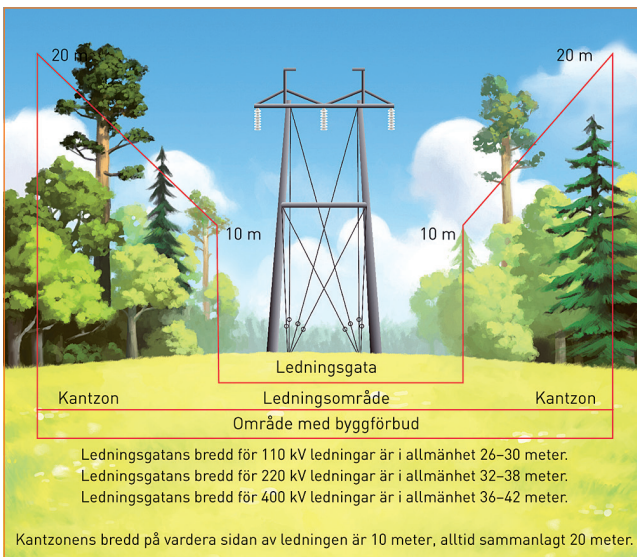


Statsrådets beslut om tillstånd till inlösen och förhandsbesittningstagande sänds till Lantmäteriverket som inleder inlösningsförrättningen.

Ifall sakägarna har överenskommit om ledningsplats eller om det är frågan om en mindre viktig inlösen kan ett enklare förfarande användas, varvid Lantmäteriverket fattar beslutet om ansökan om inlösningsstillstånd. Förfarandet tillämpas t.ex. på fall där nyttjanderätten måste utvidgas på grund av underhåll och utbyggnad av kraftlinjer.

Nyttjanderätt inlöses vid förrättningen

När områden för kraftledningar inlöses tillämpas lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (29.7.1977/603).



Genom inlösen skaffar kraftbolaget nyttjanderätt till ledningsområdet och med stöd av nyttjanderätten kan en ledning sedan byggas, användas och underhållas. Områdena under stolparna och kraftledningarna förblir i markägarens ägo och besittning.

Begränsningen av nyttjanderätten påverkar ägarnas rättigheter på skogsområden så tillvida att träd inte får växa på ledningsområdet och trädens längd är begränsad i kantzonerna.

På åkermark får ledningsområdet nyttjas som odlingsmark och dessutom är det tillåtet att använda sedvanliga jordbruksmaskiner under kraftledningarna. I närheten av stolparna ska försiktighet iakttas vid arbete. Till ledningsområdet hör ett område med byggförbud. Om det är nödvändigt att utföra schaktningsarbeten e.dyl. i närheten av en stolpe eller kraftledning ska ett tillstånd eller utlåtande av kraftbolaget först skaffas.

Lantmäteriverket utför inlösningsförrättningen

Lantmäteriverket ansvarar för inlösningsförrättningen. Inlösningsförrättningen utförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör och två gode män. Förrättningsmännen fattar beslut om de ärenden som behandlas vid förrättningen. I sina beslut följer de principen om jämlikhet och opartiskhet.

Vid förrättningen finns två parter. Kraftbolaget inlöser nyttjanderätten till markområden för ledningar samt betalar ersättningar och förrättningskostnader. Överlåtare av mark och andra vilkas intressen och rättigheter för förrättningen gäller utgör den andra parten.

Förrättningsammansammanträden

Inlösningsförrättningens huvudskeden är inledningssammansammanträde, besittningstagande av ägor, bestämmande av eventuella förskottsersättningar, yrkanden på ersättningar efter att ledningen har byggts, terrängsyn och slutsammansammanträde.

Förrättningen inleds med ett inledningssammansammanträde. Sakägarna meddelas om sammansammanträde med kallelsebrevev.

Vid inledningssammansammanträdet redogör man för förrättningens ändamål och de åtgärder som vidtas under förrättningen och dessutom ges information om ersättningsförfarandet och betalningen av ersättningar. Byggaren berättar om byggnadsarbetet och tidtabellen. På basis av detta kan man komma överens om hur inlösningsförrättningen ska fortskrida.

I samband med inledningssammansammanträdet tas ägorna i besittning. I besittningstagandet ingår en terrängsyn (tillträdessyn), som hålls i den mån det är nödvändigt eller om markägaren så kräver. Kraftbolaget har vanligtvis redan i samband med terrängundersökningen låtit uppgöra ett kartutkast och en värdering av trädbeståndet, vilka står till inlösningskommissionens förfogande och kan granskas av den.

Då kraftledningen har byggts och allt har satts i stånd efter arbetet, hålls ett fortsatt sammansammanträde, där man kommer överens om tidsfristen för inlämnandet av ersättningsanspråk och tidpunkten för terrängsynen. I mindre och snabbare ledningsprojekt kan man komma överens om dessa ärenden redan i samband med inledningssammansammanträdet utan ett fortsatt förrättningsammansammanträde.

Inlösningskommissionen utför terrängsyn på ledningsområdet med avsikt att besiktiga och dokumentera situationen och på så sätt få ett underlag för ersättningsbehandlingen. Vid syneförrättningen har inlösningskommissionen tillgång till markägarnas ersättningsanspråk, kartorna över området och övriga förrättningshandlingar. I syneförrättningen deltar förutom inlösningskommissionen vanligtvis också byggarens representant samt de markägare och sakägare som anser att de bör vara närvarande.



INLÖSNINGSFÖRRÄTTNING (inlösningskommissionen)

INLEDNINGS- SAMMANTRÄDE	Beslut om förskotts- ersättningar och förhandsbesittningstagande
	Röjning av träden på ledningsområdet
	BYGGANDE AV LEDNINGEN
	Ersättning eller reparation av skador som uppkommer under byggnadstiden
FORTSATT SAMMANTRÄDE (när ledningen är färdig)	Framställande av ersättningsanspråk
TERRÄNGSYN	Inlösarens genmäle till ersättningsanspråken
SLUTSAMMANTRÄDE	Framläggande av ersättningsbeslut Betaling av inlösnings- ersättningar

Vid slutsammanträdet fattar inlösningskommissionen beslut om ersättningar och övriga ärenden som hör till inlösningsförrättningen.

Ärenden som bestäms i byggnadsskedet

Ärenden som man kommer överens om i byggnadsskedet är på vilket sätt träden på ledningsområdet ska avverkas och säljas, hur enskilda vägar kan användas under byggnadsarbetets gång samt hur de skador som uppstått under byggnadsarbetet ska repareras och ersättas. Om samförstånd inte nås, behandlas meningsskiljaktigheterna av inlösningskommissionen.

Skador under arbetet

Under byggnadsarbetets gång försöker man undvika att orsaka skador. Trots att man iakttar försiktighet kan skador uppkomma på t.ex. diken, vägar, åkrar och trädbestånd. Entreprenören som kraftbolaget befullmäktigat reparerar eller ersätter markägaren för de skador som orsakats av ledningsarbetet i den ordning som de uppkommer eller efter att arbetet har slutförts.

Avverkning och behandling av trädbeståndet

I egenskap av ägare till trädbeståndet beslutar markägaren hur det ska avverkas och säljas. Samavverkning har visat sig vara ett ekonomiskt alternativ med tanke på försälj-

ningen av virket. Kraftbolaget avtalar med markägaren om ett lämpligt förfaringsätt.

Enskilda vägar

Om användningen av enskilda vägar under anläggningen av kraftledningen kommer man överens separat. Vid behov hålls vägsyn i närvaro av en utomstående sakkunnig.

Ägoregleringar

Anläggningen av en kraftledning kan splittra ägor och så tillvida skapa olägenheter. Remsor med odlingar eller skog kan hamna på andra sidan av kraftledningen och de kan vara svårbrukbara för fastigheten. För att undvika denna olägenhet kan man vid inlösningsförrättningen göra ägo-byten och överföra ägor mot ersättning från en fastighet till en annan.

Behandling av ersättningar vid förrättningen

Ägaren till den egendom som ska inlösas får full ersättning för sina ekonomiska förluster. Också en person som inte överlåtit egendom för inlösningsförrättningen kan få ersättning för skada eller men.

Inlösningsersättningen består av ersättning för föremål, ersättning för men samt av skadestånd:

- Ersättning för föremål bestäms bl.a. för ledningsområdets och kantzonens mark, stolparealer, trädbestånd, byggnader och anläggningar.
- Ersättning för men bestäms bl.a. för stolpolägenhet eller intrång p.g.a. färdselrätt på åkern samt splittring av ägor.
- Skadestånd bestäms bl.a. för förtida avverkning, förlust av plantbestånd, vindfalle och skörde förlust.

Sakägare har också enligt inlösningskommissionens bedömning rätt att få ersättning för nödvändiga kostnader för intressebevakning, såsom inkomstbortfall samt kostnader för resor, utredningar och ombud vilka uppstått till följd av intressebevakandet.

Egendom som ska inlösas ersätts i regel enligt gängse pris. Motsvarar gängse pris inte överlåtarens fulla förlust ska uppskattningen grunda sig på egendomens avkastning eller på kostnaderna för egendomen.

Ersättningen fastställs enligt den rådande prisnivån vid slutsammanträdet. Då förhandsbesittningstagande har skett, fastslås den slutliga ersättningen enligt prisnivån vid tidpunkten för besittningstagandet.

Ersättningarna fastställs i allmänhet på tjänstens vägnar, men sakägarna måste trots det själva framställa krav när det handlar om bl.a. kostnader för intressebevakning. Eftersom inlösningskommissionen inte alltid kan vara medveten om alla förluster är det ibland behövligt att framföra sina egna ersättningsanspråk, framförallt då förlusten gäller annat än mark eller trädbestånd.



En tidsfrist för inlämnande av ersättningsanspråk slås fast. Yrkandet kan lämnas antingen muntligen eller skriftligen.

Förskottsersättning

Inlösningskommissionen kan bestämma att förskottsersättning ska betalas för den egendom som tagits i besittning. Som förskottsersättning bestäms tre fjärdedelar av det ungefärligt uppskattade beloppet av den slutliga inlösningsersättningen. Förskottsersättningar behandlas vanligtvis bara vid anfordran. Yrkandet kan framställas redan vid förrättningens inledningssammanträde. Inlösningskommissionens beslut om förskottsersättningar får inte överklagas.

Förskottsersättningen ska betalas inom tre månader efter att den har fastställts.

Beslut om och betalning av ersättning

Det slutliga ersättningsbeslutet jämte motivering ges vid förrättningens slutsammanträde.

De slutliga ersättningarna ska betalas inom tre månader från den dag förrättningen avslutats. På ersättningarna betalas lagstadgad ränta på 6 %, räknat från den dag då egendomen tagits i besittning.

I vissa fall bestäms att ersättningen ska deponeras hos regionförvaltningsverket. Detta sker för att skydda fordningssägarnas intressen då hela fastigheten inlöses eller då återstoden av egendomen inte längre motsvarar de skulder som den inlösta egendomen utgjorde säkerhet för.

Man kan bestämma att ersättningen ska deponeras också av andra skäl, t.ex. på grund av oklarheter i äganderätten. Även när den som ansökt om inlösningsförrättning har anfört besvär över ersättningen får den omtvistade delen av ersättningen deponeras. På lyftandet av ersättningen tillämpas i detta fall deponeringslagen.

Inlösningsersättningarna är huvudsakligen skattepliktiga, men för privatpersoners och dödsbonds del är beskattningen ofta lindrigare än för överlåtelsevinsten. Råntan utgör alltid skattepliktig kapitalinkomst.

Avtalsförfarande

Markägaren kan ingå ett förhandsavtal med kraftbolaget. Med stöd av avtalet får bolaget redan före inlösningsförrättningen bygga en ledning på markägarens ägor. För denna rätt betalar kraftbolaget markägaren en särskild ersättning som bolaget beräknar som en avtalsenlig procentandel av inlösningsersättningen och betalar utöver den slutliga ersättningen som inlösningskommissionen fastslagit.

Tilläggs- och efterskottsersättningar

I vissa fall kan vid en separat inlösningsförrättning som anordnas på markägarens yrkande tilläggsersättning bestämmas för sådant men eller sådan skada som inte kunde konstateras eller värderas tillräckligt noggrant vid den ursprungliga inlösningsförrättningen. Om någon åtgärd som inlösaren vidtar senare ger upphov till sådan skada eller sådant men som inte har ersatts i samband med inlösningsförrättningen, ska skadan eller menet ersättas (efterskottsersättning). Om parterna inte kommer överens om ersättningen, avgörs frågan vid en ersättningsförrättning.

Förrättningens avslutande

Vid förrättningens slutsammanträde avkunnas inlösningsbeslutet, i vilket man specificerar den egendom som ska inlösas och ersättas. Sökanden betalar vanligtvis kostnaderna för inlösningsförrättningen.

En sakägare som är missnöjd med de beslut som fattats vid förrättningen kan söka ändring i dem. Vid förrättningens slutsammanträde ges en besväransvisning som innehåller anvisningar om sökande av ändring. Över förrättningen kan besvär anföras hos jorddomstolen (tingsrätten) inom 30 dagar från det att förrättningen avslutats. I jorddomstolens utslag kan besvärstillstånd ansökas hos högsta domstolen.

Efter avslutandet

När inlösningsbeslutet har vunnit laga kraft och inlösningsersättningarna har betalats, görs anteckningar om förrättningen i fastighetsregistret. Inlösningsansökan anses då vara avslutad.

Ytterligare uppgifter om lantmäteriförrättningar och andra ärenden som gäller fastigheter www.lantmateriverket.fi

Lantmateriverket bedriver verksamhet på 35 orter. Vi svarar för fastighetsförrättningar, fastighetsuppgifter, kartmaterial samt lagfarter och in-teckningar. På Lantmateriverket kan du inhämta olika intyg över fastigheter eller outbrutna områden t.ex. fastighetsregisterutdrag, lagfartsbevis och gravationsbevis, samt kartor och flygbilder.