

# Inlösen av kraftledningsområde

**Vid inlösen av kraftledningsområde är det frågan om inlösen av nyttjanderätt och begränsning av användningen av fastigheten så att det är möjligt att bygga, använda och underhålla ledningen.**

## Inlösen av kraftledningsområde förutsätter inlösningsstillstånd

Inlösen av kraftledningsområde grundar sig på inlösningsstillstånd som beviljas av Statsrådet eller Lantmäteriverket på ansökan. Innan inlösningsstillståndet behandlas ska den som ansöker om inlösen höra sakägarna antingen skriftligt eller i särskilda möten. I samband med ledningsprojekt ansöker kraftbolaget också om tillstånd till förhandsbesittningstagande så att arbeten kan startas så snabbt som möjligt. Statsrådets beslut om tillstånd till inlösen och förhandsbesittningstagande sänds till Lantmäteriverket som inleder inlösningsförrättningen. Ifall sakägarna har överenskommit om ledningens plats eller om det är frågan om en mindre viktig inlösen kan ett enklare förfarande användas. I det fallet avgör Lantmäteriverket beslutet om ansökan om inlösningsstillstånd. Förfarandet tillämpas t.ex. på fall där nyttjanderätten måste utvidgas på grund av underhåll och ombyggnad av kraftledningar.

## Vid förrättningen inlöses nyttjanderätt

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 såtillvida att träd inte får växa på ledningsområdet och trädens längd är begränsad i kantzonerna. På åkermark får ledningsområdet nyttjas som odlingsmark och det är tillåtet att använda sedvanliga jordbruksmaskiner under kraftledningarna. Till ledningsområdet hör ett område med byggnadsförbud. Även för markarbeten e.dyl. i närheten av en stolpe eller kraftledning ska ett tillstånd eller utlåtande av kraftbolaget först skaffas.

## Lantmäteriverket genomför inlösningsförrättningen

Lantmäteriverket svarar för inlösningsförrättningen. Förrättningen verkställs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör förordnad av Lantmäteriverket och två gode män valda av kommunfullmäktige. Inlösningskommissionen fattar besluten om de ären-

den som behandlas i förrättningen. Förrättningen har två parter. Kraftöverföringsbolaget löser in nyttjanderätt till markområden samt betalar ersättningarna och förrättningsutgifterna. De som överlåter markområdena i fråga och de vilkas intressen och rättigheter förrättningen berör utgör den andra parten i förrättningen.

## Vad sker vid inlösningsförrättningen för kraftledningsområde?

Förrättningen inleds med ett inledningssammanträde. Sakägarna meddelas om sammanträdet med kallelsebrev. Vid inledningssammanträdet redogör man för förrättningens ändamål och de åtgärder som vidtas under förrättningen och dessutom ges information om ersättningsförfarandet och betalningen av ersättningar. I samband med inledningssammanträdet tas ägorna i besittning. I besittningstagandet ingår en terrängsyn (tillträdessyn), som hålls i den mån det är nödvändigt eller om markägaren så kräver. Då kraftledningen har byggts och allt har satts i stånd efter arbetet, hålls ett ytterligare sammanträde, 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 inledningssammanträdet utan ett ytterligare sammanträde. Inlösningskommissionen utför terrängsyn på ledningsområdet med avsikt att besiktiga och dokumentera förhållandena och på så sätt få ett underlag för ersättningsbehandlingen. I syneförrättningen deltar förutom inlösningskommissionen vanligtvis också byggarens representant samt de markägare och sakägare som anser att de bör vara närvarande.

Vid förrättningens slutsammanträde meddelas inlösningsbeslutet där den egendom som ska inlösas och ersättningar specificeras.

## Bestämning av ersättning

Ägaren till egendom som löses in får full ersättning för sina ekonomiska förluster. Även den vars egendom inte lösts in kan få ersättning för skada eller olägenhet som orsakats.



#### *Ersättning kan fås för*

- egendom som ska inlösas, såsom mark eller växtlighet
- bestående men som inlösen medför för återstoden av egendomen, t.ex. i form av försämrade vägförbindelse eller splittring av ägorna
- skador som inlösen medför, såsom förtida avverkning, förlust av plantbestånd eller skördeförlust.

Ersättning för inlöst egendom bestäms i allmänhet med gängse pris som grund. Motsvarar gängse pris inte överlåtarens hela förlust, ska uppskattningen grundas på egendomens avkastning eller de därpå nedlagda kostnaderna. Ersättningarna bestäms på tjänstens vägnar. Efter som inlösenkommisionen inte alltid kan känna till alla förluster bör sakägarna lägga fram sina egna ersättningskrav. Ersättningen beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för avslutningssammanträdet. I fall av förhandsbesittningstagande bestäms den slutliga ersättningen efter tidpunkten för besittningstagandet. Sakägaren är också berättigad att få ersättning för kostnader för nödvändig intressebevakning, såsom inkomstbortfall på grund av deltagande i förrättningssammanträden, resekostnader eller arvoden som betalats till ombud.

## Beslut om ersättning och utbetalning

Det slutliga ersättningsbeslutet jämte motivering ges vid förrättningens slutsammanträde. De slutliga ersättningarna ska betalas inom tre månader efter att förrättningen har avslutats. På ersättningarna betalas en årlig ränta på 6 % räknat från tidpunkten för besittningstagandet. I vissa fall bestäms att ersättningen ska deponeras hos regionförvaltningsverket. Detta sker för att skydda fordringsägarnas 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 inlösenförrättning har anfört besvär över ersättningen får den omtvistade delen av ersättningen deponeras. På lyftandet av ersättningen tillämpas i detta fall deponeringslagen.

Ersättningar jämte räntor är skattepliktig inkomst. De bör därför meddelas till skattemyndigheterna i samband med beskattningen för det år då ersättningarna utbetalas. De kan till exempel meddelas genom att till skattedeklarationen bifoga specifikationen över utbetalda ersättningar. Detta gäller också eventuella förskottsersättningar.

## Avslutande av förrättningen

Kostnaderna för inlösenförrättningen betalas av den sökande.

Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorddomstolen. Förrättningsingenjören förklarar förfarandet vid ändringssökande.

## Efter avslutande av förrättning

När inlösenbeslutet har vunnit laga kraft och inlösenersättningarna är utbetalda antecknas förrättningen i fastighetsregistret. Inlösen betraktas då som avslutad.

Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de fastighetsägare vars fastigheter har varit föremål för förrättningen, Handlingarna skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi om fastighetsägaren har tagit tjänsten i bruk.