

Voimajohtoalueen lunastus

Voimajohto-alueen lunastuksessa on kyse johtoalueen käyttöoikeuden lunastamisesta ja kiinteistön käytön rajoituksesta, joka mahdollistaa johdon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon.

Voimajohtoalueen lunastus edellyttää lunastuslupaa

Voimajohtoalueen lunastus perustuu lunastuslupaan, jonka Valtioneuvosto tai Maanmittauslaitos myöntää hakemuksesta. Ennen lunastuslupan käsittelemistä lunastuksen hakijan tulee kuulla asianosaisia joko kirjallisesti tai erityisissä kuulemiskokouksissa. Johtohankkeissa voimansiirtoyhtiö hakee myös lupaa ennakkohaltuunottoon, jotta työt päästään aloittamaan mahdollisimman pikaisesti. Valtioneuvoston päätös lunastus- ja ennakkohaltuunottoluvasta toimitetaan Maanmittauslaitokseen, joka käynnistää lunastustoimituksen. Jos asianosaiset ovat sopineet johdon paikasta tai kyseessä on lunastus, jolla on vain vähän merkitystä, voidaan käyttää kevennettyä lunastuslupamenettelyä. Tällöin lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos. Menettelyä sovelletaan esimerkiksi voimansiirtolinjojen muutos- ja uusimistöiden yhteydessä tarvittaviin käyttöoikeuksien laajennuksiin.

Toimituksessa lunastetaan käyttöoikeus

Voimansiirtoyhtiö hankkii lunastamalla johtoalueeseen käyttöoikeuden, joka mahdollistaa johdon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon. Pylväiden ja voimajohtojen alle jäävät alueet pysyvät maanomistajan omistuksessa ja hallinnassa. Käyttöoikeuden rajoittaminen supistaa omistajan oikeuksia metsäalueilla siten, että johtoaukealla puita ei voi kasvattaa ja reunavyöhykkeillä puiden kasvupituus on rajoitettu. Pelloilla johtoaukeaa saa viljellä ja johtojen alla voi liikkua tavanomaisilla maatalouskoneilla. Johtoalueeseen liittyy rakentamisrajoitusalue. Myös maanrakennustöihin yms. pylvään tai voimajohdon läheisyydessä on hankittava voimansiirtoyhtiön lupa tai lausunto.

Maanmittauslaitos tekee lunastustoimituksen

Lunastustoimituksesta vastaa Maanmittauslaitos. Toimituksen tekee lunastustoimikunta, jonka muodostaa Maanmittauslaitoksen määräämä toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Lunastustoimikunta tekee päätökset toimituksessa käsiteltävissä asioissa. Toimituksessa on kaksi osapuolta. Voimansiirtoyhtiö lunastaa maa-alueiden käyttöoikeuden sekä maksaa korvaukset ja toimituskulut. Maan luovuttajat ja muut, joiden etuja ja oikeuksia toimitus koskee, ovat toimituksen toisena osapuolena.

Mitä voimajohtoalueen lunastustoimituksessa tapahtuu?

Toimitus aloitetaan alkukokouksella, josta tiedotetaan asianosaisille kutsukirjeellä. Alkukokouksessa selostetaan toimituksen tarkoitusta ja sen aikana tehtäviä toimenpiteitä sekä annetaan tietoja korvausmenettelystä ja korvausten maksamisesta. Alkukokouksen yhteydessä suoritetaan tilusten haltuunotto. Haltuunottoon liittyy maastokatselmus (haltuunottokatselmus), joka pidetään tarpeellisilta osin tai silloin, kun maanomistaja sitä vaatii. Kun voimajohto on rakennettu ja työn jäljet siistitty, pidetään jatkokokous, jossa sovitaan korvausvaatimusten jättöajasta ja maastokatselmuksen ajankohdasta. Pienemmissä ja nopeasti valmistuvissa johtohankkeissa näistä asioista voidaan sopia jo alkukokouksen yhteydessä ilman erillistä jatkokokousta. Lunastustoimikunta suorittaa johtoalueella maastokatselmuksen, jonka tarkoituksena on tarkistaa ja dokumentoida tilanne alueella korvauskäsittelyn pohjaksi. Katselmukseen osallistuvat lunastustoimikunnan lisäksi yleensä johdon rakentajan edustaja sekä ne maanomistajat ja asianosaiset, jotka katsovat läsnäolonsa tarpeelliseksi.

Toimituksen loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa määritellään lunastettava omaisuus ja korvaukset.

Korvauksen määrääminen

Lunastettavan omaisuuden omistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen. Myös se, jolta ei ole lunastettu omaisuutta, voi saada korvausta kärsimästään vahingosta tai haitasta.

Korvausta voi saada

- lunastettavasta omaisuudesta, kuten maapohjasta ja kasvillisuudesta
- lunastuksen johdosta jäljelle jäävälle omaisuudelle aiheutuvista pysyvistä haitoista, esim. kulkuyhteyden huonontumisesta tai tilusten pirstoutumisesta
- lunastuksen johdosta aiheutuvista vahingoista, kuten ennenaikaisesta hakkuusta, taimikon menetyksestä tai sadonmenetyksestä.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään yleensä käyvän hinnan perusteella. Mikäli se ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Korvaukset määrätään viran puolesta. Koska lunastustoimikunta ei voi aina tietää kaikkia menetyksiä, asianosaisen on hyvä esittää omat korvausvaatimuksensa. Korvaus



arvioidaan loppukokouksen ajankohdan hintatason mukaan. Ennakkohaltuunotto tapauksessa lopullinen korvaus määrätään haltuunottoajankohdan mukaan. Edunvalvontakustannukset, joita asianosaiselle on aiheutunut oikeutensa valvomisesta, kuten välttämättömät ansionmenetys-, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan asianosaisen vaatimuksesta määrätä korvattavaksi.

Korvauspäätös ja korvausten maksaminen

Lopullinen korvauspäätös perusteluineen annetaan toimituksen loppukokouksessa. Lopulliset korvaukset on maksettava kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta. Korvauksille maksetaan 6 %:n vuotuinen korko haltuunotosta lukien. Joissakin tapauksissa korvaus määrätään tallettavaksi aluehallintovirastoon. Näin menetellään velkojien edun suojaamiseksi silloin, kun lunastetaan koko kiinteistö tai jäljelle jäävä omaisuus ei enää vastaa niiden velkojen määrää, josta lunastettava omaisuus oli vakuutena. Korvaus voidaan määrätä tallettavaksi muustakin syystä, esimerkiksi omistusoikeuden epäselvyyden vuoksi. Myös silloin, kun lunastustoimituksen hakija on valittanut korvauksesta, riidanalainen osa korvauksesta saadaan tallettaa. Korvausten nostamiseen näissä tapauksissa sovelletaan maksutalletuslakia.

Korvaukset ja korko ovat veronalaista tuloa. Ne on syytä ilmoittaa verottajalle sen vuoden verotuksessa, jona korvaukset maksetaan. Ilmoituksen voi tehdä esimerkiksi liittämällä korvausten maksatuserittely veroilmoituksen liitteeksi. Tämä koskee myös mahdollisia ennakkokorvauksia.

Toimituksen lopettaminen

Lunastustoimituksen kustannukset maksaa hakija.

Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maoikeudelta. Toimitusinsinööri selostaa muutoksenhakumenettelyn.

Toimituksen lopettamisen jälkeen

Kun lunastuspäätös on saanut lainvoiman ja lunastuskorvaukset on maksettu, toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin. Lunastus katsotaan silloin päättyneeksi.

Toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille lähetetään otteet toimitusasiakirjoista. Asiakirjat lähetään sähköisesti Suomi.fi-viestit-palvelun kautta, jos kiinteistön omistaja on ottanut palvelun käyttöönsä.