



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

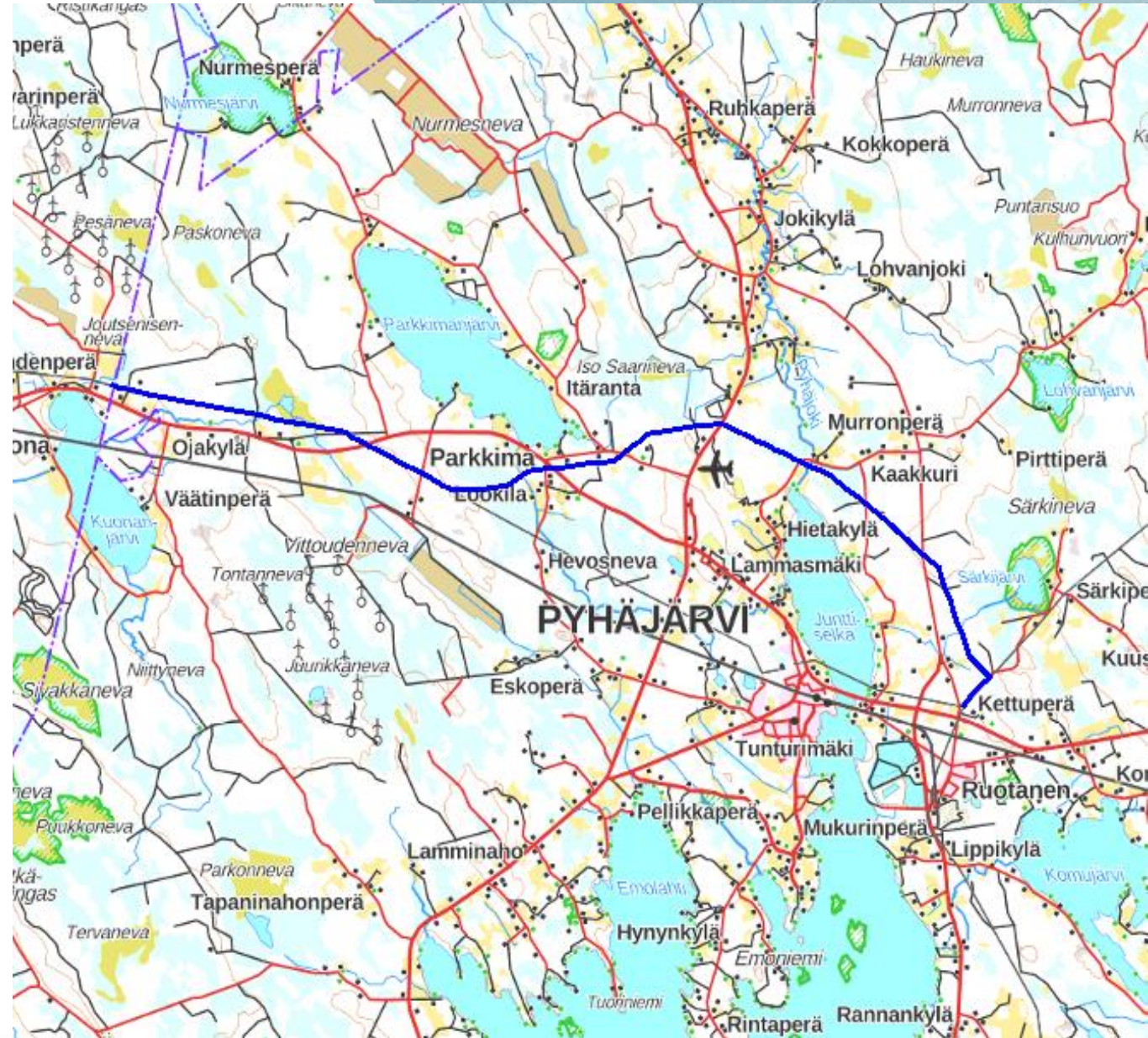
# Voimajohtoalueen lunastustoimitus

2023-707186

110 kV voimansiirtolinja välillä  
Haapajärvi-Pyhäjärvi Pyhjäjärven  
kaupungissa

II. Kokous 4.12.2024,  
näyttökokous

Toimitusinsinööri Timo Jarva





# Esityksen sisältö

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



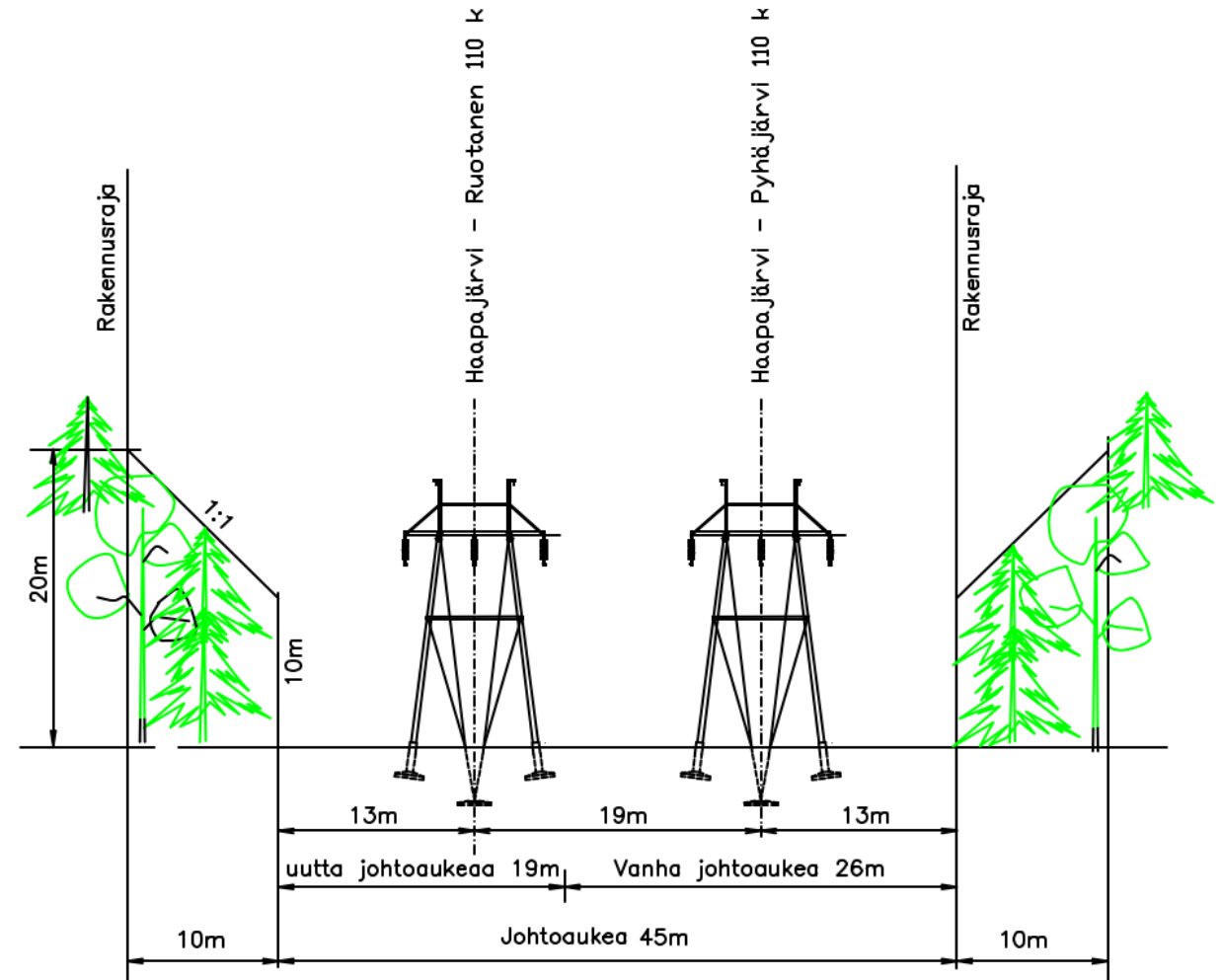
# Tiedottaminen ja kokouksen laillisuus

- Kutsukirjeet lähetetty 6.11.2024
- Kuulutus Pyhäjärven Sanomat-lehdessä 20.11.2024 ja Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.
- Huomautukset:
  - Tiedottaminen
  - Lunastustoimikunnan esteellisyys
  - Kokouksen laillisuus

Lunastustoimikuntaan kuuluu:  
Toimitusinsinööri Timo Jarva (pj)  
Uskotut miehet Unto Kananen ja Paavo Ranua

# Toimituksen tarkoitus

- Lunastajalle perustetaan voimajohdon rakentamiseksi ja kunnossapitämiseksi pysyvä käyttöoikeus
- Maapohjan omistus jää edelleen maanomistajalle
- Käyttöoikeuden perustamisesta aiheutuvat taloudelliset menetykset korvataan maanomistajalle
- Voimalinja on otettu haltuun 30.3.2023 pidetyssä alkukokouksessa



# Lunastustoimikunta ja asianosaiset

- Lunastustoimituksen päätökset tekee lunastustoimikunta, johon kuuluu puheenjohtajana toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä
- Lunastustoimituksen asianosaisia ovat:
  - Lunastaja (voimajohdon rakentaja)
  - Maanomistajat (voimajohdon välittömästä läheisyydestä)
  - Mahdolliset rasite-, vuokra- ym. erityisten oikeuksien haltijat, naapurit jne.

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > **Näyttökokous** > Loppukokous

- Voimajohdon rakentamisen jälkeen pidetään yleensä näyttökokous, jossa:
  - Esitellään toimituksessa tehtävät lopulliset toimenpiteet
  - Kuullaan rakennustöiden aikaiset vahingot ja muut huomautukset
  - Tarkistetaan lunastuksen kohde
  - Annetaan määräaika vaatimusten jättämiseksi mm. korvauksia ja maastokatselmuksia koskien
  - Kirjalliset vaatimukset on toimitettava **7.1.2025** mennessä
- Maastokatselmukset pidetään joko jatkokokouksen yhteydessä tai erikseen sovittavana ajankohtana
- Lunastajalle varataan mahdollisuus antaa vastine esitettyihin vaatimuksiin

# Lunastustoimituksen eteneminen

Alkukokous > Haltuunotto > Rakennustyöt > Näyttökokous > **Loppukokous**

- Vaatimusten, vastineiden ja maastohavaintojen perusteella lunastustoimikunta laatii lopullisen lunastuspäätöksen
- Loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa muun muassa:
  - Vahvistetaan lunastettava omaisuus
  - Päätetään rajankäynneistä
  - Päätetään yksityistie- ja tilusjärjestelyistä
  - Määrätään lopulliset korvaukset ja niiden maksamistapa
- Lopuksi selostetaan valitusmenettely



# Asianosaisten kuuleminen

Lunastajan  
puheenvuoro ja  
asianosaisten  
kommentit  
pöytäkirjassa.



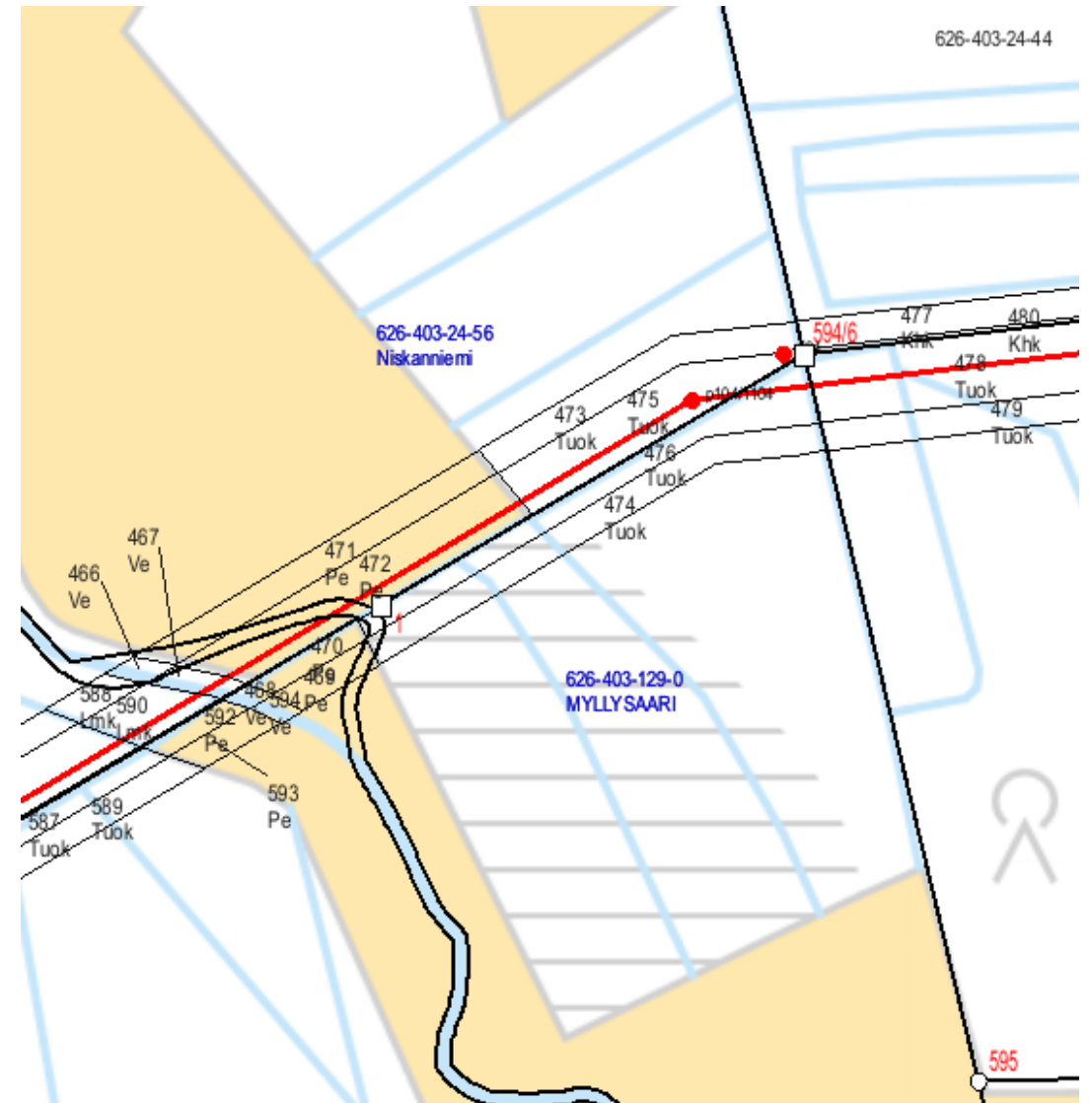


# Asianosaisten kuuleminen

Yhteyden otot alkukokouksen jälkeen

Antti Kivirinta (2.1.2024) 626-403-17-35 nyk. 626-403-24-56 Niskanniemi ja 626-403-129-0 Myllysaari välinen raja:

- Raja väärässä paikassa ja hakattu lunastusluvan / suunnitelman mukaan.
- Raja mitattu ja korjattu rekisteriin.
- Korvaukset loppukokouksessa



# Asianosaisten kuuleminen

Yhteyden otot alkukokouksen jälkeen:

626-402-32-365 Porokumpu (16.5.2024)

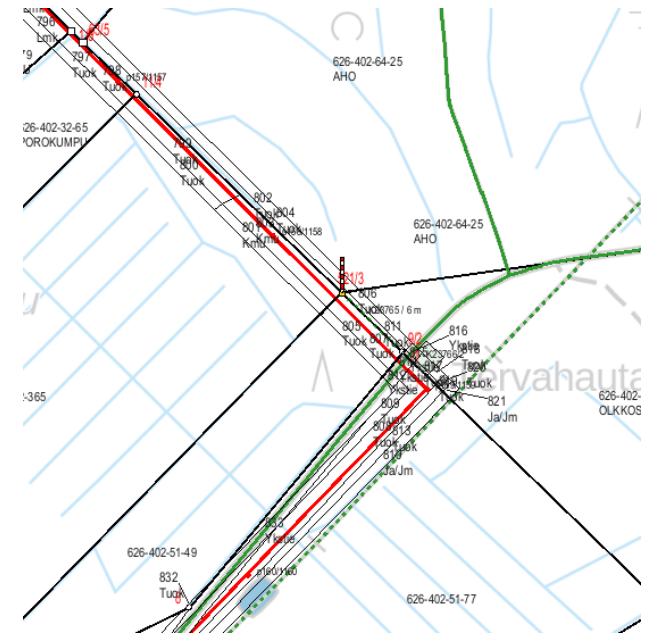
- Rajapyykki 521 ym.

626-403-54-5 Tienvieri

- Rajapyykit

- Ajouran ennallistaminen

- **ONKO RAJAMERKKEJÄ KADONNUT ?**



# Korvausperiaatteet 1/4

- Taloudellisten menetysten korvaamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate
  - Kenenkään varallisuusasema ei muutu lunastuksessa
- Korvaus lunastettavasta omaisuudesta arvioidaan markkina-arvon, tuottoarvon tai kustannusarvon perusteella
- Korvaus on kertakaikkinen
- Asianosaiset voivat sopia korvauksista



# Korvausperiaatteet 2/4

- Lunastuskorvaus muodostuu kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksesta
  - Kohteenkorvausta voidaan määrätä:
    - Metsäalueella johtoaukean ja reunavyöhykkeen maapohjasta
    - Peltoalueilla pylväsaloista
  - Haitankorvausta voidaan määrätä:
    - Viljelylle aiheutuvista haitoista pellolla
    - Maisemamuutoksesta aiheutuneesta kiinteistön arvon alentumisesta
  - Vahingonkorvausta voidaan määrätä:
    - Puuston ennenaikaisesta hakkuusta tai taimikon menetyksestä
    - Sadonmenetyksestä
    - Rakennustöistä aiheutuneista vahingoista

# Korvausperiaatteet 3/4

## Rakentamistyöstä aiheutuvat vahingot

- Rakentamisesta aiheutuvat työnaikaiset vahingot korjaa tai korvaa urakoitsija
- Mikäli vahinkoja jää korjaamatta tai niiden korvaamisesta ei päästä sopimukseen, vaatimukset tulee viime kädessä esittää lunastustoimituksessa
- Lunastustoimikunta määrää vahingoista rahakorvauksen

# Korvausperiaatteet 4/4

## Edunvalvonta

- Asianosaiselle voidaan vaadittaessa määrätä korvausta välttämättömistä edunvalvontakustannuksista:
  - Ansionmenetyksestä
  - Matkakustannuksista
  - Selvityskustannuksista
  - Asiamieskustannuksista
- **Onko vaatimuksia ?**
- **Vaatimukset voi esittää korvausvaatimuslomakkeella tai loppukokouksessa**



# Korvausten määrääminen 1/2

- Korvaus määrätään ennakkohaltuunoton ajankohdan mukaan. Lopullisen korvauksen päälle maksetaan korko ja indeksikorotus:
  - Haltuunotosta korvausten maksupäivään maksetaan kuuden prosentin vuotuinen korko. Jo maksetulle ennakkokorvaukselle ei kuitenkaan makseta korkoa.
  - Yleisen hintatason kohoaminen korvataan indeksikorotuksella.
- Pääsääntöisesti korvaukset kuuluvat lunastuksen kohteena olevalle kiinteistölle, mikä otettava huomioon omistajanvaihdostilanteissa
  - Jos korvauksensaajasta ei esitetä erillistä sopimusta tai selvitystä, korvauksensaajaksi katsotaan korvauksen määräämisajankohdan omistaja
- Korvaus voidaan tarpeen mukaan tallettaa aluehallintovirastoon

# Korvausten määrääminen 2/2

- Lunastuksen kohteena oleville kiinteistöille korvaukset määrätään pääsääntöisesti viran puolesta ilman vaatimustakin
  - Edunvalvontakustannukset vain vaatimuksesta
  - Naapurikiinteistöille vain vaatimuksesta
- Asianosaisen on hyvä esittää näkemyksensä aiheutuneista haitoista ja vahingoista, sillä lunastustoimikunta ei voi aina havaita kaikkia aiheutuneita menetyksiä
  - Erittäin tärkeää ilmoittaa sadonmenetykset, rakennustöiden aikaiset vahingot sekä muut piilevät haitat ja vahingot

# Lunastuksen päättyminen

- Lunastustoimikunta antaa lunastuspäätöksen korvauksineen loppukokouksessa
- Toimitusasiakirjat (ml. korvauspäätös) lähetetään kahden viikon kuluessa loppukokouksesta
- Korvaukset tulee maksaa 3 kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
- Toimituksessa tehdyistä päätöksistä voi valittaa maa-oikeuteen 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta
  - Maa-oikeuden päätökseen voi edelleen hakea muutoksenhakulupaa korkeimmalta oikeudelta
- Lunastuspäätöksen lainvoimaistumisen ja korvausten maksamisen jälkeen toimitus ja siinä perustetut käyttöoikeudet merkitään kiinteistörekisteriin



# Korvausten verotus

Verottaja on julkaissut syventävän vero-ohjeen "Maanmittaustoimitusten verovaikutuksia" Ohjeistus löytyy osoitteesta:

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/88755/maanmittaustoimitusten-verovaikutuksia2/>

**Muistakaa toimittaa tilitietolomakkeet!**

# Yhteiseen suuntaan

