



TN:o 2022-682464

Rovaniemen palvelupiste

**Maanmittauslaitos /  
Jukka Koponen  
Hallituskatu 5 C  
96100 Rovaniemi  
Jukka.Koponen@maanmittauslaitos.fi**

### KORVAUSVAATIMUS

Hanke **Kellarijänkä-Pohjukankumpu voimansiirtojohtoalueen lunastaminen**

Kunta Kemijärvi

Tila \_\_\_\_\_

Omistaja(t) \_\_\_\_\_

Osoite: \_\_\_\_\_

Puh: \_\_\_\_\_

**Korvausvaatimukseni on esitetty seuraavalla sivulla**

Vaatimuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

- 
- 
- 
- 
- 

Näkemykseni tilusjärjestelytarpeista \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Huomautukset rajamerkeistä tai muuta huomautettavaa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Paikka ja aika \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

Allekirjoitus \_\_\_\_\_

Nimenselvennys

## Rovaniemen palvelupiste

Korvauskohde	Euroa tai €/yksikkö	MAANOMISTAJAN KORVAUSVAATIMUS, perustelut ja selvitykset sekä kohteen tarkempi yksilöinti
1. Maapohja	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
2. Kasvillisuus	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
3. Rakennukset ja laitteet	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
4. Maa-ainekset	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
5. Maataloushaitat ja -vahingot	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
6. Metsätaloushaitat ja -vahingot	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
7. Muut haitat ja vahingot	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
8. Edunvalvontakustannukset	_____	matkat _____
	_____	ansionmenetykset (todistus liitteenä) _____
	_____	asiamiespalkkio (lasku liitteenä) _____
	_____	muut kulut _____
9. Muut kustannukset	_____	_____
	_____	_____

## Rovaniemen palvelupiste

### Ohjeet

Korvausvaatimuksen lunastuksesta aiheutuneista menetyksistä voi tehdä joko toimituskokouksessa suullisesti tai mieluummin kirjallisesti perustellen esim. tällä lomakkeella. Jos lomakkeessa varattu tila ei riitä perusteluille ja selvityksille, ne voi kirjoittaa erilliselle liitteelle. Tärkeätä on yksilöidä korvausvaatimus, jotta tiedetään, mitä kiinteistöä vaatimus koskee. Korvausvaatimukseen esittää lunastaja oman näkemyksensä vastineessaan, mutta korvauksista päättää toimituksen lunastustoimikunta, johon kuuluu maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ja kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. **Suurin osa korvauksista määrätään viran puolesta**, vaikka maanomistaja ei olisi korvausvaatimusta tehnytään. Kuitenkin olisi hyvä jos toimitusmiehillä olisi korvauspäätöstä tehdessään myös maanomistajan näkemys lunastuksen aiheuttamista menetyksistä. Tiettyjä korvauskysymyksiä käsitellään ainoastaan maanomistajan vaatimuksesta.

### 1. Maapohja

Lunastettavaksi otettava alue korvataan toimituksessa pääsääntöisesti kauppahintatilastojen perusteella paikakunnalla vallitsevan käyvän hinnan mukaan, vaikka korvausvaatimusta ei olisi tehtykään. Korvausvaatimuksen voi tehdä esim. yksikköhinnan mukaan (€/m<sup>2</sup> tai €/hehtaari). Korvausvaatimus kannattaa aina perustella. Pintaalat selvitetään lunastustoimituksessa.

### 2. Kasvillisuus

Erityiseen hoitoon otetut pihapuut, pensaat ja muu kasvillisuus korvataan viran puolesta samoin kuin sadonmenetykset ja puuston osalta taimikko ja nuoren puuston odotusarvo. Näissäkin tapauksissa myös maanomistajan näkemys menetyksestä on hyödyllinen.

### 3. Rakennukset

Mikäli lunastuksen kohteeksi joutuneista rakennuksista ei ole tehty lunastajan kanssa sopimusta, määrää lunastustoimikunta niistä käyvän hinnan mukaisen korvauksen viran puolesta. Jos maanomistaja tekee rakennuksesta korvausvaatimuksen, tulisi sen olla euromääräinen ja perusteltu.

### 4. Maa-aines

Maa-aineksenkin ottamisesta määrätään korvaus viran puolesta mikäli maanomistaja ja lunastaja eivät ole sopineet korvauksista. Maa-aineksen osalta on erityisen tärkeätä tehdä perusteltu korvausvaatimus, josta ilmenee maanomistajan omat maa-ainesluvut, näkemys maa-aineksen hinnasta, laadusta ja menekistä ilman lunastushanketta. Myös maanomistajan perusteltu näkemys maa-aineksen määrästä on tärkeä, jos näkemys poikkeaa lunastajan näkemyksestä.

### 5. Maa- ja metsätaloushaitat sekä -vahingot

Vaikka nämäkin korvataan viran puolesta niille, joilta lunastetaan omaisuutta, on korvausvaatimuksen tekeminen paikallaan, jotta lunastustoimikunta saisi selville minkälaisia haittoja ja vahinkoja lunastushanke on aiheuttanut maa- ja metsätaloudelle.

### 6. Haitat ja vahingot

Muut haitat ja vahingot korvataan viran puolesta niille, joilta lunastetaan omaisuutta. Lunastuslain 35 §:ssä säädetään seuraavaa: Kun samalle henkilölle kuuluvasta omaisuudesta lunastetaan osa ja tästä tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, aiheutuu pysyväisluontoista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, haitta on korvattava (haitankorvaus).

Edelleen lunastuslain 37 §:n mukaan, kun lunastuksesta aiheutuu muuttamisen, liikkeen tai ammatin harjoittamisen keskeytymisen taikka muun syyn vuoksi tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa lunastettavan omaisuuden omistajalle, vahinko on korvattava (vahingonkorvaus).

Haittojen ja vahinkojen osalta perusteltu korvausvaatimus kannattaa ehdottomasti tehdä.

### 7. Edunvalvontakustannukset

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada korvaus välttämättömistä edunvalvontakustannuksista, jotka omistajille ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta toimituksessa. Tällaisia kustannuksia ovat esim. ansionmenetykset, matkakulut ja asiamieskulut. Edunvalvontakustannusten korvauksia käsitellään vain vaatimuksesta. Varsinkin ansionmenetykset tai asiamiehen käyttökustannukset tulee osoittaa jollakin todistuksella tai laskulla.

### 8. Muut kustannukset

Jos maanomistaja on joutunut lunastushankkeen johdosta esim. tekemään työsuorituksia ja haluaa niistä korvauksen tai jos hankkeesta johtuen on aiheutunut muita kustannuksia, nämä korvataan, jos ne ovat lunastustoimikunnan tiedossa. Eli tällaisissa tapauksissa perusteltu korvausvaatimus on tarpeen.