

Sähkölinjat, lunastukset ja sopimukset

Webinaari 5.10.2022

MTK metsänomistajat,
Mikko Syri



Erilaiset hankkeet

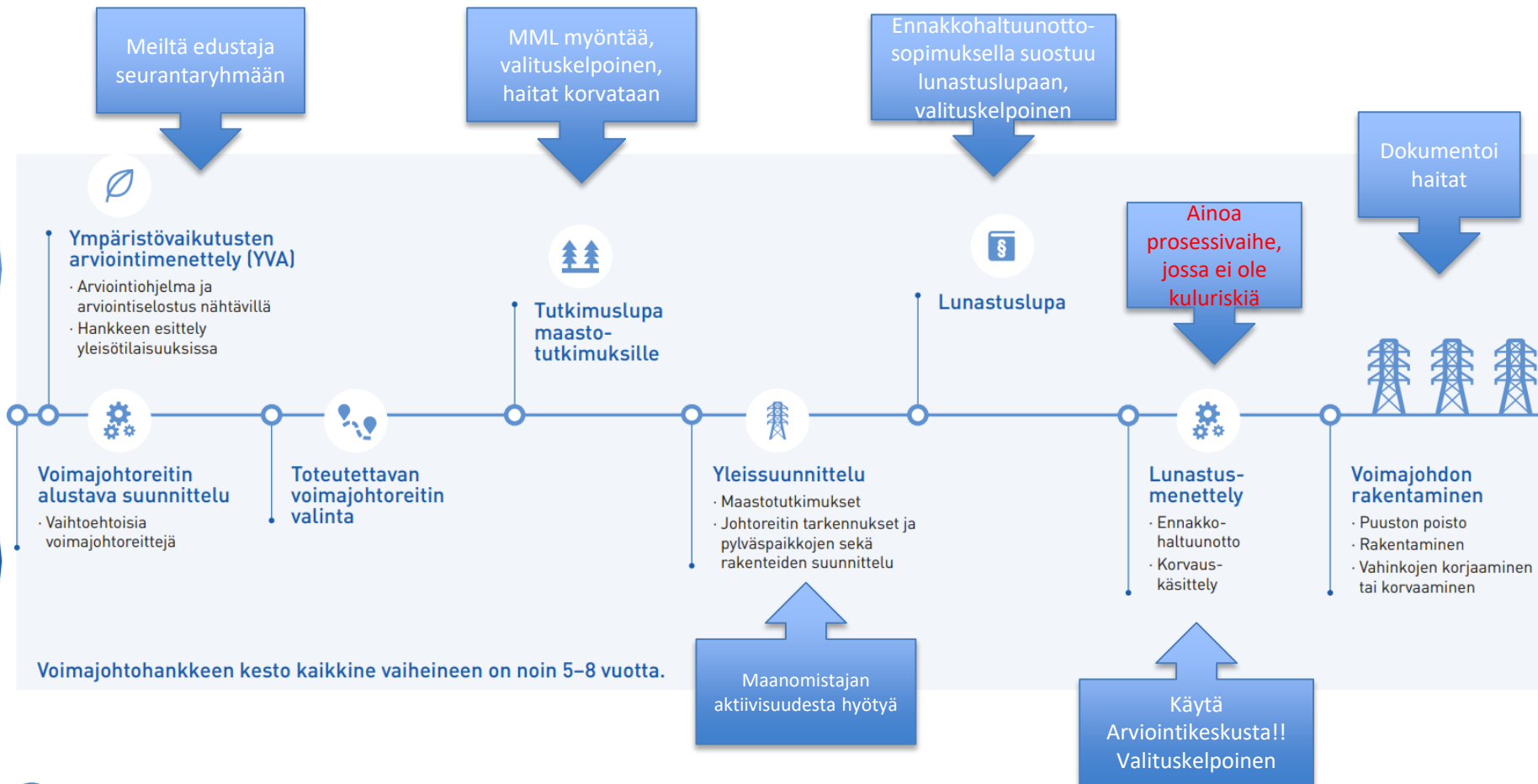
- Pääsääntöisesti yhdyskuntatekniset hankkeet tehdään yksityismaille vapaaehtoisin sopimuksin
 - **Tavallisimmat poikkeukset:**
 - 110kV ja sitä suuremmat voimalinjat, jotka toteutetaan AINA lunastusmenettelyssä
 - Tilanteet, jolloin sopimukseen ei päästä ja joudutaan turvautumaan kunnan myöntämään pakkosijoituspäätökseen (MRL 161§)
- Korvauksenmääräytyminen tapahtuu täyden korvauksen periaatteen mukaan kertakorvauksena

Vaikuttamismahdollisuudet

- Johdon sijainti
 - Johdon tarpeellisuudesta päättäminen ei lähtökohtaisesti kuulu maanomistajalle
 - Johdon sijaintiin voidaan esittää toiveita
- Korvaukset
 - Korvaukset määritellään hankkeen loppuvaiheessa
 - Lunastustoimikunta päättää
 - Perustelut ylimääräisille korvauksille

Lunastustoimitukset

- Seuraavan 10 vuoden aikana Fingridin kantaverkkoa tullaan rakentamaan lähes 4000km lisää.
 - Pyritään luomaan alusta uusiutuvan energian tuottamiselle ja sen hyödyntämiselle.
 - Tämä näkyy voimakkaasti jäsenkunnassamme
 - [Fingrid karttapalvelu \(navici.com\)](https://navici.com) Täältä voi seurata hankkeita.
- Jokaisesta tuulivoimalasta rakennetaan käytännössä vähintään yksi voimalinja, joka edellyttää lunastusprosessia. Näistä on vaikeampi saada ennakkotietoa muutoin kuin hankkeita seuraamalla.
- Johtoalueiden käyttöoikeudet lunastetaan valtioneuvoston myöntämän lunastuslupapäätöksen nojalla.
 - Maa-alueita ei lunasteta omistusoikeuksin, vaan niitä varten perustetaan pysyvä käyttöoikeus.
 - Tästä koitua menetys korvataan metsänomistajille lunastustoimituksessa siltä osin kuin menetystä katsotaan aiheutuneen.





NÄIN SAAT MAANOMISTAJANA TIETOA KANTAVETKKOYHTIÖ FINGRIDIN VOIMAJOHTOHANKKEESTA JA VOIT OSALLISTUA SUUNNITTELUUN

Fingridille voi antaa palautetta johtoreiteistä

YVA-ohjelmasta ja YVA-selostuksesta voi antaa kirjallisen mielipiteen yhteysviranomaiselle

Fingrid tiedottaa voimajohtoreitin valinnasta verkkosivuilla ja lehdistötiedotteella

Fingrid tiedottaa maastotutkimusten aloittamisesta kirjallisesti maanomistajille

Fingrid ottaa yhteyttä maanomistajiin pylväspaikkojen määrittämisen jälkeen ja maanomistaja voi esittää mielipiteen suunnitteluratkaisusta tai pyytää katselmusta

Lunastusluvan hakuvaiheessa eri mieltä oleva maanomistaja voi antaa lausunnon **lunastuslupa-hakemuksesta lupaviranomaiselle**

Lunastusluvan myöntämisen jälkeen **maanomistaja ja Fingrid saavat kutsun toimituskokouksiin Maanmittaus-laitokselta**

Fingrid ja urakoitsija tiedottavat rakentamisen aloittamisesta ja valmistumisesta maanomistajille

Maanomistajille tarjotaan ennakkosopimusta tai järjestetään lunastuslain mukainen kuulemis-kokous

Urakoitsija sopii maanomistajan kanssa kulku-reiteistä ja rakentamiseen liittyvistä asioista

Maanomistaja voi ilmoittaa havaitsemistaan vahingoista urakoitsijalle

Mitä korvataan?

- Maanomistajalla ja muilla haitankärsijöillä lakisääteinen mahdollisuus saada korvauksia hankkeista aiheutuneista omaisuuden tai oikeuksien menetyksistä, vahingoista ja haitoista
- Lunastustoimikunta määrittelee haitat viranpuolesta. Käytännössä korvausta maksetaan paljaan metsämaan tuottoarvon menetyksestä, taimikoista ja metsän kasvutappioista, jos puut on jouduttu poistamaan ennen hakkuukypsyysikää. Johtokaduilta poistettu kaupallinen ainespuu jää maanomistajan omaisuudeksi, jolloin sitä ei erikseen korvata.
- **Huomioitava, että on asioita, joista saa korvauksia VAIN erikseen hakemalla. Tällaisia ovat edunvalvontakulut, arviointikulut, maisemahaitat, kiertohaitat, lunastusalueen ulkopuolella aiheutuvat menetykset yms.**
- Jos myöhemmin ilmenee sellaisia seikkoja, jotka selvästi johtuvat rakennushankkeesta, on näistäkin oikeus saada korvaus
- Haitankärsijän velvollisuudeksi jää erityisvahinkojen arviointi ja korvauksen hakeminen. Korvaussumma voi olla euromääräinen tai summan voi jättää toimituksen päätettäväksi. Valokuvia kannattaa ottaa.
- Lunastustoimituksessa määrättäviin korvaukset katsotaan osittain verovapaiksi (tuloverolaki 49§)

Erityishaittojen korvattavuus, esimerkkejä

- Maastoon jäänyt mittaamaton myyntikelpoinen puutavara
- Puustovauriot
- Puutavaran varastointipaikat
- Hukkaan menneet metsänparannustyöt, lannoitus, maanmuokkaus yms.
- Tuulivahingot
- Liittymät teille
- Vaikutukset muuhun maankäyttöön
- Maisemahaitat
- Kiertohaitat

Puuston poisto

- Ennakkohaltuunottosopimus ei ole sopimus puuston poistosta
- Yleensä puusto pyritään poistamaan kerralla maanomistajilta kerättävillä valtakirjoilla, joissa vaihtoehtoina yhteismyynti tai korjuu, jossa puusto jää maanomistajalle.
- Mikäli puusto myydään, peritään myyntitulosta 30%:n tulovero.
- Nykyisen lunastuslupamenettelyn mukaan lunastaja ei ole katsonut tarpeelliseksi hakea lunastuslupaa puuston poistoon.
- Olemme esittäneet tuloverolain 49§:n tulkinnan laajentamista siten, että lunastushankkeen vuoksi hakatun kaupallisen puun myyntitulojen verotusta kohdeltaisiin samoin periaattein kuin lunastuskorvauksia.

Puukauppa ja hakkuut

- Puuston poiston linjan alueelta organisoi yleensä linjan rakentaja/haltija.
- Puuston poistoon liittyy sopimukset, valtuutukset, hakkuut, kuljetukset, puuston myynti sekä sopimukseen, mittaukseen, katkontaan ja tilitykseen liittyvä dokumentaatio.
- Yleensä puuston poiston kilpailutuksen voittanut yhtiö kilpailuttaa myös puuston myynnin ja tarjoaa maanomistajille 3-4 erilaista vaihtoehtoa puuston poistamiseen ja myyntiin.
- Tavallisesti vaihtoehtoina on mm.
 - a) Osallistuminen ”yhteismyyntiin”, jolloin puut myydään tienvarressa hankintana tai toimituskaupalla, mutta sopimusehdot ovat kuitenkin monesti pystykaupasta ja sähköyhtiö maksaa korjuun
 - b) Maanomistaja käyttää puut itse tai myy itse tienvarteen korjatut puut, sähköyhtiö maksaa korjuun
 - c) Maanomistaja suorittaa itse korjuun ja myynnin tai pitää puut itsellään
 - d) Ellei suostu tarjottuihin vaihtoehtoihin, puut saatetaan hakata, mutta jätetään metsään

Puukauppa ja hakkuut

Kannattaa selvittää:

- 1) Onko kyseessä pystykauppa vai hankintakauppa vai toimituskauppa?
- 2) Onko kyseessä yhteismyynti vai jokaisella myyjällä oma yksittäinen puukauppa?
- 3) Kuka on ostaja ja mikä on ostajan maksuaikataulu ja maksukyky?
- 4) Miten puut mitataan, missä ja millä menetelmällä?
- 5) Mitkä ovat lopulliset yksikköhinnat?
- 6) Mitä tapahtuu hakkuutähteille, korjataanko ne ja mikä on niiden yksikköhinta?
- 7) Kuka vastaa sopimuksista, kuka hakkuusta, kuka korjuusta, kuka tilityksistä jne?