

# Lunastuksista

**LUNASTUSLAKI**, virallisesti [laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta \(603/1977\)](#), mahdollistaa maa-alueiden ja käyttöoikeuksien lunastamisen yhteiskunnallisesti merkittävän infran toimivuuden ja rakentamisen varmistamiseksi. Lunastusmenettelyitä ei tehdä koskaan itse tuulivoimaloiden rakentamista varten, mutta sen sijaan niitä tehdään tuulivoimala-alueelta kantaverkon tai alueverkkoyhtiön liityntäpisteeseen menevän voimajohdon osalta - samoin kuin kaikkien muidenkin sähköinfrastruktuurihankkeiden yhteydessä. Lunastuksen osalta pyritään aina ensisijaisesti etenemään sopimuksin niin sanotun pakkolunastuksen sijasta. Lunastusta käytetään, koska se on ainut keino saada voimajohto pysyvästi kiinteistörekisteriin. Samalla varmistetaan, että voimajohto saadaan rakennettua ja ylläpidettyä sen aiheuttamatta vaaraa ympäristölle tai ihmisille, ja minimoitua toisaalta ympäristön ja ihmisten aiheuttama vaara voimajohdolle. Johtoalueen leveyteen vaikuttaa vaatimus voimajohdon säävarmuudesta.

**VOIMAJOHDOT** kulkevat tyypillisesti suorinta mahdollista reittiä osoitettuun liityntäpisteeseen, joka voi olla kymmenien, jopa yli 100 kilometrin päässä tuulipuistosta. Tuulivoimapuistojen vaatiman voimajohdon alue sisällytetään tuulipuiston ympäristönvaikutusten arviointi -prosessiin (YVA) tai siitä tehdään omat luontoselvityksensä. Myös tuulipuiston alueella tehdään tyypillisesti lunastukset voimajohtojen osalta, samoin kuin puiston ulkopuolella. Tuulipuistoalueella sovitut muut maankäyttökorvaukset ovat lunastusmenettelyn ulkopuolisia asioita. Voimajohdosta maksetaan lunastustoimittuksessa määrättävä lunastuskorvaus.

**LÄHTÖKOHTAISESTI** kaikille maanomistajille pyritään tarjoamaan ennakkohaltuunottosopimusta. Se on maanomistajalle kannattavin vaihtoehto. Samaa käytäntöä noudattavat tuulivoimayhtiöiden lisäksi kantaverkko- ja alueverkkoyhtiöt. Ennakkohaltuunottosopimuksen tekeminen on maanomistajan kannalta järkevää, koska sopimalla maanomistaja saa maa-alueestaan lunastuskorvauksen päälle lisäkorvauksen. Lisäkorvaus maksetaan usein myös puuston odotusarvosta. Ilman sopimusta lisäkorvaukset menetetään.

**VOIMAJOHDON** lunastuskäytännössä ei lunasteta maapohjaa eikä puustoa, vaan lunastuksen kohteena on maa-alueen käyttöoikeuden rajoitus, ja korvaus määräytyy lunastuslain mukaan täysmääräisesti kohteen-, vahingon- sekä haitankorvauksesta. Nämä korvaukset on esitetty [lunastuslain pykälässä §29](#). Puusto jää maanomistajan myytäväksi tai käytettäväksi. Tuulivoimatoimija tyypillisesti järjestää kaikille maanomistajille mahdollisuuden osallistua puuston yhteismyyntiin, mikä vähentää maanomistajien vaivaa ja kustannuksia. Ennakkohaltuunottosopimuksen tekeminen ei vaikuta verotukseen, ja lunastuksen yhteydessä tehtyä puukauppaa verotetaan kuten muitakin puukauppoja. Lisätietoja ennakkohaltuunottosopimuksen vaikutuksista verotukseen löytyy verottajan syventävästä ohjeesta.

**LUNASTUSMENETTELY** herättää usein tunteita, sillä siinä on usein vastakkain yhteiskunnan ja yksilön etu. Parhaassa tapauksessa lunastusmenettely tuo maanomistajalle reilun korvauksen, eikä aiheuta merkittävää maankäytöllistä haittaa. Yleisellä tasolla on kaikkien etu, että yhteiskunnan toimivuus taataan.

