**Fingrid Oyj:n vastine 14.11.2018**

**LAUSUNTO LIETO-FORSSA 400/110 kV:n VOIMAJOHTOALUEEN LUNASTUSTOIMITUKSISTA TN:O 2015-499 502, 2015-499 504, 2015-499 505 KÄYTETTÄVISTÄ KORVAUSPERUSTEISTA FORSSAN KAUPUNGISSA, JOKIOISTEN KUNNASSA JA YPÄJÄN KUNNASSA.**

Emme ota kantaa lunastettavien alueiden maapohjan ja puuston korvausperusteena oleviin yksikköhintoihin. Luotamme lunastustoimikunnan paikallisella asiantuntemuksella tietävän alueen maankäyttötilanteen ja viran puolesta suorittavan oikean hinta-analyysin. Haluamme kuitenkin jäljempänä esittää eräitä tekijöitä, joita mielestämme olisi otettava huomioon korvauksia määrättäessä.

1 Voimajohtojen ympäristövaikutukset vaikutukset ympäröivään asutukseen

Uuden voimajohdon ympäristövaikutuksia arvioitaessa lähtökohtana pitää olla se, miten uusi johto aiheuttaa haittaa. Maisemahaitan arviointiin vaikuttavat eniten kohteen etäisyys havaitsijan pääasiallisesta sijainnista, kohteen näkymäsuunta (päänäkymä, sekundäärinen näkymä) ja näkyvyys (esteet ja suojapuusto). Lunastustoimituksessa ei tule vahvistaa korvausta maisemahaitasta ainakaan sen perusteella, että linja pelkästään näkyy. Korvauksen perusteen tulee olla yksilöity ja perustua siihen, että kiinteistön käyttö todellakin konkreettisesti heikentyy jollakin tavoin. Näin voisi ajatella käyvän esimerkiksi silloin, kun uusi linja dominoi voimakkaasti rakennukselta avautuvaa näkymää tai suorastaan haittaa tonttimaan järkevää käyttöä alun perin suunnitellulla tavalla. Esimerkiksi vain se, että kymmenien tai jopa yli sadan metrin päässä näkyy voimajohto, ei ole riittävä peruste korvata maisemahaitta tai rakennuspaikan arvonalentuminen.

*Maisemahaitan arvioinnin lähtökohta*

Lähtökohtaisena arvioinnin perustana tässä toimituksessa voidaan pitää korkeimman oikeuden ratkaisua 1999:61, jossa maisemahaitasta johtuen jäännöskiinteistön arvonalentumisprosentit vaihtelivat 1 prosentista 6 prosenttiin tapauskohtaisesti. Kuuden prosentin tapauksissa pylvään etäisyys kiinteistöstä vaihteli 25 ja 40 metrin välillä ja etäisyys lähimmästä johdosta oli runsaat 10 metriä. Kyseinen oikeustapaus soveltuu hyvin tähän toimitukseen, koska myös korkeimman oikeuden käsiteltävänä olleessa tapauksessa 110 kV voimajohto oli korvattu 400 kV voimajohdolla.

Pyydämme lunastustoimikuntaa arvioimaan maisemahaitasta aiheutuvat korvaukset ottamalla huomioon edellä mainitun korkeimman oikeuden päätöksen, lunastustoimituksissa vakiintuneen korvausmenettelyn sekä kunkin kiinteistön yksilöllisen tilanteen.

2 Magneettikentät ja terveysriskit

Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) asetus (294/2002) ’ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistumisen rajoittamisesta’ tuli voimaan 1.5.2002. Asetuksen valmistelutyössä oli pohjana Euroopan unionin neuvoston suositus sähkömagneettisille kentille altistumisen rajoittamisesta.

Asetuksen mukaan väestön altistuksen suositusarvo vaihtosähkölaitteiden sähkökentälle on 5 kV/m (kilovolttia metrille) ja magneettikentälle 100 μT (mikrotesla), kun altistuminen kestää merkittävän ajan. Kun altistus ei kestä merkittävää aikaa, arvot ovat 15 kV/m ja 500 μT.

Sähkö- ja magneettikenttiä koskevia suositusarvoja ja niiden perusteita on tarkasteltu säännöllisesti Euroopan unionin ja kansainvälinen ionisoimattoman säteilyn toimikunnan (ICNIRP) toimesta, mutta tarvetta suositeltujen enimmäisarvojen muuttamiselle ei ole todettu, koska tutkimustulokset eivät ole antaneet asiasta uutta tietoa.

Voimajohtojen synnyttämä sähkö- ja magneettikenttä esiintyy ainoastaan voimajohtojen välittömässä läheisyydessä. Magneettikenttä on verrannollinen voimajohdoissa kulkevaan virtaan, joka on suurin 400 kV jännitteisissä johdoissa. Kuitenkin väestölle asetettu magneettikenttäaltistuksen suositeltu enimmäisarvo 100 μT ei ylity edes suoraan 400 kV voimajohdon alla. Suurimmat mitatut magneettikentät 400 kV voimajohdon johtimien alta ovat olleet noin 10 μT. Magneettikenttä laskee keskimäärin alle sadasosaan väestölle asetetusta suositusarvosta 400 kV voimajohdon johtoalueen reunassa.

Nykyaikaisessa yhteiskunnassa asuva kansalainen joutuu sähkölaitteiden synnyttämien sähkömagneettisten kenttien ympäröimäksi, varsinkin taajama- ja kaupunkialueella. Taustakenttien lähteitä ovat esimerkiksi sähköjohdot (myös näkymättömissä olevat maakaapelit), rakennuksiin sijoitetut muuntamot ja sähkökeskukset, rakennusten sähköverkot, kotien sähkölaitteet, tietokoneet, junien sähkömoottorit virransyöttöjärjestelmineen, kauppojen tuotesuojaportit, radioasemat sekä matkapuhelimet ja niiden tukiasemat. Myös teollisuudessa ja lääketieteessä käytetään voimakkaita sähkömagneettisia kenttiä synnyttäviä laitteita. Merkittäviä luonnon lähteitä ovat maapallon oma magneettikenttä, salamointi sekä aurinko, joka lähettää voimakkaita sähkömagneettisia aaltoja laajalla aallonpituusalueella.

3 Maa- ja metsätalousalue

Voimalinja kulkee koko matkan maa- ja metsätalousalueella. Siksi on syytä käyttää jo vakiintuneita korvausperiaatteita niin maapohjakorvausten kuin haitan ja vahingonkorvaustenkin määrittämiseen. Mielestämme esim. Maanmittauslaitoksen laatimaa ”Arviointi ja korvaukset” ohjeistoa voidaan soveltuvasti käyttää tähän tarkoitukseen.

3.1 Viljelysmaa

3.1.1 Pylväshaitta

3.1.1.1 Harustettu pylväs

Ehdotamme, että korvausperusteena käytetään Maanmittauslaitoksen Arviointi- ja korvauskansiossa esitettyjä korvausperusteita. Mikäli viljelemättä jäävä alue ulottuu pylväsalan ulkopuolelle, saattaa olla tarpeen tarkistaa korvausta. Tällaista menettelyä tulee käyttää kaikkien maanomistajien kohdalla, jolloin myös korvaus on kaikille tasapuolinen.

Suuntaviivoja pylväshaitan määrittämiseksi voidaan hakea esimerkiksi Luonnonvara- ja biotalouden tutkimuskeskuksen tutkimuksesta 40/2017 ”Sähkönsiirron maanomistaja-korvaukset (https://jukuri.luke.fi/handle/10024/540130). Tutkimuksessa pystyttiin kauppahinta-aineistosta Etelä-Suomen alueellisesta mallista laskemaan, että pellolla sijainnut suurjännitepylväs laski hehtaarihintaa 592 €/pylväs. Tutkimus on ladattavissa oheisen linkin kautta.

3.1.1.2 Peltopylväs

Ehdotamme, että myös peltopylväiden osalta korvausperusteena käytetään Maanmittauslaitoksen Arviointi- ja korvauskansiossa esitettyjä korvausperusteita. Mikäli viljelemättä jäävä alue ulottuu pylväsalan ulkopuolelle, saattaa olla tarpeen tarkistaa korvausta. Tällaista menettelyä tulee käyttää kaikkien maanomistajien kohdalla, jolloin myös korvaus on kaikille tasapuolinen.

3.1.2 Kulkuhaitta pellolla

Pellolla kulkuoikeus on korvattu yleisen käytännön mukaan **2 metrin levyisenä.** Pellon kulkuhaittakorvausta harkittaessa on otettavan huomioon, että rakennetut voimajohdot kulkevat vanhassa johtoaukossa.

Tämä on kuitenkin vain teoreettinen määrittelytapa ja teoreettinen korvaus siitä, että johdon omistajalla ylipäätänsä on oikeus kulkea myöskin viljelysmaalla. Vaikka lunastus-lupa sallii johdon omistajan kulkemisen jalan tai ajoneuvolla johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle, käytännössä tämä kuitenkin merkitsee sitä, että vuotuiset tarkastustoimet suoritetaan pääsääntöisesti jalan. Mikäli huolto- ja kunnossapitotöissä käytetään työkoneita, ei niiden siirtäminen pylväältä toiselle orjallisesti johdon keskilinjaa seuraten useinkaan ole edes mahdollista tai ainakaan tarkoituksenmukaista. Pyrimme hakemaan koneiden kulkureitit siten, että kohtuullisin vaivoin pystymme etenemään ja aiheutuneet vahingot jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Vahingot luonnollisesti korjataan tai korvataan maanomistajalle aina tapauskohtaisesti erikseen.

3.1.3 Tiivistymishaitta pellolla

Maan tiivistymistä ja sen täsmällistä kohdentamista peltoalueella on varsin vaikea tapauskohtaisesti määritellä. Riippuen ajankohdasta, jolloin pellolla on liikuttu ja myös pellon maaperästä monin paikoin tiivistymistä ei välttämättä ole tapahtunut lainkaan. Mutta jotta asia tulisi tasapuolisesti sekä yksinkertaisesti käsiteltyä, ehdotamme yleisperiaatteena tiivistymishaitan korvaamisesta: Linjapituuden ja 5 metrin ajoleveyden pinta-alan mukaan 500 €/ha sekä pylvään ympäriltä kiertelyn lisäksi 100 €.

3.2 Metsämaa

Lähtökohtaisesti tässä toimituksessa johtoalue pääosin kapenee 64 metristä 56 m, joten maapohjakorvauksia tulee määrättäväksi hyvin vähäisiltä osin.

Esitämme korvausten osalta, että Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsämaan tuottoarvotaulukon yksikköhintoja korjataan kertoimella 1,5. Tätä periaatetta ehdotamme sovellettavan myös tässä toimituksessa.

**Reunavyöhykkeen maapohja, taimikot ja odotusarvo voidaan korvata samoin perustein kuin johtoaukeankin.**

**Kun entinen reunavyöhyke muuttuu uuden johdon johtoaukeaksi, korvauksissa ei tarvitse huomioida sitä, mitä reunavyöhykkeestä on aiemmin maksettu.**

Esittämämme yksikköhinnat ylittävät selkeästi Tapion julkaisemat taulukkoarvot. Esitettyyn yksikköhintaan sisältyvät mahdolliset virkistys- ym. arvot, pienpuusto, korjuutyön puutteista johtuvat menetykset sekä myös mahdollisista vähäisistä supistumis-ja pirstoutumishaitoista ja myöhemmistä tuulenkaatohaitoista syntyvät menetykset.

3.2.1 Pirstoutumishaitta

Harkittaessa voimajohdon aiheuttamia pirstoutumishaittoja on huomattava, että voimajohtoa ei voida rinnastaa maantiehen, joka jakaa totaalisesti metsälön kahtia. Voimajohdon ali ja johtoalueen reunalla voidaan kulkea metsäkoneillakin, kunhan se tapahtuu sähköturvallisuusmääräyksiä noudattaen. Käsityksemme mukaan ainoastaan hyvin pieniksi (alle 0,3 ha) tai kapeiksi ja tuulialttiille paikalle jäävillä metsäkiiloilla saattaa pirstoutumishaitta olla perusteltua.

3.2.2 Tuulenkaadot

Tuulen kaatamien puiden korvaamisesta toteamme, että niistä luonnollisesti määrätään korvaus, mikäli niitä on tiedossa. Kun järjestelmällistä katselmusta ei pidetä, pitää luottaa asiamiehen tai metsänomistajan ilmoitukseen. Korvaus määrätään nimenomaan sillä perusteella, että puun laatu on tuulituhon vuoksi alentunut. Maanomistaja voi kuitenkin käyttää jäännösarvon hyväkseen. Korvauksen suuruus on viimeaikaisissa lunastustoimituksissa ollut: tukki 12 €, kuitu 6 €.

Alueet, joilla tuulenkaatoja tai kuivumisia tulee mahdollisesti vastaisuudessakin tapahtumaan, voidaan melko luotettavasti rajata. Lisäksi kokemus on osoittanut, että näilläkin alueilla tuulenkaatoja syntyy vain parin vuoden aikana johtoaukean raivauksen jälkeen eli ne puut kaatuvat, jotka ovat kaatuakseen ja loput sopeuttavat juuristonsa muuttuneeseen olosuhteeseen. Mielestämme arvioimisen jälkeen tapahtuvat tuuli- ja kuivumisvahingot sisältyvät reunavyöhykekorvaukseen kun se korvataan samoin perustein kuin johtoaukeakin.

4 Edunvalvontakustannukset

Harkittaessa LunL 82 § mukaisia edunvalvontakustannusten korvauksia mielestämme jäljessä esittämämme malli yksinkertaistaisi ja tasapuolistaisi tältä osin korvauskäytäntöä. Läsnä olleelle tai asiamiehen edustamalle asianosaiselle maksetaan ilman vaatimusta kultakin kokouskäynniltä kustannustenkorvaus, joka on 50 €. Tämä sisältää sekä kohtuulliseksi katsotun ansionmenetyskorvauksen että kokousmatkakulut. Tätä suuremmat korvausvaatimukset edunvalvontakustannuksista on erikseen osoitettava. Näin toimittaessa mahdollisten asiamiespalkkioiden maksaminen jäisi asiamiehen ja asianosaisen keskeiseksi asiaksi. Edunvalvontakuluja ei pidä korvata molemmille, sekä asiamiehelle että asianosaiselle.

Mikäli samaa tilaa edustaa useampi osakas, katsomme, että kustannusten korvaus tulee määrätä vain yhdelle kokousta kohden. Edelleen jos useampi samassa omistuksessa oleva tila on lunastuksen kohteena, katsomme tällaisten tilojen muodostavan talousyksikön, jota näin ollen tulee käsitellä yhtenä tilakokonaisuutena.

Helsingissä 14.11.2018

Fingrid Oyj

Maankäyttö- ja ympäristö

Mikko Kuoppala

Erikoisasiantuntija