

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

HAKIJA

Niinimäki Wind Oy

HAKEMUS

Hakija on pyytänyt 15.10.2021 päivätyllä hakemuksella Maanmittauslaitosta myöntämään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) eli lunastuslain 5 §:n mukaista lunastuslupaa Mataramäki-Suonurkka 110 kV voimansiirtojohtoa varten pysyvän käyttöoikeuden lunastamiseksi Pieksämäen kaupungin alueella. Samalla hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan lunastuslain 10 §:n perusteella jättää vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi. Lisäksi hakija pyytää Maanmittauslaitosta antamaan lunastuslain 58 §:n mukaisen ennakkohaltuunottoluvan kaikkien tilojen osalta. Tilaluettelot on hakemuksen liitteenä.

Hanke

Niinimäen tuulivoimahanke sijaitsee Pieksämäellä. Hanke käsittää enintään 29 tuulivoimalaa, ja tuulipuisto suunnitellaan liitettävän sähköverkkoon Fingridin Kauppilan asemalla, jonne sähkö johdetaan 110 kV:n ilmajohtolla. Fingrid on saneeraamassa Kauppila – Pieksämäki voimajohtoaan, jonka kanssa yhteispylväissä tätä hakemusta koskeva voimajohto kulkee noin 14,6 km matkalla. Fingrid ja Niinimäki Wind Oy on tehnyt sopimuksen johtimien sijoittamisesta yhteispylväisiin, jotka sijoitetaan olemassa olevalle mutta levennettävälle johtoalueelle. Yhteispylväsosuuksen suunnittelusta ja luvituksesta vastaa Fingrid.

Hankkeen aiemmista kehitysvaiheista on vastannut Tornator, joka on alueella myös merkittävä maanomistaja. Hankkeen kehitysvastuu on siirtynyt Niinimäki Wind Oy:lle vuoden 2020 lopulla. Hankeyhtiönä toimii Niinimäki Wind Oy, joka on kokonaan OX2 AB:n omistuksessa.

Voimajohtohankkeesta on toteutettu tuulipuiston yhteydessä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) vuosina 2015–2016 ja hankkeelle on laadittu osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2020. Alustavan aikataulun mukaan hankkeen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuosina 2023-2024.

Viranomaisten lausunnot

Hankkeen esisuunnittelun on toteuttanut Despro Engineering Oy, joka on esitellyt voimajohtoreitin ja hankkeen Pieksämäen kaupungille, Etelä-Savon ELY-keskukselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle, Keski-Savon ympäristötoimelle, Savonlinnan museolle, Finavialle sekä Väylävirastolle huhtikuussa 2021. Kaikilta edellä mainituilta sekä Metsäkeskukselta on pyydetty lausunnot hankkeesta. Ilmajohdoristeämistä muun alueen infran kanssa on tehty selvitykset ja pyydetty kommentit paikalliselta jakeluverkonhaltijalta Savon Voima Oy:ltä. Hakemuksen liitteenä on em. lausunnot.

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

#### Johtoaluesopimukset

Suunnitellulla voimajohtoreitillä olevien kiinteistöjen omistajien kanssa on neuvoteltu voimajohdon rakentamiseksi ja lunastamiseksi. Koko reitillä on 27 tilaa ja kaikille maanomistajille on tarjottu mahdollisuus tehdä kirjalliset sopimukset voimajohdon rakentamiseksi ja lunastamiseksi. Kaikkien maanomistajien kanssa lukuun ottamatta maantiealueita ja rautatiealuetta, on tehty sopimukset. Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi maanomistajaluettelon.

#### Johdon vaatima maa-alue

Ilmajohdolle tarvitaan kokonaisuudessaan 46 metriä leveä johtoalue, jossa rakentamista rajoitetaan. Tästä 26 metriä käytetään puuttomaan johtokatuun ja tämän alueen molemmin puolin varataan 10 metrin reunavyöhyke, jossa puuston kasvua rajoitetaan. Liitteessä 3 on poikkileikkauspiirrokset johtoalueesta. Voimajohdon alkupäästä käytetään nimitystä Mataramäki ja päätepisteestä nimitystä Kauppila. Piste, jossa liitytään Fingrid 110kV linjan kanssa yhteispylväisiin, käytetään nimitystä Suonurkka. Reitin kokonaispituus on noin 32,9 kilometriä, josta uutta raivattavaa johtokatua on noin 18,1 kilometriä. Loppu osuus rakennetaan Fingridin kanssa yhteispylväisiin noin 14,8 kilometrin osuudella.

#### Hankelupa

Johtohankkeelle on saatu Energiavirastolta sähkömarkkinalain (588 /2013) mukainen sähköjohdon hankelupa (hakemuksen liitteenä).

#### Tarvittavat liittymisluvat

Voimajohto liitetään Fingrid Oyj:n omistamalle Kauppilan sähköasemalle, josta erillinen lausunto hakemuksen liitteenä. Johdon alkupisteinä oleva Mataramäen sähköasema tulee johdonomistajan omistukseen, joten erillistä lausuntoa ei ole.

#### Ympäristöselvitykset

Johtoalueesta on tehty YVA-selvitys tuulipuistohankkeen yhteydessä vuonna 2016 ( <https://www.ymparisto.fi/niinimaentuulivoimayva> ). Johtoreittiä on tarkennettu maanomistajien toiveesta YVA käsittelyn jälkeen, ja muuttuneelta osalta Ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä tehtyjä selvityksiä on täydennetty. Päivitetty ympäristöselvitys (21.7.2021), joka on toimitettu kaikille viranomaisille nähtäväksi ja kommentoitavaksi, on liitteessä 6. Ympäristöselvityksen on tehnyt AFRY.

#### Reittikartat

Voimajohto alkaa Mataramäen sähköasemalta, Tornator Oyj:n omistamalta tilalta TAHKOKANGAS kiinteistötunnuksella 593-435-9-2. Hakemusta koskeva uusi johtokatu päättyy Tornator Oyj:n omistamalle tilalle LAMUSTENMÄKI kiinteistötunnuksella 593-419-15-22. Hakemuksen liitteenä on kartta voimajohtoreitistä ja määrittely Fingrid Oyj:n ja Niinimäki Wind Oy:n suunnittelun vastuualueista.

## SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Suostumuksen voimansiirto johdon rakentamiseen, lunastukseen ja ennakkohaluttuunottoon antaneet käyvät selville hakemuksesta ja hakemuksen liitteistä.

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

Maanmittauslaitos toteaa, että Lunastuslain 8.1 §:n mukaan lunastukseen suostuneiden kiinteistöjen omistajia ja käyttöoikeuden haltijoita ei tarvitse enää erikseen kuulla lunastusluvan käsittelyn yhteydessä.

Maanmittauslaitos katsoo hakijan kuulleen Väylävirastoa pyytäessään hakemuksesta lausuntoa. Väyläviraston lausunto alla.

Maanmittauslaitos on varannut niille maanomistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, jotka eivät ole antaneet suostumustaan lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon, tilaisuuden Lunastuslain 8.1 mukaisesti lausunnon antamiseen.

Lausunto on pyydetty Pohjois-Savon ELY-keskukselta/Liikenne ja infrastruktuuri. Lausuntoa ei ole annettu määräajassa.

#### Lausunnot

Pieksämäen kaupunki 26.8.2021:

Pieksämäen kaupungilla ei ole huomautettavaa esitettyyn linjaukseen, kunhan sen varrella olevat asuin- ja lomarakennukset huomioidaan riittävällä suojaetäisyydellä.

Etelä-Savon ELY-keskus/ alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut -yksikkö 25.8.2021:

Lausunto YVA-menettelyn tarpeesta Niinimäen tuulipuiston päivitetylle hankesuunnitelmalle liityntäjohton linjauksen osalta:

Vuoden 2016 ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA-selostus) esitetty reittiin on sittemmin tehty tarkennuksia maanomistajien toiveiden sekä luontoselvityksissä esiin tulleiden luonnonarvojen johdosta. YVA:ssa tarkasteltua voimajohtoreittiä muutettiin ensin niin, että se siirtyi pohjoisosassa voimala-alueella hieman kaakkoon päin. Tämän jälkeen reittiä siirrettiin vajaan kilometrin verran kaakkoon voimala-alueen ja Paltasen kylän välisellä noin kuuden kilometrin matkalla. Lisäksi reittiä siirrettiin Paltasen kylän kohdalla hieman länteen ja Paltasen kylän eteläpuolella liito-oravametsän kohdalla jälleen hieman itään päin. Johtoalueen leveys on sama kuin YVA-menettelyn aikana.

Muutokset ja niiden vaikutukset on arvioitu päivitetystä ympäristövaikutusten arviointiraportissa (Afy 21.07.2021).

YVA-lain soveltaminen

Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVAL 252/2017) 3 §:n mukaan YVAL:n mukaista arviointimenettelyä sovelletaan suoraan sellaisiin sähkösiirtohankkeisiin, joissa on kyse vähintään 220 kilovoltin maanpäällisistä voimajohtoista ja joiden pituus on yli 15 kilometriä (YVAL liite 1). Siten puheena olevaan hankkeeseen ei sovelletaisi suoraan YVA-menettelyä, ellei se olisi osa tuulipuiston hankekokonaisuutta. Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on 03.04.2017 antanut Fingrid Oyj:n Huutokoski-Hämeenlahti 110 kV voimajohton saneerausta koskevan päätöksen, jonka mukaan hanke ei edellytä YVAL:n mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. YVAL 40.2 §:n mukaan "tämän lain voimaan tullessa voimassa olevia säännöksiä sovelletaan hankkeeseen tai hankkeen muutokseen, jonka ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta on ennen tämän lain voimaantuloa tiedotettu kuuluttamalla". Niinimäen tuulivoimahankkeen arviointiohjelma kuulutettiin 15.06.2015 ja ELY-keskus antoi yhteysviranomaisen lausuntonsa hankkeen arviointiselostuksesta 29.09.2016. Ennen 2017 voimaan tullutta lakia ei YVA-laissa ollut erillisiä säännöksiä YVA-lausunnon ajantasaisuuden arvioinnista.

Lausunto

Lausuntopyynnön mukaan linjausmuutokset perustuvat maanomistajien esittämiin toiveisiin sekä tehtyihin luontoselvityksiin. Maanomistajien kuulemismenettelyä ja

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

sen laajuutta ei kuitenkaan esitellä itse raportissa. Raportissa todetaan alle 200 m etäisyydelle voimalinjoista sijoittuvan uudessa linjauksessa vain yhden lomarakennuksen, kun YVA-menettelyssä käsitellyssä linjauksessa lomarakennuksia oli kaksi ja asuinrakennuksia yksi. Tältä osin uutta linjausta voidaan pitää aiempaa linjausta parempana ratkaisuna. Kyseisen lomarakennuksen kohdalta on kuitenkin syytä esittää yksityiskohtaisempi karttakuva sekä mahdollisuuksien mukaan kuvata siihen voimajohtolinjasta mahdollisesti aiheutuvan melun taso sekä mahdollisesti tarvittavat haittoja lieventävät toimenpiteet. Linjan muutoskohtien luonnonarvoja sekä vaikutuksia niihin selvitettiin keväällä ja kesällä 2021. Raportin mukaan Jalkasenvuoren aiemmin potentiaalisena liito-oravan elinalueena pidetty kohde todettiin asutuksi ja sen perusteella linjaa muutettiin ohittamaan reviiiri itäpuolelta, jolloin heikentäviltä vaikutuksilta vältytään. Muista linjausmuutosten alueelle sijoittuvista kohteista Voikoskenpuro, Paltasen puro sekä Mustalampi ovat sellaisia, joille ei katsottu aiheutuvan negatiivisia vaikutuksia. Vaikutukset Pahkakankaan louhikkoon ja korpeen eivät raportin mukaan myöskään ole merkittäviä. Sen sijaan Hoikan puron ylityksen (metsälakikohde, puronvarsikorpi) osalta vaikutusten laajuutta ja merkittävyyttä sekä mahdollista vesilain mukaisen luvan tarvetta on syytä kuvata raportissa esitettyä tarkemmin. Muutoin selvitystä voidaan pitää riittävänä ja todeta sen tasoltaan vastaavan YVA:n mukaisen linjauksen luontoselvityksiä.

Myös linjan rakentamisen vaikutuksia luonnonarvoihin voidaan pitää verrannollisina aiemmin YVA-menettelyssä esitettyihin. Vesistöjen osalta on syytä esittää mo-  
neenko kohteeseen ja millaisin vaikutuksin YVA-menettelyssä todettiin kohdistuvan haittaa ja vastaavat tiedot uudesta linjauksesta. Muinaisjäännösten osalta on syytä mainita mahdolliset uudet selvitykset tai perustella miksi sellaisia ei ole katsottu tarpeellisiksi.

#### Yhteenvedo

Voimajohtolinjan osalta Niinimäen tuulivoimahankkeen muutosten vaikutukset eivät esitetyn raportin perusteella määrältään ja merkitykseltään juurikaan poikkea YVA-menettelyssä arvioiduista. Hankemuutoksiin tehdyt lisä- ja päivitysselvitykset ovat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittäviä hankkeen vaikutusten arvioinnin päivittämiseksi. Myös selvitysten perusteella tehdyt johtopäätökset vaikuttavat perustelluilta. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että vaikutusarvioinnin päivityksessä tulisi pyrkiä varsinaista YVA-menettelyä vastaavaan tasoon niin tehtävien selvitysten, osallistamisen, arvioinnin kuin raportoinninkin osalta. Johtopäätösten perusteeksi olisi myös syytä esittää jonkinlainen vertailu aiemman ja uuden linjauksen vaikutusten eroista. Tältä osin raportissa on puutteita, jotka olisi hyvä täydentää edellä esitetyn tavoin ennen aineiston liittämistä lupahakemuksiin. ELY-keskus katsoo, että myös yhdessä tarkasteltuna Niinimäen tuulipuistoon ja sen yhdysvoimajohtoon tehdyistä suunnitelmamuutoksista huolimatta kyseessä on sama hanke, josta 2016 päättynyt ympäristövaikutusten arviointi on tehty ja ettei uudelle YVA-menettelylle siten ole perusteita.

Etelä-Savon maakuntaliitto 11.8.2021

Voimassa olevassa Etelä-Savon 2. vaihekaavassa suunniteltavalle voimajohtolle on osoitettu kaksi vaihtoehtoista reittiä. Suunnittelu on edennyt maakuntakaavassa osoitetun vaihtoehdon 2 pohjalta. Lisäksi voimajohtoon suunnittelualueelle on voimassa olevissa Etelä-Savon 1. ja 2. vaihekaavassa osoitettu seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Tuulivoimaloiden alue, Niinimäki
- Valtakunnallisesti arvokas moreenialue, Pahkalampien kumpumoreenialue
- Valtakunnallisesti arvokas kallioalue, Paltaharju
- Maa-ainesten ottoalue, Paltaharju
- Valtatie, Vt 23
- Päärata, Jyväskylä-Pieksämäki

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

- Voimajohtokäytävä, Hoho-Kauppila-Pieksämäki-Huutokoski  
Suunniteltu voimajohto on maakuntakaavan mukainen ja edistää maakuntakaavan toteutumista. Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan.

Savonlinnan museo/Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo 14.7.2021

Reittilinjauksella ei ole inventoituja kulttuuriympäristökohteita eikä se sijoitu merkittävälle maisema-alueelle. Hankkeesta ei ole huomauttamista myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Finavia Oyj 30.7.2021

Finavia toteaa lausuntonaan, ettei lausuntopyyntöä esitetyille paikalle sijoittuvan voimajohtohankkeen toteuttamiselle ole estettä Finavian puolesta. Finavia kuitenkin muistuttaa, että lausuntopyyntöä esitetty voimajohtolinja sijaitsee osittain alueella, jossa yli +30 m AGL (maanpinnasta) korkeuteen ulottuvat pylväät ja/tai pylväiden/johtojen asentamiseen käytettävät laitteet, rakenteet tai menetelmät edellyttävät ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukaisen lentoesteluvan.

Väylävirasto 5.7.2021

Voimajohdon rakentamisessa tulee huomioida, että pylväitä ja maadoituksia ei asenneta alle 30 m päähän radan keskilinjasta. Lisäksi on huomioitava ohjeessa (yleisohje johdoista kaapeleista) mainitut asiat. Suunnitelmissa esitetyssä sähköradan ylittävässä kohdassa ei ole mitään erityistä laitteistoa radalla.

Suomen metsäkeskus 17.8.2021

Metsäkeskus on lausunnossaan arvioinut ympäristövaikutusten arviointiraportin luontokohteet 1-3 Hoikanpuro, Pahkakankaan louhikko ja korpi, Voikoskenpuro ja Paltasen puro), joihin liittyy Suomen metsäkeskuksen metsälakikohteeksi rajaamia kohteita. Suomen metsäkeskus katsoo, että hankkeen vaikutukset metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeisiin elinympäristöihin jäävät suunnitellulla voimajohdon linjauksella maltillisiksi. Arvokkaita luontokohteita tuskin pystytään täysin välttämään muillakaan tarkoituksenmukaisilla voimajohdon linjauksilla. Metsäkeskus ei esitä muutoksia esitettyyn linjaukseen. Niinimäen tuulivoimapuistohankkeen jo aiemmissa vaiheissa antamissaan lausunnoissa Suomen metsäkeskus on kiinnittänyt huomiota hankkeesta metsätaloudelle aiheutuvien vaikutusten arvioinnin suppeuteen ja perusteluiden keveyteen. Metsäkeskus haluaa muistuttaa, että tämän kaltaisten hankkeiden vaikutukset puuntuotantoon, metsävaroihin ja niiden hyödyntämiseen tulee arvioida riittävällä tarkkuudella osana YVA-lain mukaisia selvityksiä.

Keski-Savon ympäristötoimi 10.9.2021

Uusi voimajohtolinjaus ei ole lisännyt rakennettavan voimalinjan ympäristövaikutuksia. Ympäristötoimi katsoo, että voimajohtolinjan reittimuutoksen vaikutukset on arvioitu kokonaisuudessaan riittävässä laajuudessa. Ympäristötoimi yhtyy kuitenkin ELY-keskuksen lausunnossa (25.8.2021) esitettyyn huomioon voimalinjaa lähimpänä olevaan lomarakennukseen mahdollisesti kohdistuvan meluhaitan selvittämisestä. Keski-Savon ympäristötoimella ei ole muuta huomautettavaa esitettyyn voimajohtolinjaukseen.

Savon Voima Verkko Oy 3.9.2021

Voimajohtojen suunnittelussa on Savon Voima Verkko Oy:n sähköjohtojen osalta otettava huomioon seuraavaa  
- Voimajohdot on suunniteltava siten, että standardien ja määräysten mukaiset etäisyysvaatimukset täyttyvät muihin ilmajohtoihin ja verkon maadoituksiin.

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

- Suunnittelussa on tehtävä johdoille vaarajännite- ja vaarainduktiojänniteselvitykset, missä määritellään riittävät etäisyydet Savon Voima Verkon maakaapeleihin ja maadoituksiin.
- Savon Voima Verkko Oy:lle on lähetävä maadoitussuunnitelma niiltä osin, missä se vaikuttaa Savon Voima Verkon johtoihin.
- Suunniteltavan johdon alueella on Savon Voima Verkko Oy:n ilmajohtoja. Johtoristeilyistä aiheutuvat keskeytystarpeet tulee selvittää ja lähettää tiedot johdon omistajalle jo suunnitteluvaiheessa, että nämä voidaan ottaa huomioon uusittaessa johtoja suunnittelualueella. Lausunnon liitteenä on kartat, missä on Savon Voima Verkko Oy:n ilmajohtoristeilyt ko. alueella.

Maanmittauslaitos toteaa, että ympäristöselvitystä on täydennetty 18.11.2021 niiltä osin, mihin Etelä-Savon ELY-keskus on em. lausunnossaan viitannut. Hakija on toimittanut täydennetyt ympäristöselvityksen hakemuksen liitteeksi.

Fingrid Oyj 17.8.2021

Fingrid puoltaa esitettyä voimajohtohanketta. Voimajohto on välttämätön Niinimäen tuulipuiston verkkoon liittämiseksi. Verkkoratkaisu on suunniteltu yhteistyössä Fingridin kanssa ja se on teknistaloudellisesti erittäin hyvä. Kantaverkkoon liittymisen edellytyksenä on, että alla olevat vaatimukset on huomioitu. Liittynnän käyttöönotto edellyttää liittymissopimusta liittäjän sekä Fingridin välillä ja liittynnän tulee täyttää kulloinkin voimassa olevat Fingridin yleiset liittymisehdot, voimalaitosten järjestelmätekniset vaatimukset, kulutuksen järjestelmätekniset vaatimukset ja suurjännitekojeistoja koskevat lait ja määräykset. Noin 15 km pituinen voimajohto-osuus Kauppila – Suonurkka rakennetaan Fingridin voimajohdon kanssa yhteispylväillä. Liittyjä vastaa Suonurkka – Mataramäki voimajohdosta. Hankkeen suunnittelijan tulee olla yhteydessä Fingridiin voimajohtohankkeen yleissuunnitteluvaiheessa etenkin siltä osin, kun uusi voimajohto sijoittuu Fingridin omistamien voimajohtojen välittömään läheisyyteen ja vaikuttaa Fingridin voimajohtorakenteisiin tai johtokadun käyttöoikeuksiin. Liityntää koskevat piirustukset tulee hyväksyttävä Fingridillä hyvissä ajoin ennen liittynnän rakentamishankkeen aloittamista.

## KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaisemaan lunastuslupan, kun lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten ja lunastuslupaa ei vastusteta tai kyseessä on yksityisen ja yleisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Jos Maanmittauslaitos ei ole lunastuslain 5.2 §:n mukaan toimivaltainen käsittelemään lunastuslupaa, on sen siirrettävä asia valtioneuvostolle.

### *Päätös*

Maanmittauslaitos katsoo hakemuksen ja lausuntojen perusteella, että lunastuslupan antamista ei vastusteta, ja näin ollen Maanmittauslaitos on toimivaltainen lunastuslain 5.2 §:n perusteella ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

### *Sovelletut lainkohdat:*

Lunastuslain (603/1977) 5.2 §, 9.4 §

## ASIAN RATKAISU



12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

### Yleistä

Lunastuslain 4.1 §:n mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastuslupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla (vaihtoehtoedellytys) taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle tuleva haitta on suurempi kuin siitä saatava hyöty (intressi-vertailuedellytys).

Haettu voimajohdon osalta on tehty ympäristöselvitys vuonna 2016. Ympäristöselvitystä on päivitetty linjamuutosten johdosta, viimeksi marraskuussa 2021.

### Yleisen tarpeen vaatimus

Pakkolunastamisen perusedellytys on yleisen tarpeen vaatimus, joka perustuu lunastuslain 4.1 § lisäksi perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasäännökseen.

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä ei ole lunastuslain esitöissä tai oikeuskirjallisuudessa tarkasti määritelty vaan yleisen tarpeen edellytyksen täyttymisen on katsottu tapahtuvan tapauskohtaisella harkinnalla ottaen huomioon kunakin ajankohtana vallitsevat olosuhteet ja arvostukset ja näiden varassa muodostunut käytäntö. Yleinen etu ei kuitenkaan ole sama kuin julkinen käyttö, eli yleinen etu voi täytyä myös muulloin kuin julkisyhteisölle lunastettaessa.

Toisaalta, vaikka lunastaja olisikin yksityinen yhteisö, tulisi lunastuksen tarkoituksen liittyä yhteiskunnan tehtävistöön. Ollakseen yleisen tarpeen vaatima, lunastuksen tulisi hyödyttää joko suoraan tai välillisesti epäluukuista ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää.

Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä että väylämäiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen.

Näillä perusteilla Maanmittauslaitos toteaa, että tässä lunastushankkeessa lunastuslain 4.1 §:n mukainen yleisen tarpeen edellytys täyttyy.

### Vaihtoehtoedellytys

Vaikka lunastus olisikin yleisen tarpeen vaatima, ei lunastuslupaa silti saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla.

Ajatus vaihtoehtoedellytyksessä on, ettei lunastusta saa liioitella vaan on käytettävä maanomistajan oikeusasemaan mahdollisimman vähän puuttuvaa keinoa, jolla lunastuksen tarkoitus kuitenkin voidaan saavuttaa.

Normaalisti vaihtoehtoedellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Hakija on hankkinut suostumukset ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa maantie- ja rautatiealueita lukuun ottamatta.

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja oikeasuhtaisia. Lunastusta ei voida yhtä

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

sopivasti saavuttaa millään muulla tavalla ja lunastuslaissa mainittu vaihtoehtedellytys täyttyy.

#### Intressivertailu

Lunastusta ei saa lunastuslain 4.1 §:n mukaan toimeenpanna, jos sen haitta yksityiselle edulle on suurempi kuin sen tuottama hyöty yleiselle edulle.

Yleisen edulle tulevat hyödyt on todettu arvioitaessa sitä, onko hanke yleisen tarpeen vaatima.

Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että yksityiselle edulle tulevaksi haitaksi ei voida laskea lunastuksen aiheuttamia suoranaisia taloudellisia menetyksiä, koska ne korvataan täyden korvauksen periaatteella lunastustoimituksessa, vaan mahdollinen yksityiselle edulle tuleva haitta on jotain muuta.

Hakemuksen liitteissä tai lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia haittoja, joita ei lunastuskorvauksena korvattaisi. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään.

Maanmittauslaitos katsoo, että yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle tuleva haitta.

#### Johtopäätökset

Maanmittauslaitos katsoo lunastettavan hankkeen olevan yleisen tarpeen vaatima eikä sitä voida panna toimeen yhtä sopivasti muilla keinoilla ja sen yleiselle edulle tuoma hyöty on suurempi kuin sen yksityiselle edulle tuottama haitta on.

Näin ollen lunastuslain 4.1 § mukaiset lunastusluvan myöntämisedellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää haetun mukaisesti.

#### Ennakkohaltuunottolupa

Lunastuslain 58 §:n mukaan, jos töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, hakija voi saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettava omaisuus ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa. Hakija on hakemuksessa pyytänyt ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä Fingridin yhteis-pylväsosauuden aikataulun ja tuulipuistohankkeen toteuttamisen vuoksi.

#### Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Maanmittauslaitos katsoo, että kyseessä on nauhamainen väylälunastus, eikä lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole tarpeen. Alueen rajaus voidaan siten jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

#### **Päätös**

Maanmittauslaitos myöntää hakijalle luvan hakemuksessa mainitulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi. Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnetyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvilläolovelvollisuus muissa laeissa



12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

(mm. maantielaki, muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, vesilaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa. Sama koskee myös eri virastojen, viranomaisten ja toimijoiden ohjeita.

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

Lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti vähemmän tärkeitä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Tässä päätöksessä mainittu kiinteän omaisuuden lunastus samoin kuin korvausten (kohteen-, haitan- ja vahingonkorvaukset) määrääminen tehdään lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

*Sovelletut lainkohdat:*

Mm. Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §.

## MYÖNNETYT OIKEUDET

Maanmittauslaitos myöntää hakemuksen mukaisesti hakijalle oikeuden lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi hakemuksessa osoitetuille ja myöhemmin lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäville, lunastuslupahakemuksen liitteenä olevassa tilaluettelossa mainittujen kiinteistöjen alueille. Hakemuksen liitteessä on 1:15 000 kartta johtoreitistä pylväspaikkoineen.

Voimansiirtojohtoa varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitus:

Johdon omistajalla on sähkön ja tiedon siirtämiseen tarpeellisten johtojen, pylväiden ja muiden laitteiden rakentamista, käyttöä, tarkastamista, kunnossapitoa, korjaamista ja uusimista varten oikeus:

- 1) Oikeus pystyttää ja pitää johtoaukealla voimansiirtojohto pylväineen, johtoköysiineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen
- 2) Oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille
- 3) Oikeus pitää johtoaukea vapaina puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon
- 4) Oikeus poistaa johtoaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pysyttämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu
- 5) Oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa
- 6) Oikeus merkitä ne reunavyöhykkeellä sijaitsevat ja erityisestä syystä myös johtoaukean ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa vuoksi voivat olla vaarallisia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajille

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

7) Oikeus johdon omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä jalan tai ajoneuvolla liikkua johtoaukeaa pitkin johtopylväältä toiselle. Hakijalla on oikeus tätä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä sekä käyttää hyväkseen johtoaukealle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.

2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.

3) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumatomasta reunasta.

4) Johtoaukealla, jonka leveys on 26 metriä, ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.

5) Molemmin puolin johtoaukeaa olevilla 10 metrin levyisillä reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä pituinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa pitempi kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Rakennusraja sijaitsee reunavyöhykkeen ulkoreunassa 23 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.

6) Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossapidolle.

## MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen lopussa.

Reijo Hautamäki (*allekirjoitettu sähköisesti*)  
Vastuualuepäällikkö

Eija Onali (*allekirjoitettu sähköisesti*)  
Maanmittausinsinööri (DI)

Maanmittauslaitos

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

JAKELU

Niinimäki Wind Oy  
Pieksämäen kaupunki  
Etelä-Savon ELY-keskus  
Etelä-Savon maakuntaliitto  
Keski-Savon ympäristötoimi  
Savonlinnan museo  
Finavia Oyj  
Väylävirasto  
Suomen Metsäkeskus  
Savon Voima Verkko Oy  
Fingrid Oyj  
maanomistajat/käyttöoikeuden haltijat

12.1.2022

Dnro MML 77463/03 04/2021

## VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta.

### Päätöksen tiedot

Valitusosoitus koskee Maanmittauslaitoksen päätöstä luvasta.

### Määräaika ja muutoksenhakuasiakirjojen toimittaminen

Muutoksenhakuasiakirjat tulee jättää hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun valittaja sai tiedon päätöksestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai pitää valitus toimittaa hallinto-oikeuteen viimeistään kyseistä päivää seuraavana arkipäivänä.

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä taikka telekopiona tai sähköpostina hallinto-oikeuteen. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Muutoksenhakukirjelmän sisältö ja liitteet

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava

- 1) päätös, jota muutoksenhakemus koskee;
- 2) miltä päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi;
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan;

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta sekä hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa nimi ja kotikunta sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava hallinto-oikeudelle.

Muutoksenhakukirjelämä on valittajan tai, jollei hän itse ole sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava. Kirjelmän laatijan nimi ja kotipaikka on merkittävä muutoksenhakukirjelmään.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- 4) asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

### Hallinto-oikeuden osoite on:

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Sisäänkäynti Puistokadun puolelta, 70100 Kuopio

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
puhelin 029 56 42502 (asiakaspalvelu)  
faksi 029 56 42501

sähköposti ita-suomi.hao@oikeus.fi  
aukioloaika: ma-pe klo 8:00-16:15