

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

HAKIJA

Caruna Oy

HAKEMUS

Hakija on pyytänyt 9.10.2020 päivätyllä hakemuksella Maanmittauslaitosta myöntämään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) eli lunastuslain 5 §:n mukaista lunastuslupaa Leppiniemi-Montta 110 kV voimansiirtojohtoa varten pysyvän käyttöoikeuden lunastamiseksi Muhoksen kunnan 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 voimansiirtojohtoon rakentamista varten kaikkien tilojen osalta. Hakija on lisäksi tarkentanut hakemustaan pyytämällä käyttöoikeuden lakkauttamista tarpeettomaksi jääviltä osin.

#### Perustelut

Caruna Oy omistaa Oulujoen Montan, Pällin ja Jylhämän vesivoimalaitoksia sekä Koillismaan verkkoalueen sähkönjakelua palvelevia 110 kV voimajohtoja Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien alueella. Fingrid Oyj kehittää Oulujoen seudun kantaverkkoa, jonka seurauksena voimajohtojen pääteasemat ja osittain reitit tulevat muuttumaan. Caruna Oy ja Fingrid Oyj ovat suunnitelleet kantaverkon muutokseen liittyviä johtojärjestelyjä yhteistyössä verkon kehitys, käyttöjärjestelyt ja ympäristövaikutukset huomioiden.

Osana kantaverkon muutoksia Fingrid Oyj purkaa nykyisen Pyhäkosken 220/110 kV muuntoaseman ja laajentaa Pyhänselän sähköasemaa 110 kV kytkinlaitoksella. Lisäksi Fingrid Oyj korvaa Nuojuan muuntoaseman nykyisen aseman läheisyyteen rakennettavalla Nuojuankankaan sähköasemalla.

Caruna Oy rakentaa uuden Leppiniemen 110 kV kytkinaseman nykyisen Pyhäkosken muuntoaseman viereen Pyhäkosken aseman korvaamiseksi. Verkkomuutokseen liittyen Caruna Oy tekee johtokäntöjä Pyhäkosken, Pyhänselän sekä Nuojuan ympäristössä ja saneeraa ikääntyneet Pällin ja Montan 110 kV johdot alueen sähkönsiirron toimitusvarmuuden parantamiseksi.

#### Hankkeen laatu ja laajuus

Rakennettava voimajohto alkaa Muhoksen kunnassa tilalle 494-403-2-612 Koski-valtimo I rakennettavalta Leppiniemen sähköasemalta ja päättyy Muhoksen kunnassa tilalle 494-403-2-690 Montan kytkinlaitos. Jäljempänä tätä johtoa kutsutaan Leppiniemi-Montta 110 kV voimajohdoksi. Voimajohdon pituus on noin 3,9 km ja se sijoittuu Muhoksen kunnan alueelle.

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

### Selvitetty reitti ja ympäristöselvitykset

Uudella Leppiniemi-Montta johdolla korvataan Carunan nykyinen Pyhäkoski-Montta 110 kV johto. Fingrid Oyj:n purkaessa Pyhäkosken muuntoaseman uusittava johto käännetään uudelle Leppiniemen sähköasemalle. Fingrid ja Caruna ovat yhteistyössä sopineet johtokatuja vaihdosta niin, että lähtiessään Leppiniemen asemalta uusi johto rakennetaan Fingridin nykyisen Pyhäkoski-Rautaruukki johdon (käyttöoikeusyksikkö Y2000-13370) tilalle noin 2,4 km:n matkalla. Tämän jälkeen johto uusi-taan Carunan purettavan Pyhäkoski-Montta johdon paikalle noin 1,5 km:n matkalla. Tämä 1,5 km:n osuus on pääosin aikaisemmin lunastamatonta. Ainoastaan kiin-teistön 494- 403-2-618 alueelle sijoittuu osa käyttöoikeusyksiköstä Y2000-13657. Tälle 1,5 km:n osuudelle tulee siis perustettavaksi uusi käyttöoikeuden rajoitus, jolla kuitenkin on jo sijainnut purettava Pyhäkoski-Montta johto.

Uuden johdon toteutuksessa hyödynnetään purettavien johtojen johtoaluetta mahdollisimman suurelta osin. Johtojärjestelyistä aiheutuu pieniä johtoaluemuutoksia Leppiniemen sähköaseman läheisyydessä sekä nykyisten Pyhäkoski-Montta ja Pyhäkoski-Rautaruukki voimajohtojen risteämiskohdassa.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy on laatinut kaikista Oulujoen johtomuutoksista yhteisen ympäristöselvityksen (hakemuksen liitteenä). Ympäristöselvitys sisältää Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelun tekemän arkeologisen inventoinnin raportin.

### Viranomaislausunnot

Muhoksen kunta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulun Seudun ympäristötoimi, Oulun Seudun Sähkö sekä Fingrid Oyj ovat antaneet hakemuksen liitteenä olevat lausuntonsa Oulujoen johtomuutoksista.

### Johtoalueen hankelupa

Energiavirasto on 10.9.2020 lausunnossaan Dnro 1555/411/2020 todennut, ettei johtohanke vaadi sähkömarkkinalain (588/2013) mukaista tarveperusteista sähköjohdon hankelupaa.

### Johtoalueen vaatima maa-alue ja käytettävät pylvästyypit

Fingridin nykyistä Pyhäkoski-Rautaruukki johtoa varten on lunastettu 28 metrin johtoaukea + metsämailla tämän molemmin puolin 10 metrin reunavyöhykkeet. Carunan nykyistä Pyhäkoski-Montta johtoa varten on lunastettu 30 metrin johtoaukea + metsämailla tämän molemmin puolin 10 metrin reunavyöhykkeet. Uudelle johdolle lunastetaan 28 metrin johtoaukea ja tämän molemmin puolin 10 metrin reunavyöhykkeet.

Käytettävä pylvästyppi on pääasiassa harustettu teräsputki-pylväs. Poikkileikkauspiirros johtoalueesta on hakemuksen liitteenä. Suunniteltu johtoreitti on hakemuksen liitekartoissa.

### Maanomistustiedot ja sopimusasiat

Caruna Oy pyrkii tekemään maanomistajien kanssa johtohankkeeseen kuuluvat sopimukset ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennak-

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

kohaltuunoton ajankohtaa niiltä kiinteistöiltä (4 kpl), joilla johtoreitti poikkeaa purettavia johtoja varten aikaisemmin lunastetulta johtoalueelta. Hakemuksen liitteenä on luettelo kiinteistöistä, joita lunastus koskee. Vuokraoikeuden haltijoita ei ole selvitetty.

Fingrid Oyj ja Caruna Oy ovat erillisellä sopimuksella sopineet siitä, että Caruna Oy saa rakentaa Leppiniemi-Montta 110 KV voimajohdon Fingridin ja Carunan voimajohtojen risteyskohdasta kiinteistöllä 494-403-54-51 Pyhäkosken voimalaitokseen kiinteistöllä 494-403-2-612 (käsittää osan käyttöoikeusyksiköstä Y2000-13370 osa 2). Rekisteröitäessä uuden lunastusluvan mukainen käyttöoikeus, voidaan Fingridin tarpeettomaksi jäänyt käyttöoikeus Carunan hakemuksella samassa yhteydessä lakkauttaa.

Hakija pyytää hakemuksen tarkennuksella käyttöoikeuden lakkauttamista tarpeettomiksi jääviltä osin.

## SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

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

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä lausunnot.

Muhoksen kunta lausunnossaan, ettei sillä ole hankkeeseen huomautettavaa. Kunnanhallitus toteaa, että tässä voimajohtosaneerauksessa sekä tulevaisuuden voimajohtohankkeissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä ja vältettävä johtokäytävien leventämistä. Lisäksi sähkönjakeluhtiöiden olisi hyvä tehdä yhteistyötä voimajohtojen suunnittelussa. Voimajohtojen sijoittamisessa on tärkeää pitää johtokäytävien leveys ja määrä mahdollisimman pienenä. Laajat johtokäytävät vaikuttavat haitallisesti lähiympäristöön ja rajoittavat merkittävästi maankäyttöä.

### Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Voimajohdon rakentamisessa on huomioitava Liikenneviraston ohje "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (Liikenneviraston ohjeita 3/2018). Suunniteltu voimajohto ylittää useampia maanteitä. Voimajohtojen kanssa risteävillä maanteillä ei ole tällä hetkellä tiedossa sellaisia parantamis- tai leventämistoimenpiteitä, jotka vaikuttaisivat pylväiden sijoitteluun.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on 20.12.2019 antanut lausuntonsa PO-PELY/2638/2019 Caruna Oy:n Oulujoen johtomuutoksista. Lausunnossa tuotiin esiin haitallisia ympäristönäkökohtia silloisesta linjauksesta. Fingrid Oyj ja Caruna Oy ovat tämän jälkeen yhteistyössä suunnitelleet johtokatuja vaihdon niin, että Carunan uusi Leppiniemi – Montta johto sijoittuu Leppiniemestä lähtevän Fingridin purettavan johto-osan johtokadulle pylväälle 11 asti. Tästä Monttaan johto uusitaan Carunan nykyisen Pyhäkoski - Montta johdon paikalle alkuperäisen suunnitelman mukaan. Uuden linjauksen mukainen voimajohdon pituus on 3,9 km (alkuperäinen oli 5,4 km). Asiakirjoihin sisältyy ympäristöselvityksen täydennysosa, jolla voimajohdon reitti on muuttunut. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että aiemmassa lausunnossa esiin tuodut ympäristönäkökohdat on ratkaistu ja hanke on toteutuskelpoinen. Laadittu ympäristöselvityksen täydennys on riittävä.

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Esitetty linjaus on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä pääsähköjohto 110 kV. Esitetty linjaus ylittää merkinnällä ge-1 maakuntakaavassa osoitetun valtakunnallisesti arvoluokkaan II luokitellun Pyhäkosken kallioalueen.

17.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Fingridin 110 kV johtohankkeesta Pyhäkoski-Pyhänselkä nousivat esille eri hankkeiden yhteisvaikutukset. Tärkeää on haitallisten yhteisvaikutusten minimoiminen. Nämä kaksi johtohanketta ylittäisivät Oulujoen vierekkäin olemassa olevan johdon rinnalla Pyhäkosken luonnonsuojelualueen länsipuolella valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen yli. Yhteisen johtoaukean leveys on noin 80 m ja matalat reunavyöhykkeet mukaan lukien 100 m. Liitoravalle potentiaalista elinympäristöä sijoittuu Pyhäkosken luonnonsuojelualueelle, missä esiintyy järeitä haapoja ja kuusia sekä kolopuita. Niukkakallion alueella on kuusikkoista jokitörmää. Luonnonarvojen lisäksi alueella on merkittävää virkistysellistä (Lemmenpolku) ja maisema-arvoa. Pohjois-Pohjanmaan liitto katsoo, että on tarpeellista tutkia myös yhteispylväsratkaisun mahdollisuus Oulujoen ylityksessä.

Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa hankkeesta tai johdon sijoituksesta.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Saneerattavan voimalinjan muutos noudattaa nykyistä linjausta. Vaikka uudet voimajohtopylväät ovat mahdollisesti nykyisiä korkeampia, ne kulkevat etäämpänä maisemallisesti herkkää jokimaisemaa, jossa ne ovat kuuluneet maisemaan jo pidemmän ajan. Joen ylittävät ilmajohtot näkyvät kuitenkin etäällä jokimaisemassa etelän suuntaan Montan leirintäalueelle. Maisemakuvan muutosta nykyiseen ei voida pitää häiritseväenä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa 110kv voimajohtohankkeesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Voimajohtolinjan uudella osuudella on tehty arkeologinen täydennysinventointi kenttäkaudella 2020 (MUHOS 2020, Voimajohtolinjan Montta-Pälli arkeologinen täydennysinventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu). Inventoinnissa ei tavattu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita. Lähin tunnettu kohde Murtokeuhka (494010072) sijaitsee noin 150 metriä pohjoiseen linjasta. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole hankkeesta huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja hanke voidaan toteuttaa suunnitellusti.

Oulun Seudun ympäristötoimi

Ympäristötoimi pitää ensisijaisen tärkeänä Carunan ja Fingridin uusien voimajohtohankkeiden yhteistarkastelua, jolloin selvitetään voimajohtojen yhteisvaikutukset. Maisema- ja ympäristövaikutuksia tulee minimoida mm. yhteispylväillä. Ympäristötoimi katsoo, että Montta – Pyhäkoski välillä olisi tullut tarkastella myös vaihtoehtoa, jossa Carunan voimajohto yhtyisi Fingridin 400 kV:n voimajohtolinjaan Kieksintien kaakkoispuolella ja Oulujoen ylitys tapahtuisi Hietaniemen kohdalta. Tällöin välttyttäisiin metsän hakkuilta ja joen ylitykseltä arvokkaan Lemmenpolun kohdalla. Ympäristötoimi toteaa, että Lemmenpolun ympäristö kokonaisuudessaan on erittäin arvokas Muhoksen alueella maiseman (mm. kuuluu valtakunnallisesti arvokkaan kosken maisema-alueeseen), luonnon (valtakunnallisesti arvokas kallioalue, Pyhäkosken luonnonsuojelualue ja yksityinen suojelualue), virkistyskäytön ja jopa luontomatkailun näkökulmasta. Vastaavaa jylhää kallio-/vesimaisemaa saa hakea muualta varsin kaukaa, esim. Koillismaalta. Myös kasvillisuus, linnusto ja eläimistö ovat varsin monipuolista. Lehtokasvillisuudesta johtuen alueella on havaittu Pohjois-Pohjanmaalle harvinaisia lintulajeja kuten peukaloinen ja sirittäjä. Ympäristötoimi toteaa, että yksittäisenä vuonna toteutetut luontoselvitykset eivät anna kattavaa ja täysin luotettavaa tietoa alueen kasvi-, lintu- ja eläinlajeista.

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

Lemmenpolku on osa Oulujoen Tervareitistöä ja kuuluu myös Rokuan Geopark -kohteisiin. Voimajohtohankkeiden ympäristövaikutukset ulottuvat Lemmenpolun alueella laajemmalle kuin noin 100 m leveälle johtoalueelle. Johtoaukea, 80 m, on eläimistön kannalta varsin leveä. Ympäristötoimi mainitsee esimerkkinä, että esim. liito-orava kykenee liitämään noin 30 m leveän aukean yli, toki alueelta ei ole havaintoja liito-oravasta. Metsäalue kuusineen, haapoineen ja kolopuineen sopisi kuitenkin liito-oravan elinympäristöksi. Pyhäkosken alapuolisen arvoalueen johdosta voimajohtohankkeiden ympäristövaikutukset tulee minimoida ja mahdollisuuksien mukaan alue kiertää. Pyhäkosken voimalaitoksen koillispuolella voimajohto sijoittuu uimaranta-alueen pohjoispuolelle halkoen hoidetun nurmikkoalueen. Ympäristöselvityksessä ei kuitenkaan ole todettu mitään siitä, onko voimajohtolla vaikutuksia uimarantakäyttöön ja siihen liittyviin oheistoimintoihin. Ympäristötoimi pitää tärkeänä, että myöhemmässä yksityiskohtaisemmassa hankesuunnittelussa pyritään esimerkiksi yhteispylväillä ja pylvässijoittelulla käytännössä vähentämään voimajohtohankkeiden ympäristövaikutuksia.

#### Oulun Seudun Sähkö

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy ja Oulun Seudun Sähkö Kuitu Oy suorittavat voimajohtosaneerauksien vaikutusalueella merkittäviä sähköjakelu- ja valokuituverkon rakennustöitä vuoden 2020 aikana. Tämä pyydetään huomioimaan, lisäksi erityisesti:

Leppiniemen voimalaitos- ja kytkinkenttäalue: OSSV:n saaman ennakkotiedon mukaan kytkinkenttäalueella tehtävät muutokset aiheuttavat siirtotarpeita OSSV:n nykyisille 20 kV:n asennuksille. Pyydämme voimajohtoon haltijalta tarkempaa tietoa uusista asennuksista siirtosuunnittelua ja kustannusarvion laatimista varten. Turvallisuuden takaamiseksi tarvitsemme myös päivitetyn tiedon Leppiniemen vaarajännitealueesta.

Nykyiset ja tulevat 20 kV:n, 0,4 kV:n ja kuituverkon risteämät: Olemme toimittaneet tiedon nykyisistä verkkotiedoista ja tiedossa olevista kaapeloinneista 23.10.2019 sähköpostilla. Mikäli tiedossa olevista risteämistä tarvitaan erilliset risteämäselvitykset, varaamme oikeuden päivittää lausuntoamme myöhemmin.

Fingrid Oyj toteaa lausuntonaan, että Fingrid puoltaa esitettyjä johtosaneerauksia. Hankkeen suunnittelijan tulee olla yhteydessä Fingridiin voimajohtohankkeen yleissuunnitteluvaiheessa etenkin siltä osin, kun uusi voimajohto sijoittuu Fingridin omistamien voimajohtojen välittömään läheisyyteen ja vaikuttaa Fingridin voimajohtokenteisiin tai johtokadun käyttöoikeuksiin.

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

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

#### Tilojen 494-403-2-668 ja 494-403-198-4 omistajan lausunto

Lunastuksesta aiheutuu taloudellisia menetyksiä liittyen kohteeseen, siitä aiheutuu myös vahinkoja ja haittaa. Näistä haluamme täyden korvauksen, jossa huomioidaan mm maan arvon aleneminen, rakentamisen estohaitta, puuston arvon aleneminen, maisema-arvon aleneminen ja maisemahaitta. Lisäksi rakennusaikana tielle aiheutuvat vahingot ja käyttö on korvattava. Rakentamisen jälkeen linjan huoltotöidenpöiteissä tarvittava tien käyttö sekä kesä- että talviaikaan on korvattava.

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

Muita lausuntoja ei määräaikana annettu.

Hakijan vastine maanomistajan lausuntoon

Maanomistajan lausumassa on tuotu esille ns. normaalin lunastusmenettelyn mukaisia korvausmenettelyn käsittelyyn sisältyviä asioita. Caruna toteaa, että Leppiniemi – Montta 110 kV voimajohdon lunastusmenettelyssä tullaan noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä korvausten määrittämisen suhteen. Lunastusmenettelystä tulee vastaamaan lunastustoimikunta, joka käyttää ylintä päätäntävaltaa korvauksia määrätessään.

Rakentamisen jälkeen tapahtuvissa voimajohdon huoltotoimenpiteiden yhteydessä tapahtuvien mahdollisten vaurioiden korjaamisesta vastaa ensisijaisesti Carunan aliurakoitsija ja sen jälkeen Caruna. Tienkäyttömaksujen suhteen Caruna perustelee sähkön yleishyödyllisyyteen vedoten (valtakunnallinen käytäntö), ettei käyttömaksuja makseta – mahdolliset tiestölle aiheutetut vauriot Carunan voimajohtojen huoltotoimenpiteiden yhteydessä korvataan / korjataan aiheuttamisperusteisesti.

## 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

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 (intressivertailuedellytys).

Haettu voimajohto ei kuulu YVA-menettelyn piiriin.

Yleisen tarpeen vaatimus

Pakkolunastamisen perusedellytys on yleisen tarpeen vaatimus, joka perustuu



11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

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 kolmelta kiinteistöltä, joilla johtoreitti poikkeaa purettavia johtoja varten aikaisemmin lunastetulta johtoalueelta.

Lähtiessään Leppiniemen asemalta uusi johto rakennetaan Fingridin nykyisen Pyhäkoski – Rautaruukki johdon (käyttöoikeusyksikkö Y2000-13370) tilalle noin 2,4 km:n matkalla. Tämän jälkeen johto uusitaan Carunan purettavan Pyhäkoski – Montta johdon paikalle noin 1,5 km:n matkalla.

Hakija on huomionnut viranomaisten lausunnot Pyhäkosken ylityksestä hyödyntäen jo olemassa olevaa johtoaluetta.

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja oikeasuhtaisia. Lunastusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa millään muulla tavalla ja lunastuslaissa mainittu vaihtoehtoedellytys täyttyy.

#### Intressivertailu

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

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

Maanomistaja ei lausunnossaan vastustanut lunastusta. Lausunnossa oli esitetty korvausvaatimuksia.

Hakija on vastineessaan yleisesti vastannut lunastusmenettelyä ja -korvauksia koskeviin vaatimuksiin.

Maanmittauslaitos toteaa, että maanomistajan menetykset korvataan lunastustoimituksessa.

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, koska Oulujoen johtomuutosten rakentamistyöt sijoittuvat alustavasti vuosille 2021-2023.

#### 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 "Myönnettyt oikeudet".



11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvilläolovelvollisuus muissa laeissa (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.

Linjan sijainnin muutoksesta johtuen aiemmin lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitus lakkautetaan tarpeettomilta osin. Samalla lakkautetaan myös Fingrid Oyj:n käyttöoikeus tarpeettomaksi jäävin osin osaan käyttöoikeusyksiköstä Y2000-13370 (osa 2).

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 §, 72 b§.

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 1:5 000 kartta johtoreitistä pylväspaikkoineen.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

- 1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita ja laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- 2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.
- 3) Ojja tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumatomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusraja sijaitsee johtoaukean reunassa, 14 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.
- 5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

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

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

- 1) pystyttää ja pitää johtoaukealla sähkönsiirtojohto pylväineen, johtoköysineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille
- 3) pitää johtoaukea vapaina puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon
- 4) poistaa johtoaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa
- 6) merkitä reunavyöhykkeellä sekä erityisestä syystä myös johtoalueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia saattavat olla vaarallisia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle
- 7) johdon omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan tai ajoneuvolla liikkua johtoaukeaa pitkin pylväältä 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 tai muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

#### 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

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

JAKELU

Caruna Oy  
TLT-Building Oy/Arto Marjoniemi  
Caruna Oy/Mikko Sivonen  
Muhoksen kunta  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Pohjanmaan museo  
Oulun Seudun ympäristötoimi  
Oulun Seudun Sähkö  
Fingrid Oyj  
maanomistajat/käyttöoikeuden haltijat

11.5.2021

Dnro MML 40985/03 04/2020

## 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:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus  
Postiosoite: Isokatu 4 3 krs 90100 Oulu  
puhelin 029 56 42800  
faksi 029 56 42841

sähköposti [pohjois-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)  
aukioloaika: ma-pe klo 8:00-16:15