

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

HAKIJA

Caruna Oy

HAKEMUS

Hakija on pyytänyt 23.9.2020 päivätyllä hakemuksella Maanmittauslaitosta myöntämään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) eli lunastuslain 5 §:n mukaista lunastuslupaa Pyhänselkä-Leppiniemi 2x110 kV voimansiirtojohtoa varten pysyvän käyttöoikeuden lunastamiseksi Muhoksen kunnan alueella. Samalla hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan lunastuslain 10 §:n perusteella jättää vähemmän tärkeitä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi. Hakija pyytää lisäksi Maanmittauslaitosta antamaan lunastuslain 58 §:n mukaisen ennakkohaltuunottoluvan voimansiirtojohtoon rakentamista varten kaikkien tilojen osalta. Hakija on tarkentanut hakemusta poistuvien johtoaluiden lakkauttamispyyntöillä 15.1.2021 sekä lunastuslain 72 c §:n mukaisella käyttöoikeuden siirtohakemuksella 21.1.2021.

Perustelut

Caruna Oy omistaa Oulujoen Montan, Pällin ja Jylhämän vesivoimalaitoksia sekä Koillismaan verkkoalueen sähköjakelua 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 johtokäyntöjä 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 tilalta 494-403-194-1 Pyhänselän muuntoasema ja päättyy tilalle 494-403-2-612 Koskivaltimo I rakennettavalle uudelle Leppiniemen sähköasemalle. Jäljempänä tätä johtoa kutsutaan Pyhänselkä-Leppiniemi 2 x 110 kV voimajohdoksi. Voimajohdon pituus on noin 2,1 km ja se sijoittuu kokonaisuudessaan Muhoksen kunnan alueelle.

Selvitetty reitti ja ympäristöselvitykset

Nykyinen 2 x 110 kV johto Pyhäkoski-Pälli (käyttöoikeusyksikkö Y2000-14804) korvataan kahdella uudella johdolla: Pyhänselkä-Leppiniemi 2 x 110 kV ja Pyhänselkä-Pälli 110 kV. Toteutuksessa hyödynnetään purettavan Pyhäkoski-Pälli johdon

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

johtoaluetta (37 m johtoaukea + metsämailla 2 x 10 m reunavyöhykkeet) mahdollisimman suurelta osin. Leppiniemen päässä voimajohdolle on suunniteltu reittimuutos Pyhäkosken voimalaitosrakennuksen kiertämiseksi ja johdon päättämiseksi uudelle Leppiniemen kytkinasemalle.

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 vaatima maa-alue ja käytettävät pylvästyypit

Voimajohdon vaatima maa-alue on 26 metriä leveä johtoaukea sekä tämän molemmin puolin 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla puuston korkeus on rajoitettu.

Käytettävä pylvästyppi on pääasiassa vapaasti seisova kahden virtapiirin teräsristikopylväs. Poikkileikkauspiirroksat johtoalueesta ovat hakemuksen liitteenä. Suunniteltu johtoreitti on esitetty hakemuksen liitekartoissa.

#### Maanomistustiedot ja sopimusasiat

Caruna Oy on tehnyt maanomistajien kanssa johtohankkeeseen kuuluvat sopimukset ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa niiltä kiinteistöiltä, joilla johtoreitti poikkeaa purettavaa Pyhäkoski-Pälli johtoa varten aikaisemmin lunastetulta johtoalueelta.

Hakemuksen liitteenä on omistustietoinen luettelo kiinteistöistä (12 kpl), joita lunastus koskee. Vuokraoikeuden haltijoita ei ole selvitetty. Kiinteistöluettelossa oleva Pyhänselän muuntoasema 494-403-194-1 on Fingrid Oyj:n omistama kiinteistö. Lunastusta ei haeta Fingrid Oyj:n omistamalle kiinteistölle.

Caruna Oy hakee lunastuslain 72 c §:n mukaista käyttöoikeuden siirtoa käyttöoikeusyksikölle voimansiirtolinja Y2000-14804. Hakija toteaa, että Fortum Service Oy on lunastanut käyttöoikeusyksikön voimansiirtolinja Y2000-14804. Fortum Service Oy on sulautunut Fortum Power And Heat Oy:öön. Fortum Power And Heat on tehnyt liiketoimintasiirron 2001 Fortum Aluesiirrolle vuonna 2001. Fortum Aluesiirto on fuusioitu Fortum Sähkönsiirtoon vuonna 2002. Fortum Sähkönsiirto Oy on Caruna Oy:n aputoiminimi.

## SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

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

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä lausunnot.

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

Muhoksen kunta toteaa, ettei sillä ole hankkeeseen huomautettavaa. Kunnanhallitus toteaa, että tässä voimajohtosaneerauksessa sekä tulevaisuuden voimajohtohankkeissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä ja vältettävä johtokäytävien leventämistä. Lisäksi sähkönjakeluuyhtiöiden 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: Asiakirjoihin sisältyy ympäristöselvitys, jossa hankkeen kuvaus ja sijoittuminen tuodaan esiin. Ympäristön nykytilassa analysoidaan maisemaa, maankäyttöä, luontoa (kasvillisuus, linnusto, muu eläimistö), suojeluohjelmakohteita ja -alueita sekä pinta- ja pohjavesiä. Muinaisjäännökset on inventoitu ja tuotu esiin. Luontoa ja linnustoa on inventoitu. Inventointiaineisto, käytetyt menetelmät inventointiajankohtineen sekä olemassa oleva paikkatietoaineisto voidaan katsoa hankkeen luonne ja sijoittuminen huomioon ottaen pääasiassa riittäväksi. Vaikutustarkastelu on laadittu.

Pyhäkoski on osa Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Hankelinjaus poikkeaa Oulun seudun yleiskaava 2020:sta, mutta on vuonna 2018 hyväksytyin Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan mukainen. Seudun yleiskaavan tavoitevuosi on 2020 ja se on jo monin paikoin vanhentunut. Pyhänselän sähköasemalta lähtevä ensin luoteeseen ja sitten länteen suuntautuva johto sijoittuisi maastoon, jossa nykyisin on kuntorata. Ympäristön kannalta paras ratkaisu on, että johto rakennettaisiin mahdollisimman lähelle olemassa olevia johtoja: tässä suhteessa maaliskuun viranomaisneuvottelussa esillä ollut linjaus pirstoi jonkin verran vähemmän ympäristöä kuin lausunnolla olevassa aineistossa.

Suunniteltu reitti ei ylitä Pyhäkosken luonnonsuojelualueita vaan jää raportin mukaan 25 m etäisyydelle sen länsipuolelle. Näin ollen suojelualueelle ei tule sen arvoja heikentäviä vaikutuksia. Johto ylittäisi kuitenkin valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen luonnonsuojelualueen länsipuolella. Raportissa tuodaan esiin kallioalueen arvot. Suoria vaikutuksia todetaan aiheutuvan, mikäli pylviäit sijoitetaan kallioalueelle. Ilmeisesti suunnittelun tässä vaiheessa pylväiden sijoittumista ei tiedetä? Johtokäytävän leventäminen nykyisen johdon länsipuolella arvioidaan vähäiseksi geologisten arvojen kannalta. Raportissa ei kuitenkaan mainita, että samaan joen ylityskohtaan on tulossa lisää voimajohtoa, joka entisestään leventäisi johtokäytävää. Raportissa esiin tuodut Oulujoen ylityksessä ukkosjohtimiin sijoitettavat lintuhavaintopallot saattavat olla tarpeellisia.

17.12.2019 pidettiin viranomaisneuvottelu Fingridin 110 kV johtohankkeesta Pyhäkoski-Pyhänselkä. Muun ohella nousivat esiin eri hankkeiden yhteisvaikutukset. Puheena olevalla alueella on jo useita voimajohtoja ja lisää on tulossa. Keskeisen tärkeää on haitallisten yhteisvaikutusten minimoiminen. Nämä kaksi johtohanketta ylittäisivät Oulujoen vierekkäin olemassa olevan johdon rinnalla Pyhäkosken luonnonsuojelualueen länsipuolella valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen yli. Yhteinen johtoaukean leveys olisi saadun tiedon mukaan n. 80 m ja matalat reuna-vyöhykkeet mukaan lukien 100 m. Esiin nousivat vaikutukset arvokkaalle kallioalueelle ja Geopark-kohteelle sekä jokirantametsissä mahdollisesti asuvalle liito-oravalle. Asiakirjoissa todetaan, että liito-oravalle potentiaalista elinympäristöä sijoittuu Pyhäkosken luonnonsuojelualueelle, missä esiintyy järeitä haapoja ja kuusia sekä kolopuita. Mainitaan, että Niukkakallion alueella on kuusikkoista jokitormaa. ELY-keskuksella ei ole tietoja lajin esiintymisestä alueella. Alueen rantametsät soveltuvat kuitenkin hyvin lajin esiintymiselle. Em. johtoalueen leveys olisi sellainen, ettei liito-orava kykene sitä ylittämään. Saadun tiedon mukaan kahden johtokäytävän ylitys voisi vielä olla mahdollista. Luonnonarvojen lisäksi alueella on myös merkittävää virkistyskäyttöä (Lemmenpolku) ja maisema-arvoa. Kun otetaan huomioon näi-

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

den kahden hankkeen samanaikaisuus sekä herkkä ympäristö Pyhäkosken suojelualueen länsipuolella valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella, jolle molempia johtoja suunnitellaan, ELY-keskus katsoo, että on tarpeellista tutkia myös yhteispylväsratkaisun mahdollisuus Oulujoen ylityksessä.

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 liitto: Toteutuksessa hyödynnetään purettavan Pyhäkoski-Pälli 110 kV johdon johtoaluetta mahdollisimman suurelta osin. Leppiniemen päässä voimajohdolle on suunniteltu reittimuutos Pyhäkosken voimalaitosrakennuksen kiertämiseksi ja johdon päättämiseksi uudelle Leppiniemen kytkinasemalle. Osuus Pyhänselkä-Leppiniemi on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä pääsähköjohto 110 kV. Osuuden Pyhänselkä-Leppiniemi länsipäähän tehtävä reittimuutos rajoittuu Oulujokilaakson kulttuurimaisemien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ympäristöselvityksen mukaan uusi voimajohto sijoittuu pääosin suljettuun maisematilaan tai peltoalueiden reunoille, jolloin voimajohto ei näy laajalle ympäristöön tai metsän reuna muodostaa taustan voimajohdolle. Maisemavaikutukset jäävät kohtalaisiksi. Oulujoen ylitysten kohdalla uusi voimajohto sijoittuu maisemaan, jossa on jo ennestään useita voimajohtolinjoja. Maiseman muutos ei ole merkittävä ja vaikutukset jäävät kohtalaisiksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo: Nykyinen Pyhäkosken yläaltaan poikki kulkeva voimajohtolinja muutetaan vanhan uittokanavan läheisyyteen. Uusi linja kulkee Oulujoen poikki pohjoisrannalle uimarannan läheisyydessä ja uudelleen takaisin etelärannalle padon alapuolella, jatkossa kiertäen Pyhäkosken voimalaitoksen. Muutos on museo näkemyksen mukaan nykyistä linjausta parempi, linja ottaa näin paremmin huomioon allasalueen avoimen maiseman ja voimalaitoksen valtakunnallisesti arvokkaan statuksen. Pyhäselän uusi sähköaseman laajennuksesta on Pohjois-Pohjanmaan museo aikaisemmin antanut lausuntonsa: museo on todennut, ettei sähköaseman laajennus ole uhkaksi alueen arvolle. Voimajohtosaneerauksen uusittavat linjaukset ja vähäiset linjausten muutokset ottavat huomioon Oulujoen voimalaitosalueiden valtakunnallisen arvon. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomauttamista Caruna Oy:n Oulujoen voimajohtosaneerauksesta rakennetun kulttuuriympäristön kannalta

Oulun Seudun ympäristötoimi toteaa lausunnossaan Oulujoen voimajohtosaneerauksiin Pyhänselkä-Leppiniemi voimajohtohankkeen osalta seuraavaa: Lemmenpolun ympäristö kokonaisuudessaan on erittäin arvokas Muhoksen alueella maiseman (mm. kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen 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.

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.

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

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 voimajohdolla 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 pyytää voimajohdon haltijaa huomioimaan ja antamaan tarkempaa tietoa mm. Leppiniemen voimalaitos- ja kytkinkenttäalueella tehtävistä muutoksista aiheutuvista OSSV:n nykyisille 20 kV asennuksille, sekä nykyisille ja tuleville kuituverkon risteämille.

Fingrid Oyj: 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 voimajohtorakenteisiin tai johtokadun käyttöoikeuksiin.

Energiavirasto on lausunnossaan 10.9.2020 todennut, ettei johtojärjestelyissä ole kyse uusien johtoyhteyksien rakentamisesta, vaan Fingrid Oyj:n kantaverkon kehittämisestä johtuvista sähkömarkkinalain 19 §:n mukaisista ylläpitotoimenpiteistä, jotka eivät edellytä lain 14 §:n mukaista hankelupaa.

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 §:n mukaisesti lausunnon antamiseen. Metsähallitus ilmoittaa lausunnossaan, ettei sillä ole lausuttavaa. Muita lausuntoja ei määräaikaan ole saapunut.

Maanmittauslaitos on uudelleen pyytänyt lausuntoa Muhoksen kunnalta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjois-Pohjanmaan liitolta. Lausuntoja ei saapunut määräaikaan mennessä.

Hakija on antanut selvityksen erityisen oikeuden siirtymisestä Fortum Service Oy:ltä Caruna Oy:lle. Maanmittauslaitos toteaa, että Fortum Sähkönsiirto Oy:n nimi on vuonna 2014 muuttunut Caruna Oy:ksi.

## KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaisemaan lunastusluvan, kun lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

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 lunastusluvan 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 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

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla.

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

Normaalisti vaihtoehtodellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Hakija on tehnyt sopimukset lunastuksesta ja haltuunotosta niiden kiinteistöjen, joilla johtoreitti poikkeaa purettavaa Pyhäkoski-Pälli johtoa varten aikaisemmin lunastetulta johtoalueelta, omistajien kanssa.

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 vaihtoehtodellytys täyttyy.

#### Intressivertailuedellytys

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

Yleisen edulle tulevan 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

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

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 rajausta voidaan siten jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

#### Käyttöoikeuden siirto

Maanmittauslaitos toteaa, että edellytykset lunastuslain 72 c §:n mukaiselle käyttöoikeuden siirrolle käyttöoikeusyksiköllä voimansiirtolinja Y2000-14804 Caruna Oy:n nimiin ovat olemassa.

#### **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 selvillä olovelvollisuus 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 ja viranomaisten ohjeita.

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

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

Linjan sijainnin muutoksesta johtuen aiemmin lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitus lakkautetaan tarpeettomilta osin.

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.

Erityisen oikeuden haltijaksi hakemuksen kohteena olevaan linjaan (voimansiirtolinja Y2000-14804) kirjataan Caruna Oy. Asia käsitellään lunastustoimituksessa.

#### *Sovelletut lainkohdat:*

Mm. Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §, 72 c §

#### MYÖNNETYT OIKEUDET

Maanmittauslaitos myöntää hakemuksen mukaisesti hakijalle oikeuden lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi hakemuksessa osoitetuille ja myöhemmin lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäville, lunastuslupahakemuksen



25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

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) Ojia 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 reunavyöhykkeen takareunassa, 23 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.
- 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

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 04/2020

7) johdon omistajan lukuun työskenteleville 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.

Mauri Asmundela (*allekirjoitettu sähköisesti*)  
Johtaja, arviointitoimitukset

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

Maanmittauslaitos

#### JAKELU

Caruna Oy  
TLT-Building Oy/Arto Marjoniemi  
Caruna Oy/Jori Tervo  
Muhoksen kunta  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Pohjanmaan museo  
Oulun Seudun ympäristötoimi  
Oulun Seudun Sähkö  
maanomistajat/käyttöoikeuden haltijat

25.1.2021

Dnro MML 32191/03 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