

29.10.2015

HAKIJA

YIT Rakennus Oy

HAKEMUS

YIT Rakennus Oy on pyytänyt 23.6.2015 päivätyllä hakemuksella Maanmittauslaitokselta lunastuslain (603/1977) 5 §:ssä tarkoitettua lunastuslupaa Lestijärven 110 kV voimansiirtojohtoa varten tarvittavien pysyvien käyttöi-
keuksien lunastamiseen. Lunastuslupaa haetaan hakemuksen liitteenä esi-
tetyjen kiinteistöjen alueelle Lestijärven ja Halsuan kunnissa.

YIT Rakennus Oy:n on tarkoitus rakentaa uusi 110 kV voimajohto sähkön
siirtämiseksi suunnitellulta Lestijärven tuulipuistolta valtakunnanverkkoon.
Suunnitellun johtoreitin kokonaispituus on 24,2 km, josta noin 4 kilometriä
olisi tuulivoimapuistoalueen ulkopuolella. Se, montako tuulivoimalaa Lesti-
järven tuulipuistoalueelle rakennetaan, riippuu toteutettavasta vaihtoehdos-
ta. Tuulivoimaloiden maksimimäärä tulee olemaan 109, tällä hetkellä ehdo-
tusvaiheessa olevassa kaavassa voimalapaikkoja on 99.

Tuulipuiston alueelle on tarkoitus rakentaa kolme 110/20 kV sähköasemaa,
joilta tämän hakemuksen kohteena olevalla 110 kV voimajohtolla siirrettäi-
siin tuotettu sähkö Pikkala-Alajärvi voimajohtoon varten rakennettavalle
400/110 kV sähköasemalle. Rakennettavalta sähköasemalta Alajärven
suuntaan on tarkoitus rakentaa uusi 400 kV voimajohto. Tästä 400 kV:n
voimajohtohankkeesta on tehty oma YVA -selvitys. Hankkeen osalta on
Valtioneuvostolle osoitettu lunastuslupahakemus 15.6.2015.

Hakemukseen on liitetty Lestijärvi 110 kV voimajohtoon ympäristöselvitys.
Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus on antanut lausunnon 14.9.2015 yhteysvi-
ranomaisena Lestijärvi-Alajärvi 400 kV voimajohtoon YVA-selostuksesta.
Uuden 110 kV voimajohtoon osuutta on jossain määrin huomioitu 400 kV
voimajohtoon arvioinnin yhteydessä. Sama yhteysviranomainen on antanut
lausunnon Lestijärven tuulipuiston YVA -selostuksesta 9.12.2014. Hake-
muksen mukaan 110 kV johtoreitti on määräytynyt tuulipuiston suunnittelun
yhteydessä valmistuneen ympäristövaikutusten arvioinnin perusteella.

Johtohankkeessa käytettävä pylvästyyppeä on teräsputkipylväs. Johdon vaa-
tima maa-alue on 26 metriä johtoaukea, ja sen molemmiin puolin 10 metriä
leveät reunavyöhykkeet.

YIT Rakennus Oy on tehnyt kaikkien yksityisten maanomistajien kanssa
johtohankkeeseen kuuluvat sopimukset alueiden haltuunotosta. Tämän li-
säksi johtoalue tulee koskemaan myös kahta maantietä ja yhteistä vesialu-
etta.

Hakija pyytää voimajohtoon rakentamista varten lunastuslain 58 §:n mukais-
ta lupaa alueiden ennakkohaltuunottoon kaikilla hakemuksen liitteen mu-
kaisilla kiinteistöillä. Lisäksi hakija esittää, että lunastuksen kohde voidaan
jättää lunastuslain 10 §:n nojalla vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimi-
tuksessa määrättäväksi.

29.10.2015

LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Annetut suostumukset ja hakijan pyytämät lausunnot

Hakija on ilmoittanut saaneensa Lunastuslain 8.1 § mukaisen lunastus-suostumuksen niiden tilojen omistajilta, joita voimajohtohanke koskee, ja jotka on esitetty hakemuksen liitteinä. Hankkeen kohdeyksiköissä on mukana lisäksi kaksi yleisen tien aluetta 421-895-2-2 ja 421-895-2-1, jotka omistaa Suomen valtio ja joita hallinnoi Etelä-Pohjanmaa ELY -keskus.

Maanmittauslaitos toteaa, että Lunastuslain 8.1 § mukaan em. lunastukseen suostuneiden kiinteistöjen omistajia ei tarvitse enää kuulla lunastusluvan käsittelyn yhteydessä.

YIT Rakennus Oy on pyytänyt viranomaislausunnot Lestijärven ja Halsuan kunnilta, Etelä-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Keski-Pohjanmaan liitolta, K.H. Renlundin museolta ja Museovirastolta. Määräaikaan (4.6.2015) mennessä saadut lausunnot on esitetty hakemuksen liitteinä. Halsuan kunta on ilmoittanut, ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

Hakemukseen liitetyt lausunnot

Lestijärven kunta on lausunnossaan 19.5.2015 todennut, ettei sillä ole huomautettavaa 110 kV voimajohtohankkeesta tai johdon sijoittelusta.

K.H. Renlundin museo (Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo) huomauttaa lausunnossaan 2.6.2015, että voimajohtosuunnittelua koskevassa raportissa olisi voinut nostaa maisemarakenteessa tapahtuvat mahdolliset yhteisvaikutukset esille. Muutoin maakuntamuseolla ei ole ollut huomauttamista voimajohtohankkeesta.

Museovirasto on lausunnossaan 27.5.2015 todennut, ettei voimajohtoreitiltä tai sen välittömässä läheisyydessä tunneta muita kiinteitä muinaisjäännöksiä kuin mitä tuulivoiman hankealueella vuonna 2013 tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa on tullut esille. Lähdin kohde sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä suunnitellusta johtolinjasta. Museovirasto arvioi mahdollisen lisäselvityksen tarpeen sen jälkeen kun pylväspaikkojen tarkat sijainnit ovat varmistuneet.

Asianosaisten kuuleminen

Maanmittauslaitos on varannut ELY -keskukselle maanomistajan edustajana sekä ympäristönsuojelusta lausuvana viranomaisena mahdollisuuden antaa lausunto hakemuksen johdosta 21.8.2016 mennessä. Määräaikaan mennessä ei Maanmittauslaitokseen ole vastaanotettu lausuntoja.

KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaisemaan lunastusluvan, 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

29.10.2015

5.2 §:n mukaan toimivaltainen käsittelemään lunastuslupaa, on sen siirrettävä asia valtioneuvostolle.

Päätös

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

Koska muuttamisesta ei ole sovittu osapuolten kesken, sovelletaan asian käsittelyyn mitä lunastusluvasta säädetään.

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).

Yleisen tarpeen vaatimus

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

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä 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. Tässä tapauksessa yleisen tarpeen edellytyksen täyttymistä puoltaa se, että hakemuksen kohteena oleva sähkölinja 110 kV suurjännitelinja, jolla suunnitellun Lestijärven tuulipuiston tuottama sähkö siirretään valtakunnan verkkoon.

29.10.2015

Näillä perusteilla on katsottava, 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.

Tässä hankkeessa johtoreitti on hakemuksen mukaan määräytynyt tuulipuiston suunnittelun yhteydessä valmistuneen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) perusteella.

Normaalisti vaihtoehtoedellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Hakija on ilmoittanut tehneensä kaikkien yksityisten maanomistajien kanssa johtohankkeeseen kuuluvat sopimukset. Ennakkohaltuunotto-sopimuksella on sovittu maanomistajien suostumisesta lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon.

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.

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.

29.10.2015

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 muin keinoin ja sen yleiselle edulle tuoma hyöty on suurempi kuin sen yksityiselle edulle tuotama 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 pyytänyt ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä perustellen hakemusta johdon rakentamisaikataulun kiireellisyydellä.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Hakija on hakemuksessaan pyytänyt, että lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti lunastustoimituksessa tarkemmin määritettäväksi. Näin voidaan menetellä, jos kyse on lunastuslain 9.4 §:n mukaisesta väylälunastuksesta ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lupavaiheessa riittävänä.

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

Päätös

Maanmittauslaitos myöntää YIT Rakennus Oy:lle luvan hakemuksessa mainitulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi. Lunastettavat käyttöoikeuden rajoituksen on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnettyt oikeudet".

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

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

Tässä päätöksessä mainittu kiinteän omaisuuden lunastus samoin kuin korvausten määrääminen tehdään lunastuslain mukaisessa lunastustoimi-

29.10.2015

tuksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §

MYÖNNETTY OIKEUDET

Maanmittauslaitos myöntää hakemuksen mukaisesti YIT Rakennus Oy:lle oikeuden seuraaviin käyttöoikeuden supistuksiin hakemuksessa osoitetuille ja myöhemmin lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäville, lunastuslu-pahakemuksen liitteenä olevassa tilaluettelossa mainittujen kiinteistöjen alueille.

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, johto-köysineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtoon liittyvinä laitteineen
- 2) Suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomista-jille
- 3) Pitää johtoaukea vapaana 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 syytä myös johtoalueen ul-kopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia saattavat olla vaaralli-sia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja it-se huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomis-tajalle
- 7) Johdon omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan ja ajoneuvolla liikkua johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle. Hakijalla on oi-keus 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 mootto-rikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

29.10.2015

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 pylväiden rakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteista, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusraja sijaitsee reunavyöhykkeen takareunassa, 23 metrin päässä 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) Johtoalueella tai sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Maanmittauslaitos



Anne Ala-Orvola
Rekisteri-insinööri (DI)

TIEDOKSI

YIT Rakennus Oy
Lestijärven kunta
Halsuan kunta
Etelä-Pohjanmaan ELY -keskus (ympäristö)
Maanomistajat, joiden kanssa ei ole sopimusta lunastuksesta

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Päätöksen tiedot

Valitusosoitus koskee Maanmittauslaitoksen 29.10.2015 antamaa lunastuslupapäätöstä.

Määräaika ja muutoksenhakuasiakirjojen toimittaminen

Muutoksenhakuasiakirjat tulee jättää hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun valittaja sai tiedon päätöksestä. Tiedoksisaanti-päivää 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.

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.

Muutoksenhakukirjelmä 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:

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43 (PL 204)
65101 Vaasa

puhelin 029 56 42611 (vaihde)
telekopio 029 56 42760
sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi

aukioloaika: ma-pe klo 8:00-16:15



Rekisteri-insinööri (DI) Anne Ala-Orvola