

MML 4930/03 04/2018

7.2.2019

MMLm/3133/33/2019

8.2.2019

LUNASTUSLUPAPÄÄTÖS

HAKIJA

Caruna Oy

HAKEMUS

Caruna Oy on hakenut Maanmittauslaitokselta lunastuslain (*Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977*) 5 §:ssä tarkoitettua lunastuslupaa voimansiirtojohtoa varten tarvittavaan kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvään supistamiseen ja käyttöoikeuden muutokseen. Lunastuslupaa haetaan Kyröskoski-Paununperä 110 kV voimansiirtojohtoa varten lunastettujen käyttöoikeuksien päivittämiseksi vastaamaan johdon uusimisen jälkeistä tilannetta. Lunastusalueen päivittämistä on pyydetty sähkön ja tiedon siirtämiseksi tarvittavien johtojen, pylväiden sekä tarpeellisten laitteiden rakentamista, asentamista, korjaamista ja uusimista sekä kunnossapitoa, käyttöä ja tarkastamista varten.

Uusittava voimajohto alkaa Hämeenkyrön kunnassa yhteisellä maa-alueella 108-421-878-2 Koskipalsta sijaitsevalta Kyröskosken sähköasemalta, josta uusi johto toteutetaan 110 kV johtona Paununperän sähköasemalle Ikaalisiin. Paununperän sähköasema sijaitsee Ikaalisten kaupungissa kiinteistöllä 143-403-4-29 Vilkkuväli. Voimajohdon pituus on noin 34 km ja se sijaitsee siis Hämeenkyrön kunnan ja Ikaalisten kaupungin alueilla.

Hakemuksen mukaan johto uusitaan nykyisen, purettavan johdon paikalle ja pääosin olemassa olevalle johtoalueelle. Pylväspaikat tulevat kuitenkin muuttumaan nykyisestä johtuen voimajohdon teknisten rakenteiden muutoksesta sekä sähköturvallisuus- ja ympäristövaatimusten päivittämisestä.

Olemassa olevaa johtoa varten on lunastettu kahdeksalla ensimmäisellä pylväällä (P134, P1-P7) alkaen Kyröskosken sähköasemalta 40 metriä leveä johtoalue, joka käsittää 20 metriä leveän johtoaukean sekä tämän molemmin puolin 10 metriä leveät reunavyöhykkeet. Käytettävä pylvästyyppi on vapaasti seisova teräsristikkopylväs. Rakentamisrajoitus pysyy ennallaan johtoaukean takareunassa 10 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta. Pylväältä P8 eteenpäin on lunastettu 50 metriä leveä johtoalue, joka käsittää 30 metriä leveän johtoaukean sekä tämän molemmin puolin 10 metriä leveät reunavyöhykkeet. Käytettävä pylvästyyppi on harustettu teräsportaalipylväs. Rakentamisrajoitus pysyy ennallaan johtoaukean takareunassa 15 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.

Hakijan tavoitteena on ottaa uusi voimajohto käyttöön vuonna 2019. Tämän vuoksi hakija pyytää lunastuslain 58-59 §:ien mukaista lupaa voimansiirtojohtoa varten tarvittavien alueiden ennakkohaltuunottoon kaikilla hakemuksen liitteenä olevan kiinteistöluettelon mukaisilla kiinteistöillä. Ennakkohaltuunotto tarvitaan ensi sijaisesti peltoalueilla, joiden

osalta muuttuneiden pylväspaikkojen sopimuksia ei ole saatu kaikkien kiinteistöjen omistajilta.

Lisäksi hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan lunastuslain 10 §:n mukaisesti vähemmän tärkeiltä osin jättää lunastustoimituksessa määrättäväksi.

ASIANOSAISTEN KUULEMINEN, LAUSUNNOT

Koska uusi johto rakennetaan pääosin olemassa olevalle johtoalueelle, on Caruna Oy pyrkinyt tekemään maanomistajien kanssa sopimukset vain uusista pelto- ja pihapylväspaikoista. Kaikista pylväspaikoista ei ole päästy maanomistajien kanssa sopimukseen.

Johtohankkeen maanomistajien ja muiden asianosaisten kuuleminen on suoritettu lunastuslain 9 §:n 4 momentin mukaisesti järjestetyssä kuulemiskokouksessa 11.10.2018 Ikaalisten käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen auditoriossa. Kokouksessa ei kukaan esittänyt huomautuksia tai vaatimuksia kirjattavaksi kokouksen pöytäkirjaan. Kuulemiskokouksen jälkeen varattiin asianosaisille vielä mahdollisuus esittää kirjalliset huomautuksensa hankkeen johdosta Maanmittauslaitokselle. Määräaikaan mennessä jätettiin yksityisten maanomistajien toimesta kaksi lausuntoa sekä Ikaalisten kunnan lausunto. Caruna Oy on antanut vastineen näihin lausuntoihin.

Viranomaislausunnot

Caruna Oy on hakemuksen mukaan pyytänyt tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Lausunnot on saatu Hämeenkyrön kunnalta ja Ikaalisten kaupungilta ja ne on liitetty hakemukseen. Pirkanmaan ELY-keskus on ilmoittanut sähköpostitse, että heillä ei ole tarvetta lausunnon antamiselle, koska kyseessä on saneeraushanke.

Hakija katsoo, että sähkömarkkinalain 14 § mukaista hankelupaa suurjännitejohdon rakentamiseen ei tarvita, koska Kyröskoski – Paununperä 110 kV voimajohto uusitaan jo aiemmin lunastetulle alueelle.

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 on toimivaltainen lunastuslain 5.2 §:n perusteella ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

Maanmittauslaitos katsoo hakemuksen ja lausuntojen perusteella, että lunastuslupan antamista ei vastusteta. Lisäksi lunastuslain esitöissä (HE 33/1996) yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeinä hankkeina mainitaan olemassa olevien linjojen korjaus- ja perusparannushankkeet ja niiden vaatimat vähäiset lisäaluelunastukset ja vähäiset käyttöoikeuden laajennukset. Maanmittauslaitos katsoo, että nyt lupahakemuksen kohteena oleva hanke on tällainen.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslain (603/1977) 5.2 §, 9.4 §

ASIAN RATKAISU

Yleistä

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

Yleisen tarpeen vaatimus

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

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 epäluoista ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää.

Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä, että väylämaiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen. Hakija perustelee hanketta yleisen tarpeen kannalta sillä, että ikääntyneen, pääosin 1960-luvulla rakennetun voimajohtolinjan uusiminen parantaa sähkönjakelun toimitusvarmuutta ja laatua. Uusittava voimajohto palvelee jakeluverkkoyhtiöitä sekä suurjänniteasiakkaita Hämeenkyrössä, Ikaalisissa ja niiden lähialueilla.

Näillä perusteilla Maanmittauslaitos katsoo, 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 puutuvaa keinoa, jolla lunastuksen tarkoitus kuitenkin voidaan saavuttaa. Normaalisti vaihtoehtoedellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Kuitenkin lunastuksen kohteiden ja siten myös asianosaisten suuri määrä ja suhteellisen pienet alueluovutukset puoltavat lunastuksen käyttämistä ensisijaisena keinona. Näin varmistetaan muun muassa asianosaisten tasapuolinen kohtelu korvausten suhteen sekä aluehankintojen nopeus ja joustavuus.

Tässä tapauksessa kysymys on voimajohdon uusimisesta pääosin ole-massa olevalle johtoalueelle, minkä vuoksi hakija on pyrkinyt tekemään sopimukset vain uusista pelto- ja pihapylväspaikoista. Kaikista pylväs-paikoista ei ole päästy sopimukseen maanomistajien kanssa.

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoituk-set ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoi-tuksen 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.

Yleiselle edulle tuleva hyöty on todettu arvioitaessa sitä, onko hanke yleisen tarpeen vaatima.

Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että yksityiselle edulle tulevaksi hai-taksi ei voida laskea lunastuksen aiheuttamia suoranaisia taloudellisia menetyksiä, koska ne korvataan täyden korvauksen periaatteella lunas-tustoimituksessa. Mahdollinen yksityiselle edulle tuleva haitta on jotain muuta.

Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä va-hingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään. Hake-muksen liitteissä tai lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia haittoja, joita ei lunastuskorvauksena korvattaisi.

Maanmittauslaitos katsoo, että yleiselle edulle saatava hyöty on suu-rempi kuin yksityiselle edulle mahdollisesti koituva 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.

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 voimajohdon rakentamisen kiireellisellä aikataululla.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Hakija on 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 Caruna Oy:lle luvan hakemuksessa tarkoitettulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi. Kiinteistöt ja muut rekisteriyksiköt, joita lunastus koskee, on lueteltu lupahakemuksen liitteenä olevassa tilaluettelossa.

Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on todettu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnettyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on velvollisuus olla selvillä muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa.

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

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

Tässä päätöksessä mainittu kiinteän omaisuuden lunastus samoin kuin korvausten käsittely tapahtuu lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslaki (603/1977) 4 §, 10 §, 58 §

MYÖNNETTY OIKEUDET

Voimansiirtojohtoa varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus.

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 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 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 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 lue-taan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai muitakaan kahta (2) metriä korkeampia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuk-sia ei saa pylväsvälillä 1-7 rakentaa 10 metriä eikä pylväsvälillä 7-159TEL 15 metriä lähemmäksi johtoaukean keskiliinjaa.
- 5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhy-kettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puiden etäi-syys on johtoaukean reunasta.
- 6) Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toi-mintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kun-nossa pysymiselle.

MUUTOKSENHAKU

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

Maanmittauslaitos

Allekirjoitettu sähköisesti

Heikki Lind

Johtaja, rekisterit -tulosityksikkö

Allekirjoitettu sähköisesti

Mikko Alanissi

Rekisteri-insinööri (DI)

JAKELU

Caruna Oy
Caruna Oy / Jori Tervo
Empower PN Oy / Eeva Paitula
Ikaalisten kaupunki
Hämeenkyrön kunta
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Maanomistajat ja käyttöoikeuden haltijat

Valitusosoitus

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen 7.2.2019 antama päätös lunastusluvasta, asiainnustus MML 4930/03 04/2018.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle määräajan kuluessa ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai ne voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Hallinto-oikeutena toimii Hämeenlinnan hallinto-oikeus. Sen yhteystiedot ovat:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
puhelin: (Asiakaspalvelu) 029 56 42210
sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on mainittava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- tämä valitusosoitus tai sen jäljennös
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, ellei se käy ilmi tästä valitusosoituksesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole toimitettu viranomaiselle.

Määräaika

Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Lunastettavan omaisuuden omistajalla ja käyttöoikeuden haltijalla, joka ei ole kirjallisesti suostunut lunastukseen, määräaika valituksen tekemiseen alkaa siitä, kun päätös on luovutettu vastaanottajalle tai kun vastaanottaja on ilmoittanut vastaanottaneensa päätöksen. Mikäli päätöstä lunastettavan omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle ei voida toimittaa todisteellisenä tiedoksiantona, toimitetaan päätös yleistiedoksiantona ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä. Muutoin, jollei muuta näytetä, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

Valitusasian käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu, jonka suuruudesta määrätään valtioneuvoston asetuksella. Voimassa olevat maksut selviävät Internet-osoitteesta: <http://www.oikeus.fi>