

HAKIJA

Koillis-Lapin Sähkö Oy

HAKEMUS

Koillis-Lapin Sähkö Oy (jäljempänä hakija) on 21.3.2025 päivätyllä hakemuksella hakenut Maanmittauslaitokselta lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) 5 §:ssä tarkoitettua lunastuslupaa pysyvien käyttöoikeuksien lunastamiseen sekä lunastuslain 58 §:n mukaista ennakkohaltuunottolupaa Kursu – Jokela 2 x 110 kV voimansiirtojohtoon rakentamiseksi Sallan kunnassa. Hakija esittää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi.

Lunastuslupahakemus koskee 3,5 km pituinen osuus nykyisen Isokero-Kursu 110 kV voimajohtoon paikalle Kursun sähköasemasta Jokela nimisen paikkaan. Nykyinen voimajohtokäytävä leveää 12 metriä. Johto mahdollistaa Puhuri Oy:n Sallan Portin tuulivoimapuiston liittäminen siirtoverkkoon. Puhuri Oy on hakenut lunastuslupa linjalle Jokelasta Sallan Portin tuulivoimapuistolle, joka käsitellään erikseen asiassa MML 93589/03 04/2025.

Lunastuksen sisältö ja laajuus oikeuksineen ja rajoituksineen on esitetty hakemuksessa ja sen liitteissä. Johtokäytäväksi tarvitaan 38 metriä leveä johtokäytävä sekä tämän molemmin puolin 10 metrin levyiset reunavyöhykkeet. Voimansiirtojohtoon sijainti on yleispiirteisesti esitetty hakemuksen liitekartassa. Pylvästyypit ja johtoaluepiirustukset ovat niin ikään hakemuksen liitteessä.

SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Hanke kohdistuu hakemuksen liitteenä olevassa maanomistusluettelossa lueteltuihin rekisteriyksikköihin.

Hankelupa

Energiavirasto on 10.1.2025 päivätyssä lausunnossaan todennut, että johtohankkeelle ei tarvitse hakea sähkömarkkinalain (588/2013) mukaista hankelupaa.

Selvitykset

FCG Finnish Consulting Group Oy on tehnyt hankkeesta ympäristöselvityksen 2021 ja täydennyksen 2022 reittimuutosten johdosta.

Ympäristöselvityksessä todetaan, että *voimajohtoon rakentamiselle ei ole yhdyskuntarakenteen, maankäytön, liikenteen, muinaismuistojen tai maiseman kannalta sellaisia haitallisia vaikutuksia, että johtoreitti ei olisi toteuttamiskelpoinen nykyisellä, tarkennetulla (v. 2022) sijainnillaan.*

Ympäristöselvitys on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteinä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Lausunnot

MML 94091/03 04/2025
5.8.2025

Hakija on pyytänyt viranomaislausunnot Sallan kunnalta, Lapin ELY-keskuksesta, Lapin liitolta ja Lapin museolta, ja liittänyt ne hakemukseen. Viranomaislausunnot on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteinä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Lapin ELY-keskus on lausunnossa 5.4.2024 todennut, että *suureen petolintuun kohdistuvat vaikutukset on huomioitu asianmukaisesti ja maakaapelina toteutettuna voimajohdon linnustovaikutusten ei voida katsoa olevan merkittäviä, mutta rakennustyöt tulee ajoittaa kyseisen linnun pesimäajan ulkopuolelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan syksyllä 2023 toteutettu kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys on asianmukainen.*

ELY-keskus katsoo, että sekä maakaapeloinnin että ilmajohdon toteutuksessa on turvattava vesilain nojalla suojellut kohteet riittävillä suojaetäisyyksillä. Voimajohdon ilmajohto-osuuden osalta ympäristöselvityksistä ei käy ilmi, mihin lähteiden inventoinnit on kohdennettu. Mikäli vesistöjen luonnon-tila vaarantuu, on toimija vesilain mukaisessa vastuussa aiheuttamistaan vahingoista.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voimajohtoreitin suunnittelussa ei ole huomioitu sen aiemmissa lausunnoissa esiin nostamia näkemyksiä Kursun pohjavesialueesta ja pohjavesialueella sijaitsevasta vedenottamosta, eikä näin ollen vaikutusten arviointia voida pitää riittävänä. ELY-keskus pitää virheellisenä johtopäätöstä siitä, että hankkeesta ei aiheudu pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia. Jos pylväspaikka suunnitellaan vedenottamon arviolle lähisuojavyöhykkeelle, toimijan on selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja pyydyttävä ELY-keskukselta lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta.

Sallan kunta on lausunnossa 4.4.2024 todennut, että *voimajohtolinjaa on muutettu siten, että hanke on hyväksyttävissä.*

Lapin Liitto toteaa lausunnossa 31.3.2023 Sallan Portin tuulivoimala-alueeseen liittyvän 110 kV voimajohdon välillä Huhtavaara-Jokela-Kursu toteuttavan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Lapin maakuntamuseo arvioi lausunnossa 30.3.2023, että *hanke on mahdollista toteuttaa, kun esimerkiksi pylvässijoittelua suunniteltaessa otetaan huomioon alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityiset arvot.*

Viranomaislausunnot on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteinä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Vastine

Petri Tyhtilä Puhuri Oy:stä on sähköpostissa 4.8.2025 ilmoittanut, että *rakennusvaiheessa pylväspaikkojen pohjavesialueet selvitetään tarkemmin ja pyydetään ELY-keskukselta vielä lausunto vesilain mukaisesta luvan tarpeesta.*

Vastine on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteinä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Ilmoitus lunastuslupahakemuksesta

Maanmittauslaitos on antanut lunastuslupahakemuksen tiedoksi lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajille todisteellisena tiedoksiantona.

Lunastuslupahakemus liitteineen on annettu tiedoksi lunastuslain 8.2 § mukaisella julkisella kuulutuksella Maanmittauslaitoksen verkkosivulla 29.4 – 30.9.2025, Koti-Lappi-lehdellä 7.5.2025 sekä Sallan sähköisellä ilmoitustaululla.

Asiassa ei ole annettu määräajassa lausuntoja.

KÄSITTELYRATKAISU

Perustelut

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaistaan 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.

Lunastuslain hallituksen esityksen (HE 33/1996) yleisperusteluissa on taustoitettu kirjausta; yksityisen ja yleisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Perusteluissa kerrotaan linjojen ja niihin verrattavien hankkeiden korjaus- ja perusparannustoista, joiden yhteydessä joudutaan hankkimaan lunastamalla vähäisiä lisäalueita ja käyttöoikeuden laajennuksia.

Päätös

Maanmittauslaitos toteaa, että kyseessä on voimansiirtoyhteyden lunastus eikä lunastuslupaa vastusteta. Maanmittauslaitos on toimivaltainen lunastuslain 5.2 §:n perusteella ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslain (603/1977) 5.2 §, 8 a.1 §

ASIAN RATKAISU

Perustelut

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

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

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä ei ole lunastuslain esitöissä tai oikeuskirjallisuudessa tarkasti määriteltä, 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 julkisyyhteisölle lunastettaessa.

Toisaalta, vaikka lunastaja olisikin yksityinen yhteisö, tulisi lunastuksen tarkoituksen liittyä yhteiskunnan tehtävistöön. Ollakseen yleisen tarpeen vaatima, lunastuksen tulisi hyödyttää joko suoraan tai välillisesti epälukeista 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 kyseessä on hanke, jossa tuulivoimapuisto eli periaatteessa sähkövoimalaitos yhdistetään sähköverkkoon.

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 puuttuvaa keinoa, jolla lunastuksen tarkoitus kuitenkin voidaan saavuttaa.

Vaihtoehtoedellytys lunastuksissa voi vaatia näyttöä siitä, että lunastaja on ensin pyrkinyt toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin katsottu, että väylämäisissä hankkeissa sopimista ei kuitenkaan vaadita, koska neuvottelevien osapuolien suuri lukumäärä voi aiheuttaa huomattavia vaikeuksia sopimiselle sekä lunastusmenettelyllä voidaan taata asianosaisten yhdenvertainen kohtelu. Näin ollen väylämäisissä hankkeissa lunastuksen tarkoitusta ei yleensä voida vapaaehtoisin keinoin saavuttaa yhtä sopivasti kuin lunastamalla (katso KHO 5443/2016).

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämällytyypisille 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 jotakin muuta.

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.

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 8 a. 1 §:n mukaisesta väylälunastuksesta ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lupavaiheessa riittävänä.

Maanmittauslaitos katsoo, ettei lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole tarpeen. Alueen rajaus voidaan siten jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Päätös

Maanmittauslaitos myöntää hakijalle luvan hakemuksen liitekartan mukaisesti lunastamalla hankkia pysyvän käyttöoikeuden 2 x 110 kV voimansiirtojohtoja ja tiedonsiirtolaitteita varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Sallan kunnan alueella.

Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset ja myönnettyt oikeudet on todettu tämän asiakirjan kohdassa "Käyttöoikeuden rajoitus ja myönnettyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvillä olovelvollisuus muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, maankäyttö- ja rakennuslaki, maantielaki, vesilaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa. Sama koskee myös eri viranomaisten ohjeita ja määräyksiä.

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 lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Mm. Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §

KÄYTTÖOIKEUDEN RAJOITUS JA MYÖNNETTYT OIKEUDET

Voimajohtoa varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus:

- 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) m lähemmäksi pylväsrakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla kokonaisuudessaan ei saa ilman rakennuttajan lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.

5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puiden etäisyys on johtoaukean reunasta.

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

Näiden supistusten kautta varataan johdon omistajalle seuraavat johdon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon vuoksi tarpeelliset oikeudet kiinteistöjen käyttöön:

- 1) pystyttää ja pitää johtoaukealla voimansiirtojohto pylväineen, johtoköysineen sekä voiman- ja tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen.
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla sekä suorittaa maadoituk-sia, 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 pysyttämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu. Rakentamisraja sijaitsee 29 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat, niin että ne ovat helposti havaittavissa.
- 6) merkitä ne reunavyöhykkeellä sijaitsevat ja erityisestä syystä myös johtoaukean ulkopuolella kasvavat puut, jotka mittansa vuoksi voivat olla vaarallisia johdon säilymiselle sekä kaataa tällaiset puut, ellei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.
- 7) johdon omistajan lukuun työskenteleville henkilöille jalan tai ajoneuvoilla liikkua johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä ja 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.

Ilkka Laakso (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Vastuualuepäällikkö
Maanmittauslaitos

Rasmus Tunis (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Maanmittausinsinööri (DI)
Maanmittauslaitos

JAKELU

Hakija
Kiinteistönomistajat
Sallan kunta
Lapin ELY-keskus
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>
Koti-Lappi

VALITUSOSOITUS

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen antama päätös luvasta, asiatusnnum MML 93589/03 04/2025.

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 erityistuo-
mioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Muutok-
senhakuasiakirjojen lähetyksen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Hallinto-oikeutena toimii Pohjois-Suomen hallinto-oikeus. Sen yhteystiedot ovat:

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Puhelin: 029 56 42800

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

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on mainittava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista 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 ja muutoksenhakuasiakirjojen toimittaminen

Muutoksenhakuasiakirjat tulee jättää hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun valittaja sai tiedon päätöksestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Vastaantajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkipäivä, pitää valitus toimittaa hallinto-oikeuteen viimeistään kyseistä päivää seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

Valitusasian käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu, jonka suuruudesta määrätään valtioneuvoston asetuksella. Voimassa olevat maksut selviävät internet-osoitteesta:

<http://www.oikeus.fi>