

LUNASTUSLUPAPÄÄTÖS

HAKIJA

SSAB Europe Oy

HAKEMUS

SSAB Europe Oy on 17.6.2025 päivätyllä ja Maanmittauslaitokseen saapuneella hakemuksella hakenut Maanmittauslaitokselta kiinteään omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) eli lunastuslain mukaista lunastuslupaa Harviala-Käikälä 110 kV voimansiirtomaakaapelia varten tarvittavaan kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvään supistamiseen Hämeenlinnan kaupungin alueella. Hakemukseen liitetyn luettelon ja kiinteistörekisterin mukaan lunastuslupahakemus koskee seuraavia kiinteistöjä: tontit 109-40-106-7 ja 109-40-107-11, yleiset alueet 109-40-9906-1 Käikälänrata, 109-40-9901-0 Käikälän kadut, 109-40-9903-3 Linjanpuisto, 109-40-9905-1 RP-alue, 109-40-9906-4 LP-alue ja 109-40-9903-9 Höytölänpuisto sekä tilat 109-422-22-1 Ruukinperä, 109-403-3-0 Nujukumpu, 109-403-1-48 Taimisto-Häitilä ja 109-403-3-1 Harvialan sähköasema. Hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäväksi. Hakemuksen mukaan maakaapeliyhteyden rakentamisen on tarkoitus tapahtua vuoden 2027 aikana. Hakija pyytääkin lunastuslain 58 §:n mukaista lupaa maakaapeliyhteyttä varten tarvittavien alueiden ennakkohaltuunottoon.

Hakemuksen mukaan SSAB Europe Oy:n tavoitteena on rakentaa Hämeenlinnan tehtaan Käikälän sähköasemalle 110 kV maakaapeliyhteys Fingrid Oyj:n suunnitellulta Harvialan sähköasemalta. Uusi maakaapeliyhteys korvaa nykyisen johdonvarsiliitynnän, joka jää varayhteydeksi. Hakemuksen mukaan sähköön käyttö tehtaalla lisääntyy, joten nykyisen siirtoyhteyden teho ei riitä. Hankkeen yhteydessä puretaan 110 kV

voimajohto Pappila-Käikälä 2 pylväältä 2 pylväälle 4. Reitille asennetaan putket tulevaa maakaapelia varten. Pappila - Käikälä 2 voimajohto maakaapeloidaan, jonka jälkeen Pappila - Käikälä 1 voimajohto puretaan. Pappila - Käikälä 1 voimajohto toimii Harviala - Käikälä varayhteytenä Pappila - Käikälä 2 voimajohdon maakaapeloinnin valmistumiseen saakka. Tämän jälkeen varayhteytenä on Pappila-Käikälä 2 voimajohto.

Rakennettava Harviala – Käikälä maakaapeli alkaa Hämeenlinnan kaupungissa kiinteistöltä 109-403-3-0 Nujukumpu (nyt 109-403-3-1 Harvialan sähköasema) ja päättyy kiinteistölle 109-40-106-7. Pappila-Käikälä 2 lunastus muutetaan maakaapeliksi alkaen kiinteistöltä 109-422-22-1 Ruukiperä ja päättyen kiinteistölle 109-40-106-7. Maakaapelin pituus on yhteensä noin 2.4 km ja se sijoittuu kokonaisuudessaan Hämeenlinnan kaupungin alueelle. Suunniteltu maakaapelireitti on esitetty hakemuksen liitekartassa. Hakemuksen mukaan maakaapelireitti sijoittuu pääosin Fingrid Oyj:n olemassa olevan 2 x 110 kV voimajohdon Hikiä - Vanaja P ja E reunavyöhykkeelle. Maakaapelia varten lunastettavan johtoalueen lopullinen leveys on 7 metriä. Johtoalue tulee pitää puuttomana. Työnaikaisen alueen leveys on 10-15 metriä.

Hakemuksessa todetaan, että aikaisemmin on tutkittu uutta noin kahden kilometrin yhteyttä Vanajan sähköaseman suuntaan, mutta sieltä ei ole saatavissa riittävää tehoa. Fingrid Oyj suunnittelee uutta sähköasemaa Harvialaan, johon liittymiseksi on tutkittu kahta vaihtoehtoista reittiä: toteutettavaksi valittua maakaapelireittiä sekä Miemalanselän rantaan, rautatien varteen sijoittuvaa ilmajohtoa. Hakemuksen mukaan viranomaisneuvottelun ja saatujen viranomaislausuntojen perusteella toteutettavaksi valikoitui maakaapelivaihtoehto.

Lunastuksen sisältö ja laajuus oikeuksineen ja rajoituksineen on esitetty hakemuksessa sekä sen liitteissä. Suunniteltu maakaapelireitti on esitetty hakemuksen liitekartoissa. Poikkileikkauspiirrokset johtoalueista ovat niin ikään hakemuksen liitteenä.

ASIANOSAISTEN KUULEMINEN, SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Asianosaisten kuuleminen

Hanke kohdistuu hakemukseen liitetyn tila- ja maanomistusluettelon sekä kiinteistörekisterin tietojen mukaan seuraaviin kiinteistöihin: tontit 109-40-106-7 ja 109-40-107-11, yleiset alueet 109-40-9906-1 Käikälänrata, 109-40-9901-0 Käikälän kadut, 109-40-9903-3 Linjanpuisto, 109-40-9905-1 RP-alue, 109-40-9906-4 LP-alue ja 109-40-9903-9 Höytölänpuisto sekä tilat 109-422-22-1 Ruukiperä, 109-403-3-0 Nujukumpu, 109-403-1-48 Taimisto-Häitilä ja 109-403-3-1 Harvialan sähköasema. Hakija SSAB Europe Oy omistaa kohdekiinteistöistä tontit ja Hämeenlinnan kaupunki yleiset alueet ja tilat lukuun ottamatta tilaa 109-403-3-1 Harvialan sähköasema, jonka omistaa nyt Fingrid Oyj. Osia lunastettavaksi haetusta alueesta rasittaa ennestään käyttöoikeudet voimansiirtolinjoja varten. Käyttöoikeuksien tunnuksat ovat Y2000-41678, Y2000-41741/osa 1 ja Y2001-16633/osa 1. Käyttöoikeuden Y2000-41678

haltijana on Elenia Verkko Oyj ja käyttöoikeuksien Y2000-41741 ja Y2001-16633 haltijana Fingrid Oyj.

SSAB Europe Oy on tehnyt Hämeenlinnan kaupungin kanssa sopimuksen, jossa kaupunki maanomistajana on suostunut lunastukseen ja enakkohaltuunottoon sekä siihen, ettei kaupunkia enää kuulla lunastusluvan käsittelyn yhteydessä. Maanmittauslaitos toteaa, että lunastuslain 8 §:n 1. momentin perusteella lunastukseen suostunutta kiinteistöjen omistajaa ei tarvitse enää kuulla lunastusluvan käsittelyn yhteydessä.

Maanmittauslaitos varasi käyttöoikeuden haltijana Elenia Oyj:lle sekä entisen määräalan 109-403-3-0-M602 ja nykyisen tilan 109-403-3-1 Harvialan sähköasema omistajana ja käyttöoikeuden haltijana Fingrid Oyj:lle mahdollisuuden antaa lausuntonsa ja tehdä muistutus lunastuslupahakemuksesta 30 päivän kuluessa kuulemiskirjeen vastaanottamisesta eli lunastuslupahakemuksen tiedoksisaannista. Kuuleminen tehtiin todisteellisenä tiedoksiantona saantitodistuskirjein ja myös sähköpostitse.

Elenia Verkko Oyj totesi lausunnossaan, että sillä ei ole lausuttavaa SSAB:n lunastuslupahakemukseen. Elenia kuitenkin huomauttaa lausunnossa, että maakaapelin rakentamisesta olemassa olevien voimajohtojen rinnalle ja ali on pyydettävä risteämälausunto sekä Elenia Verkko Oyj:ltä että Fingrid Oyj:ltä.

Fingrid Oyj toteaa vastauksessaan antaneensa hankkeesta liitteenä olevat kirjalliset risteämälausunnot AE-1017-8-34/2 (12.8.2024) ja AE-1017-8-34/3 (9.12.2024) eikä heillä ole asiasta uutta huomautettavaa.

Lunastuslupahakemus on lisäksi lunastuslain 8 §:n 2 momentin mukaisesti annettu tiedoksi muille kuin lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja hakemusasiakirjat maanmittauslaitoksen verkkosivulla (www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset) 20.8.2025 – 26.9.2025 välisen ajan. Lisäksi kuulutus lunastuslupahakemuksesta julkaistiin Hämeen Sanomissa 21.8.2025. Tieto kuulutuksesta on julkaistu myös sekä Hämeenlinnan kaupungin että Janakkalan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Hämeenlinnassa 21.8.2025 - 26.9.2025 välisen ajan ja Janakkalassa 20.8.2025 - 26.9.2025 välisen ajan.

Kuulutuksen johdosta muistutuksia tai mielipiteitä hakemuksesta ei määrääikaan mennessä annettu.

Viranomaisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksen liitteenä on lausunnot Hämeenlinnan kaupungilta, Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta ja Hämeenlinnan kaupunginmuseolta/Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnoissa hanketta ei vastusteta. Maanmittauslaitos varasi lisäksi Janakkalan kunnalle tilaisuuden lausunnon antamiseen. Janakkalan kunta ei antanut lausuntoa määrääikaan mennessä.

Hämeenlinnan kaupunki toteaa lausunnossaan muun muassa, että välillä Harvialan sähköasema - Pappilan sähköasema maakaapeli sijoittuu

voimajohtoalueelle, joka on huomioitu asemakaavoissa vaara-alueena. Suunnitellun maakaapelin sijoituspaikka on nykyisellä johtoalueella johtoaukean ja reunavyöhykkeen rajalla. Johtoaukea laajenee, kun lunastettavaa aluetta lisätään nykyiselle reuna- ja rakentamisrajoitusalueelle 7 metrin verran. Johtoalueella tai sen lähiympäristössä on edelleen mahdollista rakentaa asemakaavassa osoitetut toteutumattomat katu- ja yleisen pysäköinnin sekä viher-, ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueet. Suunniteltu maakaapeli sijoittuu useiden omakotitalokiinteistöjen rajalle tai hyvin lähelle niitä. Uudella maakaapelilla ei ole ympäristöselvityksen mukaan vaikutusta asumiseen tonteilla, jotka sijaitsevat uudistettavan linjan osuudella Tarvasmäestä etelään. Tarvasmäestä pohjoiseen olevalla osuudella pientalotontit on asemakaavoitettu lähemmäksi linjaa ja johtoaukean leveys kapenee 24 metristä 17 metriin. Pientalojen kohdalla välillä Hätiläntie ja Rautaruukintie aiheutuu eniten vaikutuksia, useat tontit rajautuvat nykyiselle voimalinjan rasitealueelle. Maakaapeli sijoittuu kiinteistörajojen ulkopuolelle, mutta hyvin lähelle niiden rajaa. Asemakaavassa osoitettu vaara-alue merkintä ulottuu tonttien rajojen sisään. Vainionperäntiellä on kolme tonttia, joissa kaiken kaavanmukaisen rakennusoikeuden käyttö on hankala sijoittaa asemakaavan vaara-aluemerkinnän sekä mahdollisen rakennusrajoitusalueen vuoksi. Tehdasalueella uusi maakaapeli sijoitetaan Rautaruukintien pohjoispuolelle, pääasiallisesti tehdastonttien alueelle. Infran suunnittelun ja infran lupien osalta lausunnossa todetaan, että tarkemmassa suunnittelussa pyydetään selvittämään kaapeleiden suojaetäisyydet ja risteäminen olemassa olevaan verkostoon. Erityisen tarkasti tulee huomioida voimajohdon ja katujen risteämiskohdat muun muassa suojaputkituksen osalta. Katujen ja voimajohdon risteämiskohdissa tullaan kaupungin toimesta lunastustoimituksen yhteydessä hakemaan korvauksia elinikäisestä haitasta kadun kunnostukseen ja korvausten tulee perustua tarkkaan arvioon muodostuvista kuluista. Lausunnon lopussa todetaan, että maankäytön kannalta vaihtoehtoja vertailemalla pidetään parempana vaihtoehtoa, jossa kaapeli sijoitetaan nykyisten voimajohtojen tuntumaan maahan kaivettuna.

Hämeen ELY- keskuksen lausunnossa todetaan muun muassa, että hankkeen yhteydessä tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi on suoritettu asianmukaisesti. Maakaapelin vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön, maankäyttöön, asutukseen, virkistykseen ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä. Maakaapelihankkeen merkittävimmät vaikutukset ovat lyhytkestoisia, ja muodostuvat rakentamisen aikana pääosin lähialueen asutukseen ja luonnonympäristöön. Hankkeen rakentamisalueella tai lähivaikutusalueella ei ole hankkeen sijoittelun kannalta huomioitavia kohteita, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa maakaapelin sijoituksesta. Luontoselvityksen yhteydessä suunnittelualueelta on havaittu haitallisia vieraslajeja. Hankkeen rakentamisen aikana vieraslajien leviäminen tulee estää. Purettavien ilmajohtojen ja rakennettavan maakaapelin läheisyyteen sijoittuvat luonnonsuojelualueet Kukkосуon luonnonsuojelualue (YSA043505) ja Kirkonkulman päihinäpensasalue (LTA300230) tulee merkata maastoon purku- ja rakennustöiden ajaksi työskentelyalueiden läheisyydessä. Hämeen ELY-keskus ei näe tarpeelliseksi käynnistää hankkeesta YVA-lain 13 §:n mukaisen päätöksen

laatimista arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa. Arvion mukaan Harviala-Käikälän voimajohtohankkeesta ei aiheudu hankkeen sijainti, ominaisuudet ja vaikutusten luonne huomioiden sellaisia merkittäviä ympäristövaikutuksia, jotka olisivat rinnastettavissa YVA-lain 3 §:n 1 momentissa tarkoitettujen hankkeiden vaikutuksiin.

Hämeen liitto pitää lausunnon mukaan hyvänä, että hankkeessa päädyttiin maakaapelivaihtoehtoon, joka sijoittuu nykyiseen maakuntakaavan mukaiseen johtokäytävään. Sähkönsiirtoyhteyden toteuttaminen maakaapelilla on ympäristövaikutusten kannalta huomattavasti parempi vaihtoehto kuin uuden ilmajohdon rakentaminen. Lisäksi hankkeessa on todettu, että maakaapelin sijoittaminen nykyiselle johtoalueelle on voimassa olevien kaavojen mukaista, eikä se aiheuta merkittäviä uusia rajoituksia maankäytölle. Hämeen liitto pitääkin hanketta ja valittua vaihtoehtoa erittäin kannatettavana. Hämeen liitto puoltaa maakaapelihanketta ja esitystä kaapelin sijoituksesta.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan muun muassa, että suunnitellun maakaapelireitin alueella tehtiin arkeologinen inventointi vuonna 2024 Mikroliitti Oy:n toimesta. Kaapelireitin varrelta ei ollut entuudestaan tiedossa muinaisjäännöskohteita, eikä uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita löydetty inventoinnin tuloksena. Lisäksi Harvialaan suunnitellun uuden sähköaseman alueella tehtiin arkeologinen inventointi vuonna 2024 Heilu Oy:n toimesta, sillä alueelta oli ilmoitettu useita rautakautisia irtolöytöjä. Inventoinnin tuloksena saatiin lisää rautakaudelle ajoittuvia esinelöytöjä, mutta varsinaista kiinteää muinaisjäännöstä alueelta ei löydetty. Pellon muokkauskerroksen alapuolisen kiinteän muinaisjäännöksen mahdollisuutta ei kuitenkaan voi kokonaan sulkea pois. Suunnitellun maakaapelireitin eteläpäädyn ja Harvialan sähköasemaan liittyvissä kaivu- ja rakennustöissä on tärkeää huomioida muinaisjäännöksen olemassaolon mahdollisuus. Mikäli hankkeeseen liittyvien kaivu- ja rakennustöiden yhteydessä havaitaan uusia merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, tai esiin nousee muinaisesine, ei havaintopaikan päällä tai välittömässä läheisyydessä tule ajaa raskailla työkoneilla tai muokata maata koneellisesti. Mahdollinen puuston kaato on sallittua metsäkoneen puomilla kurottaen. Alueellinen vastuumuseo yhtyy ympäristöselvityksen johtopäätöksiin, jossa maakaapeloinnilla todetaan olevan vähemmän kielteisiä vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kuin ilmajohdolla. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää, että kielteisiä vaikutuksia maisemaan vähennetään maanpäällisten rakenteiden huolellisella maisemoinnilla ja välttämällä avoimeen maisemaan sekä puustoon kohdistuvia muutoksia.

Hankelupa, hankelupalausunto, ympäristöselvitys

Energiavirasto on myöntänyt 7.8.2025 SSAB Europe Oy:lle sähkömarkinalain (588/2013) mukaisen hankeluvan 110 kV maakaapelille Harviala – Käikälä eli hakemuksen mukaisen sähköjohdon rakentamiseen (Dnro 2463/040101/2025).

Fingrid Oyj on 10.7.2025 antanut hankelupalausunnon, jossa Fingrid puoltaa esitettyä liityntää eli 110 kV maakaapelin Harviala - Käikälä liittämistä kantaverkkoon Fingridin uudella Harvialan sähköasemalla. Hankelupalausunnossa todetaan, että liittynnän käyttöönotto edellyttää liittymissopimusta liittyjän sekä Fingridin välillä ja liittynnän tulee täyttää kulloinkin voimassa olevat Fingridin yleiset liittymisehdot, sähkövarastojen järjestelmätekniset vaatimukset, voimalaitosten järjestelmätekniset vaatimukset, kulutuksen järjestelmätekniset vaatimukset ja suurjännitekojeistoja koskevat lait ja määräykset. Maakaapelihankkeen suunnittelijan tulee olla yhteydessä Fingridiin maakaapelihankkeen yleissuunnitteluvaiheessa etenkin siltä osin, kun uusi maakaapeli sijoittuu Fingridin omistamien voimajohtojen välittömään läheisyyteen ja vaikuttaa Fingridin voimajohtorakenteisiin tai johtokadun käyttöoikeuksiin. Näissä tapauksissa hankkeen suunnittelijan tulee pyytää Fingridiltä risteämälausunto. Lisäksi liityntää koskevat piirustukset tulee hyväksyttävä Fingridillä hyvissä ajoin ennen liittynnän rakentamishankkeen aloittamista.

Hakemuksen liitteenä on AFRY Finland Oy on laatima ympäristöselvitys SSAB Europe Oy:n 110 kV sähkönsiirtoyhteydestä Harviala-Käikälä. Ympäristöselvitys on päivätty 13.1.2025. Ympäristöselvityksen liitteenä on Mikroliitti Oy:n vuonna 2024 tekemä arkeologisen inventoinnin raportti.

Ympäristöselvityksen mukaan maakaapelin sijoittaminen nykyiselle johtoalueelle on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakuntakaavan ja yleis- ja asemakaavojen mukaista. Maakaapeliin ei liity merkittäviä uusia rajoituksia maankäytölle, sillä se sijoittuu lähes koko matkan nykyisten voimajohtojen viereen johtoalueelle, jossa maankäyttö ja puuston pituus ovat jo nykyisin rajoitettuja. Suunniteltu maakaapeli sijoittuu useiden omakotitalokiinteistöjen rajalle tai hyvin lähelle niitä. Kiinteistöjen alueilla ei kuitenkaan ole tarpeen liikkua rakennusvaiheessa. Rakentaminen aiheuttaa tilapäistä häiriötä asukkaille ja rakentaminen voi aiheuttaa tilapäistä lyhytaikaista haittaa liikenteelle. Suunnitellulla maakaapelilla on vain vähän vaikutuksia maisemaan, sillä se sijoittuu nykyisten voimajohtojen reunavyöhykkeelle, ja puustoa on tarpeen raivata vain hyvin vähän. Maakaapelin kohdalla ei sijaitse arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä arkeologisia jäännöksiä. Maakaapelireitillä ei sijaitse myöskään arvokkaita luontokohteita. Selvityksen mukaan ympäristöselvityksen perusteella sähkönsiirtoyhteyden toteuttaminen maakaapelilla on ympäristövaikutusten kannalta huomattavasti parempi vaihtoehto kuin uuden ilmajohtojen rakentaminen.

KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5 §:n 2 momentin mukaan lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos, jos lunastuslupaa haetaan voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta varten ja jos lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kyseessä on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Jos

Maanmittauslaitos ei ole lunastuslain 5 §:n 2 momentin mukaan toimivaltainen käsittelemään lunastuslupaa, on sen siirrettävä asia valtioneuvostolle.

Kyseessä on lunastus voimansiirtolinjaa (maakaapeli) varten. Hanketta vastustavia lausuntoja ei ole annettu. Näin ollen Maanmittauslaitos katsoo olevansa toimivaltainen ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

Päätös

Maanmittauslaitos on toimivaltainen lunastuslain 5 §:n 2 momentin perusteella ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslain (603/1977) 5 § 2 momentti

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*). Lunastuslain 4.2 §:n mukaan lunastuksen hakija voi olla myös yksityisoikeudellinen yhteisö, joka osoittaa yleisen tarpeen vaativan lunastusta ja esittää luotettavan selvityksen siitä, että lunastettava omaisuus tullaan käyttämään aiottuun tarkoitukseen.

Yleisen tarpeen vaatimus

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

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä ei ole lunastuslain esitöissä tai oikeuskirjallisuudessa tarkasti määriteltä van 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 tehtäviin. Ollakseen yleisen tarpeen vaatima, lunastuksen tulisi hyödyttää joko suoraan tai välillisesti epäluokista ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää. Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä, että väylämaiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen.

Yleisen tarpeen edellytyksen täyttymisen on oikeuskirjallisuudessa katsottu vaativan sitä, että hanke hyödyttää laajaa joukkoa eikä vain yksittäisiä tahoja. Korkein hallinto-oikeus on linjannut päätöksessään KHO:2005:53, että lähtökohtaisesti yksittäistä vaikkakin paikkakunnalla merkittävää teollisuuslaitosta hyödyttävää voimansiirtohanketta ei voida pitää yleisen tarpeen vaatimana hankkeena. Sen sijaan kun kyse on voimansiirtojohtohankkeesta, voidaan lunastuslupa myöntää lain kiinteän omaisuuden pakkolunastuksesta sähkölaitosta varten (Sähkölaitospakkolunastuslaki, 168/1928) perusteella. Sen perusteella lunastuslupa voidaan myöntää, jos hankkeella on yleisehkö tarve.

Lunastuslupahakemuksen kohteena oleva 110 kV maakaapeli palvelee hakijan eli SSAB Europe Oy:n Hämeenlinnan tehdasta. Hakemusasiakirjojen mukaan nykyisen siirtoyhteyden teho ei riitä, kun tehtaalla siirrytään käyttämään maakaasun sijaan entistä enemmän sähköä. Maanmittauslaitos katsoo, että yleisen tarpeen vaatimus ei täyty.

Yleisehkö tarve

Sähkölaitospakkolunastuslain 1 §:n 1 momentin mukaan sellaista sähkölaitosta varten, jolla on yleisehkö merkitys, voidaan maan omistaja tai haltija velvoittaa täydestä korvauksesta luopumaan tarkoitukseen tarvittavasta maa-alueesta tai alistumaan käyttöoikeutensa rajoittamiseen.

Sähkölaitospakkolunastuslain 1 §:n 2 momentin mukaan sellaiseen tarkoitukseen alkoon kuitenkin otettako maata lähempää kuin sadan metrin päästä talonasemasta tahi sen yhteydessä olevasta rakennuksesta tai puutarhasta, paitsi milloin tarkoitukseen ei voida erittäin suuretta haitatta ottaa muuta aluetta.

Tässä tapauksessa yleisehkön tarpeen edellytyksen täyttymistä puoltaa se, että kyse on sähkönjakelusta. Hakemuksen kohteena oleva sähkölinja (maakaapeli) on suurjännitelinja, joka palvelee ja turvaa hakijan tehtaan toimintaa.

Maanmittauslaitos katsoo, että kysymyksessä olevalla maakaapelilla on yleisehkö merkitys.

Kysymyksessä olevassa erityiseen lunastusperusteeseen perustuvassa lunastuslupa-asiassa sovelletaan lunastuslain 4 §:n 1 momentissa ilmeviä yleisiä lunastusoikeudellisia periaatteita.

Sadan metrin suojaetäisyysvaatimus

Sähkölaitospakkolunastuslaissa tarkoitettu sadan metrin suojaetäisyys on laskettava käyttöoikeudella otettavan alueen ulkoreunasta. Muun muassa KHO:2007:41 ratkaisun perusteluiden mukaan säännöstä etäisyydestä sovelletaan kaikenlaisiin sähkönsiirtojohtoihin kuten avojohtoihin ja maakaapeleihin. Sadan metrin suojaetäisyys lasketaan lain tarkoittamista talonasemista (tonteista) ja niiden yhteydessä olevista rakennuksista ja puutarhoista.

Tällaisia kohteita on runsaasti suunnitellun maakaapelireitin koko matkalla. Maakaapelireitti kulkee asemakaavoitetulla alueella.

Maanmittauslaitos toteaa, että johtolinjausta on tulkittava kokonaisuutena. Maanmittauslaitos katsoo, että johtosuunta on tarkoituksenmukainen eikä lunastustarkoitukseen voida ottaa muuta aluetta ilman erittäin suurta haittaa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusille reiteille rakentamista olisi hyvä välttää mikäli mahdollista. Nyt tarkoituksena on hyödyntää jo olemassa olevia johtoalueita ja sijoittaa maakaapeli pääosin nykyisten voimajohtojen tuntumaan maahan kaivettuna. Lunastuslupahakemuksen viranomaislausunnoissa on todettu, että maakaapelin vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön, maankäyttöön, asutukseen, virkistykseen ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä. Maakaapelin sijoittaminen nykyiselle johtoalueelle on lausuntojen perusteella voimassa olevien kaavojen mukaista, eikä se aiheuta merkittäviä uusia rajoituksia maankäytölle. Lausunnoissa nyt haettua maakaapelivaihtoehtoa on pidetty parempana kuin vaihtoehtona tarkasteltua ilmajohtoreittiä.

Vaihtoehtoedellytys

Vaikka lunastus olisikin yleisen/yleisehkön 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. Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä on kuitenkin katsottu, että väylämaisissa hankkeissa sopimista ei vaadita, koska neuvottelevien osapuolien suuri lukumäärä voi aiheuttaa huomattavia vaikeuksia sopimiselle ja toisaalta lunastusmenettelyllä voidaan taata asi-anosaisten yhdenvertainen kohtelu. Hakemuksen perusteella hakija on tehnyt kaapelireitin maanomistajan Hämeenlinnan kaupungin kanssa sopimuksen, jossa maanomistaja on suostunut lunastukseen.

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeudet ja käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja oikeasuhtaisia. Lunastusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa 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/yleisehkön 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. Mahdollinen yksityiselle edulle tuleva haitta on jotain muuta.

Maanmittauslaitos toteaa, että sen tiedossa ei ole, että lunastus aiheuttaisi sellaisia haittoja tai vahinkoja, joita ei lunastustoimituksessa käsiteltäisi ja päätettäisi. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään.

Maanmittauslaitos katsoo, että yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle mahdollisesti koituva haitta.

Johtopäätökset

Maanmittauslaitos katsoo lunastettavan hankkeen olevan yleisehkön tarpeen vaatima. Hanketta ei voida panna toimeen yhtä sopivasti muilla keinoilla. Hankkeen yleiselle edulle tuoma hyöty on suurempi kuin sen yksityiselle edulle tuottama haitta on. Lunastustarkoitukseen ei voida ottaa erittäin suuretta haittaa muuta aluetta kuin nyt haettua.

Näin ollen lunastuslain 4 §:n sekä sähkölaitospakkolunastuslain 1 §:n 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. Hakemuksen mukaan maakaapeliyhteyden rakentamisen on tarkoitus tapahtua vuoden 2027 aikana. Hakija onkin pyytänyt ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Hakija on pyytänyt, että lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti lunastustoimituksessa tarkemmin määrittäväksi. Näin voidaan menetellä, jos lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan hankkeen rakentamista varten ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lupavaiheessa riittävänä.

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

Päätös

Maanmittauslaitos myöntää SSAB Europe Oy:lle luvan hakemuksen mukaisesti ja hakemuksessa tarkoitettulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi.

Lunastus koskee hakemukseen liitetyn luettelon ja kiinteistörekisterin mukaan seuraavia kiinteistöjä Hämeenlinnan kaupungissa: tontit 109-40-106-7 ja 109-40-107-11, yleiset alueet 109-40-9906-1 Käikälänrata, 109-40-9901-0 Käikälän kadut, 109-40-9903-3 Linjanpuisto, 109-40-9905-1 RP-alue, 109-40-9906-4 LP-alue ja 109-40-9903-9 Höytölänpuisto sekä tilat 109-422-22-1 Ruukinperä, 109-403-3-0 Nujukumpu, 109-403-1-48 Taimisto-Häitilä ja 109-403-3-1 Harvialan sähköasema.

Lunastettavat käyttöoikeudet ja käyttöoikeuden rajoitukset on todettu jäljempänä tässä asiakirjassa kohdassa "Myönnetyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on velvollisuus olla selvillä muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, alueidenkäyttölaki, 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 ennakkohaluttuunottoon.

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

Tässä päätöksessä mainittujen oikeuksien lunastamisen toimeenpano samoin kuin korvausten käsittely tapahtuu lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslaki (603/1977) 4 §, 10 §, 58 §,
Sähkölaitospakkolunastuslaki (168/1928) 1 §

MYÖNNETYT OIKEUDET

Maakaapelin omistajalla on sähköön ja tiedon siirtämiseen tarpeellisten kaapeli- ja muiden laitteiden rakentamista, käyttöä, tarkastamista, kunnossapitoa, korjaamista ja uusimista varten:

- 1) Oikeus asentaa ja pitää johtoalueella sähkönsiirtomaakaapelit suo-
japutkineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtokaapeleineen ja nii-
hin liittyvine laitteineen.
- 2) Oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoalueella ja suorittaa mit-
tauksia / tarkastuksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korva-
taan erikseen maanomistajille.
- 3) Oikeus pitää johtoalue vapaana puista, vesoista ja muista esineistä,
jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi maakaapeliyhteyden käyttöön
ja kunnossapitoon.

- 4) Oikeus poistaa johtoalueelta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu.
- 5) Oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoalueen rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa sekä asentaa johtoalueelle pysyvät merkki-paalut maakaapelin sijainnin osoittamiseksi
- 6) Maakaapeliyhteyden omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan tai ajoneuvolla liikkua johtoaluetta pitkin kulmapisteiltä toiselle. Hakijalla on oikeus tätä varten tehdä sinne väliaikaisia ajo-teitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoalueella olevissa ai-doissa tarpeellisia veräjiä sekä käyttää hyväkseen johtoalueelle joh-tavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työko-neilla ja ajoneuvoilla.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

- 1) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kol-me (3) metriä lähemmäksi maakaapelikaivantoa tai maakaapelin jatkoskohdan rakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhis-tumattomasta reunasta.
- 2) Johtoalueella, jonka leveys on 7 metriä ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia eikä muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- 3) Johtoalueella ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimin-taa, josta saattaa aiheutua vaaraa sähkönsiirron käytölle ja kun-nossa pysymiselle. Työturvallisuuden varmistamiseksi tehtäessä töitä johtoalueen läheisyydessä on kaapelin omistajaan otettava yh-teyttä ennen kaivuutöiden aloittamista.

MUUTOKSENHAKU

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

Valitus lunastuslupapäätöksestä ei estä lunastuksen toimeenpanoa, jollei valitusviranomainen toisin määrää (lunastuslaki 88 §).

Maanmittauslaitos

Allekirjoitettu sähköisesti
Reijo Hautamäki
Vastuualuepäällikkö

Allekirjoitettu sähköisesti
Mikko Alanissi
Maanmittausinsinööri (DI)

JAKELU

SSAB Europe Oy
SSAB Europe Oy / Arto Savolainen
Omexom / Petri Konttimäki
Fingrid Oyj
Elenia Verkko Oyj
Hämeenlinnan kaupunki
Janakkalan kunta
Hämeen ELY-keskus
Hämeen liitto
Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)

Lunastuslain 10 a §:n 2 momentin mukaisesti päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.

Tätä päätöstä koskeviin mahdollisiin kysymyksiin pyydetään olemaan yhteydessä Mikko Alanissiin.

Valitusosoitus

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen 7.10.2025 antama päätös lunastusluvasta, asiainumero MML 168567/03 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 erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Toimivaltaisen hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5
sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
faksi: 029 56 42269
aukioloajat: arkisin 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

Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Tiedoksisaanti tästä päätöksestä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä, kun kuulutus myönnetystä lunastusluvasta on julkaistu Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla (<https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>).

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arki-lauantai, valitusajan jatkua 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>