

MML 125041/03 04/2024
27.11.2024**HAKIJA**

Koillis-Lapin Sähkö Oy

HAKEMUS

Koillis-Lapin Sähkö Oy (jäljempänä hakija) on 26.4.2024 päivätyllä hake-
muksella hakenut Maanmittauslaitokselta lunastuslain (laki kiinteän omai-
suuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) 5 §:ssä tarkoitet-
tua lunastuslupaa pysyvien käyttöoikeuksien lunastamiseen 110 kV voi-
mansiiirtojohtoa varten välillä Kellarijängä - Isokero Kemijärven kaupun-
gissa. Uusittu voimajohto on otettu käyttöön vuonna 2023.

Uusitun voimajohdon pituus on noin 13,9 km ja se sijoittuu Kemijärven kau-
pungin alueelle. Johto uusittiin pääosin vanhan, rakennusurakassa puretun
johdon paikalle. Rakennusteknisistä syistä johtuen, vähäisiä johtoalueen
siirtymiä on muodostunut mm. kulmapylväiden sijaintien muutoksista joh-
tuen. Kemijoen ylityksen ja Tohmossaaren ympäristössä muutokset johtu-
vat wpd Nuolivaaaran Tuulivoimapuisto Oy:n voimajohdon rakentamisesta.
Kellarijängä - Isokero johto sijoittuu wpd Nuolivaaaran Tuulivoimapuisto
Oy:n Kellarijängä - Pohjukankumpu johdon rinnalle pylväälle 36 saakka.
Kemijoen ylityksessä, pylväsvälillä 20- 24 (1,5 km), johdon keskilinja siirtyy
sivuttaissuunnassa enimmillään noin 22 metriä rakennusteknisistä syistä.

Kellarijängän asemalle käänö (pylväsväli OTEL-2) sijoittuu yleisen tien yli-
tystä lukuun ottamatta kokonaisuudessaan Fingrid Oyj:n omistamalle ase-
makiinteistölle 320-414-67-6, jonka alueelle ei perusteta käyttöoikeutta Kel-
larijängä - Isokero johdolle. Pylväsvälillä 2-5 uusittu voimajohto sijoittuu
Fingrid Oyj:n 220 kV Pirttikoski - Kokkosniva ja wpd Nuolivaaran Tuuli-
puisto Oy:n uuden 110 kV johdon Kellarijängä - Pohjukan- kumpu väliin.

Pylväsvälillä 46-52 johdon länsipuolella kulkeva Lapin Kuljetuksen yksityis-
tie on osittain rakennettu liian lähelle nykyistä voimajohtoa. Tästä syystä
johto on uusittu osalla matkaa enintään kolme metriä nykyistä idemmäs,
kauemmas tiestä. Siirtoon liittyvät ennakkosopimukset on tehty neljän kiin-
teistön kanssa. Tältä osin korvaukset on tarkoitettu käsiteltäviksi hakijan jo
aiemmin hakemassa lunastustoimituksessa (72a§) 2023-709967.

Isokeron asemalle yhdistyttäessä johdon reitti muuttuu noin 0,6 km:n mat-
kalla. Kyseinen, uusi johto-osuus sijoittuu Kemijärven kaupungin ja Koillis-
Lapin Sähkön omistamille tiloille sekä yleiselle tiealueelle. Kaupungin
kanssa on tehty ennakkosopimus johtoalueen siirtymisestä.

Olemassa olevaa Permantokoski - Kemijärvi 110 kV voimajohtoa varten on
valtioneuvoston 21.3.1963 myöntämän lunastuslupan perusteella perustettu
käyttöoikeusyksikkö Y2000-28648, jonka mukainen johtoauekan leveys on
27 metriä sekä metsämailla tämän molemmin puolin 10 metriä leveät reu-
navyöhykkeet. Uusittavan johto-osuuden johtoalueen leveys säilyy ennal-
laan, reunavyöhykkeet lunastetaan.

Lunastuksen sisältö ja laajuus oikeuksineen ja rajoituksineen on esitetty hakemuksessa ja sen liitteissä. Voimansiirtojohtoon sijainti on yleispiirteisesti esitetty hakemuksen liitekartassa. Pylvästyypin ja johtoaluepiirustukset ovat niin ikään hakemuksen ja hakemuksen liitteissä.

SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Hanke kohdistuu hakemuksen liitteenä olevassa maanomistusluettelossa lueteltuihin rekisteriyksikköihin.

Hankelupa

Energiavirasto on 29.6.2022 päivätyssä lausunnossaan todennut, että johto-hankkeelle ei tarvitse hakea sähkömarkkinalain (588/2013) mukaista hanke-lupaa.

Selvitykset

Luontoselvitys Kangas Oy on tehnyt hankkeesta ympäristöselvityksen 2021. Ympäristöselvitys sisältää koonnin arkeologisesta selvityksestä vuodelta 2017 (Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu). Ympäristöselvitys liitteinen on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteenä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Viranomaisneuvottelu 3.6.2021

Viranomaisneuvottelu on pidetty 3.6.2021. Neuvottelussa paliskuntien edustajat ovat ilmoittaneet, että viranomaisneuvottelu täyttää poronhoitolain mukaisen neuvotteluvuorituksen. Lapin ELY-keskus on ilmoittanut, että YVA-menettely ei ole tarpeen tässä hankkeessa. Pöytäkirja viranomaisneuvottelusta on kokonaisuudessaan arkistoitu hakemuksen liitteenä Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Ilmoitus lunastuslupahakemuksesta

Lunastuslupahakemuksesta on järjestetty lunastuslain 8 a § mukainen kuulemistilaisuus 10.9.2024. Pöytäkirja kuulemistilaisuudesta on kokonaisuudessaan arkistoitu Maanmittauslaitoksen sähköiseen asianhallintajärjestelmään.

Lunastuslupahakemus liitteineen on annettu tiedoksi lunastuslain 8.2 ja 8 a §§ mukaisella julkisella kuulutuksella Maanmittauslaitoksen verkkosivulla 2.9 – 11.10.2024, Koti-Lappi-lehdellä 11.9.2024 sekä Kemijärven kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Asiassa ei ole annettu määräajassa lausuntoja.

KÄSITTELYRATKAISU*Perustelut*

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaistaan lunastuslupaa, 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 (vaihtoehtosedellytys) 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 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 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 hakemuksen kohteena olevat voimanjohto on suurjännitelinja (110 kV).

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 tämältyyppisille 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 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.

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 rajausta voidaan siten jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Päätös

Maanmittauslaitos myöntää hakijalle luvan hakemuksen liitekartan mukaisesti lunastamalla hankkia pysyvän käyttöoikeuden 110 kV voimansiirtojohtoja ja tiedonsiirtolaitteita varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Kemijärven kaupungin 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.

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

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

Sovelletut lainkohdat:

Mm. Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §

KÄYTTÖOIKEUDEN RAJOITUS JA MYÖNNETTY OIKEUDET

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 paikoiltaan 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 kiinteistöille 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 luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla, jonka leveys on 27 m, ei saa ilman erityistä lupaa kasvatkaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia

mutakkaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rakentaa 13,5 metriä lähemmäs keskilinjaa.

- 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 kunnossa pysymiselle.

MUUTOKSENHAKU

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

Reijo Hautamäki (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Vastuualuepäällikkö
Maanmittauslaitos

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

JAKELU

Hakija
Kiinteistönomistajat
Kemijärven kaupunki
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>
Koti-Lappi

VALITUSOSOITUS

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen antama päätös luvasta, asiatusnna MML 125041/03 04/2024.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle määrääjän 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 lähetys 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 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, valituskirjel- mässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava posti- osoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, lailli- sen 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 valitusaikaan. Vastaanot- tajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos määrääjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, ju- hannusaatto tai arkilauantai pitää valitus toimittaa hallinto-oikeuteen viimeistään kyseistä päivää seu- raavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

<http://www.oikeus.fi>