

HAKIJA Fortum Power and Heat Oy

HAKEMUS Hakija on pyytänyt 24.4.2023 päivättyllä hakemuksella Maanmittauslaitosta myöntämään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) eli lunastuslain 5 §:n mukaista lunastuslupaa Framnäs-Kolabacken 110 kV voimansiirtokaapelia varten tarvittavan kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvään supistamiseen Kirkkonummen kunnan alueella. Samalla hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäväksi. Maakaapeliyhteyden on tarkoitus valmistua syksyn 2024 aikana. Tämän vuoksi hakija pyytää lisäksi lunastuslain 58-59 §:n mukaista lupaa ennakkohaltuunoton suorittamiseksi kaikilla hakemuksen liitteenä olevan kiinteistöillä.

Hankkeen merkitys yleisen tarpeen kannalta

Fortum Power and Heat Oy (FPH) rakentaa uuden 110 kV maakaapelin Fingridin uudelta Framnäsin sähköasemalta Kolabackeniin rakennettavalle uudelle Datakeskuksen sähköasemalle (noin 4 km). Yhden virtapiirin liittymä tulee palvelemaan Kolabackenin alueelle rakennettavan Fortum Power and Heat Oy:n lämpölaitoksen sähkönsyöttöä väliaikaisesti, arviolta välillä syyskuu 2024 ja kesäkuu 2025, kunnes lopullinen 400 kV sähkönsyötön infrastruktuuri on saatu käyttöönotettua Kolabackenin datakeskusalueella. Tarkoituksena on viedä maakaapeli ensin väliaikaisesti Microsoftin omistamalla maa-alueella sijaitsevan Fortum Power and Heat Oy:n lämpölaitoksen 110/20 kV sähköasemalle. Tavoitteena tällä on varmistaa Fortum Power and Heat Oy:n alueellinen fossiilienergiavapaa lämmöntuotanto jo talvikaudelle 2024/2025.

Edellä mainitun väliaikaisen järjestelyn jälkeen, kesällä 2025 Framnäs varasähkönsyötön virtapiiri erotetaan Fortumin lämpölaitoksen sähköasemasta ja kytketään Microsoftin omistamaan, datakeskusalueen omaan 110/20 kV sähköasemaan. Framnäsin varasähkönsyöttöä tarvitaan yo. muutosten jälkeen ainoastaan Microsoftin tarpeisiin molempien 400 kV maakaapeleiden häiriötilanteissa.

Hankkeen laatu ja laajuus

Rakennettava maakaapeli alkaa Kirkkonummen kunnassa tilalta 257-476-4-208 Bystolas ja päättyy tilalle 257-483-2-12 Södergård. Maakaapelin pituus on noin 4,2 km ja se sijoittuu kokonaisuudessaan Kirkkonummen kunnan alueelle.

Selvitetty reitti ja ympäristöselvitykset

Suunnitellulle Framnäsin sähköasemalle oli kaksi vaihtoehtoista sijaintia, joista ensisijainen oli eteläisempi vaihtoehto. Maakaapelireitille tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa pohjoisemmalle ja yhtä vaihtoehtoa eteläisemmälle sähköasemalle. Nykyisen Carunan Framnäs – Masalan voimajohdon rinnalle tarkasteltiin kahta vaihtoehtoista reittiä, joko johdon etelä- tai pohjoispuolelle. Eurofins Ahma Oy on laatinut maakaapelireitistä ympäristöselvityksen, joka on hakemuksen liitteenä 1.

Viranomaislausunnot

Lausuntopyynnöt on lähetetty viranomaisille 18.4.2023. Hakija on toimittanut saamansa lausunnot hakemuksen liitteeksi 2.

Johtohankkeen hankelupa

Maakaapelihankkeelle on 30.8.2022 saatu Energiavirastolta sähkömarkkinalain (588/2013) mukainen tarveperusteinen sähköjohdon hankelupa.

Johtoalueen vaatima maa-alue ja käytettävät pylvästyypit

Maakaapelireitti sijoittuu pääosin Caruna Espoon uuden tai jo olemassa olevan 110 kV voimajohdon reunavyöhykkeelle. Maakaapelia varten lunastettavan johtoalueen lopullinen leveys on 7 metriä. Johtoalue tulee pitää puuttomana. Työnaikaisen alueen leveys on 10-15 metriä. Poikkileikkauspirokset johtoalueista ovat liitteenä 3. Suunniteltu maakaapelireitti on esitetty 1:100 000 ja 1:10 000 mittakaavaisissa liitekartoissa 4.

Maanomistustiedot ja sopimusasiat

Fortum Power and Heat Oy on tehnyt maanomistajien kanssa maakaapelihankkeeseen kuuluvat sopimukset ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa, Kirkkonummen kunnan omistamia kiinteistöjä, yleisiä teitä, rautatie- aluetta ja yhteisiä vesialueita lukuun ottamatta. Hakemuksen liitteenä on kiinteistöluettelo.

ASIANOSAISTEN KUULEMINEN, SUOSTUMUKSET, SELVITYKSET, LUVAT JA LAUSUNNOT

Viranomaislausunnot

Uudenmaan ELY-keskus lausunto 16.5.2023 ja lisälausunto 29.8.2023:

-Yhdyskuntarakenne: *Hanke sijoittuu olemassa olevien voimajohtolinjausten yhteyteen siten, että johtorasite on pääosin ollut mahdollista huomioida eriasteisissa kaavoissa. Hanke ei sijoitu toteutuneille tai suunnitelluille rakennuskorttelialueille, eikä toteuttamisella siten ole suunniteltua rakentamista rajoittavaa vaikutusta.*

- Luonnonsuojelu: *Ympäristöselvitys on pääosin laadittu hyvin ja luontoselvitykset ovat riittäviä. Hankkeen toimet tulee ajoittaa eläinten pesimisajan ulkopuolelle, jotta läheisillä suojelualueilla pesiville lajeille taataan pesimärauha. Alueen länsiosassa on voimassa Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava, jossa maakaapeli ja voimajohto on merkitty kulkemaan arvokkaalla luontokohteella luo-3. Luo-alueena on kaavaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävät alueet. Ympäristöselvityksestä ei käy ilmi, miten luo-alueen luontoarvot tullaan hankkeessa turvaamaan. Tältä osin ympäristöselvitystä tulee täydentää ja mm. pohtia, miten puro säilyy koskemattomana.*

-YVA-menettely: *Esitelty hanke ei edellytä YVA-menettelyä eikä hankkeesta ole tarpeen tehdä yksittäistapausharkintaa YVA-menettelyn edellyttämisestä.*

Hakija on tehnyt ympäristöselvitykseen lisäselvityksen 17.8.2023:

Uudenmaan ELY-keskuksen lisälausunto 29.8.2023:

Lisäselvityksen mukaan luo-3 -alueen vesiuoma ylitetään rummulla. Tällöin minimoidaan kohteeseen vaikuttava rakentamisesta aiheutuva haitta-aika. Uoman ylitykset niin rakentamisen ja kunnossapidon aikana kuin muun maankäytön osalta voidaan keskittää yhteen ylityskohtaan. Ylityskohtaa voisivat mm. ulkoilijat käyttää ulkoilureittinä yleiskaavan hengen mukaisesti. Selvitykseen on liitetty ylityskohdan rakennetta esittävä poikkileikkauskuva. Poikkileikkauksen perusteella vesiuoma sijoitetaan risteyskohdalla rumpuun, jonka halkaisija voisi olla 800/900 mm ja pituus 12 metriä. Maakaapelit ja niitä ympäröivät rakenteet ja rakennekerrokset sijoittuvat risteävästi rumpuputken päälle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että luontokohteen säilymisen kannalta uoman alittava ratkaisu olisi hyväksyttävämpi. Mikäli esitetyllä ratkaisulla edetään, tulee rummun pituus minimoida ja halkaisijan tulee olla

MML 46808/03 04/2023
14.9.2023

mitoitukseltaan riittävä hulevesien vapaan kulkeutumisen mahdollistamiseksi.

Pesintärauhan osalta lisäselvityksessä todetaan, että pesintärauhan aikana ei suoriteta räjäytystöitä, louhintaa taikka suuntaporausta, mistä aiheutuisi häiriötä pesintälajeille. Lisäselvityksestä ei käy ilmi, mitä toimenpiteitä pesintärauhan tullaan toteuttamaan. Selvityksestä ei myöskään selviä, millä alueilla räjäytystyöt tai louhinta on tarpeen. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että pesintärauhan häiritseminen on kiellettyä luonnonsuojelulain ja metsätussetuksen nojalla. Hankkeen toimet tulee siksi toteuttaa siten, ettei pesintärauha vaarannu.

Gasgrid Finlad Oy 17.5.2023

Uusi 2 x 110 kV maakaapelointi risteää Gasgridin DN300 / 54 bar maakaasun siirtoputken kanssa Masalan alueella. Kaasuputken peitesyvyys risteämissä on vuonna 1990 ollut noin 1,3...1,8 metriä. Gasgrid on lausunnoissaan ohjeistanut hakijaa menettelystä ja toiminnasta kaasuputkien alueella.

Länsi-Uudenmaan museo 27.4.2023

Museo on tutustunut asiaan ja lausuu siitä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että suunnittelualueella on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2022 (T. Jussila/Mikroliitti). Sepänkyläntien varressa sijaitsevan rakenteilla olevan Framnäsin sähköaseman suunnittelualueella on suoritettu vuonna 2022 sotahistoriallisen kohteen Mösskärret (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000014770) tarkempi maastotarkastus (Kärkkäinen & Luoto/Heilu Oy). Lisäksi museo on suorittanut syksyllä 2022 maastokatselmuksen voimajohtolinjan risteyskohdassa sijaitsevalla kiinteällä muinaisjäänöksellä Alsterbeksrå (1000037898). Museo katsoo, että hankealueen arkeologiset selvitykset ovat riittävät ja ajantasaiset.

Framnäsin rakenteilla olevan sähköaseman päässä sijaitsevan Caruna Espoon voimajohtolinjan alueella sijaitsee yksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi määritelty sotahistoriallinen kohde, Mösskärret (1000014770). Kohteen muinaisjäänösrekisterissä ilmoitettu laajuus perustuu Heilu Oy:n vuonna 2022 tekemän maastotarkastuksen havaintoihin. Kohde sijaitsee rakenteilla olevan Framnäsin sähkölaitoksen välittömässä läheisyydessä ja keväällä 2023 sähköaseman rakennustöiden yhteydessä paikalta löytyi kohteeseen liittyvä maanalainen bunkkeri, joka on dokumentoitu ennen purkamista Heilu Oy:n toimesta. Rakennustöiden yhteydessä löydetyn bunkkerin sijainnin perusteella museo katsoo, että kohteen Mösskärret muinaisjäänösrekisteriin merkitty laajuus on syytä pitää ennallaan. Osa kohteen luoteisreunasta jää voimajohtolinjan maastokäytävän sisälle, ja kohde on huomioitava hankkeen suunnittelussa ja voimajohtolinjaa rakennettaessa. Kohde tulee rakennustöiden ajaksi merkitä maastoon siten, ettei kohde vaurioitu työmaaliikenteen tai rakennustöiden vuoksi.

Voimajohtolinjan suunnittelussa ja rakennustöissä tulee huomioida myös voimajohtolinjan risteysalueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäänökset Alsterbeksrå (1000037898) ja Mösskärret E (1000037899), joka jää johtokäytävän ulkopuolelle. Molemmat kiinteät muinaisjäänökset ovat historiallisia rajamerkkejä. Kohteen Alsterbeksrå osalta Länsi-Uudenmaan museo on tehnyt 17.11.2022 maastokatselmuksen yhdessä Omexom Oy:n edustajan Petri Konttimäen kanssa uusien voimajohtopylväiden kiinnitysharusten sijoitteluun liittyen. Maastokatselmuksen yhteydessä on sovittu, että harukset tullaan kiinnittämään vähintään kahden metrin etäisyydelle rajamerkin näkyvästä reunasta. Molemmat rajamerkit tulee merkitä näkyvästi maastoon voimajohtolinjan rakennustöiden ajaksi ja tarvittaessa suojattava siten, etteivät ne vaurioitu työnaikaisen liikenteen tai muiden alueella suoritettavien toimenpiteiden seurauksena. Kaikki edellämainitut kohteet tulee huomioida

MML 46808/03 04/2023
14.9.2023

myös jatkossa voimalinjalla tehtävien puuston raivaukseen tai voimajohtolinjan kunnossapitoon liittyvien toimien yhteydessä.

Fortum Power and Heat Oy:n 110kV maakaapelilinjauksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat muuksi kulttuuriperintökohteeksi määritellyt sotahistorialliset kohteet Hullus W 3 (1000042597), Östergård (1000045816) ja Kolabacken SW (1000038245) tulee huomioida hankkeen rakennustöiden suunnittelussa ja merkitä rakennustöiden ajaksi maastoon näkyvästi siten, etteivät kohteet vaurioitu töiden tai työmaaliikenteen vuoksi. Tarvittaessa kohteet on suojattava fyysisesti. Muut arkeologisen inventoinnin yhteydessä havaitut kohteet sijaitsevat kauempana maakaapelilinjasta. Ne tulee kuitenkin huomioida mm. työmaaliikenteen ja mahdollisten työn aikaisten varasto- ja varikkoalueiden sijoittelussa. Kohteen Hullus W 3 osalta on syytä huomioida myös Masalan osayleiskaavaa varten tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä tehty havainto bunkkerissa talvehtivista lepakoista. Museolla ei ole asiaan kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Uudenmaan liitto 20.4.2023

Uudenmaan liitto katsoo, että hanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Uudenmaan liitolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Väylävirasto 15.5.2023

Helsinki – Kirkkonummi -rataosan lisäraidevaraukset

Helsinki – Kirkkonummi -rataosa on Kauklahti – Kirkkonummi -välillä nykytilanteessa kaksiraiteinen. Väyläviraston linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raideetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joista ei ole laadittu yksityiskohtaisia suunnitelmia ja joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa. Helsinki – Kirkkonummi -radan lisäraiteiden sijoittumista nykyisiin raiteisiin nähden on selvitetty vuonna 2016 laaditussa aluevaraus selvityksessä Rantaradan aluevaraukset Kirkkonummen alueella (SITO Oy). Selvityksen mukaan lisäraidevaraukset sijoittuvat maakaapelin ja radan suunnittelussa risteyskohdassa nykyisten raiteiden etelä-/itäpuolelle. Maakaapelin rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa lisäraiteiden toteuttamisedellytyksille tulevaisuudessa.

Rautatiealueen käyttäminen ja työskentely rautatiealueella

Suunnitelmissa Fingridin uudelta Framnäsin sähköasemalta Kolabackeniin rakennettavalle uudelle Datakeskuksen sähköasemalle esitetty uusi maakaapeli risteää Helsinki – Kirkkonummi -radan kanssa. Siltä osin kuin rakennettava maakaapeli risteää radan kanssa tai johdon rakentaminen edellyttää Väyläviraston hallinnoiman rautatiealueen käyttämistä työnaikaisesti, on rautatiealueella tehtävistä rakentamistöistä sovitava ratalain 36 §:n 4 momentin mukaisesti Väyläviraston ja voimajohdon omistajan kesken ennen rakennustöiden aloittamista. Lisätietoja ratalain 36 §:n mukaisesta sopimuksesta on saatavissa osoitteesta <https://vayla.fi/palveluntuottajat/ammattiliikenne-raiteilla/lomakkeet-ja-luvat>. Radan alitusta koskevat suunnitelmat tulee myös hyväksyttävä Väylävirastossa.

Kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita.

Kirkkonummen kunta 12.6.2023:

Suunnitellun maakaapeli alueella on voimassa Kirkkonummen yleiskaava 2020. Maakaapelin rakentaminen on yleiskaavan mukaista. Lisäksi alueetta koskee hyväksytty Masalan osayleiskaava (ei lainvoimainen, tilanne 12.6.2023). Rakentaminen on myös hyväksytyn osayleiskaavan mukaista. Kolabackenin alueella, Kehä III:n itäpuolella kaapelilinjaus kulkee Kolabackenin asemakaava-alueella. Linjaus noudattaa asemakaavassa osoitettua sähkölinjareittiä (z). Voidaan todeta, että suunniteltu kaapelilinjaus noudattaa edellä mainittuja kaavoja ja niiden määräyksiä. Edellä mainittuun viitaten kunta katsoo, että lunastuksen edellytykset ovat olemassa.

Kiinteistönomistajien suostumukset

Hakija on tehnyt johtoalueen kiinteistöjen omistajien kanssa sopimukset, lukuun ottamatta Kirkkonummen kunnan omistamia kiinteistöjä, yleisiä teitä, rautatiealuetta ja yhteisiä vesialueita. Sopimuksen allekirjoittajat ovat suostuneet lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon sekä siihen, ettei heitä enää kuulla lunastusluvan antamisen yhteydessä.

Maanmittauslaitoksen suorittama kuuleminen

Maanmittauslaitos on varannut niille maanomistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, jotka eivät ole antaneet suostumustaan lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon, tilaisuuden Lunastuslain 8 §:n 1-2 momentin mukaisesti lausunnon antamiseen.

Em. ja muiden tahojen kuulemiseksi kuulutus lunastuslupahakemuksesta on ollut nähtävillä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla 1.6.-10.7.2023. Ilmoitus kuulutuksesta on julkaistu Kirkkonummen kunnan verkkosivuilla 2.6-10.7.2023, Kirkkonummen sanomat-sanomalehdessä 8.6.2023 ja Västra Nyland-sanomalehdessä 9.6.2023.

Määräaikana lausuntoja ei ole annettu.

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

Päätös

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

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslain (603/1977) 5.2 §

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).

Haettu voimajohto ei kuulu YVA-menettelyn piiriin.

Yleisen tarpeen vaatimus

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

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä ei ole lunastuslain esitöissä tai oikeuskirjallisuudessa tarkasti määritelty vaan yleisen tarpeen edellytyksen täyttymisen on katsottu tapahtu-

van 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 oleva voimajohto on suurjännitelinja (110 kV). Yhden virtapiirin liittymä tulee palvelemaan Kolbackenin alueelle rakennettavan Fortum Power and Heat Oy:n lämpölaitoksen sähkönsyöttöä väliaikaisesti, kunnes lopullinen 400 kV sähkönsyötön infrastruktuuri on saatu käyttöönotettua Kolbackenin datakeskusalueella. Väliaikaisen järjestelyn jälkeen, kesällä 2025 Framnäs varasähkönsyötön virtapiiri erotetaan Fortumin lämpölaitoksen sähköasemasta ja kytketään Microsoftin omistamaan, datakeskusalueen omaan 110/20 kV sähköasemaan. Framnäs varasähkönsyöttöä tarvitaan yo. muutosten jälkeen ainoastaan Microsoftin tarpeisiin molempien 400 kV maakaapeleiden häiriötilanteissa.

Maanmittauslaitos toteaa, että tässä lunastushankkeessa lunastuslain 4.1 §:n mukainen yleisen tarpeen edellytys täyttyy.

Vaihtoehtosedellytys

Vaikka lunastus olisikin yleisen tarpeen vaatima, ei lunastuslupaa silti saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla.

Ajatus vaihtoehtosedellytyksessä on, ettei lunastusta saa liioitella vaan on käytettävä maanomistajan oikeusasemaan mahdollisimman vähän puuttuvaa keinoa, jolla lunastuksen tarkoitus kuitenkin voidaan saavuttaa.

Normaalisti vaihtoehtosedellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Hakija on hankkinut suostumukset ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa suurimmalta osalta tiedossa olevilta kiinteistöjen omistajilta.

Maanmittauslaitos toteaa, että hakija on selvittänyt reittivaihtoehtoja lunastuslain edellyttämässä laajuudessa.

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 vaihtoehtosedellytys täyttyy.

Intressivertailu

Lunastusta ei saa lunastuslain 4.1 §:n mukaan toimeenpanna, jos sen haitta yksityiselle edulle on suurempi kuin sen tuottama hyöty yleiselle edulle.

Yleisen edulle tulevat 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, jotka estäisivät luvan myöntämisen.

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. Hakija on hakemuksessa pyytänyt ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä, koska maakaapeliyhteyden on tarkoitus valmistua syksyn 2024 aikana.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

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 hakijalle luvan hakemuksessa mainitulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi. Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnetyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvillä ovelvöllisyys muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, vesilaki, metsästäysasetus, maantielaki, ratalaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa. Sama koskee myös eri virastojen ja viranomaisten ohjeita.

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 (kohteen-, haitan- ja vahingonkorvaukset) määrääminen tehdään lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Mm. Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §.

MYÖNNETYT OIKEUDET

Maanmittauslaitos myöntää hakemuksen mukaisesti hakijalle oikeuden lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi hakemuksessa osoitetuille ja myöhemmin lunastustoimituksessa tarkemmin määrättäville, lunastuslupahakemuksen liitteenä olevassa tilaluettelossa mainittujen kiinteistöjen alueille. Hakemuksen liitteessä on kartta johtoreitistä.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

- 1) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi maakaapelikaivantoa tai maakaapelin jatkoskohdan rakenteita. Etäisyys lue-taan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 2) Johtoalueella, jonka leveys on 7 metriä ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä rautatiealuetta lukuun ottamatta pitää rakennuksia eikä muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- 3) Johtoalueella ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa sähkönsiirron käytölle ja kunnossa pysymiselle. Työturvallisuuden varmistamiseksi tehtäessä töitä johtoalueen läheisyydessä on kaapelin omistajaan otettava yhteyttä ennen kaivuutöiden aloittamista.

Maakaapeliyhteyttä varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeu-den supistus:

Rautatieliikennekäytössä olevien rautatiekiinteistöjen alueilla maakaapeli rakennetaan siten, että rautatien käyttö turvataan. Sijoitettaessa ja pysytettäessä maakaapelia rautatiealueella on noudatettava sähköturvallisuusmääräyksiä ilmajohdoista liikenneväylän läheisyydessä. Maakaapelin rakenteesta ja sijainnista ei saa aiheutua vaaraa rautatieliikenteelle.

Maakaapelin omistajalla on sähkön ja tiedon siirtämiseen tarpeellisten kaapelien ja muiden laitteiden rakentamista, käyttöä, tarkastamista, kunnossapitoa, korjaamista ja uusimista var-ten oikeus:

- 1) asentaa ja pitää johtoalueella sähkönsiirtomaakaapelit suojaputkineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtokaapeleineen ja niihin liittyvine laitteineen
- 2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoalueella ja suorittaa mittauksia / tarkastuksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille
- 3) pitää johtoalue vapaana puista, vesoista ja rautatiealuetta lukuun ottamatta muista esi-neistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi maakaapeliyhteyden käyttöön ja kunnossapi-toon
- 4) poistaa johtoalueelta rautatiealuetta lukuun ottamatta rakennukset ja muut rakenteet, joi-den paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu
- 5) sopivalla tavalla merkitä johtoalueen rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa sekä asentaa johtoalueelle pysyvät merkkipaalut maakaapelin sijainnin osoittamiseksi
- 6) maakaapeliyhteyden omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan tai ajo-neuvolla liikkua johtoaluetta pitkin kulmapisteiltä toiselle. Hakijalla on oikeus tätä varten tehdä sinne rautatiealuetta lukuun ottamatta väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnos-sapitää johtoalueella olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä sekä käyttää hyväkseen johtoalu-eelle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemi-seen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

MUUTOKSENHAKU

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

Tero Väyrynen (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Vastuualuepäällikkö

Eija Onali (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Maanmittausinsinööri (DI)

Maanmittauslaitos

JAKELU

Fortum Power and Heat Oy
Kirkkonummen kaupunki
Uudenmaan ELY-keskus/Ympäristö ja Luonnonvarat
Uudenmaan liitto
Länsi-Uudenmaan museo
Gasgrid Finland Oy
Väylävirasto
maanomistajat/käyttöoikeuden haltijat
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>
Kirkkonummen Sanomat
Västra Nyland

VALITUSOSOITUS

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen 14.9.2023 antama päätös lunastusluvasta, asiatus MML 46808/03 04/2023.

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 Helsingin hallinto-oikeus. Sen yhteystiedot ovat:

Helsingin hallinto-oikeus
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin 029 56 42069 (asiakaspalvelu/kirjaamo)
faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi
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, 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 myönne-
tystä lunastusluvasta on julkaistu (15.9.2023) Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla (<https://www.maanmittauslaitos.fi/kuulutukset>). 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>