

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

HAKIJA

Fingrid Oyj

HAKEMUS

Hakija on pyytänyt 2.3.2022 päivättyllä hakemuksella Maanmittauslaitosta myöntämään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) eli lunastuslain 5 §:n mukaista lunastuslupaa Isohaara-Raasakka 110 kV voimansiirtojohtoa varten tarvittavan kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvään su-pistamiseen Keminmaan kunnan ja Kemin kaupungin alueella. Samalla hakija pyy-tää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla lunastusto-i-mituksessa tarkemmin määrättäväksi. Johdon rakentaminen tulisi alkaa jo vuonna 2022. Tämän vuoksi hakija pyytää lisäksi lunastuslain 58 §:n mukaista lupaa kai-kista liitteenä olevassa kiinteistöluettelossa mainituista kiinteistöistä voimansiirto-johtoja varten tarvittavien alueiden ennakkohaltuunottoon. Kiinteistöluettelo on ha-kemuksen liitteenä.

Fingrid Oyj:n tarkoituksena on uusia nykyinen 110 kV voimajohto Isohaara-Raa-sakka Keminmaan kunnan ja Kemin kaupungin alueilla. Uusittavan voimajohdon pituus on yhteensä noin 1,9 kilometriä. Uusittava 110 kV voimajohto Isohaara-Raa-sakka alkaa Keminmaan kunnan alueella sijaitsevalta kiinteistöltä 241-404-871-4 ja päättyy Kemin kaupungin alueella sijaitsevalle yhteiselle alueelle 240- 403-21-164.

Perustelut:

Isohaara-Raasakka voimajohdon uusimisella ylläpidetään kantaverkon korkeaa käyttövarmuutta. Fingrid Oyj uusii Isohaaran sähköaseman ja osittain siihen liittyvät voimajohtonsa. Samassa yhteydessä myös Metsä Fibre Oy ja Stora Enso Oyj uusi-vat johtoaukeilla kulkevia omia voimajohtojaan. Uusittavilla voimajohtoyhteyksillä varmistetaan tärkeät siirtoyhteydet sekä Keminmaan että Simon suuntiin. Tämä hakemus koskettaa ainoastaan Fingrid Oyj:n voimajohtoa.

Hankkeen suunnittelussa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 22 §, rakentaminen nykyisten voimajohtojen yhteyteen) sekä alueen kaavoitustilanne.

Ympäristöselvitys:

Hankkeesta on tehty hakemuksen liitteenä oleva ympäristöselvitys vuonna 2020. Ympäristöselvityksessä on kuvattu voimajohtojen ympäristön nykytila ja arvioitu voimajohtojen ympäristövaikutukset. Selvitys on perustunut olemassa oleviin tietoihin, eri tahoilta pyydettyihin tietoihin ja lausuntoihin sekä alueella tehtyyn maas-toselvitykseen. Ympäristöselvityksen perusteella hanke ei ympäristövaikutuksiltaan merkittävästi eroa nykytilanteesta.

Voimajohtoreitin sijainti:

Tässä hakemuksessa tarkoitettun voimajohto-osuuden johtosuunta on merkitty ha-kemuksen liitteinä oleviin 1:10 000 ja 1:2000 karttoihin.

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

Isohaara-Raasakka 110 kV voimajohto uusitaan pylväsvälillä OTEL–9. Voimajohdon tarvitsema lunastusalue on 28 metriä leveä johtoaukea ja 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, yhteensä 48 metriä.

Pylväs 9 on voimajohdon viimeinen uusittava pylväs. Pylväsvälillä 9–10 johtoalue muodostuu siten, että pylväällä 9 Isohaara-Raasakka 110 kV voimajohdon tarvitsema johtoaukea on 28 metriä leveä, ja pylväällä 10 johtoaukea on olemassa olevan lunastetun käyttöoikeuden mukaisesti 30 metriä leveä. Johtoaukeaa reunustavat 10 metriä leveät reunavyöhykkeet.

Liitteenä olevissa johtoaluekuivissa on kuvattu tilanne, kun kaikki johtoalueella sijaitsevat, muidenkin kuin Fingrid Oyj:n voimajohdot on uusittu. Tällöin johtoalue yhteensä levenee 0–18 metriä nykyisestä tilanteesta.

Asianosaisten kuuleminen:

Hakemuksen liitteenä on luettelo hakijan tiedossa olevista kiinteistöistä (23 kpl) ja niiden omistajista, joita lunastus koskee. Kiinteistöjen omistajien kanssa on tehty sopimukset tarvittavan johtoalueen ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa, hakemuksen liitteessä lueteltuja kiinteistöjä sekä Fingrid Oyj:n omistamia kiinteistöjä lukuun ottamatta. Hakija pyytää Maanmittauslaitosta järjestämään muiden asianosaisten, kuin sopimuksen tehneiden kiinteistönomistajien kuulemisen.

SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Suostumuksen voimansiirto johdon rakentamiseen, lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon antaneet käyvät selville hakemuksesta ja hakemuksen liitteistä.

Maanmittauslaitos toteaa, että Lunastuslain 8.1 §:n mukaan lunastukseen suostuneiden kiinteistöjen omistajia ja käyttöoikeuden haltijoita ei tarvitse enää erikseen kuulla lunastusluvan käsittelyn yhteydessä.

Maanmittauslaitos on varannut niille maanomistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, jotka eivät ole antaneet suostumustaan lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon, tilaisuuden Lunastuslain 8.1 mukaisesti lausunnon antamiseen.

Maanmittauslaitos on varannut Keminmaan kunnalle, Kemin kaupungille, Lapin liitolle ja Lapin ELY-keskukselle (Y- ja E-vastualueet) tilaisuuden Lunastuslain 8.2 §:n mukaisesti lausunnon antamiseen.

- Lausunnossaan 13.4.2022 Keminmaan kunta toteaa, ettei sillä ei ole lausuttavaa lunastuslupahakemukseen liittyen.
- Lausunnossaan 13.4.2022 Lapin ELY-keskus/ympäristö ja luonnonvarat-vastualue toteaa, että Lapin ELY-keskus on 16.3.2021 antanut lausunnon ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarpeesta ja 2.11.2020 päivätystä ympäristöselvityksestä. ELY-keskus viittaa antamaansa lausuntoon ja toteaa lausuntoaan, ettei sillä ole huomautettavaa lunastuslupahakemukseen.

Ympäristöselvityksen *Yhteenvedo ja johtopäätökset*-kohdassa todetaan, että hanke ei ole ristiriidassa aluetta koskevien kaavojen kanssa, kunhan Ketankarin voimajohdon levennyksen osalle haetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaisemaan lunastuslupan, kun lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten ja lunastuslupaa ei vastusteta tai kyseessä on yksityisen ja yleisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Jos Maanmittauslaitos ei ole lunastuslain 5.2 §:n mukaan toimivaltainen käsittelemään lunastuslupaa, on sen siirrettävä asia valtioneuvostolle.

Päätös

Maanmittauslaitos katsoo hakemuksen ja lausuntojen perusteella, että lunastuslupan 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 §, 9.4 §

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 (vaihtoehtosedellytys) taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle tuleva haitta on suurempi kuin siitä saatava hyöty (intressivertailuedellytys).

Haettu voimajohto ei kuulu YVA-menettelyn piiriin.

Yleisen tarpeen vaatimus

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

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 epäluukuista ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää.

Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä että väylämäiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen.

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

Näillä perusteilla Maanmittauslaitos toteaa, 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.

Normaalisti vaihtoehtoedellytys 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 seitsemää rekiseriyyksikköä lukuun ottamatta.

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 vaihtoehtoedellytys 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, joita ei lunastuskorvauksena korvattaisi. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään.

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 lunastuslupan myöntämisedellytykset

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

täytyvät 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 johdon rakentamisen tulisi alkaa jo vuonna 2022.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Maanmittauslaitos katsoo, että kyseessä on nauhamainen väylälunastus, eikä lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole tarpeen. Alueen rajaus 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 selvilläolovelvollisuus muissa laeissa (mm. maantielaki, maankäyttö- ja rakennuslaki, luonnonsuojelulaki, vesilaki) 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 1:10000 ja 1:2 000 kartta johtoreitistä pylväspaikkoineen.

Voimansiirtojohtoa varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus:

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

- 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) oja tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväiden rakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) johtoaukealla kokonaisuudessaan, jonka leveys on 28 metriä, ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä rakentaa tai pitää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rakentaa 24 metriä lähemmäksi johtoaukean keskiviivaa.
- 5) johtoaukean molemmin puolin erotettavilla 10 metrin levyisillä ns. reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkea ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampi kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.
- 6) johtoaukealla tai sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Käyttöoikeus:

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

- 1) oikeus pystyttää ja pitää johtoaukealla voimansiirtojohto pylväineen, johtimineen sekä voiman- ja tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen.
- 2) oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla sekä suorittaa maadoituk-sia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille.
- 3) oikeus pitää johtoaukea vapaana puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon.
- 4) oikeus poistaa johtoaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pysyttämistä tai sinne pystyttämistä ei ole erikseen sovittu.
- 5) oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat, niin että ne ovat helposti havaittavissa.
- 6) oikeus merkitä ne reunavyöhykkeillä sekä erityisestä syystä myös johtoalueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka mittansa vuoksi voivat olla vaarallisia johdon säilyttämiselle sekä kaataa tällaiset puut, ellei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajille.
- 7) oikeus johdon omistajan lukuun työskenteleville henkilöille jalan tai ajoneuvolla liikkua johtoaukeaa pitkin johtopylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

rautatiealuetta lukuun ottamatta väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoukealla olevissa aidossa tarpeellisia veräjiä ynnä käyttää hyväkseen johtoukealle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

MUUTOKSENHAKU

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

Reijo Hautamäki (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Vastuualuepäällikkö

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

Maanmittauslaitos

JAKELU

Fingrid Oyj
Keminmaan kunta
Kemin kaupunki
Lapin ELY-keskus
Lapin liitto
maanomistajat/käyttöoikeuden haltijat

28.6.2022

Dnro MML 25958/03 04/2022

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta.

Päätöksen tiedot

Valitusosoitus koskee Maanmittauslaitoksen päätöstä luvasta, MML 25958/03 04/2022.

Määräaika ja muutoksenhakuasiakirjojen toimittaminen

Muutoksenhakuasiakirjat tulee jättää hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun valittaja sai tiedon päätöksestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai pitää valitus toimittaa hallinto-oikeuteen viimeistään kyseistä päivää seuraavana arkipäivänä.

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä taikka telekopiona tai sähköpostina hallinto-oikeuteen. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Muutoksenhakukirjelmän sisältö ja liitteet

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava

- 1) päätös, jota muutoksenhakemus koskee;
- 2) miltä päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi;
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan;

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta sekä hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa nimi ja kotikunta sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava hallinto-oikeudelle.

Muutoksenhakukirjelmä on valittajan tai, jollei hän itse ole sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava. Kirjelmän laatijan nimi ja kotipaikka on merkittävä muutoksenhakukirjelmään.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- 4) asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Hallinto-oikeuden osoite on:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: Isokatu 4 3 krs 90100 Oulu
puhelin 029 56 42800
faksi 029 56 42841

sähköposti pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
aukioloaika: ma-pe klo 8:00-16:15