



LÄHETE

Pohjois-Karjalan maanmittaustoimisto on myöntänyt Fingrid Oyj:n hakemuksesta Lunastusluvan 30.11.2012. Lupa on myönnetty hakemuksen mukaisena.

Maanmittaustoimisto lähettää asianosaisille lunastusluvan valitusohjeineen tiedoksi.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävissä Pohjois-Karjalan maanmittaustoimiston asiakaspalvelussa Joensuussa, osoite Torikatu 36 A, Joensuu.

Mukana seuraa hakemuskartoista jäljennökset niiltä osin, kuin voimansiirtolinjan alue laajenee entisestä.

Liperin kunnassa

- uutta voimansiirtolinjaa rakennetaan kartassa osoitetulle välille R-S
- muualla muutokset hakemuksen mukaan tapahtuvat entisen voimansiirtolinjan kohdalla niin, että johtoaukea ja reunavyöhykkeet ovat yhteensä 46 m

Kontiolahden kunnassa

- uutta voimansiirtolinjaa rakennetaan kartassa osoitetuille väleille Ö-A1, B1-C1, D1-E1 ja E1-F1
- muualla muutokset hakemuksen mukaan tapahtuvat entisen voimansiirtolinjan kohdalla niin, että johtoaukea ja reunavyöhykkeet ovat yhteensä 46 m

Joensuun kaupungissa

- muutokset hakemuksen mukaan tapahtuvat entisen voimansiirtolinjan kohdalla niin, että johtoaukea ja reunavyöhykkeet ovat yhteensä 46 m



LUNASTUSLUPA

ASIA

Aikaisemmin lunastetun erityisen oikeuden muuttaminen ja uuden erityisen oikeuden perustaminen Liperin ja Kontiolahden kunnissa ja Joensuun kaupungissa

HAKIJA

Fingrid Oyj

HAKEMUS

Fingrid Oyj on pyytänyt 29.6.2012 päivätyllä lunastuslupahakemuksellaan (MML/29/35/2012) Pohjois-Karjalan maanmittaustoimistolta lunastuslain (603/77) 72 a §:n mukaista lunastuslupaa muuttaa Liperin ja Kontiolahden kunnissa sekä Joensuun kaupungissa voimansiirtojohtoa varten tarvittavaa kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvää supistamista sekä tarvittavilta osin perustaa uutta voimansiirtojohtoa varten kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvä supistus.

Johtohanketta kutsutaan Varkaus-Kontiolahti-Pamilo voimansiirtojohdoksi, joka alkaa Varkauden kaupungin Luttilan kylässä olevalta Ahola -nimiseltä tilalta 2:198 ja päättyy Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitsevalle Heramo -nimiselle tilalle 11:21. Johto sijaitsee Varkauden ja Joensuun kaupunkien sekä Leppävirran, Heinäveden, Liperin ja Kontiolahden kuntien alueella. Sen kokonaispituus on noin 121 kilometriä. Johdon suunta on merkitty mustalla viivalla hakemuksen liitteenä olevaan karttaan 1: 300 000 ja 1:20 000.

Yhtiön tarkoituksena on uusia Varkauden sähköaseman ja Kontiolahden sähköaseman välillä oleva 110 kilovoltin (kV) voimajohto. Samassa yhteydessä on tarkoitus Huutokosken sähköasemalta tulevalla 110 kV voimajohtolla ohittaa sekä Varkauden sähköasema että Liperissä Viinijärven sähköasema. Lisäksi käännetään Viinijärven sähköaseman ja Pamilon sähköaseman (Joensuu) välinen 110 kV voimajohto kulkemaan Kontiolahden sähköaseman kautta.

Huonokuntoinen 1950-luvulla rakennettu kantaverkon 110 kV voimajohto on tarpeen uusia siirtokyvyltään vahvemmalla voimajohtolla Varkauden ja Kontiolahden välillä.

Pohjois-Karjalan alueella sähköalijäämä on suuri silloin, kun alueen kuormitus on suuri ja vesivoiman tuotanto vähäistä. Nykyinen 1950-luvulla rakennettu voimajohto Varkaudesta Viinijärven kautta Joensuun Pamiloon on huonokuntoinen eikä sen siirtokyky ole enää riittävä, minkä seurauksena johto ylikuormittuu tietyissä vikatilanteissa.

Varkauden ja Kontiolahden välisen 110 kilovoltin voimajohtoon uusiminen tuo Pohjois-Karjalan alueelle lisää siirtokykyyä ja parantaa sähkönsiirron käyttövarmuutta merkittävästi. Pohjois-Karjalan alueen verkko kestää jatkossa erilaisia vikatilanteita paremmin eivätkä mahdolliset vikatilanteet aiheuta vakavia ja laajamittaisia seurauksia.

Nykyinen voimajohto uusitaan pääosin nykyiselle paikalle välillä Varkaus-Kontiolahti. Yksittäisten pylväiden paikat voivat muuttua lähinnä siksi, että pylväitä tulee uudelle johdolle vähemmän kuin nykyisellä vanhalla johdolla on pylväitä. Uusittavaan johtoon on tulossa muutoksia vanhaan johtoreittiin Viinijärven sähköaseman kohdalla, jossa se ohjataan kulkemaan sähköaseman ohi noin 0,9 kilometrin pituisella uudella johto-osuudella. Lisäksi uutta johto-osuutta tulee noin 9,1 kilometriä, kun Viinijärvi-Pamilo johto käännetään Ruohosuolta Kontiolahden sähköasemalle ja sieltä yhtymään Lehmonsärkässä takaisin Pamilon suuntaan kulkevaan johtoon. Lisäksi uutta johto-osuutta tulee Huutokoski-Varkaus johdolla Varkauden sähköaseman kohdalla noin 0,35 kilometriä.

Koska voimajohtoon uusiminen aiheuttaa pylväspaikkojen muuttumisia ja reunavyöhykerajoituksen perustamisen koko johdolle mukaan lukien viljelysmaat sekä lisäksi uusi johto poikkeaa edellä selostetuilta osin nykyiseltä johtoreitiltä, Fingrid Oyj hakee Pohjois-Karjalan maanmittaustoimistolta lunastuslupaa, jonka perusteella lunastuslain 72 a §:n mukaisesti johtoalueen käyttöoikeus saatetaan vastaamaan uuden johtorakenteen



edellyttämiä olosuhteita ja samalla sisällöltään nykyisiä yleisesti käytössä olevia normeja sekä perustetaan tarvittavilta osin uutta voimansiirtojohtoa varten kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvä supistus.

Hakemukseen on liitetty luettelo tiedossa olevista kiinteistöistä ja niiden omistajista, joita lunastus koskee. Johtosuuksien kiinteistöillä, joita varten tulee lunastettavaksi uusi johtokatu, hakija on tehnyt näiden kiinteistöjen omistajien kanssa sopimuksia tarvittavan johtoalueen ennakkohaltuunotto-oikeudesta jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunoton ajankohtaa hakemuksen liitteessä lueteltuja kiinteistöjä lukuun ottamatta.

Hankkeesta on tehty hakemuksen liitteenä oleva ympäristöselvitys vuonna 2010. Selvitys otetaan huomioon voimajohdon suunnittelussa ja rakentamisessa. Ympäristöselvityksen aikana on selvitetty voimajohdon luontokohteita samoin kuin arkeologisia arvoja. Nykyisestä voimajohtoreitistä poikkeavista reittiosuuksista on laadittu lisäselvitys 2011.

Hakija pyytää lisäksi että lunastuksen kohde jätettäisiin lunastuslain (603/77) 10 § mukaisesti lunastustoimituksessa tarkemmin määriteltäväksi. Lunastaja pyytää myös maanmittaustoimistoa myöntämään luvan lunastuslain 58 § mukaiseen ennakkohaltuunottoon, koska voimajohdon rakentamisella on kiire ja se pitäisi saada valmiiksi keväällä 2015.

LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Maanomistajien kuuleminen

Hakija on huolehtinut maanomistajien kuulemisesta järjestämällä lunastuslain 9.4 § mukaiset kuulemiskokoukset. Kokoukset on järjestetty erikseen Varkaudessa (17.4.2012), Heinävedellä (18.4.2012) ja Liperissä (18.4.2012). Kokouksista laaditut pöytäkirjat ovat hakemuksen liitteinä.

Tämän luvan osalta 17.4.2012 ja 18.4.2012 pidetyissä kuulemistilaisuuksissa ei ole annettu lausuntoja pöytäkirjaan kirjattaviksi.

Kuulemistilaisuuksissa kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on annettu hanketta koskevien lausumien antamiselle määräaika 15.6.2012 asti.

Pohjois-Karjalan maanmittaustoimiston toimialueella on jätetty kolme lausumaa.

Kaisa Soininen (kiinteistö 426-405-98-56 Taimela I) on lausumassaan mm.

- vastustanut 400 kV voimalinjan varausta
- vaatinut voimalinjapylvään sijoittamista entisen pylvään paikkaan
- vaatinut korvausta maisemahaitasta, tontin arvon alennuksesta ym. muusta haitasta

Mikko ja Martti Huikuri (kiinteistö 426-412-22-8 Kuusijärvi) ovat lausumassaan mm.

- vaatineet maisemahaitan korvaamista tai itsestään seisovien pylväiden käyttämistä ja maapohjan korvaamista kuin kyseessä olisi uusi hanke
- yksityisteiden käytön korvaamista nykyistä paremmin

Kari Kinnunen ja Susanna Kinnunen (kiinteistöt 276-404-8-57 Karila ja 276-404-11-27 Myllypelto) ovat lausumassaan mm.

- vaatineet suunnitellun pylvään n:o 373 korvaamista entiselle johtokäytävälle rakennettavalla yhteispylväällä, jotta vältettäisiin maisemahaitan syntyminen, maan arvon alentuminen, ratkaisevan suuri laidunalueen menetys, vaaran aiheutuminen laiduntaville eläimille sekä hukkakauran leviäminen.

Lisäksi asiakirjoissa Liperiä koskevaksi merkitty Toni Lehtisen kirjoitus voimalinjan aiheuttamiksi väitetyistä terveyshaitoista.

Viranomaislausunnot



Hakija on pyytänyt lunastuslain 8.2 § mukaiset viranomaislausunnot Pohjois-Karjalan ELY -keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Liperin ja Kontiolahden kunnilta ja Joensuun kaupungilta 17.8.2012 mennessä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei lausuntonsa 10.8.2012 mukaan ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Pohjois-Karjalan ELY- keskus esittää lähettämässään sähköpostissa 13.9.2012 mm.

- että käsiteltävä hanke ei edellytä automaattisesti YVA-lain tarkoittamaa ympäristövaikutusten arviointia ja
- että käytettävissä olleiden tietojen perusteella (mm. Fingrid Oyj:n lunastuslupahakemus, jossa mm. 2010 laadittu ja 2011 täydennetyt ympäristöselvitykset) ei ole tullut esille sellaisia erityisiä seikkoja, jotka edellyttäisivät YVA-lain 6 §:n mukaista harkintamenettelyä hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista.

Kontiolahden kunnalla ei ympäristölautakunnan päätöksen 15.8.2012/154 § mukaan ole huomautettavaa lupahakemukseen.

Liperin kunnalla ei kunnanhallituksen päätöksen 3.9.2012/173 § mukaan ole huomautettavaa lupahakemukseen.

Hakijan vastineet

Kaisa Soinisen sekä Mikko ja Martti Huikurin lausumiin Fingrid Oyj on vastannut seuraavaa:

- Lausumissa on otettu kantaa pääasiassa korvausasioihin, jotka tullaan käsittelemään lunastustoimituksessa.
- Työnaikaiset vahingot urakoitsija sopii maanomistajan kanssa.
- 400 kV:n verkon rakentamistarve Pohjois-Karjalassa on siirtynyt kauemmas tulevaisuuteen, minkä vuoksi Fingrid on nyt päättänyt uusimaan Varkaus-Kontiolahti voimajohdon nykyistä vastaavalla 110 kV voimajohtorakenteella.

Toni Lehtisen lausumaan Fingrid Oyj on vastannut mm. seuraavaa:

- Tampereen teknillinen yliopisto seuraa jatkuvasti ja maailmanlaajuisesti sähkö- ja magneettikenttiä koskevaa tutkimustoimintaa ja julkaisee tästä raporteja. Jos lausunnossa väitettyjä vakavasti otettavia yhteyksiä olisi todettu, siitä olisi vuoren varmasti mainittu raporteissa.
- Voimalinjalla ei ole tehtyjen tutkimusten mukaan haitallista vaikutusta ihmisten terveyteen. Normaalissa asuinympäristössämme on suurempia sähkömagneettisia kenttiä, kuin mitä tulee voimalinjasta.
- Johtohankkeen ympäristöselvityksiä varten tehdyissä laskelmissa saadut sähkö- ja magneettikenttävoimakkuuksien enimmäisarvot alittavat selvästi EU:n suosituksen raja-arvot, jotka ovat samat kuin Suomessa käytössä olevat suositusarvot. Laskelmat on tehty maksimivirtoja käyttäen.

Kari Kinnusen ja Susanna Kinnusen lausumaan Fingrid Oyj on vastannut mm. seuraavaa:

- Yhteispylväitä on käytetty muutamissa harvoissa kohteissa, joissa niillä merkittävästi voidaan vähentää kiinteistölle koituvaa haittaa esim. suunnitellun rakentamisen vaikeutumista. Kinnusten kohdalla johtokatu levenee niin vähän, ettei se merkittävästi lähene olemassa olevaa asuinrakennusta.
- Kinnusten esittämä pylväspaikan 374 siirto aiheuttaa linjan siirtymisen kauemmaksi vanhasta johdosta, jolloin johtokatu tarpeettomasti levenee, mikä vaatisi seuraavalla jänneväliä turhaa metsän hakkuuta.

KÄSITTELYRATKAISU

Perustelut

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

Hakemuksen perusteella lunastuslupaa haetaan Varkaus-Kontiolahti-Pamilo välisen voimansiirto johdon uusimiseksi. Kyseessä on tällöin lunastuslain 5.2 §:ssä tarkoitettu voimansiirto johdon rakentamishanke.

Kuulemiskokousten pöytäkirjojen ja määräajassa toimitettujen lausumien mukaan lunastamista ei varsinaisesti vastusteta, vaan esitetyt mielipiteet koskevat yksinomaan voimansiirto johdon uusimisen käytännön toteuttamista.



Myöskään viranomaislausunnoissa ei vastusteta lunastamista. Näin ollen voidaan todeta että hanketta ei vastusteta.

Lisäksi maanmittaustoimisto toteaa, että kyseessä on myös yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus, koska kyseessä on olemassa olevan linjan uusimishanke, jossa poiketaan vanhasta, aiemmin lunastetusta linjasta vain suhteellisen vähäisessä määrin ja koska aiotun lunastuksen on katsottava tarkoittavan suhteellisen vähäistä jo olemassa olevan käyttöoikeuden rajoituksen laajenemista. Näin siitakin huolimatta, että lunastuksen kohteena oleva Varkaus-Kontiolahdi-Pamilo voimansiirtojohto on varsin pitkä, kulkee hyvin monien kiinteistöjen kautta ja käyttöoikeuden rajoitus laajenee noin 10 km:n matkalla. Käyttöoikeuden rajoituksen laajennus kohdistuu kuitenkin vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta maa- ja metsätalouskäytössä olevaan alueeseen.

Lunastuslain 5.2 § koskevassa hallituksen esityksessä todetaan, että maanmittaustoimistojen toimivaltaan tulisi kuulua lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaiseminen, kun hakemuksen kohteena on voimansiirtolinjan korjaus- ja perusparannushankkeen takia tarvittavat vähäiset lisäalueet ja käytönrajoitusten laajennukset. Maanmittaustoimiston käsityksen mukaan nyt on käsillä nimenomaan tällainen hanke.

Vaikka lunastuksen kohteena oleva sähkölinjan alue kulkee kokonaisuudessaan useamman maanmittaustoimiston toimialueella, niin Pohjois-Karjalan maanmittaustoimisto katsoo että kaikki lunastuslain 5.2 § mukaisen maanmittaustoimiston toimivallan edellytykset täyttyvät ja maanmittaustoimisto voi ratkaista lunastuslupa-asian omaa toimialuettaan koskevilta osin.

Päätös

Pohjois-Karjalan maanmittaustoimisto ottaa toimivaltaisena viranomaisena haetun lunastusluvan ratkaistavakseen Pohjois-Karjalan maanmittaustoimiston toimialuetta koskevilta osin.

Sovelletut lainkohdat

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 5.2 §, 6 § ja 9.4 §

ASIAN RATKAISU

Perustelut

Yleistä

Tämän lunastusasian ratkaisuun sovelletaan lunastuslain 4.1 § mukaista yleistä lunastusperustetta. Lunastuslain 4.1 § mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii (*yleisen tarpeen vaatimus*). Lunastusta ei kuitenkaan saa panna toimeen (eli lunastuslupaa ei 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*). Jotta lunastuslupa voidaan myöntää, on kaikkien kolmen em. edellytyksen täyttyvä.

Yleisen tarpeen vaatimus

Pakkolunastamisen perusedellytys on yleisen tarpeen vaatimus, joka perustuu lunastuslain 4.1 § lisäksi perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasääntöön. Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä 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 pohjalta muodostunut käytäntö. Yleinen etu ei kuitenkaan ole sama kuin julkisyhteisön etu, joten yleinen etu voi olla olemassa muulloinkin 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 suurta ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää. Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä että väylämäiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen. Erityisesti tässä tapauksessa yleisen tarpeen edellytyksen täyttymistä puoltaa se että hakemuksen kohteena oleva voimansiirtolinja on suurjännitelinja (110 kV), joka sähkön runkoverkon osana palvelee hyvin suurta ihmisjoukkoa ja on hyvin tärkeä Pohjois-Karjalan



sähköhuollon kannalta. Yleisen edun kannalta on tärkeää, että tällainen voimansiirtolinja voidaan uusia ja peruskorjata siten että varmistetaan siirtokapasiteetin riittävyys, rakenteiden ajanmukaisuus ja turvallisuus sekä verkon käyttövarmuus myös tulevaisuudessa.

Näillä perusteille maanmittaustoimisto katsoo että tässä lunastushankkeessa lunastuslain 4.1 § mukainen yleisen tarpeen edellytys täyttyy.

Vaihtoehtosedellytys

Vaikka lunastuksen perusedellytys eli yleisen tarpeen vaatimus täyttyikin, on lunastuslain 4.1 §:ssä mainittu joitakin rajoitusedellytyksiä, joista yksi on 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. Siten tämä edellytys on myös hyvin läheistä sukua hallintolain 6 §:n mukaiselle suhteellisuusperiaatteelle, jonka mukaan viranomaisen toimet tulevat olla voimakkuudeltaan oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään; ne eivät saa olla liian voimakkaita eivätkä liian heikkoja.

Normaalisti vaihtoehtosedellytys lunastuksissa vaatii näyttöä siitä että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin.

Oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin katsottu, että kaikissa tapauksissa ei tarvitse edellyttää sitä, että lunastaja on ensin pyrkinyt vapaaehtoisin sopimuksiin. Lunastuksen kohteiden ja siten myös asianosaisten suuri määrä ja suhteellisen pienet alueluovutukset, puoltavat vahvasti lunastuksen käyttämistä jo ensimmäisenä keinona. Näin voidaan toisaalta taata asianosaisten tasapuolinen kohtelu korvausten määrän suhteen ja toisaalta aluehankintojen nopeus ja joustavuus ja myös lunastettujen oikeuksien asianmukainen rekisteröinti asianomaiseen julkiseen rekisteriin. Erillisten neuvottelujen käyminen lukuisan maanomistajajoukon kanssa olisi käytännössä varsin hankalaa ja voisi aiheuttaa maanomistajien neuvotteluvoimasta riippuen erilaisia ratkaisuja. Lunastamalla tapahtuvassa maanhankinnassa, kun puolueeton lunastustoimikunta tekee kaikki korvausratkaisut, voidaan turvata myös asianosaisten tasapuolinen kohtelu.

Tässä tapauksessa on katsottava, että kyseessä on niin suuri joukko asianosaisia ja toisaalta on kyse niin pienistä menetyksistä, että ei ole tarpeen edellyttää vapaaehtoisten neuvottelujen käymistä varsinkaan, kun lunastamalla saadaan käyttöoikeuden rajoitukset pysyviksi ja asianmukaisesti rekisteröidyiksi.

Vaihtoehtosedellytys vaatii myös erilaisten toteuttamisvaihtoehtojen vertailemista. Koska kyseessä on vanhan linjan uusiminen eikä uuden linjan rakentaminen, maanmittaustoimisto pitää selvitetynä, että maanomistajien kannalta vähiten puuttuva vaihtoehto on nimenomaan voimalinjan pitäminen pääosin nykyisellä paikallaan, eikä hakijan tarvitse esittää selvitystä muista linjavaihtoehdoista.

Vaihtoehtosedellytys vaatii myös sen tutkimista, onko lunastettavaksi esitetyt oikeudet oikeassa suhteessa tavoiteltavaan hyötyyn, vai voidaanko tavoiteltava hyöty saavuttaa myös pienemmällä puuttumisella maanomistajan oikeuksiin, kuten lievemmällä käyttöoikeudenrajoitusehdoilla.

Maanmittaustoimisto katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja voimakkuudeltaan oikeassa suhteessa olevia. Lunastuksen tavoitetta eli pysyvää sähkönsiirron turvaamista ei voida maanmittaustoimiston käsityksen mukaan saavuttaa vähemmän rajoittavalla käyttöoikeuden lunastuksella.

Edellä esitetyin perustein maanmittaustoimisto katsoo, että lunastuksen tarkoitusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa millään muulla tavalla ja lunastuslaissa mainittu vaihtoehtosedellytys täyttyy.

Intressivertailuedellytys

Lunastusta ei saa Lunastuslain 4.1 § mukaan toimeenpanna, jos lunastuksen yksityiselle edulle aiheuttama haitta on sen yleiselle edulle tuottamaa hyötyä suurempi. Tämä intressivertailuedellytys on hyvin läheistä sukua



vaihtoehtedellytykselle ja painottaa sitä, että sinänsä hyväksyttävistä yleisen edun kannalta tärkeitä tavoitteita ei voida toteuttaa hinnalla millä hyvänsä.

Lunastuslupahakemusta käsiteltäessä on siis verrattava yleiselle edulle tulevan hyödyn suuruutta ja yksityiselle edulle tulevaa haittaa. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että yksityiselle edulle tulevaksi haitaksi ei voida laskea lunastuksen aiheuttamia suoranaisia taloudellisia menetyksiä, koska ne korvataan täyden korvauksen periaatteen mukaisesti lunastustoimituksessa, vaan yksityiselle edulle tuleva haitta on jotain muuta.

Hakija taikka lausumanantajat eivät ole tuoneet esille, että lunastuksesta aiheutuisi sellaisia haittoja, eikä maanmittaustoimisto hakemusmateriaalin perusteella myöskään sellaisia haittoja havaitse. Yleiselle edulle tulevista hyödyistä onkin mainittu aiemmin, kun tässä päätöksessä pohdittiin sitä onko lunastushanke ylipäänsä yleisen tarpeen vaatima.

Maanmittaustoimisto on suorittanut asiassa myös katselmuksen Viinijärven sähköaseman ohituksen vuoksi tulevalla uudella johto-osuudella sekä kirjallisen lausuman toimittaneiden maanomistajien kiinteistöillä. Katselmuksessa ei tullut esiin muuta, kuin varsin rajoitettuja pääasiassa kaukomaisemassa ilmeneviä maisemamuutoksia ja pinta-alaltaan vähäisiä pylväsalan menetyksiä viljely- tai laidunlohkon reunassa. Eläinten vahingoittuminen on helppo estää aitaamalla pylväs haruksineen laidunlohkon ulkopuolelle. Katselmuksessa ilmenneet haitat ja menetykset ovat lunastustoimituksessa korvausasiiana käsiteltäviä asioita, jotka eivät estä lunastusluvan myöntämistä.

Lupahakemuksessa esitettyjen voimansiirtolinjan muutos- ja laajennustoimenpiteiden vaikutus linjan läheisyydessä sijaitsevilla asuinkiinteistöillä valitseviin sähkö- ja magneettikenttien voimakkuuksiin vähäinen tai olematon. Voimansiirtolinja säilyy 110 kV verkkona pääosin entisellä paikallaan. Sielläkin, missä linja tulee lähemmäksi asuinkiinteistöjä, linjan etäisyys asuinrakennuksiin on vähimmillään noin 70 m.

Maanmittaustoimisto katsoo, että tässä tapauksessa yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle tuleva haitta, joten Lunastuslain 4.1 § mukainen intressivertailuedellytys täyttyy.

Johtopäätökset

Maanmittaustoimisto katsoo lunastuksen syynä olevan voimansiirtolinjan uudistushankkeen olevan yleisen tarpeen vaatima, eikä sitä voida panna toimeen yhtä sopivasti muulla tavalla. Hankkeen yleiselle edulle tuottama hyöty on sen yksityiselle edulle tuottamaa haittaa suurempi.

Näin ollen lunastuslain 4.1 § mukaiset lunastusluvan myöntämisedellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää haetun mukaisesti.

Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Lunastusluvassa on mainittava lunastuksen kohde eli se mitä omaisuutta lunastus koskee.

Hakija on hakemuksessaan pyytänyt että lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 § mukaisesti vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa vahvistettavaksi. Näin voidaan lain mukaan menetellä, jos kyse on lunastuslain 9.4 § mukaisesta väylälunastuksesta ja lunastukseen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lunastuslupavaiheessa riittävänä.

Maanmittaustoimisto katsoo, että kun kyseessä on tällainen nauhamainen väylälunastus, ei lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole tässä tapauksessa tarpeellista. Lunastettavan käyttöoikeuden rajoitusalueen osoittaminen yleispiirteisesti hakemuksessa tehdyllä tavalla riittää ja alueen rajaus voidaan jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Lupa ennakkovaltuutukseen

Hakija on pyytänyt että maanmittaustoimisto myöntäisi myös lunastuslain 58 § mukaisen luvan ennakkovaltuutukseen, koska voimajohdon rakentamisella on kiire ja se pitäisi saada valmiiksi jo keväällä 2015.

Lupa ennakkovaltuutukseen tarkoittaa, että lunastaja saa ottaa lunastettavat alueet haltuunsa hanketta varten heti lunastustoimituksen alussa maksettuaan lunastustoimikunnan määräämät ennakkorvaukset. Lopullisten



korvausten arviointi tapahtuu lunastustoimituksessa myöhemmin, yleensä hankkeen toteuttamisen jälkeen. Muussa tapauksessa oikeus haltuunottoon ja siten rakennustöiden aloittamiseen tulisi lunastajalle vasta, kun lunastustoimikunta on määrännyt lopulliset korvaukset ja lunastaja on ne maksanut.

Lupa ennakkohaltuunottoon voidaan lunastuslain 58 § mukaan antaa, kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muu tärkeä syy vaatii ennakkohaltuunottoa.

Isoissa rakennushankkeissa, kuten tässä voimajohdon uusimisessa, on tärkeää, että rakennustyöt saadaan alkuun suunnitellusti. Suunnitellusta aikataulusta myöhästyminen voi aiheuttaa hyvin suuria lisäkustannuksia. Toisaalta lupa ennakkohaltuunottoon mahdollistaa myös lopullisten korvausten oikeudenmukaisen määräämisen lunastustoimituksessa, kun voimalinjan rakentamisen jälkeen on tiedossa ja nähtävissä kaikki tai lähes kaikki hankkeesta johtuneet korvattavat haitat ja vahingot, joita on vaikea tai jopa mahdoton arvioida oikein ennen rakentamista.

Näillä perusteilla maanmittaustoimisto katsoo, että edellytykset ennakkohaltuunottoluvan antamiseen ovat olemassa.

Päätös

Maanmittaustoimisto hyväksyy Fingrid Oyj:n lunastuslupahakemuksen ja myöntää hakijalle hakemuksen mukaisesti

- 1) luvan muuttaa aikaisemmin lunastettua erityistä oikeutta (käyttöoikeuden rajoitusta)
- 2) luvan lunastaa kiinteistöjen käyttöoikeuden pysyvä rajoitus ja muodostaa johtoalueen kiinteistöihin kohdistuva erityinen oikeus, mikä tarvitaan uutta voimansiirtojohtoa varten.

Lunastettavat kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitukset on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnetyt oikeudet".

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

Fingrid Oyj:lle myönnetään myös oikeus lunastuslain 58 § mukaiseen ennakkohaltuunottoon.

Tässä päätöksessä mainittujen oikeuksien lunastus- ja korvausten määrääminen tehdään lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta ja toimitus voidaan aloittaa vaikka lunastuslupa ei ole lainvoimainen. Lunastustoimitusta ei saa kuitenkaan lopettaa ennen lunastusluvan lainvoimaistumista.

Sovelletut lainkohdat

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977) 4.1 §, 58 § ja 72 a §

MYÖNNETYT OIKEUDET

Maanmittaustoimisto muuttaa hakemuksen mukaisesti Fingrid Oyj:lle lunastettua erityistä oikeutta (käyttöoikeuden rajoitus) lunastuslain 72 a § mukaisella tavalla ja myöntää seuraavat käyttöoikeuden rajoitukset hakemuksessa osoitetulle ja myöhemmin lunastustoimituksessa tarkemmin määritellylle alueelle.

- 1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja ja rautatien käytölle tarpeellisia laitteita 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 pylväiden rakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.



4) Johtoaukealla kokonaisuudessaan, jonka leveys on 26 metriä, ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä rautatiealuetta lukuun ottamatta pitää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rautatiealuetta lukuun ottamatta rakentaa 23 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.

Näiden supistusten kautta varataan johdon omistajalle seuraavat johdon rakentamisen, käytön, kunnossapidon ja uusimisen vuoksi tarpeelliset oikeudet kiinteistön käyttöön, kuitenkin niin, että rautatieliikennettä ei tarpeettomasti häiritä.

1) Oikeus pystyttää ja pitää johtoaukealla voimansiirtojohto pylväineen, johtimineen sekä voiman- ja tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen.

2) Oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla sekä suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille.

3) Oikeus pitää johtoaukea vapaana puista, vesoista ja rautatiealuetta lukuun ottamatta muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon.

4) Oikeus poistaa johtoaukealta rautatiealuetta lukuun ottamatta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pystyttämisestä tai sinne pystyttämisestä 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 säilymiselle 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 liikkuva johtoaukeaa pitkin johtopylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne rautatiealuetta lukuun ottamatta väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä ynnä käyttää hyväkseen johtoaukealle 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 Kuopion hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusosoitus on tämän päätösasiakirjan lopussa.

Ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei lunastuslain 87 §:n nojalla saa hakea muutosta valittamalla.

Joensuussa 30. päivänä marraskuuta 2012

Ville Kaasinen
Maanmittausinsinööri, rekisteripäällikön sijainen
Pohjois-Karjalan maanmittaustoimisto



Jakelu Fingrid Oyj / Ilkka Alm
 Kaikki lunastuksen kohdeyksikköjen omistajat ja käyttöoikeuksien haltijat

Tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskus / ympäristön vastuualue
 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 Liperin kunta
 Kontiolahden kunta
 Joensuun kaupunki



VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla kirjallisesti Kuopion hallinto-oikeuteen.

Valituskirjelmä tulee jättää kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun valittaja sai tiedon päätöksestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto taikka arkilauantai, valituskirjelmän saa jättää vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Kuopion hallinto-oikeuteen, jonka osoite on:

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Puijonkatu 29 A 2.krs
Telefaksi: 010 364 2501
Sähköposti: kuopio_hao@oikeus.fi

Valitusasiakirjat saa lähettää valittajan omalla vastuulla myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostina.

Valituksen sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on mainittava:

- 1) valittajan nimi, ammatti ja postiosoite;
- 2) valituskirjan laatijan nimi, ammatti ja postiosoite, jos valittaja ei ole itse sitä laatinut;
- 3) päätös, johon haetaan muutosta;
- 4) muutos, jota vaaditaan päätökseen tehtäväksi; sekä
- 5) vaatimuksen perustelut.

Valituskirjelmään on liitettävä

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) todistus siitä, minä päivänä valittaja sai tiedon päätöksestä;
- 3) tämä valitusosoitus alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä; sekä
- 4) kaikki ne asiakirjat, joihin valittaja haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisille.

Valituskirjelmä on valittajan tai sen muun laatijan allekirjoitettava.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Ö-A1, B1-C1

A1-B1



