



MAANMITTAUSLAITOS

POHJOIS-SAVON MAANMITTAUSTOIMISTO
HALLITUSKATU 12
PL1052
FI-70101 KUOPIO
FINLAND

FG-E3-37

SAAPUNUT 30. 10. 2012

FINGRID OYJ
PL 530
FI-00101 HELSINKI
FINLAND



Pohjois-Savon maanmittaustoimisto on myöntänyt oheisen lunastusluvan Fingrid Oyj:lle Varkaus-Kontiolahti-Pamilo voimansiirtolinjan uusimiseen koskien yllä mainittua omistamaanne kiinteistöä.

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

Lisätietoja Taisto Toppinen, puh. 0400 175387 ja sähköposti: taisto.toppinen@maanmittauslaitos.fi

kirje_koskee2 915-6-194-4.

114896 ITELTA

121026

(1)

121026 1459 CAE19Y 112HHJFP

977

C1/1

1/111

E13Y 00453



LUNASTUSLUPAPÄÄTÖS

aiemmin lunastetun erityisen oikeuden muuttamiseksi

HAKIJA Fingrid Oyj

HAKEMUS

Fingrid Oyj on pyytänyt 29.6.2012 päivätyllä lunastuslupahakemuksellaan Pohjois-Savon maanmittaustoimistolta lunastuslain (603/77) 72 a §:n mukaista lunastuslupaa muuttaa **Varkauden kaupungissa ja Leppävirran kunnassa** 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 liitteessä 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 Pamilon 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 siirtokykä 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-Savon maanmittaustoimistolta lupaa, jonka perusteella lunastuslain 72 a §:n mukaisesti johtoalueen käyttöoikeus saatetaan vastaamaan uuden johtorakenteen edellyttämiä olosuhteita ja samalla sisällöltään nykyisiä yleisesti käytössä olevia normeja.

Hakemukseen on liitetty luettelo tiedossa olevista kiinteistöistä ja niiden omistajista, joita lunastus koskee. Johto-osuuksien 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 lunastuslain 58 § mukaisen ennakkohaltuunottoluvan, 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. ja 18.4.2012 pidetyissä kuulemistilaisuuksissa ei ole annettu lausuntoja pöytäkirjaan kirjattaviksi.

Kuulemiskokouksessa annetussa määräajassa 15.6.2012 mennessä on Jouni Seppänen Ulla Seppäsen perikunnan puolesta Leppävirran kunnan Ullanmaan tilan 420-430-14-2 osalta lausunnossaan 1.5.2012 esittänyt suunniteltua johtoa rakennettavaksi samoille pylväille maakuntakaavassa olevan 400 kV Huutokoski-Kontiolahti varauksen kanssa sekä vaatinut myös johtoaukean reunavyöhykkeiden lunastamista maapohjan ja puuston osalta kokonaisuudessaan.

Viranomaislausunnot

Hakija on pyytänyt lunastuslain 8.2 § mukaiset viranomaislausunnot Pohjois-Savon ELY -keskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Leppävirran kunnalta ja Varkauden kaupungilta 17.8.2012 mennessä.

Pohjois-Savon liitolla lausuntonsa 7.8.2012 mukaan ei huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Pohjois-Savon ELY- keskus esittää lähettämässään sähköpostissa seuraavaa:

Rakennusrajoitusalue laajenee nykyisestä 10 m leveämmälle, joten Varkauden Lutilassa rakennuksia jää tälle alueelle. Tämä vaatii pylväiden sijoittelussa ja ulkonäössä tarkkaa ja hyvää suunnittelua, jotta Lutilan vanhan asuinalueen kokonaisuus säilyy omaleimaisena kokonaisuutena. Sama koskee Lutilan koulun ympäristöä.

Karjalaiskylä, Pussilantaipaleen kanava sekä Puurtila ja Puurtilanniemi ovat paikallista arvokasta kulttuuriympäristöä, joten niiden kohdalla pylväiden sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vesistökohdat ovat myös tärkeitä.

Leppävirran kunnalla ei ole kunnanhallituksen päätöksen 13.8.2012/129 §:n mukaan huomautettavaa lupahakemukseen.

Varkauden kaupungin kaupunginhallitus on päätöksellään 20.8.2012/180 §:n antanut lausunnon hankkeesta. Lausunnossa todetaan, että voimansiirtojohtoon sijoituaessa pääasiassa nykyisen voimajohdon alueelle hanke ei ympäristövaikutuksiltaan merkittävästi eroa nykytilanteesta. Varkauden kohdalla voimajohto sijoittuu pääasiassa nykyisen johdon paikalle yleis- ja asemakaavaan varatulle johtoalueelle. Muutosta tapahtuu Lutilan sähköaseman lounaispuolella, jossa uutta voimansiirtoaluetta tulee kaavaa varatulle lähivirkistys- ja venevalkama-alueelle. Lisäksi Lutilan asuinalueella voimansiirtoalueen viereisen korttelialueiden uudisrakentamiseen tulee vähäisiä rajoituksia. Hanke ei kuitenkaan merkittävästi rajoita kiinteistöjen käyttöä nykyiseen käyttötarkoitukseen.



Näillä perusteilla Varkauden kaupungilla ei ole huomauttamista lunastuslupahakemuksesta.

Hakijan vastineet

Jouni Seppäsen lausuntoon antamassaan vastineessa 29.6.2012 hakija toteaa, että uusimmissa selvityksissä 400 kV verkon rakentamistarve Pohjois-Karjalaan on siirtynyt kauemmaksi tulevaisuuteen, minkä vuoksi Fingrid on päättänyt uusimaan Varkaus-Kontiolahti välisen voimajohdon nykyistä vastaavalla 110kV voimajohtorakenteella. Reunavyöhykkeiden lunastamisessa hakija viittaa jo vakiintuneeseen käytäntöön ja reunavyöhykkeiden metsänhoidossa Tapion metsäkorttiin, jossa todetaan puuta voitavan tuottaa reunavyöhykkeellä kannattavasti ja metsien hoitoon on monia mahdollisuuksia.

Pohjois-Savon ELY -keskuksen lausuntoon Fingrid on vastannut sähköpostilla seuraavaa:

Rakennuksia Luttilassa jää rakennusrajan sisään (uudelle reunavyöhykkeelle) kaksi kylmää pihavarastoa, yksi autotalli ja yksi pressukatos. Koulun kohdalla molemmat lähimmät pylväävät siirtyvät nykyisistä selvästi kauemmas. Pylväävät vähenevät nykyisestä. Varsinaisen asuinalueen kohdalle jää kaksi pylvästä ja nekin sijoittuvat nykyisten pylväiden viereen. Maisema tältä osin jää ennalleen, paitsi pylväitä poistuu. Pussilantaipaleen kanava (Murhalahdi) ylitetään Y-pylväillä. Rinnalla kulkee kaksi 20 kV linjaa, jotka on toteutettu ylityksellä myös Y-pylväin. Pylväskorkeus säilyy. Puurtilankylän kohdalla johto kulkee nykyisen vanhan linjan paikalla. 20 kV:n linja on kylän puolella. Pylväävät ovat harustettuja, mutta paikoin 2-4-6 m korkeampia kuin nykyiset. Puurtilanniemi jää Puurtilan taakse, joten johdolla ei ole vaikutusta tähän kylään. Pylväspaikat siirtyvät ja pylväitä jää pois.

Jos lausunnossa Karjalaiskylällä tarkoitetaan Kaunisranta -järven ylitystä, niin se toteutetaan Y-pylväin. Järvessä on saareke, josta jää pylväs pois.

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 voimansiirtojohtoon uusimiseksi. Kyseessä on tällöin lunastuslain 5.2 § tarkoittama voimansiirtojohtoon rakentamishanke. Kuulemiskokousten pöytäkirjojen mukaan lunastamista ei vastusteta vaan esitetyt mielipiteet koskevat yksinomaan voimansiirtojohtoon uusimisen käytännön toteuttamista. Myöskään viranomaislausunnoissa ei vastusteta lunastamista. Näin ollen voidaan todeta että hanketta ei vastusteta.

Lisäksi maanmittaustoimisto toteaa, että kun kyseessä on olemassa olevan linjan uusimishanke, jossa poiketaan vanhasta, aiemmin lunastetusta linjasta vain vähäisessä määrin ja lunastettavaksi aiotut reunavyöhykerajoitusten on katsottava tarkoittavan vain vähäisiä jo olemassa olevien käyttöoikeuden rajoitusten laajenemista, kyseessä on myös yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Näin siitä huolimatta, että lunastuksen kohteena oleva Varkaus-Kontiolahti-Pamilo voimansiirtojohto onkin varsin pitkä ja kulkee hyvin monien kiinteistöjen maitten läpi.

Lunastuslain 5.2 § koskevassa hallituksen esityksessä nimittäin todetaan, että maanmittaustoimistojen toimivaltaan tulisi kuulua lunastamalla linjojen korjaus- ja perusparannushankkeiden takia tarvittavat vähäiset lisäalueet ja käytönrajoitusten laajennukset ja maanmittaustoimiston mukaan nyt on käsillä nimenomaan tällainen hanke. Vaikka lunastuksen kohteena oleva sähkölinjan alue kulkee kokonaisuudessaan useamman maanmittaustoimiston toimialueella, niin Pohjois-Savon maanmittaustoimisto katsoo että kaikki lunastuslain 5.2 § mukaisen



maanmittaustoimiston toimivallan edellytykset täyttyvät ja maanmittaustoimisto voi ratkaista haetun lunastuslupa-asian.

Päätös

Pohjois-Savon maanmittaustoimisto ottaa toimivaltaisena viranomaisena haetun lunastusluvan ratkaistavakseen.

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 (vaihtoehtedellytys) taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle tuleva haitta on suurempi kuin siitä saatava hyöty (intressivertailuedellytys). Jotta lunastuslupa voidaan myöntää, on kaikkien kolmen em. edellytyksen täytyttävä.

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 varassa muodostunut käytäntö. Yleinen etu ei kuitenkaan ole sama kuin julkinen käyttö, eli yleinen etu voi täytyä myös muulloin kuin julkisyhteisölle lunastettaessa.

Toisaalta, vaikka lunastaja olisikin yksityinen yhteisö, tulisi lunastuksen tarkoituksen liittyä yhteiskunnan tehtäviin. Ollakseen yleisen tarpeen vaatima, lunastuksen tulisi hyödyttää joko suoraan tai välillisesti epälukeista 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 sähkölinja on suurjännitelinja (110 kV), joka sähkön runkoverkon osana palvelee hyvin suurta joukko ihmisiä ja on hyvin tärkeä Pohjois-Karjalan sähköhuollon kannalta. Yleisen edun kannalta on tärkeää, että tällainen sähkölinja 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.

Vaihtoehtedellytys

Vaikka lunastuksen perusedellytys eli yleisen tarpeen vaatimus täytyykin, on lunastuslain 4.1 §:ssä mainittu joitakin rajoitusedellytyksiä joista yksi on vaihtoehtedellytys. Vaikka lunastus olisikin yleisen tarpeen vaatima, ei lunastuslupaa silti saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla.

Ajatus vaihtoehtedellytyksessä 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, eivätkä ne saa olla liian voimakkaita taikka liian heikkoja.

Normaalisti vaihtoehtoedellytys 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 suhteessa pienehköt 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 ottaen huomioon myös asianosaisten tasapuolisen kohtelun.

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, varsinkin kun lunastamalla saadaan käyttöoikeuden rajoitukset pysyviksi ja asianmukaisesti rekistereihin merkityksi.

Vaihtoehtoedellytys vaatii myös erilaisten toteuttamisvaihtoehtojen vertailemista. Koska kyseessä on vanhan linjan uusiminen eikä uuden linjan rakentaminen, maanmittaustoimisto pitää selvitetynä, että maanomistajien kannalta vähintään puuttuva vaihtoehto on nimenomaan linja pitäminen nykyisellä paikallaan, eikä hakija tarvitse esittää selvitystä muista linjavaihtoehdoista.

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

Maanmittaustoimisto katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja myös oikeasuhtaisia. 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 vaihtoehtoedellytys täyttyy.

Intressivertailuedellytys

Lunastusta ei saa myöskään Lunastuslain 4.1 § mukaan toimeenpanna, jos sen haitta yksityiselle edulle on suurempi kuin sen tuottama hyöty yleiselle edulle. Tämä intressivertailuedellytys on hyvin läheistä sukua vaihtoehtoedellytykselle ja painottaa sitä että sinänsä hyväksyttäviä yleisen edun kannalta tärkeitä tavoitteita ei voida toteuttaa hinnalla millä hyvänsä.

Lunastuslupahakemusta käsiteltäessä on siis punnittava yleiselle edulle tulevan hyödyn suuruutta yksityiselle edulle tulevaan haittaa. Oikeuskirjallisuudessa on todettu että yksityiselle edulle tulvaksi 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 lausunnonantajat 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 katsoo että tässä tapauksessa yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle tuleva haitta ja Lunastuslain 4.1 § mukainen intressivertailuedellytys täyttyy.

Johtopäätökset

Maanmittaustoimisto katsoo lunastettavan hankkeen olevan yleisen tarpeen vaatima eikä sitä voida panna toimeen yhtä sopivasti muin keinoin 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

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 yksityiskohtaista osoittamista ole pidettävä tarpeellisena. Lunastettavan käyttöoikeusrajoitusalueen osoittamista yleispiirteisesti on pidettävä riittävänä, ja siten alueen rajausta voidaan jättää vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

Lupa ennakkohaltuunottoon

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

Ennakkohaltuunottolupa tarkoittaa sitä että lunastaja saa ottaa lunastettavat alueet haltuunsa hanketta varten heti lunastustoimituksen aluksi vain maksettuaan lunastustoimikunnan määräämät ennakkokorvaukset lopullisten korvausten arvioimisen jäädessä myöhemmäksi, yleensä hankkeen toteuttamisen jälkeiseen aikaan. Muussa tapauksessa oikeus haltuunottoon ja siten rakennustöiden aloittamiseen lunastajalle tulisi vasta kun lunastustoimikunta on määrännyt lopulliset korvaukset ja lunastaja on ne maksanut.

Ennakkohaltuunottolupa 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 ja suunnitellusta aikataulusta myöhästyminen voi tarkoittaa hyvin suuria rahanmenetyksiä. Toisaalta ennakkohaltuunottomenettely mahdollistaa myös paremmin lopullisten korvausten määräämisen lunastustoimituksessa, kun linjan rakentamisen jälkeen on tiedossa kaikki tai lähes kaikki hankkeesta johtuneet korvattavat haitat ja vahingot, joita on vaikea tai jopa mahdoton arvioida ennen rakentamista.

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

Päätös

Maanmittaustoimisto hyväksyy Fingrid Oyj:n lunastuslupahakemuksen ja myöntää sille hakemuksen mukaisesti luvan muuttaa aiemmin lunastettua erityistä oikeutta (käyttöoikeuden rajoitus) lunastuslain 72 a § mukaisella tavalla. Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnetty 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 § ja 58 §

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 liikkua 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 moottorikäyttöillä 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.

Kuopiossa 18. lokakuuta 2012

Taisto Toppinen
Rekisteripäällikkö
Pohjois-Savon maanmittaustoimisto

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

Tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskus / ympäristön vastualue
Pohjois-Savon liitto
Leppävirran kunta
Varkauden kaupunki



VALITUSOSOITUS

Tästä päätöksestä saa valittaa Kuopion hallinto-oikeudelle ja valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Valituksen muoto ja sisältö

- Päätös, johon haetaan muutosta
- Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- Perusteet, joilla muutosta haetaan

Valituskirjelmän liitteet

- Päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- Todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisenajankohdasta
- Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisille

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. 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.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Kuopion hallinto-oikeudelle.

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

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