

HAKIJA

Caruna Oy

HAKEMUS

Caruna Oy on 21.4.2022 saapuneella hakemuksella hakenut Maanmittauslaitokselta lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) 5 §:ssä tarkoitettua lunastuslupaa pysyvien käyttöoikeuksien lunastamiseen voimansiirtojohtoa varten tarvittaviin hakemuksessa lueteltujen kiinteistöjen alueisiin Loimaan kaupungissa. Hakija pyytää, että lunastuksen kohde voidaan jättää lunastuslain 10 §:n nojalla vähemmän tärkeitä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi. Lisäksi hakija pyytää Maanmittauslaitosta antamaan lunastuslain 58 §:n mukaisen ennakkohaltuunottoluvan voimansiirtojohtoon rakentamista varten kaikkien tilojen osalta.

Caruna Oy uusii teknisesti käyttökänsä päässä olevan Seikunmaa-Niinijoensuu 110 W voimajohtoa, jonka pituus on noin 11,4 km. Samalla voimajohto päivitetään teknisesti nykyvaatimusten tasolle; Uusittava voimajohto on rakennettu 1970-luvulla ja se palvelee sähköjakelua Loimaalla. Uudella voimajohtolla parannetaan alueen sähköjakelun toimitusvarmuutta ja siirtokapasiteettia, ja taataan näin ko. jakelualueelle häiriöttömämpi sähkön jakelu niin vika- kuin huoltotilanteissa. Hanke on siis osa Caruna Oy:n verkon kehitystä, jolla täytetään sähkömarkkinaviranomaisen määrittelemät toimitusvarmuustavoitteet.

Johto uusitaan nykyisen, purettavan johdon paikalle, jolloin pylväspaikat muuttuvat nykyisistä. Olemassa olevaa Seikunmaa-Niinijoensuu 110 kV voimajohtoa varten on voimajohtolle lunastettu 30 metriä leveä johtoaukea sekä tämän molemmin puolin 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla puuston korkeus on rajoitettu. Voimajohtoon tilantarve säilyy ennallaan.

Lunastuksen sisältö ja laajuus oikeuksineen ja rajoituksineen on esitetty hakemuksessa sekä sen liitteissä. Voimansiirtojohtoon sijainti on yleispiirteisesti esitetty hakemuksen liitekartoissa. Pylvästyypit- ja johtoaluepiirustukset ovat niin ikään hakemuksen liitteissä.

Uusittava voimajohto alkaa Fingrid Oyj:n omistamalta kiinteistöltä 430-426-1-2 Seikunmaan sähköasema ja päättyy Sallila Sähkönsiirto Oy:n omistamalle Niinijoensuun sähköasema (kiinteistö 430-464-1-60 Voimakemus).

## SUOSTUMUKSET, LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Hanke kohdistuu hakemuksen liitteenä olevassa maanomistusluettelossa lueteltuihin rekisteriyksikköihin. Lunastukseen suostuneet maanomistajat ovat niin ikään selostettu hakemuksen liitteissä.

Lisäksi Hakija on kuullut kiinteistönomistajia ja käyttöoikeuden haltijoita lunastuslain 8 a §:n mukaisella menettelyllä. Lunastuslain 9 §:n mukaisesti

hakija on pyytänyt lausunnot Loimaan kaupungilta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Puolustusvoimilta ja Energiavirastolta.

Loimaan kaupunki on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiasta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut, että voimajohtolinjauksissa tulee hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä. ELY-keskus on antanut suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon otettavia asioita maanteiden lähellä.

Varsinais-Suomen liitto on todennut, että sillä ei ole lausuttavaa lunastuslupa-asiasta eikä hanke ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on todennut, että voimajohtolinjalla sijaitsee kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa muinaisjäännöstä Ristikallio ja Ristikallio 2. Historialliset rajamerkit on huomioitava hankkeessa eikä niitä saa turmella.

Puolustusvoimat on todennut, että voimajohto sijoittuu Niinijoensuun päässä varalaskupaikan 12 km suojavyöhykkeelle. Johdon rakentamisessa ja ylläpidossa on huomioitava, että varalaskupaikasta alle 12 km päässä olevien voimajohtopylväiden asentamisessa tarvitaan lentoestelupa (ilmailulaki 158 §), mikäli nosturi tai muut osat ylittävät 30 metrin korkeuden.

Energiavirasto on todennut, että voimajohtohanke ei tarvitse hankelupaa.

Hanketta varten on tehty ympäristöselvitys, jossa erityisiä haittavaikutuksia ympäristölle ei ole todettu. Ympäristöselvityksessä on annettu ohjeistuksia muun muassa alueen petolintujen pesimisen ja liito-oravien kulkuyhteyksien edistämiseksi sekä kohteessa olevien arkeologisten kohteiden turvaamiseksi.

## KÄSITTELYRATKAISU *Perustelut*

1.9.2022 voimaan tulleen lunastuslain muutossäädöksen 762/2022 voimaantulosäännöksen mukaan lain voimaan tullessa hallintoviranomaisessa vireillä olevaan tutkimuslupa-asiassa, lunastuslupa-asiassa ja käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Hakemus on tullut vireille 21.4.2022

Maanmittauslaitos toteaa, että tässä lunastuslupa-asiassa sovelletaan lunastuslain muutossäädöksen 762/2022 voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Aikaisempi lunastuslupa on haettu käyttöoikeuksien uusimiseen lunastusmenettelyllä, koska voimajohto on aikaisemmin ollut hallussa vuokrasopimuksien perustella. Nyt käsiteltävää lunastuslupaa on haettu varsinaisen voimajohdon uusimishankkeen vuoksi.

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.

Näin ollen Maanmittauslaitos katsoo olevansa toimivaltainen ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

#### *Päätös*

Maanmittauslaitos on toimivaltainen lunastuslain 5.2 §:n perusteella ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

#### *Sovelletut lainkohdat:*

Lunastuslaki (603/1977) 5.2 §, 9.4 §

## ASIAN RATKAISU

### *Perustelut*

#### Yleistä

Lunastuslain 4.1 §:n mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastuslupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla (vaihtoehtoedellytys) taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle tuleva haitta on suurempi kuin siitä saatava hyöty (intressivertailuedellytys).

#### Yleisen tarpeen vaatimus

Lunastamisen perusedellytys on yleisen tarpeen vaatimus, joka perustuu lunastuslain 4.1 § lisäksi perustuslain 15 §:n 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 epälukuista 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 voimanjohto on suurjännitelinja (110 kV).

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.

Vaihtoehtoedellytys lunastuksissa voi vaatia näyttöä siitä, että lunastaja on ensin pyrkinyt toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Oikeuskirjallisuudessa on kuitenkin katsottu, että väylämäisissä hankkeissa sopimista ei kuitenkaan vaadita, koska neuvottelevien osapuolien suuri lukumäärä voi aiheuttaa huomattavia vaikeuksia sopimiselle sekä lunastusmenettelyllä voidaan taata asianosaisten yhdenvertainen kohtelu. Näin ollen väylämäisissä hankkeissa lunastuksen tarkoitusta ei yleensä voida vapaaehtoisin keinoin saavuttaa yhtä sopivasti kuin lunastamalla (kts.KHO 5443/2016).

Maanmittauslaitos katsoo, että haetut käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämän tyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja oikeasuhtaisia. Lunastuksen tarkoitusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa millään muulla tavalla ja lunastuslaissa mainittu vaihtoehtoedellytys täyttyy.

#### Intressivertailuedellytys

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

Yleiselle edulle tuleva hyöty 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. Mahdollinen yksityiselle edulle tuleva haitta on jotain muuta. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään. Hakemuksen liitteissä tai lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia haittoja, joita ei lunastuskorvauksena korvattaisi.

Maanmittauslaitos katsoo, että yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle mahdollisesti koituva 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 lunastusluvan myöntämisedellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää haetun mukaisesti.

#### Ennakkohaltuunottolupa

Lunastuslain 58 §:n mukaan, jos töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, voi hakija saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettava omaisuus ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa. Hakija on hakemuksessa pyytänyt ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä, koska uusi voimalinja on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2024.

#### Lunastuksen kohteen vahvistaminen lunastustoimituksessa

Hakija on hakemuksessaan pyytänyt, että lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti lunastustoimituksessa tarkemmin määritettäväksi.

Maanmittauslaitos katsoo, että kyseessä on nauhamainen väylälunastus, eikä lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole lunastusluvassa tarpeen. Lunastuksen kohde jätetään vähemmän tärkeiltä osin lunastustoimituksessa ratkaistavaksi.

#### **Päätös**

Maanmittauslaitos myöntää Caruna Oy:lle luvan hakemuksessa tarkoitetulla tavalla lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi.

Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on todettu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnetyt oikeudet".

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvillääolovelvollisuus muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, maankäyttö- ja rakennuslaki, maantielaki, vesilaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa. Sama koskee myös eri viranomaisten ohjeita ja määräyksiä.

Hakijalle myönnetään lunastuslain 58 §:n mukainen lupa ennakkohaltuunottoon.

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

Tässä päätöksessä mainittujen oikeuksien lunastamisen toimeenpano samoin kuin korvausten käsittely tapahtuu lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

*Sovelletut lainkohdat:*

Mm. lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §

## MYÖNNETYT OIKEUDET

Seikunmaa-Niinijoensuu 110 kV voimajohdon pituus on noin 11,4 kilometriä. Johtoaukean leveys on 30 metriä. Sen kummallekin puolelle lunastetaan 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden korkeus on rajoitettu siten, etteivät ne aiheuta vaaraa johdolle.

Voimansiirtojohtoa varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus:

- 1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- 2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.
- 3) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväiden rakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
- 4) Johtoaukealla, jonka leveys on kolmekymmentä (30) metriä ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi johtoaukean keskilinjaa.
- 5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 8 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puiden etäisyys on johtoaukean reunasta.
- 6) Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

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

- 1) Oikeus pystyttää ja pitää johtoaukealla voimansiirtojohto pylväineen, johtoköysineen 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 vapaina puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon.
- 4) Oikeus poistaa johtoaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu.
- 5) Oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa.
- 6) Oikeus merkitä ne reunavyöhykkeellä sijaitsevat ja erityisestä syystä myös johtoaukean ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa vuoksi saattavat olla vaarallisia johdon säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.
- 7) Oikeus johdon omistajan lukuun työskenteleville henkilöille jalan tai ajoneuvoilla liikkua johtoaukeaa pitkin pylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä ja 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 hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen lopussa.

Maanmittauslaitos

*Allekirjoitettu sähköisesti*  
Reijo Hautamäki  
Vastuualuepäällikkö

*Allekirjoitettu sähköisesti*  
Timo Laitinen  
Maanmittausinsinööri (DI)

JAKELU

Caruna Oy  
Loimaan kaupunki  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Varsinais-Suomen liitto  
Kiinteistönomistajat



## Valitusosoitus

### Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen 3.3.2023 antama päätös lunastusluvasta, asiattunnus MML 40751/03 04/2022.

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle määräajan kuluessa ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päätymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiasta 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 Turun hallinto-oikeus. Sen yhteystiedot ovat:

Turun hallinto-oikeus  
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku  
Puhelin: 029 56 42410  
Faksi: 029 56 42414  
Sähköposti: turku.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. Tiedoksisaanti-päivää ei lueta määräaikaan. Lunastettavan omaisuuden omistajalla ja käyttöoikeuden haltijalla, joka ei ole kirjallisesti suostunut lunastukseen, määräaika valituksen tekemiseen alkaa siitä, kun päätös on luovutettu vastaanottajalle tai kun vastaanottaja on ilmoittanut vastaanottaneensa päätöksen. Mikäli päätöstä lunastettavan omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle, joka ei ole kirjallisesti suostunut lunastukseen, ei voida toimittaa todisteellisenä tiedoksiantona, toimitetaan päätös yleistiedoksiantona ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta maanmittauslaitoksen verkkosivuilla. Muutoin, jollei muuta näytetä, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulun- 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>