

The following document has been digitally signed. Information of signers and documents

Document

Kiehimäjoki
lunastuslupahakemus.pdf

Filename

a75712615480a0c2191f1c2c899a0b15843526f4bf5959dd24403f35ead40464d86
245aa0ff72504ce5e9b107860312a88b6f42ea970f465660d2b9e322a8b5

Checksum

Signed by:

Timo Olavi Kiiveri

Name

Authentication method: email, SMS-authentication

Signing method: Genericoidc

varatoimitusjohtaja,
Fingrid Oyj

Company

30.4.2026

Date

Jussi Jyrinsalo

Name

Authentication method: email, SMS-authentication

Signing method: Genericoidc

johtaja, Fingrid Oyj

Company

29.4.2026

Date

Using the link below, you can verify the authenticity of the file

When a process has been started strong hash(SHA-512) has been calculated of all of the documents which belongs to the process. With verify link you can ensure that document you are holding is the same which has been attached to the process at first point.

<https://sign.fingrid.fi/verify.cgi?link=67INvkwSdunYxbfxR1GgRbRhFSBamaEcgRsK5ZzoggPpyBsNE>

Maanmittauslaitokselle

Asia: Lunastuslupahakemus koskien määrääalaa tilasta 578-406-6-29 Törmälä Pal-tamon kunnassa uuden kantaverkon 110 kV sähköaseman rakentamiseksi.

Tausta

Fingrid Oyj:llä on Leppikosken voimalaitoksen läheisyydessä Leppikosken 110 kV sähköasema. Sähköasema on käyttöikänsä päässä ja se on uusittava.

Sähköasemaa ei voi uusia nykyisen sähköaseman paikalle, koska uusi sähköasema on otettava käyttöön ennen kuin nykyinen sähköasema voidaan purkaa. Uutta rakennettavaa sähköasemaa taas ei voida sijoittaa nykyisen sähköaseman läheisyyteen, koska alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella nykyisen sähköaseman läheisyydessä sijaitsee liito-oravan elinpiiri, liito-oravalle soveltuva elinympäristö ja kulkuyhteys.

Uutta rakennettavaa sähköasemaa varten on sijainti jouduttu hakemaan maantien 19077 itäpuolelta Leppikoski-Seitenoikea 110 kV voimajohdon yhteydestä. Sähköasemalle ei ole parempaa vaihtoehtoista sijaintia sen sijaitessa kantaverkon 110 kV voimajohdon yhteydessä mahdollisimman lähellä sähköaseman nykyistä sijaintia.

Fingridillä on näin ollen lunastuslain (603/1977) 4 §:n nojalla yleiseen tarpeeseen perustuva oikeus hankkia sähköasemaa varten tarpeellinen maa-alue omistukseensa.

Maanhankinta

Uuden sähköaseman rakentaminen edellyttää maanhankintaa Leppikoski-Seitenoikea 110 kV voimajohdon yhteydestä. Sähköasema-alueeksi suunniteltu alue on pinta-alaltaan kokonaisuudessaan noin 5,8 ha (liite 1), josta olemassa olevaa voimajohdon johtoaluetta on noin 0,96 ha. Alue sijoittuu kiinteistön 578-406-6-29 Törmälä alueelle. Alueen rajaamisessa on huomioitu sähköasemalle tarkoituksenmukainen kiinteistörajaus, sähköasemalta lähtevät voimajohtopylväät, nykyinen voimajohto-alue sekä rakentamiselle tarpeelliset työalueet. Liitteessä 2 on osoitettu sähköasema-alueen alustava sijoitussuunnitelma.

Fingrid Oyj on vuonna 2024 teettänyt alueelta luontoselvityksen. Selvityksen mukaisesti (liite 3) ei ole estettä sijoittaa sähköasema suunniteltuun sijaintiin.

Lunastuslupahakemuksen kohteena oleva alue sijaitsee Paltamon kunnan alueella. Kyseinen alue on kaavoittamatonta aluetta ja kokonaisuudessaan maa- ja metsätaloustaloudessa.

Maanomistajien kanssa käydyt neuvottelut

Esitimme ostotarjouksenamme helmikuussa 2026 kohteesta 46 200 € (liite 4). Puhelimitse käytyjen neuvottelujen perusteella sovimme kauppahinnaksi 50 000 €, maanomistaja hyväksyi kauppakirjan luonnoksen ja sovimme maanomistajan kanssa myös kaupantekopäivän.

Ennen kaupantekoa maanomistajalle oli syntynyt käsitys, että lunastuskorvauksena hän saisi tuon 50 000 € lisäksi lunastuslain mukaisen 25 % korotuksen. Maanomistaja piti kaupanteon edellytyksenä jo kertaalleen sovitun kauppahinnan korottamista 25 %:lla. Nähdäksemme tarjouksemme ylittää selkeästi kiinteistön markkina-arvon sekä lunastustoimituksessa määrättävän lunastuskorvauksen, joten emme voineet suostua kauppahinnan korotukseen. Maanomistaja kieltäytyi tekemästä tuota kertaalleen sovittua kauppaa.

Lunastuslupahakemuksen käsittely

Lunastuslain 5 §:n 2 momentin mukaan lunastuslupahakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos, kun kyseessä on voimansiirtolinjan tai verrattavan hankkeen lunastuslupahakemus. Edellytyksenä on, että lunastusluvan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta.

Kyseessä olevassa hankkeessa on kyse olemassa olevan kantaverkon voimansiirtolaitteistoon kuuluvan sähköaseman korvaamisesta uudella sähköasemalla.

Erimielisyytemme maanomistajien kanssa on koskenut kiinteistön markkina-arvoa ja kauppahintaa. Yleisen tarpeen olemassa oloa ei ole kyseenalaistettu. Katsomme, että lunastusluvan antamista ei vastusteta.

Fingrid Oyj on esimerkiksi lunastanut Maanmittauslaitoksen päätökseen 29.5.2015 perustuen ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä KHO 13.6.2019 t. 2828 vahvistaen Leväsuon sähköasemaksi tarpeellisen alueen Oulun kaupungissa. Alueen koko oli n. 2,6 ha. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus otti Maanmittauslaitoksen toimivaltaan kantaa sähköasemahankkeessa, ja katsoi päätöksessään 7.3.2016, 16/0067/1 että sähköasemahanke on ollut sellainen lain tarkoittama yritys, johon Maanmittauslaitoksella on ollu toimivalta, ja lisäksi pinta-ala 2,6 hehtaaria on ollut vähäinen. KHO ei muuttanut hallinto-oikeuden päätöstä.

Tässä lunastuslupahakemuksessa lunastettavan alueen koko on noin 5,8 ha, josta olemassa olevaa lunastettua voimajohdon johtoaluetta on noin 0,96 ha.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään KHO 2025:49 katsonut, että ”pelkästään yksittäisten kiinteistöjen koko tai niiden lukumäärä ei anna aiheutta pitää lunastuksesta yksityisen edulle aiheutuvia haittoja muina kuin vähäisinä”.

Ottaen huomioon kiinteistön maa- ja metsätalouskäytöstä vähenevä pinta-ala, eli 4,8 ha, on edellä mainittu oikeuskäytäntö huomioiden todettava, että hankkeessa on lisäksi kysymys yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta.

Näin ollen, toimivalta ratkaista lunastuslupahakemus on Maanmittauslaitoksella.

Lunastus- ja ennakkohaltuunottolupa

Pyydämme kunnioittavasti Maanmittauslaitokselta lunastuslain mukaista lupaa saada lunastaa 110 kV Kiehimänjoen sähköasemaa varten tarvittava maa-alue omistusoikeuksin.

Sähköasema tulisi ottaa käyttöön mahdollisimman pian alueellisen sähkönsiirron toimitusvarmuuden varmistamiseksi. Tämän vuoksi pyydämme lisäksi lunastuslain 58 §:n mukaista lupaa lunastettavan alueen ennakkohaltuunottoon.

Yhtiömme osoite on Fingrid Oyj, PL 530, 00101 HELSINKI.

Helsingissä, 29. päivänä huhtikuuta 2026

FINGRID OYJ

Jussi Jyrinsalo
johtaja

Timo Kiiveri
johtaja

Laati: Mikko Kuoppala
vanhempi asiantuntija
p. 030 395 5220

Liitteet: Kartta lunastuksen kohteesta, liite 1
Kartta sähköasema-alueesta, liite 2
Kiehimänjoen sähköaseman luontoselvitys, liite 3
Fingrid Oyj:n ostotarjous, liite 4
Lunastuksen kohteen omistajat yhteystietoineen, liite 5