



**Päiväys**  
27.9.2023

1 (2)

**Diaarinumero**  
891/2023

## JULKINEN KUULUTUS

### Valitus vesilain mukaisesta päätöksestä

Vesilain 15 luvun 3 §:n mukaan Vaasan hallinto-oikeuden on annettava lupaviranomaisen, valtion valvontaviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain nojalla antaman päätöksen sekä ojitustoimituksessa annetun päätöksen johdosta jätetty valitus tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Tieto kuulutuksesta on julkaistava hankkeen vaikutusalueen kunnissa noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

### Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

27.9.2023

### Valituksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulituksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen tiedoksisaantipäivä on 4.10.2023.

### Asia

Vaasan hallinto-oikeuteen on jätetty valitus Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 19.6.2023 nro 72/2023. Päätös koskee teleliikennekaapelin rakentamista Päijänteen alitse, Jyväskylä ja Muurame. Lupaa on hakenut Elisa Oyj. Päätös sisältää vesilain 3 luvun 16 §:n mukaisen valmistelulupaa koskevan ratkaisun.

### Valitusasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja valitus pidetään nähtävillä 27.9. – 25.10.2023 Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla (<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/valituskuulutukset.html>). Hallinto-oikeuden verkkosivuilla valitus on ilman liitteitä. Tieto kuulutuksesta on julkaistava Jyväskylän kaupungissa ja Muuramen kunnassa.

Hallintolain 62 b §:n mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot julkaistaan, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot.

### **Mahdollisuus vastineen antamiseen**

Vaasan hallinto-oikeus varaa asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen. Mahdollinen vastine tulee toimittaa hallinto-oikeuteen **viimeistään 25.10.2023**. Luvan hakijalle ja viranomaisille varataan erikseen tilaisuus vastineen antamiseen.

Vastineeseen on merkittävä sen tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero 891/2023.

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään antamaan tieto kuulutuksesta myös kiinteistön mahdollisille muille omistajille ja haltijoille.

### **Tiedoksianto järjestäytymättömien osakaskuntien osakkaille**

Hakemuksessa tarkoitettulla hankkeella saattaa olla vaikutuksia myös seuraavilla yhteisillä maa- tai vesialueilla: 179-876-22-2 Keljon osakaskunta ja 179-876-1-0 Kuokkalan jakokunta

Vaasan hallinto-oikeus  
Kuulemiskanslia, 029 56 42612

### **Tuomioistuimen yhteystiedot**

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa  
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi  
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla:  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>

**VAASAN HALLINTO-OIKEUS**

**Asia**

dnro LSSAVI/22188/2022, Keljon osakaskunnan ja Muuramen osakaskunnan valitus

**Valittajat**

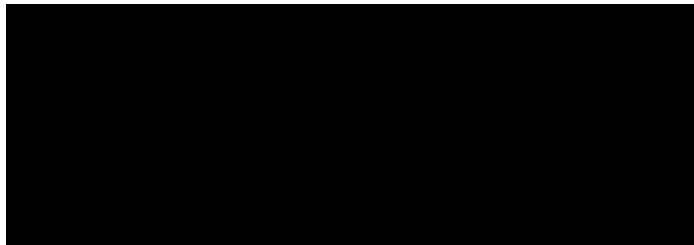
Keljon osakaskunta, vesialue 179-876-22-2 ja

Muuramen osakaskunta, vesialueet 500-876-5-2 ja 179-876-22-1

**Luvanhakija**

Elisa Oyj

**Valittajien asiamies ja prosessiosoite**



**Määräaika**

Valitusosoituksen mukainen määräaika on 26.7.2023.

## Valitus ja vaatimukset

Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintoviraston (AVI) 19.6.2023 antamaa päätöstä dnro LSSA-VI/22188/2022 tulee muuttaa lupaehdon numero 13 osalta seuraavasti:

Luvansaajan on maksettava kertakaikkisena korvauksena pysyvästä käyttöoikeudesta vesialueeseen sekä Keljon osakaskunnalle, että Muuramen osakaskunnalle ensisijaisesti 1 €/metri, kuitenkin toissijaisesti vähintään 0,50 €/metri tai hallinto-oikeuden määrittämä oikea korvaustaso näiden väliltä.

## Perustelut

### Tausta lyhyesti

AVI on päätöksessään myöntänyt luvanhakijalle pysyvän käyttöoikeuden kaapelin sijoittamiseksi Keljon osakaskunnan vesialueille 179-876-22-2 ja Muuramen osakaskunnan vesialueille 500-876-5-2 sekä 179-876-22-1 (päätöksen sivut 7-8). Lupaehdoissa on määrätty korvausperusteeksi pysyvästä käyttöoikeudesta 0,20 €/metri, jonka perusteella määriteltynä kertakorvaus Keljon osakaskunnalle on AVI:n mukaan 926 euroa ja Muuramen osakaskunnalle 784 euroa.

Keljon osakaskunta ja Muuramen osakaskunta olivat muistutuksissaan kumpikin vaatineet, että käyttökorvauksen on oltava 1 €/metri. Luvanhakija on esittänyt korvausperusteeksi 0,20 €/m viitaten toiseen AVI:n lupapäätökseen.

AVI on arvioinut korvauksen suuruudeksi 0,20 €/m todeten, että korvauksen määrässä on huomioitu käyttöoikeudesta aiheutuvan haitan vähäisyys.

### Vaatimusten perustelut

AVI:n lupapäätös LSSAVI/16425/2022, johon luvanhakija on vedonnut, ei ole vertailukelpoinen, eikä päätöstä korvauksen määrästä voi perustaa pelkästään tähän aiempaan päätökseen. Lupapäätöksessä LSSAVI/16425/2022 AVI on määrännyt maksettavaksi jakokunnille käyttökorvausta perusteena 0,20 €/metri ja perustelut ovat sanatarkasti samat kuin nyt tehdyssä päätöksessä. Vertailupäätöksessä jakokunnat eivät kuitenkaan ole valvoneet etujaan eli jakokunnat eivät ole esittäneet näkemyksiään tai vaatimuksiaan korvauksen määrästä. Näin ollen AVI:n ns. vertailupäätös on perustunut pelkästään AVI:n omaan arvioon ilman asian enempää tutkimista. AVI ei ainakaan ole perustellut, mihin korvausperuste 0,20 €/m perustuu; perustuuko se johonkin taulukkoon, miksi se on alhaisempi kuin AVI:n muissa päätöksissä on ollut ja miksi se poikkeaa siitä, millaisesta korvaustasosta yleensä on vastaavissa tapauksissa sovittu (viittaus LSSAVI/20644/2019, josta jäljempänä tarkemmin).

Tällaisella yksittäisellä AVI:n päätöksellä (LSSAVI/16425/2022), jossa ne tahot, joita asia koskee, eivät ole edes lausuneet asiassa, ei voida luoda uutta oikeus- ja korvauskäytäntöä. Jos AVI on luomassa uutta korvauskäytäntöä perustaen aina kaavamaisesti päätöksensä edelliseen päätökseen, niin tällaisen korvauskäytännön täytyy perustua päätöksiin, joissa on huomioitu muidenkin kuin pelkästään luvanhakijan yksipuolinen, subjektiivinen ja tietysti pelkästään luvanhakijan edunmukainen kanta. Näin ollen AVI:n päätös LSSAVI/16425/2022 on jätettävä huomioimatta nyt käsiteltävässä asiassa. AVI:n valituksenalainen päätös on korvausten osalta virheellinen, kun se on perustettu päätöksen, jossa näkemyksensä on esittänyt pelkästään luvanhakija.

Valittajat perustavat korvausvaatimuksensa 1€/metri yleiseen sopimiskäytäntöön, Kalatalouskeskuk-  
sen edunvalvontaohjeisiin, yli-insinööri Hannu Wirolan asiantuntijaselvityksiin sekä AVI:n aiempaan  
ratkaisukäytäntöön, joista seuraavana tarkemmin.

AVI:n lupapäätöksessä LSSAVI/20644/2019 Pirkkalan kalatalousalue on valvonut osakaskuntien etua  
ja esittänyt, että tuolloisen hintatason mukaisena sopivana korvauksena on pidetty tämän tapaisissa  
kaapeleissa noin 0,75-1,0 €/m. Tapauksessa luvanhakijana on ollut Elenia Oyj ja kyse on ollut sähkö-  
kaapelin asennuksesta. Pirkkalan kalatalousalueen lausumalle on annettava painoarvoa, koska kysei-  
nen taho osakaskuntien edunvalvojana tietää oikean korvaustason.

Samaisessa päätöksessä LSSAVI/20644/2019 sivulla 6 luvanhakija itse on lausunut sanatarkasti laina-  
ten seuraavasti: *"Vesistökaapelista on maksettu Vesilahden-Lempäälän yhteisen vesialueen osakaskun-  
nalle Elenian korvauskäytännön mukainen vesistökaapelikorvaus, joka on 0,5 €/m"*. Myös tämä tosiasia  
on otettava oikean korvaustason määrittämisessä huomioon. Tämä vastaa todellista sopimuskäytäntöä.  
Luvanhakijan oman hinnaston, jonka voidaan perustellusti olettaa laaditun luvanhakijan eli maksajan  
oma etu huomioiden, mukainen korvaussumma on yli kaksinkertainen verrattuna AVI:n määräämään  
korvaukseen. AVI:n valituksenalaisessa päätöksessä määräämä korvaus on aivan liian alhainen. Kyse  
on kuitenkin pysyvistä käyttöoikeudesta, ei tilapäisestä tai väliaikaisesta, vaan pysyvistä. Sille on an-  
nettava asian arvioinnissa painoarvoa. Nyt tämä pysyvyyden merkitys on jäänyt kokonaan huomi-  
oimatta.

Valittajat huomauttavat, että luvanhakija ei ole suoraan neuvotellut asianosaisten kanssa korvausmää-  
räästä tai tehnyt mitään tarjousta. Pakollista neuvottelemista ei tietenkään ole, mutta useimmiten vas-  
taavissa tilanteissa luvanhakija on jo alkuvaiheessa lähestynyt vesialueen omistajia pyrkimyksenä  
saada neuvotteluteitse aikaan sopimus korvausperusteesta.

Yli-insinööri Hannu Wirola, joka on työskennellyt Pirkanmaan ELY-keskuksessa, on esitelmöinyt ja  
kirjoittanut mm. vesialueista omaisuutena ja nimenomaan käyttöoikeuskorvauksista eli korvauksista  
vesialueen käytöstä erinäisiä rakenteita varten. Yli-insinööri Wirolan jo vuonna 2012 eli yli kymmenen  
vuoden takaisessa tekstissä on korvaustaulukko ollut seuraava:

Käyttöoikeuskorvausesimerkkejä (kertakaikkisina korvauksina johtolinjoista)

- 40 -200 mm:n vesijohdot 30 -50 Snt/m
- 200 -400 mm:n vesijohdot 50 -100 Snt/m
- yli 400 mm:n vesijohdot yli 100 Snt/m
- viemärien yksikkökorvaukset 1,5 -kertaiset
- jakelujännite(220-400V)kaapeli 20 -40 Snt/m
- siirtojännite(5-20 kV)kaapeli 50 -100 Snt/m
- tavallinen puhelinkaapeli 20 Snt/m
- tietoliikennevalokaapeli 40 Snt/m

Korvaustaso on jo kymmenen vuotta sitten ollut huomattavasti korkeampi ja moninkertainen siihen,  
mitä AVI on nyt päätöksessään määrännyt. Korvaustaso ei voi tänä päivänä olla tätä alhaisempi. Oikea  
korvaustaso on 0,5 – 1,0 €/metri.

Kun AVI:n viranomaisluvan yhteydessä annetaan luvanhakijalle käyttöoikeus toisen vesialueelle luvan  
tarkoittamaa rakennelma varten, tämä tarkoittaa pakkolunastusta. Käyttöoikeus on ensisijaisesti py-

syvä, erityisistä syistä määräaikainen (esimerkiksi, jos rakenteella on selkeästi määritelty ”elinikä”). Kyse on siten hyvin vahvasta puuttumisesta toisen omaisuuteen ja vieläpä ikiajaksi. Tätä taustaa vasten on ymmärrettävä, että AVI:n korvausperuste 0,20 €/m on rajusti alimitoitettu ja täysin perusteton. Kuten yli-insinööri Wirolakin on kirjoittanut, niin käyttöoikeuden myöntämisellä annetaan vesialueomaisuutta toisen käyttöön ja käyttöoikeudesta toisen alueeseen on maksettava vesialueen omistajalle korvaus, vaikkei varsinaista vahinkoa aiheutuisikaan. Viimeksi mainittu on olennaista: korvausta on suoritettava, vaikkei vahinkoa aiheutuisikaan. Tähän on päätynyt myös Korkein hallinto-oikeus päätöksessään KHO 18.10.2004 t. 2590.

Tälläkin perusteella AVI:n päätös on virheellinen, koska AVI on perustellut korvauksen alhaista määrää sillä, että aiheutuva haitta on vähäinen. Päätöksentekijän on ymmärrettävä, että aiheutuvan haitan määrällä ei ole asian arvioinnissa merkitystä. Korvaus perustuu siihen, että toinen saa toisen omistamalle alueelle ns. ikuisen käyttöoikeuden. Tästä on maksettava käypä korvaus alueen omistajalle, aiheutuipa vahinkoa tai ei (vrt. omistuksensuoja ja sen loukkaus). Asiassa ei ole edes väitettykään, että kaapelin sijoittamisesta aiheutuisi kalataloudelle tai kalastukselle haittaa. Asiasta on kirjoitettu muun muassa Kalatalouden keskusliiton<sup>1</sup> julkaisussa ”Vesialueen omistajan edunvalvonta”, jonka ovat kirjoittaneet jo edellä mainittu Hannu Wirola sekä juristi Jenny Fredrikson. Mainitussa julkaisussa (julkaisu nro 169) esitetyt käyttökorkaukset putkien ja kaapeleiden sijoittamisesta (korostan, käyttökorkaus pelkästä sijoittamisesta, ei sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta) vahvistavat edellä esitetyn korvaustaulukon hinnaston.

Kun korvausmäärän perustaksi otetaan korvaustaulukko vuodelta 2012, yleinen sopimuskäytäntö ja tieto tämän päivän oikeasta korvaustasosta, on selvää, että oikea korvauksen määrä on 1 €/m. Valittajien ensisijainen vaatimus on, että korvausta on maksettava 1 €/m, mutta kuitenkin vähintään 0,5 €/m. Vaasan hallinto-oikeuden ratkaistavaksi jätetään oikean korvaustason määrittely välillä 0,5 – 1 €/m.

### ***Sovellettavat säännökset***

Vesilain 27.5.2011/587 13 luvun säännökset korvauksista.

Vesilain 13 luvun 9 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan laissa tarkoitettuna edunmenetyksenä korvataan edunmenetykset, jotka aiheutuu tämän lain nojalla myönnetystä käyttöoikeudesta tai oikeudesta lunastaa omaksi kiinteää tai irtainta omaisuutta.

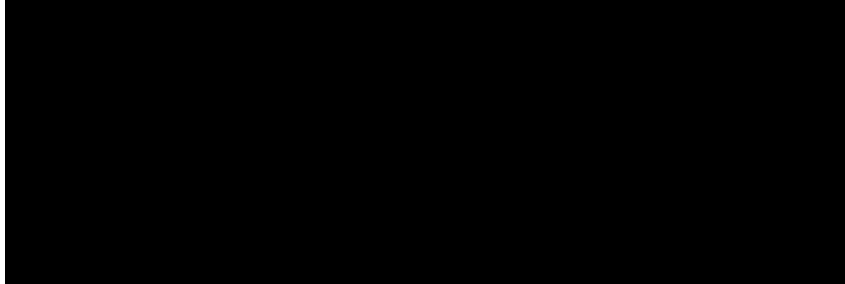
Vesilain 13 luvun 11 §:n mukaan edellä 9 §:n 1 momentin 1–5 kohdassa tarkoitettua edunmenetyksestä on määrättävä täysi korvaus, jollei 4 momentista tai 12 §:stä muuta johdu. Korvaus kiinteän omaisuuden tai siihen kuuluvan osan luovuttamisesta tai kiinteään omaisuuteen perustetusta käyttöoikeudesta on määrättävä siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettussa laissa ([603/1977](#)) säädetään, jollei tässä laissa toisin säädetä. Korvaus maapohjaan ja sillä oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin kohdistuvasta edunmenetyksestä on määrättävä puolitoistakertaisena, jos se aiheutuu oikeudesta lunastaa, ottaa pysyvään käyttöön tai muuttaa vesialueeksi toiselle kuuluva maa-alue. Myös korvaus perustetusta käyttöoikeudesta vesivoimaan tai menetetyistä vesivoimasta on määrättävä puolitoistakertaisena. Ojaa, vesijohtoa, vedenottamoita tai viemäriä var-

<sup>1</sup> Kalatalouden Keskusliitto on valtakunnallinen, kaksikielinen kalatalouden kehittämis- ja edistämisyjärjestö. Kalatalouden Keskusliitto on yhdessä jäsenjärjestöjensä kanssa kalavarojen kestävän ja vastuullisen käytön ja hoidon puolestapuhuja ja toimija.

ten tarvittavan alueen käyttö- tai lunastusoikeudesta aiheutuva edunmenetys korvataan kuitenkin siten kuin 1 momentissa säädetään.

Vesilain 13 luvun 13 §:n mukaan asianosaiset saavat sopia korvauksen suorittamisesta ja määrästä sekä muistakin korvausta koskevista seikoista. Sopimus on laadittava kirjallisena.

## Jyväskylässä 26.7.2023



### LIITTEET JA TODISTEET

#### Liite

Valituksenalainen päätös

#### Kirjalliset todisteet

1. AVI:n lupapäätös LSSAVI/16425/2022

*Teemat: tämä lupapäätös ei ole vertailukelpoinen valituksenlaiseen päätökseen, tässä päätöksessä vesialueen omistajien näkemystä ei ole otettu huomioon, päätöksen korvausmäärä perustuu pelkästään luvanhakijan intresseihin.*

2. AVI:n lupapäätös LSSAVI/20644/2019

Teemat: oikea korvaustaso on 0,75- 1,00 €/m, luvanhakijan oma hintataulukko sovintotapauksissa 0,5 €/m, valituksenalaisen päätöksen korvaustaso 0,20 €/m on liian alhainen.

3. Yli-insinööri Hannu Wirolan esitelmä 5.11.2012

Teemat: käyttöoikeuskorvausten korvausperusteet ja määrät; oikea korvaustaso ollut jo vuonna 2012 suuruusluokassa 0,5 – 1,0 €/m, valituksenalaisen päätöksen korvaustaso 0,20 €/m on liian alhainen.