



Päätös

23.6.2025

VN/1036/2018
VN/1036/2018-YM-20

Jakelussa mainitut

ASIA Päätös lunastuslupaa ja ennakkohaltuunottolupaa koskevaan hakemukseen.

HAKIJA Lappeenrannan kaupunki

HAKEMUS

Lappeenrannan kaupunki on ympäristöministeriöön 1.3.2024 saapuneella päivitetyllä hakemuksella pyytänyt alueidenkäyttölain (132/1999) 99 §:n nojalla lunastuslupaa ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta annetun lain (603/1977) 58 ja 59 §:en mukaisesti lupaa ennakkohaltuunottoon 10,48 hehtaarin suuruiselle alueelle. Alkuperäinen lunastuslupa- ja ennakkohaltuunottolupahakemus saapui ympäristöministeriöön 28.2.2017. Alkuperäinen hakemus koski seitsemää kiinteistöä ja noin 22 hehtaarin suuruista ja aluetta Lappeenrannan kaupungin Karkkolan kylässä.

Lunastuslupaa haetaan uuden Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon rakentamista varten. Päivitetystä hakemuksessa kaupunki toteaa, että hanketta koskevien valitusten takia alkuperäisen hakemuksen käsittelyä ei ollut tarkoituksenmukaista jatkaa ennen kuin Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamoa koskeva Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavaa ja jätevedenpuhdistamon toiminnan ympäristölupaa koskevat päätökset saivat lainvoiman. Alkuperäisen lunastuslupahakemuksen jättämisen jälkeen kaupunki on saanut hankittua jätevedenpuhdistamoa varten tarvittavasta alueesta vapaaehtoisilla kaupoilla noin 12 hehtaarin suuruisen alueen.

Päivitetty lunastuslupahakemus koskee seuraavia kiinteistöjä:

kiinteistötunnus	kiinteistön nimi	omistaja	lunastettava alue, ha
405-408-1-85	Vasara	Kalle Tapio Rantanen, Tom Petri Markus Rantanen	8,76
405-408-1-74	Uusimäki	Pekka Eerik Rantanen	1,41
405-408-1-88	Luukorvenmäki	Pekka Eerik Rantanen	0,31

Osa jätevedenpuhdistamon purkuputkea ja siihen liittyvää ojarakennetta tulee suunnitelmien mukaan sijoittamaan yhteisellä vesialueella 405-876-2-0 (Rakkolanjoki). Alkuperäisessä lunastuslupahakemuksessa kaupunki toteaa, että kaupunki ei hae purkuputken ja ojarakenteiden osalta maata vesialueen lunastamista omistusoikeudella. Jätevedenpuhdistamon kiinteistö tulee kuitenkin tarvitsemaan pysyvän käyttöoikeuden edellä mainituille rakennelmille ja niiden ylläpidolle, jotta ympäristöluvan mukaisesti puhdistetut vesimassat voidaan ohjata Rakkolanjokeen. Päivitetystä

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Ympäristöministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

lunastuslupahakemuksessa kaupunki toteaa, että kaupunki hakee erillisen rasitetoimituksen purku-putken käyttöoikeudelle.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Kaupungin lunastettavaa aluetta koskevat tavoitteet ja perustelut hakemukselle

Hakemuksessa todetaan, että kaupungilla on velvollisuus järjestää jätevesien käsittely ja kehittää vesihuoltoa yhteistyössä jätevesiä käsittelevien toimijoiden kanssa. Vesihuolto on suunniteltava siten, että se vastaa yhdyskuntakehityksen tarpeita myös tulevaisuudessa.

Tällä hetkellä Lappeenrannan kaupungin sekä Lemminkäisen ja Taivassalmen kuntien asemakaavoitetun alueen jätevedet johdetaan puhdistettavaksi Toivonsuon jätevedenpuhdistamolle. Puhdistamo sijaitsee asemakaavoitetulla alueella valtatie 6 pohjoispuolella asutus- ja teollisuusalueiden ympäröimänä. Puhdistamo on aloittanut toimintansa vuonna 1954, ja nykyisin käytössä olevat prosessiosat on rakennettu pääosin 1970-luvulla. Puhdistamoa on saneerattu useammassa vaiheessa, mutta osa rakennuksista ja laitekannasta on teknisen käyttöikänsä lopussa.

Päivitetyin lunastuslupahakemuksen mukaan Toivonsuon jätevedenpuhdistamon nykyinen ympäristölupa on voimassa 31.12.2025 asti. Toivonsuon jätevedenpuhdistamolle on haettava jatkolupaa, koska Hyvinkään uusi jätevedenpuhdistamo ei ole toiminnassa vielä loppuvuonna 2025.

Uusi Hyvinkään puhdistamo on suunniteltu rakennettavaksi nykyisestä Toivonsuon puhdistamosta noin neljä kilometriä kaakkoon haja-asutusalueelle. Sekä Hyvinkään että Toivonsuon jätevedenpuhdistamon purkuvesistöinä toimii sama purkuvesistö, Rakkolanjoki. Hyvinkään uuden puhdistamon puhdistuskyky tulee olemaan huomattavasti nykyistä Toivonsuon puhdistamoa parempi.

Ennakkohaltuunottolupa

Kaupunki hakee lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottolupaa alueen kunnallisteknisten töiden aloittamisen kiireellisyyden johdosta. Kaupunki perustelee ennakkohaltuunottoluvan tarvetta muun muassa sillä, että mahdollisimman viivytyksetön uuden puhdistamon käyttöönotto ja siten vesistökuormituksen vähentyminen nykyisestä on purkuvesistön laadun kannalta merkityksellistä. Puhdistamon rakentaminen Hyvinkään edellyttää maaperätutkimusta, kasvillisuuden ja puuston raivaamista, kallioperän louhimista ja maaperän tasoittamista erityisesti yhdyskuntatekniseen huoltoon osoitetulla alueella.

Maanomistajien kanssa käydyt neuvottelut

Lunastuslupahakemuksen vireille tullessa vuonna 2017 kaupunki ei omistanut alueella maata.

Kaupungin mukaan Hyvinkäälle suunnitellun jätevedenpuhdistamon alueen maanomistajille on kerrottu mahdollisuudesta neuvotella kaupungin kanssa vapaaehtoisista kiinteistökaupoista tai halutessaan myös maanvaihdoista koko lunastusprosessin ajan. Asiasta järjestettiin 23.1.2006 neuvottelu- ja tiedotustilaisuus, jossa olivat läsnä kahden alueella sijaitsevan tilan maanomistajat. Tilaisuudessa käsiteltiin Hyvinkään jätevedenpuhdistamon mahdollista sijaintia, alueen maanhankintaprosessia vapaaehtoisella kaupalla sekä mahdollista lunastusta.

16.12.2015 pidetyssä neuvottelutilaisuudessa oli läsnä viiden tilan maanomistajien edustajia. Tilaisuudessa käsiteltiin maanhankintaprosessia sekä maakauppojen yleistä hintatasoa ja vertailukauppoja. Maanomistajille ilmoitettiin, että maapohjan lisäksi vapaaehtoisessa kaupassa korvataan puusto. Keskustelua käytiin myös mahdollisesta lunastusluvan hakemisesta ja lunastuspäätöksestä valittamisesta.

8.12.2016 pidettiin maanhankintaa koskeva tilaisuus Hyvinkään osayleiskaava-alueessa ET-alueeksi osoitetun alueen seitsemän tilan maanomistajien edustajille. Tilaisuudessa käsiteltiin

kaupungin 22.11.2016 lähettämiä maanostotarjouksia. Lisäksi maanomistajille kerrottiin verotuskäytännöstä vapaaehtoisten kauppojen ja lunastuksella hankittujen alueiden osalta.

Kaupungin mukaan maanomistajien kanssa 23.1.2006, 16.2.2015 ja 8.12.2016 käydyt neuvottelut sekä kaupungin 22.11.2016 jättämä kirjallinen tarjous eivät johtaneet vapaaehtoisten kauppojen syntymiseen.

Kaupunki lähetti maanomistajille uudet ostotarjoukset kesäkuussa 2023. Kaupungin 21.6.2023 jättämät kirjalliset tarjoukset maanomistajille johtivat vapaaehtoiseen kauppaan kiinteistön 405-408-1-77 määräalan osalta. Vapaaehtoisella kaupalla hankittiin maata jätevedenpuhdistamolle noin hehtaari maata. Kiinteistön 405-408-1-77 määräalasta tehtiin 9.10.2023 vapaaehtoiset kaupat. Kiinteistöjen 405-408-1-74, 405-408-1-85 ja 405-408-1-88 osalta tarjoukset eivät johtaneet vapaaehtoisten kauppojen syntymiseen.

Lappeenrannan kaupunki käytti etuosto-oikeutta 17.8.2018 tehtyyn kiinteistön 405-408-1-30 kauppaan kaupunginhallituksen päätöksellä 10.9.2018. Etuostomenettelyllä kaupunki hankki noin kahden hehtaarin suuruisen alueen jätevedenpuhdistamolle suunnitellulta alueelta.

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 30.8.2010 hyväksymän ja hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen maapoliittisen ohjelman mukaan kauppojen tulee perustua kohtuulliseen ja johdonmukaiseen hintatasoon. Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti ja johdonmukaisesti. Mikäli kauppaneuvottelut eivät johda tuloksiin, on kaupungilla maapoliittisen ohjelman mukaan oikeus käyttää lunastusta.

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.2.2017 toistaiseksi voimassa olevan maapoliittisen ohjelman 2017, joka korvasi edellisen maapoliittisen ohjelman 2010. Maapoliittinen ohjelma säilyi samana siltä osin kuin siinä todetaan, että kauppojen tulee perustua kohtuulliseen ja johdonmukaiseen hintatasoon ja että maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti ja johdonmukaisesti. Mikäli kauppaneuvottelut eivät johda tuloksiin, on kaupungilla maapoliittisen ohjelman mukaan oikeus käyttää lunastusta.

MAANOMISTAJIEN KUULEMINEN

Ympäristöministeriö on varannut kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (lunastuslaki 603/1977) 8 §:n mukaisesti maanomistajille tilaisuuden muistutuksen tekemiseen hakemuksesta.

Petri Rantanen ja Kalle Rantanen ovat jättäneet ympäristöministeriöön 14.5.2024 saapuneen muistutuksen hakemuksesta.

Muistutuksessa todetaan, että kaupungilla on ollut mahdollisuus hankkia jätevedenpuhdistamolle kymmeniä vuosia maa-alueita Etelä-Karjalan maakuntakaavassa vuonna 2011 esitetyistä sijainneista kaupungin toimintaperiaatteen mukaisesti. Hyväristönmäelle ei ole ollut jätevedenpuhdistamolle kaavamerkintää.

Lappeenrannan uuden jätevedenpuhdistamon ympäristövaikutusten arviointimenettely (yva) on tehty kaksi kertaa. Ensimmäisellä kerralla vuonna 2006 tarkasteltiin neljää eri vaihtoehtoa. Kaikki vaihtoehdot katsottiin toteuttamiskelpoisiksi. Vuonna 2014 yva:ssa käsiteltäviä puhdistamon sijaintivaihtoehtoja oli kuusi kappaletta: Kilteinen, Tujula, Mustola, Kukkuroinmaki, Toikansuo, Hyväristönmäki. Yva:ssa kaikki vaihtoehdot olivat toteuttamiskelpoisia.

Muistutuksessa katsotaan, että puhdistamon sijainnista oli tehty periaatepäätös Hyväristönmäen vaihtoehdolle jo ennen toisen yva:n valmistumista. Tämän vuoksi Hyväristönmäen päätökselle ei ollut lain vastaisesti yhtään yva:an perustuvaa perustelua. Yva tehtiin vain koska laki näin määrää. Yva:n, tutkimusten ja muiden selvitysten ja tosiseikkojen mukaan Hyväristönmäen vaihtoehdolle oli kolme muuta vähintään yhtä hyvää sijaintivaihtoehtoa. Lisäksi Toikansuo- ja Kukkuroinmäkivaihtoehdot olivat puhdistamon sijoituspaikaksi ylivertaisia muihin vaihtoehtoihin nähden. Osa näistä

vaihtoehtoista sijaitsee kaupungin omistamilla mailla ja/tai ollessa jo kaupunkiyhtiöiden käytössä. Myöskään kaavallista estettä näille vaihtoehdoille ei ole.

Muistutuksessa katsotaan, että lunastuslain 4 § on yksiselitteinen ja kiistaton. Pykälän 1 momentin mukaan lunastusta ei voi panna toimeen oikeusvaltiossa. Hankkeessa vietiin ensin päätökseen ympäristölupa. Toiseksi tehtiin ympäristölupaa koskevalle päätökselle sopiva kaava. Kolmanneksi hankitaan ympäristöluvalla saadulle hankkeella maa-alueita. Tällainen menettely on ollut lain ja oikeusvaltion perusperiaatteen vastaista. Mitään muuta hanketta ei ole toteutettu vastaavalla menettelytavalla. Menettelytapa on oikeusvaltion perusperiaatteen vastainen. Se, että kaupunki on saanut tosiseikkojen vastaisesti ympäristöluvan Hyväristönmäen vaihtoehdon puhdistamosijainnille ja vaihemaakuntakaavan, ei oikeuta pakkolunastuksen toimeenpanoa. Lunastuslain 4 §:ää ei voi asiassa sivuuttaa oikeusvaltiossa.

Lunastuslupahakemuksessa esitetään virheellisesti, että kyseisen vesistön vedenlaatu paranee merkittävästi Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamolla. Muistutuksessa kysytään, mitä merkittävä paraneminen käytännössä tarkoittaa. Mitään näyttöä, eikä todistetta tällaiseen väitteeseen ei ole olemassa eikä esitetty. Vesistön luokituksellinen laatu on luokassa huono ja tulee jatkossakin olemaan samassa luokassa, mikäli kaupungin jätevedet lasketaan sinne.

Lunastuslupahakemuksen mukaan Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon alapuolinen vesistö on Etelä-Karjalan rehevin ja samein vesialue, jonka tila on hieman kohentunut perusteellisen Haapajärven kunnostuksen ja lisäveden johtamisen seurauksena. Perusteluna esitetään myös, että jotta vedenlaadun kehitys ei muuttuisi huonommaksi on tärkeää saada uuden puhdistamon jätevesien lasku kyseiseen vesistöön. Muistutuksessa katsotaan, että Etelä-Karjalan rehevimmän ja sameimman vesialueen on aikaansaanut Lappeenrannan kaupunki jätevesipäästöillä ja että kaupunki on laiminlyönyt tai epäonnistunut vesistön kunnostamisen velvoitepäätöksissä. Muistutuksessa katsotaan myös, että Haapajärven kunnostamisen onnistumisesta annetaan väärää tietoa. Tosiasiassa Haapajärven kunnostus on perusteellisesti epäonnistunut. Kaupungille ja valvovalle viranomaiselle on riittänyt, että kunnostusta on yritetty tehdä. Ettei huono vedenlaatu muuttuisi huonommaksi, ratkaisuksi esitetään samaa menetelmää, jolla vesistö on pilattu, eli jätevesipäästöillä saadaan vesistön positiivinen kehitys.

Hakemuksessa esitetään, että rajavesikomissio pitää tärkeänä uuden jätevedenpuhdistamon etenemistä Rakkolanjoella. Ympäristölupahakemuksen prosessiin liittyen väite on valheellinen. Tosiasiassa rajavesikomissio on antanut Rakkolanjoen purkuvesistöstä kielteisen lausunnon. Kielteisen lausunnon ovat antaneet myös muun muassa Venäjä, Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri, Etelä-Karjalan liitto ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus. Hyväristönmäen puhdistamolle on vain yksi perustelu, kaupungin tahtotila.

Muistutuksessa katsotaan, että kaupunki on saanut vesistön kunnostamiseen EU:n rahoitusta virheellisillä perusteluilla. Muistutuksen mukaan Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamohanke on räikeästi vastoin Lappeenrannalle EU:n komission myöntämän Green Leaf tittelin edellyttämää toimintaperiaatetta. Hankkeessa on rikottu useita maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen pykälä. Hanke on lunastuslain lisäksi vastoin luonnonsuojelulakia, ympäristönsuojelulakia, vesilakia ja lakia ja asetusta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Lisäksi hanke on vastoin useita EU:n direktiiviä, kuten vesipuitedirektiiviä.

Muistutuksessa huomautetaan vielä, että kaupunki on räikeästi rikkonut asian kokonaisuuteen kuuluvaa lupaviranomaisen ja oikeuslaitoksen antamia velvoitepäätöksiä.

KAUPUNGIN VASTINE

Lappeenrannan kaupunki on antanut ympäristöministeriöön 11.10.2024 saapuneen vastineen maanomistajien muistutuksesta. Vastineessaan kaupunki toteaa muun ohella seuraavaa:

Jätevedenpuhdistamon kaavallinen sijainti tarkentui Hyväristönmäelle vasta 31.5.2023 lainvoimais-
tuneessa Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavassa, jossa alue on osoitettu yhdyskuntateknisen
huollon alueeksi.

Kaupunki katsoo, että kyse on oikea-aikaisesta toiminnasta, koska kaikkia jätevedenpuhdistamo-
hankkeen tarvitsemia maa-alueita ei ole saatu hankittua kaupungin omistukseen vapaaehtoisilla
kaupoilla ja etuostomenettelyllä.

Alueiden lunastaminen mahdollistaa hankkeen toteuttamisen suunnitelmien mukaiselle paikalle.
Kaupungin näkemyksen mukaan lunastuslain 4 §:n 1 momentin mukaiset edellytykset hakemuk-
sessa yksilöidyn alueen lunastamiselle ovat olemassa.

Lappeenrannan jätevesiratkaisun eri vaihtoehtoja on selvitetty laajasti sekä vuonna 2006 päätty-
neessä YVA-menettelyssä että viimeisimmässä 2014 valmistuneessa YVA-menettelyssä. YVA-me-
nettelyn yhteysviranomaisena ja alueellisena ympäristövalvontaviranomaisena toimivalla Kaakkois-
Suomen ELY-keskuksella on ollut merkittävä ja vahva jätevesiratkaisua ohjaava rooli.

Yhteysviranomaisen on lausunut, että arviointiselostus on riittävä, se on tehty arviointiohjelman
sekä yhteysviranomaisen siitä antaman lausunnon mukaisesti ja että se vastaa YVA-lain ja asetuk-
sen vaatimuksia. Yhteysviranomaisen mukaan arviointiselostuksesta ilmenee hankkeen vaihtoehto-
jen keskeiset ympäristövaikutukset.

Ympäristövaikutusten arvioinnin sekä Lappeenrannan jäte- ja jätevesiratkaisujen elinkaariarvioinnin
pohjalta Lappeenrannan kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2014, että Lappeenrannan jätevesien uu-
delle jätevedenpuhdistamolle haetaan ympäristölupaa Hyväristönmäelle ja tehokkaasti puhdistetut
jätevedet johdetaan Rakkolanjokeen. Jätevedenpuhdistamon toiminnan ympäristölupa on saanut
lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 21.12.2022 myötä. Jätevedenpuhdistamon
sijaintipaikan valikoitumista tai soveltuvuutta taikka muitakaan ympäristövaikutusten arviointiin
sisältyviä ympäristölupamenettelyssä jo ratkaistuja asioita ei kaupungin mukaan tule käsitellä uu-
destaan lunastuslupa- ja ennakkohaltuunottolupakäsittelyn yhteydessä.

Jätevedenpuhdistamo ja sen toiminta edellyttävät lukuisia eri viranomaislupia ja -prosesseja. Eri
viranomaisissa käsiteltäviä lupia ja -prosesseja koskee oma sääntelynsä. Kunkin lupa- tai muun pro-
sessin yhteydessä selvitetään kulloinkin kysymyksessä olevaan lupaan tai prosessiin liittyvät edelly-
tykset asiaa koskevien menettelysäännösten mukaisesti.

Lainvoimainen ympäristölupa ja lainvoimainen maakuntakaava ovat keskeisimpiä asiakirjoja, joiden
perusteella jätevedenpuhdistamohanke on toteutuskelpoinen lunastuksen kohteena olevalle alu-
eelle. Lupa- ja muut prosessit ovat tässä asiassa olleet vireillä osin samanaikaisesti ja osin toisiaan
seuraavina. Noudatetulle menettelylle ei ole lainsäädännöllistä estettä. Kaupunki katsoo, että pää-
töksentekojärjestys ei ole ollut virheellinen tai lainvastainen.

Veden laatuun ja vesistön kunnostamiseen liittyvät seikat on selvitetty ja arvioitu jätevedenpuhdis-
tamon toiminnan ympäristölupaprosessin yhteydessä. Kaupunki toteaa, että Hyväristönmäelle ra-
kennettavaa jätevedenpuhdistamoa koskee Suomen mittakaavassa tällä hetkellä tiukimmat puhdis-
tusvaatimukset.

Muistutuksen tekijät esittävät virheellisesti Lappeenrannan kaupungin esittäneen hakemuksessaan,
että rajavesikomissio pitää tärkeänä uuden jätevedenpuhdistamon etenemistä Rakkolanjoella. Kau-
punki ei ole esittänyt hakemuksessaan rajavesikomission puoltaneen hanketta, vaan kaupunki on
todennut ennakkohaltuunottolupahakemuksessa 29.2.2024:

”...suunnitellun Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamohankkeen etenemistä on seurattu rajave-
sikomission kokouksissa vuosittain. Rajavesikomission kokouksessa syksyllä 2023 todettiin, että
Lappeenrannan uuden jätevedenpuhdistamon suunnittelun ja toteutuksen eteneminen Rakkolan-
joella on Suomen taholta tärkeää”.

Kaupunki toteaa vastineessaan, että se ei ole lunastuslupa- ja ennakkovaltuutustilapäätöslupahakemuksessaan tai muissakaan jätevedenpuhdistamohankkeeseen liittyvissä menettelyissä esittänyt tai antanut virheellisiä tai vääriä tietoja.

Kaupunki katsoo, että Hyväristönmäen puhdistamon toteuttaminen ei ole ristiriidassa EUGreen Leaf -tunnustuksen kanssa. Vesistöt ja veden laatu on yksi tekninen arviointikriteeri, jota komissio on Lappeenrannan osalta tarkastellut ja arvioinut. Toteutuessaan Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamo parantaa vedenlaatua Rakkolanjoessa ja Haapajärven alueella. Lupaehdot ja suunniteltu puhdistustekniikka ovat erittäin tiukat ja käytännössä puhdistamon käyttöönotto parantaa vesistön nykytilaa oleellisesti. Puhdistamolle haettu ja asetettu fosforin päästöraja on Suomen tiukin. Toteutuessaan puhdistamohanke tuo uuden tason jätevesien käsittelyyn Suomessa ja Euroopassa. Tältä osin on perusteltua odottaa, että Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon toteuttaminen myös parantaa vesistöjen tilaa sekä osoittaa kaupungin vastuullisuutta jätevesiratkaisun toteuttamisessa.

Vastoin muistutuksen tekijöiden väittämää, kaupungin tiedossa ei ole asiaan liittyvien lupaviranomaisen ja oikeuslaitoksen antamien velvoitepäätösten rikkomista tarkoittavia tilanteita.

MAANOMISTAJIEN VASTASELITYS

Petri Rantanen ja Kalle Rantanen ovat antaneet ympäristöministeriöön 17.1.2025 saapuneen vastaselityksen ja 7.3.2025 saapuneen lisäselityksen.

Maanomistajien ensisijainen vaatimus on, että lunastuslupaa ei myönnetä. Toissijaisena vaatimuksena maanomistajat esittävät, että lunastuslupapäätöstä ei tehdä ennen kuin Hyväristönmäen yleis- ja asemakaava on oikeudessa käsitelty loppuun ja ympäristöluvan purkuhakemus on käsitelty. Lisäksi lunastettavan alueen vaikutusten arvio on tehtävä ennen maanomistajien toissijaista vaatimusta.

Vastaselityksen yhteenvedossa katsotaan muun ohella, että kaupunki ei ole hakemuksessa esittänyt ensimmäistään lunastuslakiin perustuvaa perustetta, joten lunastuslupaa ei tule myöntää. Hyväristönmäkeä koskevat päätökset on tehty jo ennen niihin liittyviä asiakirjaselvityksiä kuten yvää. Päätökset perustuvat mielivaltaan, jossa suunnittelijoiden kädet on sidottu tehtyyn päätökseen. Esimerkiksi yvää ja luontoselvitykset on tehty vain siksi koska laki niin määrää, yksityiskohdat sivuutetaan. Maakuntakaava ja sen suunnittelumääräykset on sivuutettu. Lait ja EU:n direktiivit on sivuutettu. Velvoitepäätökset on sivuutettu. Itse itselleen tehtyjen asiakirjojen sisältö on sivuutettu, päätöksiä on tehty väärässä järjestyksessä. Jos lunastuslupa myönnetään, ollaan yhteiskunnallisesti mahdollottomassa tilanteessa. Vaihemaakuntakaava ei esitä Hyväristönmäen sijaintia. Alueelta puuttuu kaupungin itsensä ja ELY-keskuksen vaatima yleiskaava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunta- ja vaihemaakuntakaava ja kaupungin omat asiakirjat ohjaavat hanketta Toikansuolle tai Kukkuroinmäelle. Hankealueelta puuttuu vaikutusten arvio yli 3 hehtaarin sivutoimintojen osalta sekä tielinjaukselta.

Maanomistajat katsovat, että kaupungin kokonaisvaltainen toiminta on vastuutonta. Kaupunki antaa väärää informaatiota kaupunkilaisille kaavoituskatsauksessa kaupungin asukaslehdissä useiden vuosien aikana. Asemakaavat ja asemakaavan muutokset -kohdassa esitetään Hyväristönmäki, vaikka Hyväristönmäellä ei ole ollut milloinkaan asemakaavaa. Sitä vastoin kaavoitusohjelmassa ei esitetä Kukkuroinmäkeä, vaikka Kukkuroinmäen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2016.

LAUSUNNOT

Ympäristöministeriö on varannut tilaisuuden lausunnon antamiseen lunastuslain 9 §:n mukaisesti. Saaduissa lausunnoissa todetaan seuraavaa:

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto 21.5.2025

Kaakkois-Suomen ELY-keskus puoltaa Lappeenrannan kaupungin tekemää lunastuslupa- ja ennakkovaltuutustilapäätöslupahakemusta Hyväristönmäen puhdistamon toteuttamiseksi tiloille 405-408-1-74,

405- 408-1-85 ja 405-408-88. Maanomistus puhdistamon toteuttamiseksi on välttämätöntä. Hanke on myös välttämätön kuntien kannalta (Lappeenranta, Lemi ja Taipalsaari) sekä maakunnallisesti tärkeä hanke yhdyskuntateknisen infran toimivuuden varmistamiseksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Lappeenrannan uusi jätevedenpuhdistamo tulee saada käyttöön viimeistään vuonna 2031. Vanhan Toikansuon puhdistamon toiminnan jatko-aikalupa on aluehallintoviraston käsittelyssä. ELY-keskuksen aluehallintovirastolle antaman lausunnon mukaan jatkolupa tulisi myöntää ainoastaan vuoteen 2031 asti. Suomalais-venäläinen rajavesistökomissio on käsitellyt asiaa vuosien ajan ja uuden puhdistamon valmistumisen takarajana on pidetty vuotta 2031. Lunastuslupa ja ennakkohaltuunottolupa on välttämätön, jotta hankkeen toteuttaminen voidaan käynnistää maanrakennustöillä ja hanke voidaan toteuttaa vuoteen 2031 mennessä.

Etelä-Karjalan liiton lausunto 23.5.2025

Etelä-Karjalan liitto pitää maakunnallisesti tärkeänä asiana jätevedenpuhdistamon toteuttamista Hyväristönmäkeen. Hanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitto puoltaa Lappeenrannan kaupungin tekemää lunastuslupa- ja ennakkohaltuunottolupahakemusta Hyväristönmäen puhdistamon toteuttamiseksi tiloille 405-408-1-74, 405-408-1-85 ja 405-408-88. Maanomistus puhdistamon toteuttamiseksi on välttämätöntä. Hanke on myös välttämätön kuntien kannalta (Lappeenranta, Lemi ja Taipalsaari) sekä maakunnallisesti tärkeä hanke yhdyskuntateknisen infran toimivuuden varmistamiseksi. Ennakkohaltuunottolupa on välttämätön, jotta hanke voidaan toteuttaa vuoteen 2031 mennessä.

Lemin kunnan lausunto 23.5.2025

Lemin kunta puoltaa Lappeenrannan kaupungin tekemää lunastuslupa- ja ennakkohaltuunottolupahakemusta Hyväristönmäen puhdistamon toteuttamiseksi tiloille 405-408-1- 74, 405-408-1-85 ja 405-408-88. Maanomistus puhdistamon toteuttamiseksi on välttämätöntä. Hanke on myös välttämätön kuntien kannalta (Lappeenranta, Lemi ja Taipalsaari) sekä maakunnallisesti tärkeä hanke yhdyskuntateknisen infran toimivuuden varmistamiseksi. Ennakkohaltuunottolupa on välttämätön, että hanke voidaan toteuttaa vuoteen 2031 mennessä.

Taipalsaaren kunnan lausunto 9.6.2025

Taipalsaaren kunta puoltaa Lappeenrannan kaupungin tekemää lunastuslupa- ja ennakkohaltuunottolupahakemusta Hyväristönmäen puhdistamon toteuttamiseksi tiloille 405-408-1- 74, 405-408-1-85 ja 405-408-88.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Ympäristöministeriö myöntää alueidenkäyttölain (132/1999) 99 §:n 1 momentin nojalla Lappeenrannan kaupungille hakemuksen mukaisesti lunastusluvan **8,76 hehtaarin suuruisen määrään kiinteistöstä Vasara, kiinteistötunnus 405-408-1-85**, ja **1,41 hehtaarin suuruisen määrään kiinteistöstä Uusimäki, kiinteistötunnus 405-408-1-74**, sekä **0,31 hehtaarin suuruisen määrään kiinteistöstä Luukorvenmäki, kiinteistötunnus 405-408-1-88**, lunastamiseksi.

Määräalat on merkitty päätöksen liitekarttaan.

Ympäristöministeriö myöntää lisäksi Lappeenrannan kaupungille kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 58 §:n nojalla luvan lunastettavien alueiden ennakkohaltuunottoon hakemuksen mukaisesti.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Alueidenkäyttölain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Alueidenkäyttölain 5a §:n mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja

kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.

Vapaaehtoisen maanhankinnan lisäksi kunnalla on mahdollisuus käyttää maanhankintaan laissa säädetyin edellytyksin etuostolaissa (608/1977) tarkoitettua etuosto-oikeutta ja maan lunastamista. Lunastamalla tapahtuvasta maan hankinnasta on säädetty alueidenkäyttölain 99 §:ssä. Lainkohta sisältää useita eri lunastusperusteita, joiden nojalla kunta voi tarvittaessa saada ympäristöministeriöltä luvan yhdyskuntarakentamista varten tarvittavan alueen lunastamiseen.

Alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin mukaan ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Eduskunnan ympäristövaliokunta on katsonut (YmVM/ 6/1998 vp.), että yleisen tarpeen vaatimusta konkretisoivat lunastusluvan myöntämisen muut edellytykset eli se, että alue tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.

Lunastuslain 7 §:n 1 momentin mukaan lunastuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys, jonka nojalla voidaan arvostella lunastuksen tarpeellisuus ja todeta lunastusoikeuden olemassaolo.

Lunastuslupaa haetaan uuden Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon rakentamista varten. Lunastettavaksi haettu metsätalousvaltainen alue sijaitsee Lappeenrannan keskustan eteläpuolella noin kuuden kilometrin päässä kaupungin keskustasta.

Hakkeelle on myönnetty ympäristölupa, joka on saanut lainvoiman. Ympäristölupa koskee jätevesien käsittelyä puhdistamossa sekä käsiteltyjen jätevesien johtamista viemäriputkella vesistöön Rakkolanjoen yläosalle.

Etelä-Karjalan jätevedenpuhdistamoa koskevassa 2. vaihemaakuntakaavassa Hyväristönmäen alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi kohdamerkinnällä jätevedenpuhdistamo (et-1).

Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamoalueella ei ole yleiskaavaa, mutta se sisältyy vireillä olevaan Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n eteläisen osa-alueen 2. vaiheeseen.

Lunastettavaksi haettu alue on osoitettu kaupunginvaltuuston 14.10.2024 hyväksymässä asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-5) ja suoja- viheralueeksi (EV-6). ET-5 -merkintään liittyvän asemakaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa ainoastaan jätevedenpuhdistamon toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle ei saa sijoittaa lietteen jälkikäsitteilyyn liittyviä toimintoja. EV-6 -merkintään liittyvän asemakaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa puhdistetun jäteveden purkuun sekä energian talteenottoon liittyviä rakenteita. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien luonnonmukaiseen käsitteilyyn tarkoitettuja viivytys- ja imeytyspainanteita. Alueen puuvartinen kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään. Itä-Suomen hallinto-oikeus on 10.6.2025 hylännyt asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset. Hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Vesihuoltolain (119/2001) mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Vesihuollolla tarkoitetaan vedenhankintaa eli veden johtamista, käsittelyä ja toimitamista talousvetenä käytettäväksi sekä viemärintiä eli jäteveden, huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista ja käsittelyä. Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltoalueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Asiakirjoista saatavassa selvityksessä on perusteltu tarvetta uudelle jätevedenpuhdistamolle sekä jätevesien käsittelylle selvitettyjä eri vaihtoehtoja. Hyväristönmäelle suunnitellulla jätevedenpuhdistamolla on lainvoimainen ympäristölupa. Ympäristöministeriö toteaa, että mikäli alueelle suunniteltu toiminta edellyttää lisäksi muita lupia tai menettelyjä kuten hakemuksessa mainittua

jäteveden purkuputken käyttöoikeutta koskevaa rasitetoimitusta, on niille haettava asianmukaiset luvat ja menettelyt. Lunastuslupapäätöksessä ei oteta kantaa tarvittaviin lupiin ja menettelyihin eikä niiden myöntämisedellytysten täyttymiseen.

Lunastuslain 4 §:n 1 momentin mukaan lunastusta ei saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa joillain muulla tavalla. Kaupungin selvityksen mukaan hakemuksen kohteena olevien alueiden hankkimisesta kaupungin omistukseen vapaaehtoisin keinoin ei ole päästy sopimukseen. Mainittu lunastuslain periaate ei sen vuoksi ole esteenä lunastuslupan myöntämiselle.

Alueidenkäyttölain 103 §:n mukaan, jollei siitä, mitä muualla alueidenkäyttölaissa säädetään, muuta johdu, alueidenkäyttölain nojalla tapahtuvaa lunastusta toimeenpantaessa taikka mainitussa laissa tarkoitettuun luovutukseen tai maankäytön rajoitukseen perustuvaa korvausta määrätessä on noudatettava lunastuslakia.

Kun otetaan huomioon alueen tarpeellisuudesta, käyttötarkoituksesta, alueen kaavoitustilanteesta ja kunnan maanomistuksesta esitetty selvitys sekä saadut lausunnot, on katsottava, että lunastettavaa aluetta tarvitaan alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Näin ollen hakemuksen kohteena olevan alueen lunastamista on pidettävä alueidenkäyttölain tarkoittamalla tavalla yleisen tarpeen vaatimana.

Ennakkohaltuunottolupa

Lunastuslain 57 §:n 1 momentin mukaan lunastaja saa ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun lunastuspäätös on julistettu ja hakija on suorittanut siinä määrätyn kertakaikkisen korvauksen sekä asettanut laissa tarkoitettua vakuuden. Lunastuslain 58 §:n mukaan lunastaja voi, kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden ennen 57 §:ssä tarkoitettua ajankohtaa.

Kaupunki perustelee ennakkohaltuunottoluvan tarvetta kunnallisteknisten töiden aloittamisen kiireellisyydellä. Kaupunki toteaa, että mahdollisimman viivytyksetön uuden puhdistamon käyttöönotto ja siten vesistökuormituksen vähentyminen nykyisestä on purkuvesistön laadun kannalta merkityksellistä. Puhdistamon rakentaminen Hyväristönmäkeen edellyttää maaperätutkimusta, kasvillisuuden ja puuston raivaamista, kallioperän louhimista ja maaperän tasoittamista erityisesti yhdyskuntatekniseen huoltoon osoitetulla alueella.

Ympäristöministeriö katsoo, että Lappeenrannan kaupungin esittämää selvitystä on pidettävä lunastuslain 58 §:ssä tarkoitettuna perusteena ennakkohaltuunottoluvalla. Ympäristöministeriö myöntää kaupungille luvan hakemuksen mukaisten alueiden ennakkohaltuunottoon.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Alueidenkäyttölain (132/1999) 99 §:n 1 momentti

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 4 §:n 1 momentti, 57 §:n 1 momentti ja 58 §

Ympäristöministeriön asetus ympäristöministeriön maksullisista suoritteista (63/2025) 3 § 9 kohta

LISÄTIEDOT

Maaret Stenström, ympäristöneuvos, puhelin 029 525 0277, maaret.stenstrom@gov.fi

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus saadaan tehdä sillä perusteella, että päätös on lain vastainen. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristö- ja ilmastoministeri

Sari Multala

Ympäristöneuvos

Maaret Stenström

Liitteet

Karttaliite
Valitusosoitus
Oikaisuvaatimusohje

Jakelu

Päätös saantitodistuksella

Lappeenrannan kaupunki, maksu 1990,- € (laskutetaan erikseen)

Päätösjäljennös saantitodistuksella

Pekka Eerik Rantanen
Kalle Tapio Rantanen
Tom Petri Markus Rantanen

Tiedoksi

Lemin kunta
Taipalsaaren kunta
Etelä-Karjalan liitto
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Maanmittauslaitos, toimitushakemukset
Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat

VN/1036/2018-YM-20

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: