



YMPÄRISTÖMINISTERIÖLLE

kirjaamo.ym@gov.fi

Asia

Muistutus; Oripään kunnan lunastuslupahakemus koskien Pöytyän seurakunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä Grönkulla (561-404-11-3), Dnro VN/17934/2026.

Muistutuksen antaja

Pöytyän seurakunta
jäljempänä myös ”**Seurakunta**”

Muistutuksenantajan asiamies ja prosessiosoite

Juristi, Erika Mäkinen
ArvoLex Oy
Revontulentie 8, 02100 Espoo
Puh. 020 7411 050
Sähköposti erika.makinen@arvolex.fi



1. Asian tausta

Oripään kunta on hakenut ympäristöministeriöltä alueidenkäyttölain 99 §:n nojalla lupaa lunastaa Pöytyän seurakunnan omistamasta Grönkullan kiinteistöstä 561-404-11-3 noin 47,19 hehtaarin suuruisen määräalan. Koko kiinteistön pinta-ala on noin 49,09 hehtaaria. Lunastuksen tarkoituksena on mahdollistaa Varsinais-Suomen biojalostamo- ja kiertotaloushankkeen toteuttaminen Oripäässä.

Hakemuksen mukaan suunniteltu biojalostamo sijoittuisi arviolta noin 20 hehtaarin suuruiselle ydinalueelle. Tätä laajempaa, noin 47 hehtaarin alueen tarvetta kunta on perustellut muun muassa kunnallistekniikan ja muun infrastruktuurin sijoittamisella, liikennejärjestelyillä, maisemointi- ja suojavyöhykkeillä sekä hankkeen suunnittelun keskeneräisyydellä ja toteutusvaiheen tarpeilla. Hakemuksessa todetaan, ettei kaikkia hankkeen toimintoja tai niiden tarkkaa sijoittumista ole vielä lopullisesti määritelty.

Kunta ja seurakunta ovat neuvotelleet alueen vapaaehtoisesta luovuttamisesta vuodesta 2025 lähtien. Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen alueen kauppahinnasta tai luovutuksen ehdoista. Kunnan viimeisin tarjous noin 47 hehtaarin alueesta on ollut 600.000 euroa, kun taas seurakunta on esittänyt alueen hinnaksi 900.000 euroa. Seurakunnan kirkkovaltuusto on pyrkinyt osaltaan edistämään vapaaehtoisen kaupan toteutumista ja tullut neuvotteluissa kuntaa vastaan muun muassa tarjoamalla poikkeuksellisen pitkää maksuaikaa osalle kauppahinnasta. Seurakunta on lisäksi esittänyt vaihtoehdon, jossa kunnalle luovutettaisiin noin 20 hehtaarin suuruinen alue 450.000 euron kauppahinnalla ja loppuosan mahdollisesta myöhemmästä käytöstä sovittaisiin erikseen.

Koska vapaaehtoisesta kaupasta ei ole saavutettu yhteisymmärrystä, kunta hakee nyt lunastuslupaa noin 47,19 hehtaarin määräalaa. Seurakunta antaa hakemuksen johdosta tämän muistutuksen.

2. Seurakunnan vaatimukset ja kanta

Pöytyän seurakunta ei vastusta Varsinais-Suomen biojalostamo- ja kiertotaloushankkeen toteuttamista eikä lähtökohtaisesti myöskään hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten alueiden lunastamista. Seurakunta katsoo kuitenkin, ettei lunastuslupahakemuksessa ole riittävällä tavalla osoitettu, että hankkeen toteuttaminen edellyttäisi koko hakemuksen kohteena olevan noin 47,19 hehtaarin määräalan omistusoikeuden lunastamista. Hakemuksen mukaan biojalostamon varsinainen ydinalue on arviolta noin 20 hehtaaria, ja hankkeen yksityiskohtainen suunnittelu sekä eri toimintojen lopullinen sijoittuminen ovat edelleen osittain avoinna.

Seurakunta pyytää, että lunastuslupahakemus hylätään siltä osin kuin hakemus koskee alueita, joiden lunastamisen tarpeellisuutta ei ole hakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella riittävästi osoitettu. Mikäli lunastuslupa myönnetään, lunastuksen kohde tulee rajata



alueellisesti vain niihin alueisiin, joiden tarve hankkeen toteuttamiseksi on riittävästi osoitettu.

Lisäksi seurakunta pyytää, että lunastettavan oikeuden laajuus rajataan siihen, mikä hankkeen toteuttamiseksi on tarpeen. Erityisesti varsinaisen laitosalueen ulkopuolisten alueiden osalta tulee arvioida, edellyttääkö hankkeen toteuttaminen omistusoikeuden lunastamista vai voidaanko tarkoitus saavuttaa erityisen oikeuden perustamisella, käyttörajoituksella tai muulla seurakunnan omistusoikeuteen vähemmän puuttuvalla tavalla.

Seurakunta kiistää lisäksi hakemuksessa esitetyt näkemykset siltä osin kuin niissä arvioidaan Grönkullan alueen markkina-arvoa sekä seurakunnan esittämien hintanäkemyksien ja hankkiman arviolausunnon perusteltavuutta. Osapuolten välisessä neuvottelussa vallinnut erimielisyys alueen arvosta ei sellaisenaan osoita seurakunnan esittämän arvon olevan perusteeton. Lunastuskorvauksen määrä ja sen perusteena oleva kiinteistön arvo tulee kuitenkin erottaa tässä lunastuslupa-asiassa ratkaistavasta kysymyksestä, joka koskee lunastusoikeuden edellytyksiä ja laajuutta.

3. Lunastuksen laajuus

a. Lunastettavan alueen tarpeellisuutta ei ole osoitettu koko hakemuksen mukaiselta alueelta

Oripään kunta perustelee lunastuslupahakemusta Varsinais-Suomen biojalostamo- ja kiertotaloushankkeen toteuttamisella. Hakemuksen mukaan hanke edistää muun muassa puhtaan siirtymän teollisuutta, uusiutuvaan energiaan perustuvaa tuotantoa, alueellista elinvoimaa ja työllisyyttä sekä yhdyskuntarakenteen hallittua ja suunnitelmallista kehittämistä. Seurakunta ei sinänsä kiistä, etteikö hankkeella voisi olla yleistä tarvetta palvelevia tavoitteita.

Yleisen tarpeen olemassaolo hankkeen tasolla ei kuitenkaan sellaisenaan merkitse sitä, että yleinen tarve edellyttäisi koko hakemuksen kohteena olevan noin 47,19 hehtaarin alueen lunastamista. Alueidenkäyttölain 99 §:n 1 momentin nojalla lunastuslupa voidaan myöntää yleisen tarpeen vaatiessa alueeseen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Säännös mahdollistaa siten alueiden hankkimisen myös kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten, mutta lunastettavan alueen tulee tällöinkin olla tähän tarkoitukseen tarvittava. Lunastuksen edellytyksiä on tämän vuoksi arvioitava paitsi hankkeen yleisen tarpeen myös lunastettavaksi haettavan alueen laajuuden ja sen eri osien käyttötarkoituksen kannalta.

Lunastuslain 4 §:n mukaan lunastusta ei puolestaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollakin muulla tavalla tai jos lunastuksesta yksityiselle edulle aiheutuva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Lunastusluvan edellytyksiä on siten arvioitava myös lunastuksen konkreettisen kohteen ja laajuuden kannalta.



Lunastuslain 7 §:n mukaan lunastuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys, jonka nojalla voidaan arvioida lunastuksen tarpeellisuus. Kun nyt lunastettavaksi haetaan lähes koko Grönkullan kiinteistö, hakemuksessa esitetyn selvityksen tulee siten mahdollistaa sen arvioiminen, onko lunastus tarpeen juuri haetussa laajuudessa.

Hakemuksessa haetaan lunastettavaksi noin 47,19 hehtaarin määräala Grönkullan kiinteistöstä, jonka kokonaispinta-ala on noin 49,09 hehtaaria. Lunastus kohdistuisi siten käytännössä lähes koko seurakunnan omistamaan kiinteistöön. Hakemuksen mukaan varsinainen suunniteltu biojalostamo sijoittuisi kuitenkin arviolta vain noin 20 hehtaarin suuruiselle ydinalueelle. Tätä laajemman alueen tarvetta perustellaan kunnallistekniikan ja infrastruktuurin rakentamisella, liikennejärjestelyillä, maisemointi- ja suojavyöhykkeillä sekä hankkeen suunnittelun keskeneräisyydellä ja toteutusvaiheen epävarmuuksilla.

Hakemuksesta ei kuitenkaan käy konkreettisesti ilmi, kuinka suuri osa varsinaisen noin 20 hehtaarin ydinalueen ulkopuolisesta, yli 27 hehtaarin alueesta tarvitaan kuhunkin mainittuun tarkoitukseen, mihin nämä toiminnot on tarkoitus sijoittaa tai millä perusteella niiden toteuttaminen edellyttää koko hakemuksen mukaisen alueen lunastamista. Hakemuksessa todetaan, että biojalostamohankkeen suunnittelu tarkentuu vaiheittain YVA-menettelyn ja teknisen suunnittelun edetessä eikä kaikkia toimintoja tai niiden tarkkaa sijoittumista ole vielä lopullisesti määritelty. Kunta perustelee laajemman alueen lunastamista sillä, että sen tulee varmistaa riittävä maankäytöllinen kokonaisuus ja ettei hankkeen toteutus myöhemmin vaarantuisi ilmenevien tilatarpeiden vuoksi.

Hakemuksen perusteella yli puolet lunastettavaksi haettavasta alueesta sijoittuu siten varsinaisen noin 20 hehtaarin laitosalueen ulkopuolelle.

Lunastuksen laajuutta arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon, että seurakunta on jo ennen lunastuslupahakemusta sitoutunut mahdollistamaan kiertotalouslaitoshankkeen suunnittelun ja hankekehityksen Grönkullan alueella. Hakemuksen liitteenä olevan sitoumuksen mukaan alue on varattu Wega Group Oy:lle kiertotalouslaitoksen suunnittelua ja rakentamiseen liittyvää hankekehitystyötä varten. Seurakunta ei siten ole vastustanut hankkeen suunnittelua ja kehittämistä alueellaan, vaan on omalta osaltaan mahdollistanut hankkeen edistämisen.

Tällä on merkitystä erityisesti siltä osin kuin lähes koko kiinteistön lunastamisen tarvetta perustellaan hankkeen myöhemmin mahdollisesti ilmenevillä tilatarpeilla. Seurakunnan tähänastinen suhtautuminen hankkeeseen ei anna aihetta olettaa, etteikö hankkeen toteuttamiseksi myöhemmin tarpeelliseksi osoittautuvista alueista tai oikeuksista voitaisi pyrkiä sopimaan suunnittelun tarkennuttua. Mahdollisiin tuleviin ja vielä yksilöimättömiin tilatarpeisiin varautuminen ei siten sellaisenaan osoita, että lähes koko Grönkullan kiinteistön lunastaminen jo tässä vaiheessa olisi tarpeellista.



Seurakunta ei katso suunnittelun keskeneräisyyden sinänsä muodostavan estettä alueidenkäyttölain 99 §:n mukaisen lunastusluvan myöntämiselle. Suunnittelun keskeneräisyys kuitenkin korostaa tarvetta osoittaa, mihin hankkeen tai kunnan suunnitelmallisen kehittämisen tarpeisiin lunastettavaksi haettavan alueen eri osia tarvitaan. Tämä on käsillä olevassa asiassa erityisen merkityksellistä, koska lunastettavaksi haetaan lähes koko Grönkullan kiinteistö, vaikka hakemuksessa yksilöidyn varsinaisen laitosalueen arvioidaan käsittävän alle puolet lunastettavaksi haetusta alueesta. Mitä suurempi osa lunastettavasta alueesta perustuu varsinaisen laitosalueen sijasta hankkeen myöhemmin tarkentuviin tarpeisiin, sitä konkreettisemmin myös näiden alueiden lunastamisen tarpeellisuus tulee perustella.

Hakemuksessa esitetään myös, että alueen yhtenäisyys ja yhden maanomistajan maanomistus mahdollistavat kokonaisuuden hallinnan ilman merkittävää pirstoutumista. Tämä voi osaltaan perustella Grönkullan valintaa hankkeen sijoituspaikaksi, mutta se ei sellaisenaan osoita koko seurakunnan omistaman alueen lunastamisen tarpeellisuutta. Sijoituspaikan soveltuvuus ja lunastettavan alueen tarpeellinen laajuus ovat toisistaan erillisiä kysymyksiä. Se, että Grönkullan kiinteistö muodostaa hankkeen kannalta tarkoituksenmukaisen yhtenäisen kokonaisuuden, ei vielä sellaisenaan osoita, että hankkeen toteuttaminen edellyttäisi lähes koko kiinteistön lunastamista.

Lunastuksen laajuutta on arvioitava myös lunastuslain 4 §:ssä tarkoitetun intressivertailun kannalta. Kun lunastus merkitsisi seurakunnalle käytännössä lähes koko Grönkullan kiinteistön omistusoikeuden menettämistä, näin laaja puuttuminen seurakunnan omistusoikeuteen edellyttää, että lunastamisen tarpeellisuus on riittävästi osoitettu myös varsinaisen laitosalueen ulkopuolisten alueiden osalta. Hakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella näin ei ole vielä tehty.

Seurakunta katsoo tämän vuoksi, ettei hakemuksessa ole nykyisellään esitetty riittävää selvitystä siitä, että koko noin 47,19 hehtaarin alueen lunastaminen olisi hankkeen toteuttamiseksi tarpeellista. Mikäli lunastuslupa myönnetään, lunastettavan alueen laajuus tulee rajata siihen, minkä tarpeellisuus hakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella voidaan riittävästi osoittaa.

b. Lunastuksen laajuus ja käytettävä oikeus on rajattava tarpeelliseen

Edellä todetun lisäksi lunastuksen tarpeellisuutta on arvioitava paitsi lunastettavan alueen pinta-alan myös lunastettavan oikeuden laajuuden kannalta. Vaikka varsinaista biojalostamon ydinaluetta laajemmin alueen käyttämisen katsottaisiin olevan hankkeen toteuttamiseksi tarpeen, tästä ei sellaisenaan seuraa, että kunnan olisi tarpeen saada koko kyseinen alue omistukseensa.

Lunastuslain 3 §:n mukaan lunastamalla voidaan hankkia kiinteää omaisuutta taikka pysyvä tai määräaikainen erityinen oikeus, minkä lisäksi lunastamalla voidaan rajoittaa pysyvästi tai määräajaksi oikeutta



käyttää tai vallita kiinteää omaisuutta tai erityistä oikeutta. Lunastuslain 4 §:n mukaan lunastusta ei puolestaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollakin muulla tavalla taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle aiheutuva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.

Lunastuksen kohteena olevan oikeuden tulee siten vastata sitä, mikä hankkeen toteuttamiseksi on tosiasiallisesti tarpeen. Se, että tietyn alueen käyttäminen on hankkeen kannalta tarpeellista, ei vielä kaikissa tilanteissa merkitse sitä, että myös alueen omistusoikeuden siirtyminen kunnalle olisi tarpeen.

Hakemuksessa lähes koko Grönkullan kiinteistön omistusoikeuden lunastamista perustellaan varsinaisen noin 20 hehtaarin laitosalueen lisäksi muun muassa kunnallistekniikan ja muun infrastruktuurin sijoittamisella, liikennejärjestelyillä sekä maisemointi- ja suojavyöhykkeiden tarpeella. Hakemuksen mukaan ympäristövaikutusten vähentäminen edellyttää metsämaista suojavyöhykettä ja tästä syystä varsinaista rakentamisaluetta laajempaa maa-aluetta. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole erikseen arvioitu sitä, missä laajuudessa näiden toimintojen toteuttaminen edellyttää alueiden omistusoikeuden siirtymistä kunnalle.

Omistusoikeuden lunastamisen tarpeellisuutta arvioitaessa on lisäksi merkityksellistä, että seurakunnan omistusoikeus ei ole tähän asti estänyt hankkeen suunnittelua ja kehittämistä. Seurakunta on yhdessä kunnan kanssa sitoutunut¹ varaamaan Grönkullan aluetta Wega Group Oy:lle hankkeen suunnittelua ja rakentamiseen liittyvää hankekehitystyötä varten. Hankkeen suunnittelua ja kehittämistä on siten voitu edistää seurakunnan omistusoikeus säilyttäen.

Sitoumus ei luonnollisesti sellaisenaan osoita, että hankkeen toteutusvaihe voitaisiin kaikilta osin järjestää vastaavalla tavalla. Se kuitenkin korostaa tarvetta arvioida erikseen, millä alueilla hankkeen toteuttaminen tosiasiallisesti edellyttää kunnan omistusoikeutta ja millä alueilla tarvittava käyttö voitaisiin järjestää seurakunnan omistusoikeuden säilyttävällä oikeudella tai käyttörajoituksella.

Tämä arviointi on erityisen perusteltua varsinaisen laitosalueen ulkopuolelle sijoittuvien suoja- ja maisemointialueiden sekä infrastruktuuriyhteyksien osalta. Lunastuslain 3 § mahdollistaa myös pysyvän tai määräaikaisen erityisen oikeuden hankkimisen sekä kiinteän omaisuuden käyttö- tai vallintaoikeuden rajoittamisen.

Hakemuksessa omistusoikeuden lunastamista perustellaan myös sillä, että biojalostamon toiminta edellyttää yhtenäistä ja hallittua aluetta, jolla laitoksen eri toiminnot voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisesti, riskienhallinta toteuttaa tehokkaasti ja alueen käyttö suunnitella kokonaisuutena ilman ulkopuolisia maanomistusrajoitteita. Nämä seikat voivat perustella omistusoikeuden lunastamisen tarvetta varsinaisella laitosalueella ja mahdollisesti myös sellaisilla siihen välittömästi liittyvillä

¹ ks. lunastuslupahakemuksen liite 3. Sitoumus alueen varaamisesta 16.4.2025



alueilla, joiden hallinta on laitoksen toiminnan tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Ne eivät kuitenkaan sellaisinaan osoita, että omistusoikeuden lunastaminen olisi tarpeen koko hakemuksen mukaisella noin 47,19 hehtaarin alueella.

Arviointi tulee tehdä alueen eri osien tosiasiallisen käyttötarkoituksen perusteella. Jos varsinaisen laitosalueen ulkopuolisia alueita tarvitaan esimerkiksi suojavyöhykkeiksi, maisemointiin, johtoihin, kunnallistekniikkaan tai muihin vastaaviin tarkoituksiin, hakijan tulee osoittaa, miksi juuri omistusoikeuden lunastaminen on näiden alueiden osalta tarpeen ja miksi hankkeen tarkoitusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa seurakunnan omistusoikeuden säilyttävällä erityisellä oikeudella tai käyttörajoituksella.

Seurakunta katsoo tämän vuoksi, että mikäli lunastuslupa myönnetään, lunastusoikeus tulee rajata paitsi alueellisesti myös oikeudelliselta sisällöltään siihen, mikä hankkeen toteuttamiseksi on tarpeen. Niiden alueiden osalta, joiden omistusoikeuden lunastamisen tarpeellisuutta ei ole osoitettu, tulee arvioida, voidaanko hankkeen tarkoitus saavuttaa seurakunnan omistusoikeuteen vähemmän puuttuvalla tavalla.

4. Hakemuksessa esitetyt alueen arvoa koskevat väitteet

Lunastuslupahakemuksessa on käsitelty laajasti osapuolten välillä käytyjä neuvotteluja Grönkullan alueen vapaaehtoisesta kaupasta sekä osapuolten toisistaan poikkeavia näkemyksiä alueen arvosta. Hakemuksessa on lisäksi esitetty kriittisiä huomioita seurakunnan hankkimasta kiinteistöarviosta ja siinä käytetyistä arviointiperusteista.

Seurakunta toteaa selvyyden vuoksi, ettei se hyväksy hakemuksessa esitettyä käsitystä Grönkullan alueen markkina-arvosta eikä hakemuksessa esitettyjä johtopäätöksiä seurakunnan hankkiman kiinteistöarvion perusteettomuudesta. Se, että osapuolten näkemykset alueen arvosta ovat vapaaehtoisissa kauppaneuvotteluissa poikenneet toisistaan, ei sellaisenaan osoita kummankaan osapuolen esittämän arvon vastaavan lunastuslain mukaista lunastuskorvausta.

Lunastuskorvauksen määrä ei ole tässä lunastuslupa-asiassa ratkaistava kysymys. Mikäli lunastuslupa myönnetään eikä alueen luovuttamisesta päästä vapaaehtoisesti sopimukseen, lunastuskorvaus määrätään lunastustoimituksessa lunastuslain korvaussäännösten mukaisesti.

Lunastuslain 29 §:n mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta. Lunastuslain esitöissä omaksutun periaatteen mukaisesti korvaus määrätään sen perusteella, mitä omaisuuden luovuttaja lunastuksen vuoksi menettää, eikä sen perusteella, mitä lunastaja lunastuksen johdosta saa.

Lunastuslain 30 §:n mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus.



Markkina-arvo on määritettävä sellaisella luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon. Lunastuskorvauksen perusteena ei siten ole yksinomaan alueen nykyinen käyttö, vaan ratkaistavaksi tulee lunastettavan omaisuuden lunastuslain mukainen markkina-arvo.

Lunastuskorvausta määrättäessä sovellettavaksi tulee myös lunastuslain 31 §. Pykälän 1 momentin lähtökohtana on, että jos lunastushanke on vaikuttanut juuri lunastettavan omaisuuden markkina-arvoon, tämä vaikutus poistetaan korvausta määrättäessä. Hankkeen vaikutus kiinteistöjen arvoihin yleisesti otetaan kuitenkin huomioon.

Tästä lähtökohdasta on säädetty erikseen kunnan yhdyskuntarakentamista varten suorittamia lunastuksia koskeva poikkeus. Lunastuslain 31 §:n 2 momentin mukaan kunnan lunastaessa alueidenkäyttölain 99 tai 100 §:n nojalla kiinteää omaisuutta tai pysyvän erityisen oikeuden yhdyskuntarakentamista varten maankäytön suunnittelusta johtuva alueen arvonnousu otetaan huomioon korvausta määrättäessä. Lain esitöiden mukaan säännöksen tarkoituksena on nimenomaan estää se, että aikaisemman arvonleikkaussäännösten kumoamisen jälkeen kaavoitusta tai muuta maankäytön suunnittelua pidettäisiin 31 §:n 1 momentissa tarkoitettuna hankkeena ja sen vaikutuksesta syntynyt arvonnousu jätettäisiin tällä perusteella korvauksessa huomioon ottamatta.

Mikäli nyt kysymyksessä olevan lunastuksen katsotaan olevan lunastuslain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhdyskuntarakentamista varten tapahtuvaa lunastusta, alueen markkina-arvoa määritettäessä on siten otettava huomioon myös maankäytön suunnittelusta johtuva arvonnousu. Tämä ei sellaisenaan merkitse, että lunastettava alue olisi arvostettava valmiina teollisuusalueena, mutta alueen nykyinen metsätalouskäyttö ei myöskään yksin ratkaise sen lunastuslain mukaista markkina-arvoa. Markkina-arvon määrittämisessä tulee arvioida alueen ominaisuudet ja maankäytölliset mahdollisuudet sekä niiden vaikutus alueen markkina-arvoon lunastuslain 30 ja 31 §:ssä säädettyjen perusteiden mukaisesti.

Seurakunta pidättää oikeuden esittää lunastustoimituksessa lunastuskorvauksen määrää ja sen perusteita koskevan tarkemman selvityksen sekä korvausvaatimuksensa kokonaisuudessaan.

5. Lopuksi

Seurakunta ei vastusta biojalostamo- ja kiertotaloushankkeen toteuttamista eikä hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten alueiden tai oikeuksien lunastamista. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole riittävästi osoitettu, että hankkeen toteuttaminen edellyttäisi koko noin 47,19 hehtaarin alueen omistusoikeuden lunastamista.

Seurakunta pyytää tämän vuoksi, että hakemus hylätään siltä osin kuin lunastamisen tarpeellisuutta ei ole osoitettu. Mikäli lunastuslupa myönnetään, lunastus tulee rajata sekä alueellisesti että lunastettavan oikeuden sisällön osalta siihen, mikä hankkeen toteuttamiseksi on konkreettisesti osoitettu tarpeelliseksi.



Seurakunta korostaa olevansa edelleen valmis neuvottelemaan alueen vapaaehtoisesta luovuttamisesta ja on koko hankkeen ajan pyrkinyt edistämään neuvotteluratkaisun saavuttamista. Seurakunnan tavoitteena ei ole estää tai viivästyttää hankkeen toteuttamista, vaan päästä alueen luovuttamisesta ratkaisuun, jossa luovutettavan alueen laajuus, kauppahinta ja muut ehdot ovat seurakunnan kannalta asianmukaiset. Vapaaehtoista kauppaa koskevien neuvottelujen jatkamiselle ei siten ole seurakunnan puolelta estettä.

Seurakunta kiistää hakemuksessa esitetyt alueen arvoa koskevat johtopäätökset ja pidättää oikeuden esittää lunastuskorvausta koskevat vaatimuksensa ja selvityksensä lunastustoimituksessa. Seurakunta varaa lisäksi mahdollisuuden täydentää muistutustaan, mikäli hankkeen suunnittelun edetessä tai asian käsittelyn aikana ilmenee lunastuksen tarpeellisuuden, laajuuden tai muiden asiassa arvioitavien seikkojen kannalta merkityksellistä uutta selvitystä.

Espoossa, X. päivänä syyskuuta 2026

PÖYTYÄN SEURAKUNTA

Laati

Erika Mäkinen
juristi, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, Espoo