

Eduskunnan talousvaliokunnalle

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi eräiden ympäristön käyttöön vaikuttavien hankkeiden lunastusluvasta annetun lain muuttamisesta (HE 21/2023 vp)

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi eräiden ympäristön käyttöön vaikuttavien hankkeiden lunastusluvasta annettua lakia sekä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia. Kuntaliitto kannattaa esitystä muuten, mutta haluaa kiinnittää huomion esityksen yhteen kuntien maankäyttöön liittyvään yksityiskohtaan, joka ei sinänsä liity muutoksiin YVA-direktiivin rikkomusmenettelyn takia.

Kuntaliitto vastustaa lausuntokierroksen (13.5.2022) jälkeen tullutta pykälämuotoilua asemakaavan merkityksestä sähköjohtojen ja kaasuputkien sijoittamisessa kaava-alueelle. Kuntaliitto oli tyytyväinen lain 4 §:n 2 momentin nykyiseen muotoiluun sähkölinjojen ja kaasuputkien kaavaedellytyksistä esityksen lausuntovaiheessa.

*Sähköjohtoa ja kaasun siirtoputkea ei saa rakentaa **asemakaavan vastaisesti**. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä sille maakuntakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.*

Kyseistä kohtaa on kuitenkin ehdotuksessa nyt muutettu muotoon:

*Sähköjohtoa ja kaasun siirtoputkea rakennettaessa on **otettava huomioon asemakaava**. Alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, sähköjohdon tai kaasun siirtoputken rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä voimassa olevassa kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.*



Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa voimalinjojen ja siirtoputkien rakentaminen asemakaavan aluevarausmerkinnästä ja kaavamääräyksestä riippumatta, edellyttäen että rakentaminen ei estäisi asemakaavan keskeisten periaatteiden ja tarkoituksen toteutumista.

Asemakaavalla ratkaistaan alueen yksityiskohtainen alueidenkäytön järjestäminen, rakentaminen ja kehittäminen. Kunta ratkaisee asemakaavalla yksityiskohtaisesti alueen nykyisen ja tulevan maankäytön. Se on osa kunnan itsehallintoa. Asemakaavalla vahvistetaan sitovasti myös yksityisten oikeudet rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Arvioitaessa sähköjohdon ja kaasuputken sijoittamisen vaikutusta asemakaavan toteutumiseen, tulee huomiota kiinnittää hankkeen vaikutukseen asemakaavan keskeisten periaatteiden toteutumiseen sekä hankkeen edellyttämän alueen ja hankkeen vaikutusalueen käyttämiseen asemakaavassa osoitettuun käyttöön. Nyt esityksessä tarkoitettujen hankkeiden vaikutukset alueen maankäyttöön voivat tapauskohtaisesti olla niin merkittävät, että asemakaava-alueella tällaisen rakentamisen tulisi erilaisten alueidenkäytön tavoitteiden yhteensovittamisen perustua lähtökohtaisesti asiaa koskevaan aluevaraukseen ja kaavamääräykseen.

Arvioitaessa sähköjohdon ja kaasun siirtoputken sijoittamisen asemakaavan mukaisuutta, on arvioitava asemakaavassa alueelle osoitettua käyttötarkoitusta erityisesti siltä kannalta, minkälaisia lunastuslupalaissa tarkoitettuja vaikutuksia sijoittamisella voidaan arvioida aiheutuvan ja vastaavatko tai rajoittavatko vaikutukset asemakaavassa alueelle yleisesti osoitettua käyttötarkoitusta.

Lain soveltamisalaan kuuluvat sähkölinjat rajaavat merkittävästi asemakaava-alueella alueen muuta maankäyttöä. Vastaavaista hankkeista esimerkiksi asemakaavan vastaisesti ilman mm kunnan suostumusta ei saa kaava-alueelle sijoittaa maanteitä. Myöskään energialaitoksia ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Kuntaliiton mukaan myös sähköjohdot ja kaasuputket tulisi sijoittaa ilman merkittävää haittaa asemakaavoitukselle.

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 57 §:ää on muutettu siten, että poikkeaminen asemakaavasta ei enää edellytä samanaikaista rakentamisluvan tai muun toimenpiteen läsnäoloa. Täten esityksen tarkoittamaa sähköjohtoa ja kaasun siirtoputkea rakennettaessa voitaisiin asemakaavan vastaiselle hankkeelle hakea poikkeamista eikä kaavan muutosta aina edellytettäisi.

Ehdotetun 4 §:n toisen momentin jälkimmäinen virke on myös virheellinen suhteessa ensimmäiseen. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää luonnehtii ns. tarkentuvan suunnittelun ja rakentamisen ohjauksen periaate. Tämä tarkoittaa, että asemakaavassa osoitetut aluevaraukset ovat tarkemmin (yksityiskohtaisemmin) suunniteltuja ja rajattuja kuin yleiskaavan tai asemakaavan aluevaraukset. Samoin asemakaavasta johtuvat vaikutukset kiinteistönomistajaan ja hänen rakentamismahdollisuuksiinsa ovat yksityiskohtaisemmat ja tarkkarajaisemmat kuin yleis- tai maakuntakaavasta johtuvat vaikutukset. Tämän takia sähköjohdon tai kaasun siirtoputken rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä etenkin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Kuntaliitto ehdottaa ensisijaisesti lunastuslupalain 4.2 §:n tekstiksi alkuperäisen lausuntoversion muotoilua. Jos tätä ei voida käyttää, Kuntaliitto ehdottaa lain 4 §:n 2 momentin uudeksi muotoiluksi toissijaisesti seuraavaa:

Alueella, jolla on voimassa asemakaava, oikeusvaikutteinen yleiskaava tai maakuntakaava sähköjohdon tai kaasun siirtoputken rakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä voimassa olevassa kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Kuntaliitto kannattaa vihreän siirtymän edistämistä, mutta välineiden siirtymisen toteuttamiseen tulee olla oikeudenmukaisia ja kuntien itsehallintoa ja maankäytön perusperiaatteita kunnioittavia. Kunnat ovat vastuussa asemakaavalla suunnitellun toimivan yhdyskuntarakenteen kokonaisuuden toteuttamisesta sekä asemakaavalla aikaansaaduista maanomistajan oikeuksista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Marko Nurmikolu
johtava juristi, lakiyksikkö