

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 51/2025 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen tuulivoimaloiden rakentamisesta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimitannut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Anne Kalmarin / kesk ym. näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 51/2025 vp:

Tullaanko valmistelussa olevaan alueidenkäyttölakiin kirjaamaan minimietäisyys tuulivoimaloiden etäisyydestä asuinrakennuksiin siten, että laissa huomioidaan meluhaittojen lisäksi voimaloiden kasvava korkeus, ja

miksi lunastuslain 30 §:n perusteluissa todetaan, että nauhamaisissa voimajohtoaluelunastuksissa metsämaan arvo määritellään kuten tähänkin asti,

miksi tuulivoimayhtiöiden tarvitsemissa johtokaduissa ei käytetä markkina-arvoa vaan summa-arvomenetelmää, vaikka muussa lunastuksessa toimitaan toisin, sekä

millä aikataululla hallitus uudistaa lainsäädäntöä siten, että siirtolinjojen alle jääneistä maista maksetaan omistajalle todellista arvonmenetystä vastaava korvaus?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Hallitusohjelman kirjausten mukaan hallitus toteuttaa kansallisten etäisyysääntöjen määrittelyn ja käyttöönoton. Tämän kirjauksen toteuttamista on selvitetty ympäristöministeriössä alueidenkäyttölain uudistuksen valmistelun yhteydessä.

Alueidenkäyttölain uudistusta valmisteleavan työryhmän ehdotus uudeksi alueidenkäyttölaiksi valmistui syksyllä 2024. Luonnoksen mukaan tuulivoimayleiskaavan sisältövaatimukseen lisätäisiin tuulivoimalan riittävää etäisyyttä koskevat säännökset. Ympäristöministeriöstä saamani tiedon mukaan luonnos hallituksen esitykseksi alueidenkäyttölaiksi on tarkoitus saada kevään aikana lausuntokierrokselle. Asia on siten kesken.

Kysymykseen sisältyvällä viittauksella lunastuslain 30 §:n perusteluihin tarkoitetaan ilmeisesti eduskunnalle annettua hallituksen esitystä HE 218/2024 vp laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi. Ehdotetun lunastuslain 30 §:n mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden

markkina-arvoa vastaava täysi korvaus (kohteenkorvaus). Lainkohdan perusteluiden (s. 57) mukaan parhaalla ja tuottavimmalla käytöllä tarkoitetaan kiinteistön kaikkein todennäköisintä käyttöä, joka on fyysisesti mahdollinen, tarkoituksenmukaiseksi harkittu, laillisesti sallittu, taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja johtaa arvioitavan kiinteistön korkeimpaan arvoon

Nauhamaaisissa hankkeissa on tyypillistä, että lunastettava alue muodostuu kymmenistä tai jopa sadoista kiinteistöjen tai muiden rekisteriyksiköiden osista. Lunastus kohdistuu vain osaan kiinteistöistä, ja lunastuksen kohde saattaa olla sellainen, että sille ei ole olemassa vertailukelpoisia kauppoja, vaan markkina-arvon määrittäminen on perustettava kauppaa-arvomenetelmän sijasta toiseen arviointimenetelmään. Metsäalueiden arvioinnissa käytetään vakiintuneesti niin sanottua summa-arvomenetelmää, joka on tuottoarvomenetelmän sovellus. Jos lunastus kohdistuu alueeseen, jolla on erityistä arvoa esimerkiksi raakamaana, otetaan tämä lunastuskorvauksessa huomioon.

Tuuli- ja aurinkovoimaloiden liityntäjohdot eivät poikkea muista vastaavankokoisista jakeluverkkoon kuuluvista johdoista. Metsäalueelle sijoittuvasta liityntäjohdosta maksettava korvaus määrätään vastaavin perustein kuin vastaavanlaisesta jakeluverkkoon sisältyvästä johdosta maksettava korvaus. Jos lunastuksen kohteena olevalla alueella on erityisarvoja, otetaan nämä lunastuskorvauksessa huomioon.

Eduskunnassa parhaillaan käsiteltävänä olevan hallituksen esityksen tarkoituksena on hallitusohjelman mukaisesti parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustulaisissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Tämä koskee kaikkea pakkolunastusta yleiseen tarpeeseen. Täyden korvauksen vaatimuksen ydinsisältönä on kompensoida lunastuksesta aiheutuva omistajan varallisuusaseman heikentyminen. Täyden korvauksen täyttämisen varmistamiseksi ja arvioinnin epätarkkuuteen liittyvän riskin hallitsemiseksi lunastuskorvaukselle esitetään 25 %:n suuruista korotusta.

Lopuksi totean, että oikeusministeriö on käynnistänyt selvityshankkeen sähkölinjojen lunastuksissa määrättävistä korvauksista. Lausuntokierroksen palautteen perusteella voimansiirtolinjojen lunastuksissa määrättäviin korvauksiin todettiin kohdistuvan vielä sellaisia selvitystarpeita, joita ei ollut mahdollista ottaa annetussa esityksessä huomioon. Nämä kysymykset on erotettu omaksi hankkeekseen.

Hankkeessa tarkastellaan sekä metsäalueista maksettavia korvauksia että lunastuksen perusteena olevan hankkeen tuottaman hyödyn huomioon ottamista. Metsäalueiden arvonmääritykseen liittyviä kysymyksiä ja metsämaasta maksettavia korvauksia koskeva käytäntö selvitetään oikeusministeriössä virkatyönä yhdessä Maanmittauslaitoksen kanssa. Lisäksi ministeriö asettaa kevään aikana selvityshenkilön arvioimaan, millaisia kysymyksiä lunastuksesta aiheutuvan hyödyn huomioon ottamisesta lunastuskorvauksissa aiheutuisi. Selvityksessä on tarkoitus tarkastella

muiden maiden sääntelyratkaisuja, taloudellisen hyödyn huomioon ottamista osana lunastuskorvauksen määräämisen perusteita sekä lainsäädännön mahdollisten muutostarpeiden laajuutta

Selvitysten on määrä valmistua tämän vuoden aikana ja mahdollisista jatkotoimista päätetään selvitysten valmistuttua.

Helsingissä 24.3.2025

Oikeusministeri Leena Meri

VN/6593/2025-OM-3

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: