

MAANVUOKRALAKIIN TULEE LISÄTÄ UUSI ENERGIAHANKKEIDEN MAANVUOKRAUSTA KOSKEVA LUKU

Hallitusohjelman mukaan hallitus parantaa maanomistajien asemaa tuulivoimarakentamisessa ja toteuttaa tuulivoiman oikeudenmukaisuuden varmistamiseksi mm. purku- ja ennallistamisveloitteen ja rahaston käyttöönoton, sekä nostaa sähkölinjojen johtokäytävien lunastuskorvauksia. Ehdotamme näiden tavoitteiden toteuttamista **maanvuokralakia uudistamalla. Maanvuokralakiin tulee lisätä uusi, energiahankkeiden maanvuokrausta koskeva luku.**

Nykytilanne:

Tuulivoimahankkeiden maanvuokrauksessa sovelletaan vuodelta 1966 peräisin olevaa maanvuokralakia (1966/258), sen viidettä lukua, joka kuitenkin soveltuu huonosti tuulivoimahankkeiden tarvitsemien maa-alueiden vuokraukseen. Lakia uudistettiin vuonna 2010, mutta silloin uudistuksella pyrittiin lähinnä vuokralaisen aseman parantamiseen.

Maanhankinta tuulivoimahankkeita varten tapahtuu lähes poikkeuksetta vuokraamalla alueet pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Vuokranantajat ovat hyvin usein yksityisiä pienmaanomistajia, vuokralaiset sen sijaan ovat useimmiten kansainvälisiä energia-alan suuryhtiöitä. Sopimuskumppanien keskinäinen asema on siis hyvin epätasapuolinen. Tuulivoimahankkeet myös vaihtavat tyyppillisesti omistajaa useita kertoja elinkaarensa aikana. Maanomistaja ei sopimusta allekirjoittaessaan edes tiedä, kenen kanssa hän tulee olemaan tekemisissä voimaloiden ollessa toiminnassa.

Maanvuokralaki ei tunnista tällaisen maanvuokrauksen erityispiirteitä, **ja suuri osa tuulivoimahankkeiden maanvuokrasopimuksilla ratkaistavista asioista on kokonaan lainsäädännön ulkopuolella ja vapaaehtoisen sopimisen varaan.** Maanomistajan on lähes mahdotonta päästä itselleen epäedullisestakaan sopimuksesta eroon sen jälkeen, kun sopimus on allekirjoitettu, vaikka vuokranmaksu yleensä alkaa vasta vuosien päästä allekirjoitushetkestä. Sopimuksen vaikutukset ovat lisäksi ylisukupolvisia.

Maanvuokralakiin tarvitaan uusi energiahankkeiden maanvuokrausta koskeva luku:

Maanvuokralakiin tulisi lisätä uusi energiahankkeiden maanvuokrausta koskeva luku, jossa säädettäisiin maanvuokrasopimuksen minimiehdoista, sopimuskumppaneiden asemasta ja velvollisuuksista sekä menettelystä sopimuskauden päättyessä, voimaloiden purkamisvastuusta ja alueen ennallistamisesta. Lakiin tulisi ottaa myös määräykset myös voimaloiden **maanalaisen rakenteiden purkamisesta**, sekä tarvittavat viittaukset jätelainsäädäntöön.

Vakuus voimaloiden purkamiskulujen varalle:

Tässä lakiin lisättävässä uudessa luvussa tulisi säätää myös velvollisuus **purku- ja ennallistamiskulut täysimääräisesti kattavan vakuuden** asettamiseen, vakuuden asettamisesta ennen rakentamisen alkamista, sekä menettelystä niissä tapauksissa, joissa voimaloiden omistajaa ei saada purkamisesta ja alueen ennallistamisesta vastuuseen.

Maanvuokrasopimukseen liittyy kyllä melko usein ainakin jonkinlainen purkuvakuus, mutta vakuudet ovat harvoin määrältään riittäviä kattamaan voimaloiden purkamisesta aiheutuvat kulut täysimääräisesti. Lisäksi vakuutta lähes aina kartutetaan useammassa erässä voimaloiden ollessa jo toiminnassa, ja pääosa vakuussummasta asetetaan yleensä pitkän ajan, usein vasta 10-30 vuoden kuluttua toiminnan käynnistymisestä.

Tuhoutunut tai hylätty tuulivoimala:

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 2 momentin mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen

on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Tätä rakennuspaikan siistimisvelvollisuutta ei ole lainkohdassa osoitettu erityisesti kenellekään.

Sen sijaan 1.1.2025 voimaan tulevassa **uudessa rakentamislaisissa vastuu tuhoutuneesta tai hylätystä rakennuksesta osoitetaan kiinteistön omistajalle** (Rakentamislaki 145 §).

Sähköliityntälinjojen alle jäävät maa-alueet:

Lainmuutoksen yhteydessä tulisi säätää **tuulivoimayhtiöille velvollisuus toteuttaa sähköliityntälinjojen rakentamista varten tarvittava maanhankinta vuokraamalla, ei lunastusmenettelyllä**. Lunastusmenettelyä ei ole laissa tarkoitettu ensisijaisesti yksityistä elinkeinotoimintaa palvelemaan tarkoitukseen. Tuulivoimasta on Suomessakin tulossa yhä enemmän osa kansainvälistä energiateollisuutta, jossa toimijat ovat ulkomaisia tahoja, ja joiden tuottama sähkökin yhä enenevässä määrin myydään kansainvälisille suuryrityksille tai viedään maasta ulos. Sähköliityntälinjat ovat olennainen osa tätä bisneskokonaisuutta, eikä yleinen etu vaadi sähköliityntälinjoja varten tarvittavien maa-alueiden käyttöön saamista käypää korvausta halvemmalla. Käyvän korvauksen maksaminen kannustaisi tuulivoimayhtiöitä yhteisten liityntälinjojen rakentamiseen, missä se on mahdollista.

Sähköliityntälinjat rakennetaan vain tuulivoimahankkeen sähkönsiirtoa varten, ja ne tulevat tarpeettomiksi, kun tuulivoimalat poistetaan käytöstä. Vaikka vastuu sähkölinjojen purkamisesta onkin liityntäasiakirjojen mukaan tuulivoimahankkeen omistajalla, laissa ei ole mitään säädöksiä vakuuden asettamisesta purkamisen vakuudeksi. Siitä syystä sähkölinjojen purkaminen voi jäädä maanomistajan vastuulle, jos tuulivoimayhtiö sen laiminlyö. **Tuulivoimahankkeen purkuvakuudet tulee ulottaa koskemaan myös sähköliityntälinjojen purkamisen.**

Lopuksi:

Uusia säädöksiä sovellettaisiin myös teollisiin aurinkoenergiaprojekteihin.

Helsingissä, marraskuun 6. päivänä 2023

Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry

Sari Murto, puheenjohtaja

Lisätiedot: Riitta Lindgren, luvitusasiantuntija, puh. 0400-555 454, email. riitta.lindgren@hrl-balancia.com

Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry on tuulivoiman vaikutuspiiriin joutuvien kansalaisten etujärjestö.

Toimintamme tavoitteena on tuulivoimasta ihmisille, luonnolle ja kulttuuriperinnölle aiheutuvien haittojen minimoiminen, ja tuulivoimaa koskevien säädösten ja viranomaisohjeiden korjaaminen tuulivoimarakentamisen nykytilaa vastaavalle tasolle.

<https://tvky.info/>