

Valtuustoaloite Tuominen Tarja / voimalinjojen alle jäävän maan korvaus maanomistajille ns. Keuruun mallin mukaisesti

KHALL 30.03.2026 § 51
95/10.02.02/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Valtuutettu Tarja Tuominen esitti 6.3.2025 jättämässään valtuustoaloitteessaan seuraavaa:

”Vetelin kunta myöntää uusiutuvan energian hankkeiden rakentamiseen kaavan, kun kaavan hakija sitoutuu maksamaan asiallisen korvauksen myös johtolinjan alle jäävästä maasta. Nykyään energiayhtiöt maksavat vuokraa yksittäisestä voimala-alueesta sekä ns. tuulenottoalueesta. Siksi tähän on hyvä edellyttää samassa linjassa oleva korvaus voimalinjojen alle jäävästä maasta. Tämä korvaus lisää oikeudenmukaisuutta ja tasa-arvoa maanomistajien kohtelussa uusiutuvan energian hankkeiden tulojen jakaantumisessa.”

Ote Keuruun mallista:

”Hanketoimija solmii maanomistajasopimukset kaavoitettavan alueen osalta. Maanomistajasopimukseen kirjataan menettely purkuvakuudesta. Sähköverkon osalta hanketoimija pyrkii solmimaan maanomistajien kanssa ensisijaisesti erilliset maankäytösopimukset mahdollistamaan sähköverkon rakentamisen, käytön ja kunnossapidon ja vasta toissijaisena vaihtoehtona käyttämään lunastusmenettelyä. Ensisijaisessa vaiheessa hanketoimija sitoutuu tarjoamaan kaavoitettavan alueen ulkopuolisista maa-alueista sähköverkkoon liittyen kertakaikkisena kokonaiskorvauksena 1 eur/ m².

Tuulivoimalat sijoitetaan siten, että etäisyys pysyvään- ja loma-asutukseen on vähintään 1.5 km. Mikäli maanomistaja haluaa voimalan lähemmäksi omaa asuntoa, eikä 1,5 km:n etäisyydellä ole muita asuntoja voidaan 1,5 km etäisyysvaatimuksesta poiketa.”

Tekemässään valtuustoaloitteessa valtuutettu Tuominen on huolissaan uusiutuvaan energiaan liittyvien hankkeiden yhteydessä perustettavien välttämättömien sähkölinjojen alle jäävän maan maanomistajille maksettavista korvauksista. Esimerkiksi tuulivoimayhtiöt maksavat maanomistajille vuosittain vuokraa yksittäisen tuulivoimalan alle jäävästä maapohjasta sekä ns. tuulenottoalueesta. Tuulenottoalueella tarkoitetaan tuulipuiston ympärillä olevaa laajempaa maantieteellistä aluetta, joka on tärkeä tuulivoimaloiden toiminnalle, mutta jolle ei välttämättä pystytetä voimaloita. Tältä alueelta voimalat ottavat tuulen energian. Korvaukset johtuvat siitä, että voimalan toiminta vaikuttaa heidän maahansa muun muassa äänivaikutusten ja maankäytön muiden rajoitusten vuoksi.

Tuulivoimalat ja muut energiahankkeet esimerkiksi aurinkopuistot tarvitsevat sähköverkon ja siirtolinjoja, jolloin linjojen alle jää merkittävä määrä maata. Linjojen alle jäävästä maasta korvaukset eivät ole olleet samalla tasolla kuin esimerkiksi tuulivoimaloiden osalta.

Tuomisen jättämän valtuustoaloitteen jälkeen Lunastuslaki on uudistettu ja tullut voimaan 1.8.2025. Lunastuslain muutoksella on pyritty parantamaan

juuri Tuomisen esille nostamaa asiaa. Keskeiset muutokset ovat seuraavat:

- Lunastuskorvaukset määräytyvät jatkossa omaisuuden markkina-arvon mukaan.
- Markkina-arvo on määriteltävä tavalla, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon.
- Tähän lisätään 25 prosentin korotus kohteen- ja haitankorvauksen osalta.
- Asumiseen tai ammatin harjoittamiseen käytetyn omaisuuden lunastuksessa korvaus on vähintään vastaavan omaisuuden hankintahinnan suuruinen.
- Lunastuslaista kumotaan asemakaavoituksesta johtuvan maan arvonnousun leikkaamista koskevat säännökset

Lakimuutoksen voimaantulon jälkeen asian selvittelyä on vielä jatkettu valtakunnallisesti. Oikeusministeriön toimeksiannosta Professori Matti Häkkänen tekee tällä hetkellä selvitystä uuden lunastuslain pohjalta siitä, miten sähkölinjojen tuottama taloudellinen hyöty tulisi ottaa huomioon sähkölinjoista maanomistajille maksettavissa korvauksissa. Selvityksen pitäisi valmistua kesäkuun lopussa.

Eli valtakunnassa haetaan yhtenäistä mallia siitä, miten maanomistajakorvausten oikeudenmukaisuus voitaisiin taata myös sähkölinjojen alle maata menettäville maanomistajille.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kellokoski-Kari Eija

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että valtuutettu Tarja Tuomisen aloite ei tässä vaiheessa johda toimenpiteisiin, koska asiaa on lainsäädännöllä jo korjattu Tuomisen aloitteen jälkeen ja asiaa edelleen selvitetään valtakunnallisesti oikeusministeriön toimesta.

Päätös

Tarja Tuominen ilmoitti olevansa esteellinen (hallintolaki 28.1 § 1) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi Tarja Tuomisen tilalle valittiin Juho Saarela tämän asian käsittelyn ajaksi.

Hyväksyttiin.
