

Asia: VN/7272/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi käytöstä poistetun maatuulivoimalan purkamisesta ja purkuvakuudesta sekä laiksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Kommenttinne 1 §:ään – Soveltamisala

Era kommentarer om 1 § – Tillämpningsområde

Lakiesityksen mukaan lakia sovelletaan käytöstä poistettuun maatuulivoimalaan. Miten viranomainen (rakennusvalvontaviranomainen) voi todentaa, että maatuulivoimala on poistettu käytöstä? Esityksessä määritellään, että keskeytyksen jatkuttua yli vuoden, katsottaisiin lähtökohtaisesti voimala poistetun käytöstä. Onko jotain rekisteriä, josta tällaista tietoa saa? Rakennusvalvontaviranomaisen on melko hankala muutoin selvittää, onko voimala vielä toiminnassa vai ei tai onko keskeytyksen syynä esimerkiksi huoltotoimenpide, pitkäkestoinen vakavampi rikkoutuminen tai omistussuhteen muutos. Rakennusvalvontaviranomaiselle tulisi näin ollen velvoite tarkastaa maatuulivoimaloiden käyttöaste vuosittain.

Kommenttinne 2–3 §:ään – Purkamisvelvollisuus ja purkamisen laajuus eräissä tilanteissa

Era kommentarer om 2–3 § – Nedmonteringskyldighet och nedmonterings omfattning i vissa situationer

Pykälässä 2 määritellään kunnan toissijaista vastuuta käytetyn voimalan poistamisesta maanvuokratilanteissa. Maan vuokraaminen on maatuulivoimalahankkeissa yleisempää kuin maan lunastaminen. Vastuu kohdistuisi voimalan sijaintipaikan kuntaan, joka valvoisi ehdotetun lain mukaisten purkamiseen liittyvien velvollisuuksien noudattamista sekä purkuvakuuksien voimassaoloa ja riittävyyttä. Mikäli maapohjan vuokraajana on valtio tai muu julkisyhteisö kunnan lisäksi, tuntuu kohtuuttomalta, että mahdollisessa konkurssitilanteessa purkamisesta aiheutuvat kulut, mikäli aiemmin asetettu vakuus ei riitä, kohdistuvat voimalaitoksen sijaintikunnalle. Eikö tällaisissa tapauksissa tulisi nämä velvoitteet kohdistaa maanomistajaan eli vuokrasopimuksen tehneeseen julkisyhteisöön esimerkiksi valtiolle tai valtion yhtiölle, kuten Metsähallitukselle? Ainoastaan yksityishenkilön tai esimerkiksi yhteismetsän ollessa maanvuokraajana olisi kohtuullista osoittaa toissijainen vastuu kunnalle, jossa maatuulivoimala sijaitsee.

Purkamisen laajuus eräissä tilanteissa (3 §) sisältää rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuuden määrätä maatuulivoimalan purkamisluvassa ehtoja perustusten purkamisen osalta. Tämä mahdollisuus koetaan hyvänä.

Kommenttinne 4–6 §:ään – Vakuutta koskevat säännökset

Era kommentarer om 4–6 § – Bestämmelser om säkerheten

Vakuuden asettamisen sääntely on varmasti tarpeen, mutta miksi tähän tulee sitoa viranomaisresursseja. Nykyinen maanomistajan ja tuulivoimayhtiöiden sopimukseen perustuva vakuusmalli koettaneen yleisesti varsin riittäväksi. Se, että rakennusvalvontaviranomaiselle tulisi lupavaiheessa esittää vakuuden olemassaolo, olisi riittävä takaamaan vakuuden asettamisen. Kuntasektorille olisi kohtuutonta vastata purkamista varten asetettavien vakuuksien säilyttämisestä sekä vakuuden voimassa olon seuraamisesta määräaikaisten vakuuksien osalta. Viranomaisen voisi sisällyttää sääntelyyn siten, että vakuuden vapauttamiseen tai purkamiseen ei voisi ryhtyä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Myös vakuuksien vanhenemisen valvominen sekä vakuuden summan riittävyyden vastuu esitetään rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä on hallinnollisesti iso asia kunnille, joissa maatuulivoimaloita sijaitsee.

Kommenttinne 7 §:ään – Purkamisesta määrääminen

Era kommentarer om 7 § – Föreläggande om nedmontering

Velvoitepäätösten antaminen ei poikkea rakennusvalvontaviranomaisen normaalista toiminnasta. Säännöksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen on velvollinen pyytämään selvityksen, mikäli voimalan toiminnan jatkamisesta on epäselvyyttä esimerkiksi voimalan omistajan heikentyneen maksukyvyn vuoksi tai siksi, että voimalan huoltotoimenpiteet olisivat pitkittyneet tavanomaisesta. Tällaista tietoa ei rakennusvalvontaviranomaisella ole eli miten lainsäätäjä on ajatellut, että rakennusvalvontaviranomainen tiedon saa.

Kommenttinne 8 §:ään – Voimalan omistajan konkurssi

Era kommentarer om 8 § – Kraftverksägarens konkurs

Tuulivoimalaitoksen konkurssitilanteessa esitetään konkurssivalvonnan suorittamista kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella ei ole osaamista yksityisoikeudellisten asioiden hoitamiseen. Tällainen vastuu on rakennusvalvontaviranomaisen osaamisalan ulkopuolella ja edellyttäisi rakennusvalvontaviranomaista turvautumaan ulkopuoliseen asianajotoimiston palveluihin, sillä tyypillisesti melko pienissä kunnissa, joissa eniten maatuulivoimaloita on tai sijoitetaan, ei ole omaa lakimiestä asiaa hoitamaan.

Kommenttinne 9 §:ään – Viranomaistehtävästä kunnalle suoritettava maksu

Era kommentarer om 9 § – Avgift som betalas till kommunen för myndighetsuppgifter

Suoritetusta työstä tulee saada korvaus, joten peruste maksun suorittamiseen on oikeutettu.

Kommenttinne 10 §:ään – Viittaus rikoslakiin

Era kommentarer om 10 § – Hänvisning till strafflagen

-

Kommenttinne 11 §:ään – Voimaantulo

Era kommentarer om 11 § – Ikraftträdande

-

Kommenttinne 56 b §:ään – Maatuulivoimalan purkamislupa

Era kommentarer om 56 b § – Rivningslov för landbaserade vindkraftverk

-

Kommenttinne koskien muita rakentamislain muutettavaksi ehdotettavia pykäliä

Era kommentarer om övriga paragrafer som föreslås bli ändrade i bygglagen

-

Kommenttinne koskien maatuulivoimalan rakentamista koskevaan lupahakemukseen liitettävää selvitystä voimalan purkamisen kustannuksista

Era kommentarer om den utredning av kostnaderna för nedmontering av ett landbaserat vindkraftverk som fogas till ansökan om tillstånd att bygga ett landbaserat vindkraftverk

-

Kommenttinne vaikutusten arviointiin

Era kommentarer om bedömningen av konsekvenserna

Maanomistajiin kohdistuvissa vaikutuksissa todetaan, että nykyinen sopimuksiin liittyvä vakuusmenettely, on yksityishenkilöiden oikeusturvan kannalta puutteellista. Yksityisten maanomistajien osaaminen ja mahdollisuus vaikuttaa sopimusten sisältöön on vaikutusten arvioinnin mukaan vähäistä. Vakuuskäytäntöjä voitaisiin yhtenäistää myös siten, että rakentamisluvan yhteydessä tulisi esittää vakuuden olemassaolo, mutta viranomainen ei vakuuttaa vastaanottaisi eikä hallinnoisi vakuutta.

Viranomaisiin kohdentuisi esityksen mukaan purkamisvelvoitetta valvova ja purkuvakuutta hallinnoiva rooli. Nämä roolit ovat kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle uusia.

Vaikutusten arviointiin on kirjattu, että uusi sääntely edellyttää ohjeistusta ja koulutusta viranomaisille. Tämä ei ole riittävää, vaan sääntely aiheuttaisi myös viranomaisille lisäkuluja. Purkamisen laiminlyönti- tai voimalan konkurssitilanteessa yksittäiselle kunnalle voi koitua merkittäviä menoja nimenomaan lakipalveluiden ostotarpeena.

Muut kommenttinne hallituksen esitysluonnoksen yleisperusteluihin (luvut 1–12, lukuun ottamatta lukuja 4.2 Pääasialliset vaikutukset ja 7 Säännöskohtaiset perustelut)

Övriga kommentarer om den allmänna motiveringen till utkastet till regeringsproposition (kapitlen 1–12, med undantag av kapitel 4.2 Huvudsakliga konsekvenser och 7 Specialmotivering)

-

Yleiset huomiot hallituksen esitysluonnoksesta

Allmänna kommentarer om utkastet till regeringsproposition

Maatuulivoimaloiden purkamisen sääntely on tarpeen rakentamislakiin jääneen aukon vuoksi. Purkamisvakuuden asettamisen osalta Tuusulan kunta katsoo, että nykyinen maanomistajien ja tuulivoimayhtiöiden sopimuksiin perustuvat purkamisvakuudet voisivat pääsääntöisesti olla riittävä menettely takaamaan purkamiskustannusten kattaminen, etenkin jos ongelmia ei ole ilmennyt

tähän päivään mennessä. Jos rakennusvalvontaviranomaiselle halutaan menettelyssä jokin rooli, voisi se olla rakentamislupavaiheessa esitettävä todistus siitä, että vakuudet on asetettu esimerkiksi pankkiin. Muut esityksessä esitetyt roolit, muun muassa konkurssivalvonta ja voimalan tuotannollisen toiminnan seuranta, ovat rakennusvalvontaviranomaisen osaamisalan ulkopuolella ja edellyttävät kunnalta resursseja, muun muassa lakiasiantuntemuksen lisäämiseen joko osto- tai omana palveluna. Lausunnolla oleva lakiesitys on liian raskas ja työläs kunnallisen rakennusvalvonnan näkökulmasta.

Aho Kati

Tuusulan kunta, rakennusvalvonta - Kunnanhallitus valtuuttanut 23.3.2026 (asianro 129) kokouksessaan rakennusvalvontapäällikön kirjaamaan kunnan puolesta lausunnon