



ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO
REGIONAL COUNCIL OF SOUTH OSTROBOTHNIA

Viranhaltijapäätös

04.04.2018

kirjaamo@lvm.fi
eeva.ovaska@lvm.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 3.4.2018, LVM/587/03/2018

EPL/58/03.07.01/2018

Vs. suunnittelujohtajan päätös

Lausunto maantie- ja rautatiealueiden toissijaista käyttöä koskevasta selvityksestä

Etelä-Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Liikenne- ja viestintäministeriön teettämään oikeudellisen selvityksen, jonka tavoitteena on ollut selvittää ja arvioida johtojen, mainoslaitteiden, puuvarastojen ja muiden rakennelmien ja rakennusten sijoittamisen ohjaamiseen liittyviä menettelyjä maantie- ja rautatiealueilla sekä niiden vierialueilla. Liitto lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Etelä-Pohjanmaan liitto pitää lainsäädäntöympäristön selvitystä kattavana ja perusteellisena. Osa selvityksen laatijoiden esityksistä on toimeenpanokelpoisia nopeallakin aikataululla. Loput toimenpiteet vaativat kuitenkin muidenkin lakien ja asetusten muuttamista ja erityisesti järjestelmätekniisten valmiuksien parantamista. Mikäli lakimuutokset halutaan käsittelemään nopealla aikataululla, täytyy lain voimaantulo siirtää riittävän pitkälle, jotta tekniset kysymykset (sijaintipalvelu, ym.) ehditään ratkaista.

Olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat suoja- ja näkemäalueella

Selvityksessä ehdotetaan muutettavaksi olemassa olevia rakennuksia ja rakennelmia koskevaan pykälään. Kuten selvityksessä todetaan, pykälä voi jäädä nykyiselleen tai sitä muutettaisiin yksinkertaisempaan muotoon.

Tiealueella ja varsinkin suoja- ja näkemäalueilla on runsaasti rakennuksia, joille ei ole haettu rakennus- tai muuta lupaa. Nykyisen lain muotoilu rakennusten pysyttämisestä on onnistunut erityisesti näiden rakennusten kohdalla. Jos viittaus poistetaan ja jätetään tapauskohtaisesti ratkaistavaksi,

onko rakennus tai rakennelma ollut paikallaan ennen suoja-alueen muodostumista, joudutaan tulkintoihin rakennusvuoden ja suoja-alueen muodostumisesta. Muutos heikentäisi oikeusvarmuutta ja loisi erilaisia tulkintoja eri alueilla ja kunnissa.

Liiton kanta on, että suoja-alueella jo olemassa olevia rakennuksia ja rakennelmia koskeva kohta tulisi jättää muotoilultaan nykyisenlaiseksi tai muutettunakin olisi yksiselitteinen siten, että olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien asema ei lakimuutoksen myötä muutu. Mikäli rakennus- tai rakennelma täytyy liikenneturvallisuuden vuoksi suoja- tai näkemäalueelta poistaa, tulee poisto hoitaa neuvottelun tai tapauskohtaisen lunastusluvan ja -menettelyn kautta. Laki ei saa avata tienpitoviranomaiselle oikeutta toteuttaa poistoa (purkukehotus, ym.) hallinnollisena menettelyinä.

Sopimusten kirjaaminen

Selvityksessä esitetään, että rakennelmien ja johtojen sijoittaminen tapahtuisi sopimusmenettelyllä. Laaditut sopimukset voitaisiin kirjata kirjaamisrekisteriin, jolloin niiden oikeudellinen asema olisi turvatumpi (kuten nykyisinkin on mahdollista). Sopimusten kirjaaminen ei ainakaan nykyisellä Maanmittauslaitoksen hinnoittelumallilla ole kustannuksena suuri vaikka kyseessä olisi monen kiinteistön alueelle ulottuvasta hankkeesta. Kirjaamisrekisteri nykymuodossaan ei sisällä mahdollisuutta sijoittaa käyttöoikeusaluetta kartalle, mistä syystä joko rekisteriä täytyy kehittää tai luoda rinnalle esimerkiksi Liikenneviraston karttapalveluun perustuva rekisteri.

Yhdeksi suurista nykytilan puutteista on selvityksessä todettu se, että kohteiden, esimerkiksi maanalaisten johtojen sijaintitieto on epätarkkaa tai puuttuu kokonaan. Ehdotetut lakimuutokset eivät yksin vastaa tähän ongelmaan. Lakimuutosten lisäksi vaaditaan muutoksia asetuksiin ja viranomaisohjeisiin niin, että hankkeen toteuttajan on toimitettava tarkka sijaintidata järjestelmään hankkeen toteutuksen jälkeen. Virheellisestä sijainnista aiheutuneiden vahinkojen vastuun kohdistaminen rakentajalle tai omistajalle on yksi tapa. Toinen vaihtoehto voisi olla, että tienpitäjällä tai maanomistajalla olisi oikeus hakea viranomaiselta sijainnin selvittämistä, mikäli hankkeeseen ryhtynyt ei sijaintia ole lupaehdojen mukaisesti ilmoittanut.

Tie- ja rata-aluekiinteistöt ovat usein pitkiä. Sopimusten kirjaaminen (ilman sijaintia) kohdistumaan tiealuekiinteistöön vaikeuttaa rekisterin käyttöä ja aiheuttaa työmäärän lisäystä kaikissa tiealuekiinteistöön kohdistuvassa viranomaistoiminnassa.

Mikäli kirjattavat sopimukset tehdään toistaiseksi voimassa oleviksi, on olemassa riski, että vanhentuneitakaan kirjausmerkintöjä ei rekisteristä poisteta, mikä aiheuttaa rekisterin luotettavuuden heikkenemisen. Joko sopimusten tai pelkän kirjauksen määräaikaisuus estäisi vanhentuneiden rekisterimerkintöjen kertymisen kiinteistöjen rekisteritietoihin.

Sopimusmenettelyn käytännön ongelmat

Selvityksessä esitetään siis toimintatapaa, jossa hankkeeseen ryhtyvä tekee sopimukset tai hankkii suostumukset maanomistajilta. Tämä olisi edellytyksenä tienpitoviranomaisen ilmoitukselle/luvulle. Tiealuekiinteistöjen kohdalla ongelmaa ei ole, mutta suoja- ja näkemäalueen kiinteistöjen osalta ongelmaksi muodostuvat maanomistajat, joita ei tavoiteta, yhteisomistuksessa olevat kiinteistöt ja maanomistajat, jotka eivät halua sopimusta tehdä tai suostumusta antaa. Näissä tilanteissa esim. johdon sijoittaminen onnistuu rakennus- ja maankäyttölain tai lunastuslain pohjalta. Sujuvan asioinnin ja nopean etenemisen kannalta lupa tulisi myöntää, vaikka kaikilta maanomistajilta ei sopimusta olisikaan.

Selvityksessä ehdotetaan, että käyttöoikeudesta maa-alueeseen tulisi vaatia korvausta, mutta korvaus voisi olla pienehkö joko käyttöoikeuden vähäisyyden tai muun syyn vuoksi. Tämäkään ei ole kustannusten näkökulmasta ongelma tiealueella toimittaessa. Näkemä- ja suoja-alueilla korvaus määritettäisiin yksityisten välillä tehdyssä sopimuksessa. Korvausten määrääminen tapahtuisi monessa tapauksessa lunastustoimituksessa, mikä on kuitenkin hidas, raskas ja kallis toimenpide.

Johtojen ja rakennelmien sijoittamisessa suoja- ja näkemäalueelle on monia käytännön ongelmia. ”Pakkosijoittaminen” ja korvausten määrääminen lunastustoimituksessa ohjaisi käytäntöä suuntaan, jota selvityksen tekijät kritisoivat. Suoraan nykymuotoiseen lunastustoimitukseen tukeutuminen ei kevennä menettelyä, päinvastoin.

Yhteenveto

Etelä-Pohjanmaan liitto pitää hyvänä ajatuksina paikkatietosovellusta, jossa olisi merkittynä alueet, joihin esim. puupinon voisi sijoittaa tai mainosrakenteen rakentaa joko toimijan yleisluvalla tai keveällä ilmoitusmenettelyllä. Samaan sovellukseen voitaisiin viedä rakennussuunnitelmat ja olemassa olevat johdot ja rakenteet.

Liitto toteaa, että tiealueelle tai suoja- ja näkemäalueelle sijoitettavien rakennusten sekä pistemäisten kohteiden (mainostaulut) sijoittamisessa annetut ehdotukset sujuvoittavat ja helpottavat sijoitusprosessia. Laajempien kokonaisuuksien (ilmajohdot, ym.) kohdalla toteuttaja ei välttämättä pääse kaikkien kiinteistönomistajien kanssa sopimukseen sijoittamisesta. Esityksessä kritisoidaan erityisesti Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevia sopimuksen ja lunastusmenettelyn yhdistelmiä. Nämä menettelyt ovat kuitenkin pelkkää lunastustoimitusta keveämpiä ja nopeampia menettelyitä. Käytännössä useimmiten myös lunastuskohteissa lunastusoikeuden saanut taho pyrkii hankkimaan käyttö- tai omistusoikeuden ensin sopimusteitse. Jotta esitettyjen uudistusten mukainen toimintatapa olisi kaikissa tapauksissa mahdollisimman nopea, kevyt ja edullinen, tulisi lakimuutoksen yhteydessä pohtia myös kevennettyjä malleja maantie- ja lunastuslain sekä maankäyttö-

ja rakennuslain mukaisiin lunastustoimituksiin tilanteissa, joissa hankkeen koko ja haittavaikutukset eivät edellytä täysimittaista menettelyä.

Kustannusten ja prosessin sujuvuuden kannalta katsottuna Maantie- tai Ratalaissa ei tulisi antaa suoja- ja näkemäalueille muista kiinteistönsista poikkeavia säädöksiä. Ainoastaan ne rakennelmat (kuten mainokset, pylväät ja muut rakennelmat), jotka voivat aiheuttaa haittaa liikenteelle tulisivat lupa- tai ilmoitusmenettelyn piiriin. Muilta osin (esim. maanalaiset johdot ja kaapelit) sääntely toimisi tapauskohtaisten erityislakien mukaisesti.

Etelä-Pohjanmaan liitto katsoo, että olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien pysyttäminen näkemä- ja suoja-alueilla tulee olla lakitekstissä jatkossakin selvästi ilmaistuna.

Lakiehdotusvaiheessa tulee lisäksi selvittää tarkasti myös ehdotuksen kustannusvaikutukset hankkeeseen ryhtyvälle. Viranomaismenettelystä ei saa aiheutua hankkeen kokoon nähden kohtuuttomia kustannuksia. Rasitetoimituksessa (jota selvitysmiehet eivät ole esittäneetkään) ja etenkin lunastustoimituksessa kustannukset voivat nousta pienen hankkeen esteeksi.

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Markus Erkkilä
Vs. suunnittelujohtaja

Jani Palomäki
Maakuntainsinööri