

Lakialoite 138

Ossi Korteniemi /kesk ym.: Lakialoite laiksi rakennuslain 15 luvun muuttamisesta*Eduskunnalle***ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Lakialoitteessa esitetään rakennuslain muuttamista sellaiseksi, että Euroopan unionin Natura 2000 -luonnonsuojeluohjelmasta johtuva rakennuslain (370/1958) mukaisen luvan epääminen oikeuttaisi oikeudenomistajan saamaan hänelle aiheutuneesta merkityksellisestä haitasta täysimääräisen korvauksen. Tältä osin aloite toistaa luonnonsuojelulakiuudistuksemme alkuperäistä ideaa: oikeudenomistaja saa kiinteistön käytölle aiheutetusta merkityksellisestä haitasta täyden korvauksen.

Voimassa olevan rakennuslakimme mukaan rakennuslupa voidaan Natura 2000:n perusteella korvauksettomasti evätä jopa tilanteessa, jossa yksityiskohtaisessa kaavassa paikalle on osoitettu rakennusoikeutta. Tilanne muodostuu rakentamisoikeutemme peruslähdekohtien vastaiseksi: paikan soveltuvuus paitsi rakentamisen myös

ympäristön kannalta on tarkistettu jo kaavan hyväksymis- ja vahvistamisvaiheessa.

Natura 2000:sta johtuviin kustannuksiin on mahdollisuus saada Euroopan unionilta niin sanottua LIFE-rahoitusta. Lakialoitteen hyväksyminen mahdollistaisi LIFE-rahamen käyttämisen myös oikeudenomistajille maksettaviin korvauksiin. Ympäristöministeriö on ilmoittanut olevansa tyytyväinen LIFE-rahoituksen yleiseen ta-
soon.

On oletettavaa, että lakialoitteessa esitetyn muutoksen hyväksyminen omalta osaltaan rauhoittaa Euroopan unionin suojeluohjelmasta Suomessa käytävää keskustelua. Muutos on tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennuslain erinäisiä säännöksiä sisältävään 15 lukuun. Tämänhetkinen Natura 2000 -säännös on sijoitettu rakennuslain 1 §:n 4 momenttiin (1097/1996).

PERUSTELUT**1. Nykytilanne**

Oikeudenomistajan kannalta yksi ympäristöministeriön Natura 2000 -esityksen huolestuttavimmista puolista on, että vain noin puolet Suomen Natura 2000 -kohteista suunnitellaan toteutettavaksi luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla. Kuitenkin vain luonnonsuojelulaki takaa oikeudenomistajalle täyden korvauksen tilanteissa, joissa tämä kärsii merkityksellistä haittaa.

Syntymässä oleva tilanne on luonnonsuojelulakiuudistuksemme peruslähdekohtien vastainen. Luonnonsuojelulakiamme uudistettaessa syksyllä 1996 eduskunta edellytti, että merkityksellisestä haitasta maksetaan oikeudenomistajalle täysi korvaus. Asia on luettavissa myös luonnonsuojelulakimme korvauspykälästä (53 §).

Natura 2000 -suojeluohjelman toteuttamissäännöstö on suurelta osin sijoitettu luonnonsuojelulain 10 lukuun. Toteuttamissäännöstön keskeisenä ideana on luonnonvarojen käyttämiseen ja käytön suunnittelemiseen tarvittavien erilaisten lupien ja suunnitelmien myöntämisen ja hyväksymiskriteerien tiukkeneminen.

Luonnonsuojelulain mukaan lupaa ei saa myöntää eikä suunnitelmaa vahvistaa, jos siitä aiheutuu Natura 2000 -kohteen luontoarvojen heikentymistä (66 §). Rakennuslain 1 §:n mukaisesti sääntely koskee myös rakennuslupaa. Merkille pantavaa on, ettei suojelukohteen ulkopuolella suoritettavia hankkeita aseteta tässä suhteessa eri asemaan.

Ehdottoman epäämisen kytkeminen heikentymisen-kriteerin täyttymiseen osoittaa Suomen

Natura 2000 -alueiden olevan erityisen tiukasti suojeltuja kohteita. Yleensä ympäristölainsäädäntömme suorittaa rajanvedon turmeltuminen, tuhoutuminen tai merkittävä haitta -tyyppisten kriteerien avulla.

Natura 2000 -korvauslainsäädännön ongelmat johtuvat viittaussuorin muotoon kirjoitusta luonnonsuojelulain 53 §:n 4 momentista. Oikeudenomistaja voi saada merkityksellisestä haitasta korvauksen vain, jos säännöstö, jonka nojalla Natura 2000:n suojelutoimet toteutetaan, sisältää korvausmahdollisuuden. Rakennuslaissa ei ole korvaussäännöstä sen varalle, ettei kaavassa määritellylle rakennuspaikalle myönnetä rakennuslupaa Natura 2000:n vuoksi (luonnonsuojelulain 66 §). Näin merkityksellinen haitta jää korvaamatta.

Natura 2000:n toteuttaminen voimassa olevalla rakennuslailla muodostuu erittäin ongelmalliseksi perustuslain omaisuudensuojan kannalta. Kaavassa myönnetyn rakennusoikeuden voidaan katsoa olevan omistajansa varallisuusarvoista omaisuutta. On myös selvää, että kaavassa myönnetty rakennusoikeus on välittömästi vaikuttanut maan vaihdanta- ja vakuusarvoon.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Lakialoitteen säännös tulisi sovellettavaksi vain, jos kiinteistönkäytön rajoittaminen johtuu Natura 2000:sta. Selvää on, että korvaussäännöstö olisi sovellettavissa vain, kun Natura 2000 -suojelua toteutetaan rakennuslain nojalla.

Lakialoite soveltuisi muihinkin rakennuslain ja rakennusasetuksen mukaisiin lupiin. Se, missä tapauksissa oikeudenomistajalle voisi muodostua merkityksellistä haittaa, jätetään korvaustoimituksissa ja oikeuskäytännössä ratkaistavaksi. Luvan hyväksymisehtojen asettaminen epätavallisen alhaalle luonnonsuojelulain 66 §:ssä puoltaa epäselvissä tapauksissa oikeudenomistajan kannalta myönteistä ratkaisua.

Korvauksen arvioimista ja maksamista varten oikeudenomistajan olisi mahdollista käynnistää korvaustoimitus asianomaisessa maanmittaus-toimistossa. Tältä osin esitys vastaa nykyisen rakennuslain ja luonnonsuojelulain systematiikkaa.

Tarkoituksenmukaista on, että korvausoppimuksen ensisijaisuus osoitetaan lainsäädännössä.

Poikkeuslupahakemus ei olisi korvaustoimituksen toteuttamisen edellytyksenä. Tämä johtuu luvanmyöntämiskriteerien poikkeuksellisen matalasta tasosta. Koska on ilmeistä, ettei lupaa myönnetä, poikkeuslupahakemusta ei ole syytä asettaa korvauksen edellytykseksi. Luonnonsuojelulain 53 §:ssä poikkeusluvan tarpeettomuus kytketään samalla tavalla luvan epäämisen ilmeisyyteen.

Korvausvelvollisuus kuuluisi aina valtiolle. Natura 2000:sta koituvat kustannukset on luonnonsuojelulain 53 §:n 4 momentissa tarkoitettu valtion maksettaviksi. Lakialoitteella ei ole tarkoitus puuttua korvausarvioinnin perusteisiin.

3. Taloudelliset ja organisatoriset vaikutukset

Lakialoite lisäisi jossain määrin valtion korvausvelvollisuuden määrää. Tarkempia arvioita tässä suhteessa ei ole mahdollista esittää.

Ympäristöministeriö on esittänyt olevansa tyytyväinen Suomen saamien LIFE-varojen määrään. Lakialoitteen myötä LIFE-rahoitusta voitaisiin saada myös rakennuslaista johtuviin Natura 2000 -kustannuksiin.

Euroopan unionin Natura 2000 -direktiivit, habitaatti- (92/43/ETY) ja lintudirektiivi (79/409/ETY) eivät velvoita suojelusta aiheutuvan haitan korvaamiseen. Toisaalta jäsenvaltio voi saada LIFE-rahoitusta Natura 2000 -verkoston toteuttamiskuluihin. Jos kustannuksia ei ole, rahoitustakaan ei voi saada.

4. Voimaantulo

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuonna 1998, kuitenkin ennen valtioneuvoston Natura 2000 -päätöstä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että Eduskunta hyväksyisi seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

rakennuslain 15 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 16 päivänä elokuuta 1958 annettuun rakennuslakiin (370/1958) uusi 137 e § seuraavasti:

15 luku

Yleistä

137 e §

Jos rakennuslain tai sen nojalla annetun asetuksen mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa tai muuta viranomaispäätöstä tehtäessä kiinteistön omistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle aiheu-

tuu merkityksellistä haittaa, hänellä on oikeus saada siitä valtiolta täysi korvaus. Jos korvauksesta tai suojelun muusta vaihtoehtoisesta toteuttamistavasta ei ole voitu sopia, toimitusta korvausten määrittämiseksi voi hakea asianomaiselta maanmittaustoimistolta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 1998.

Helsingissä 10 päivänä joulukuuta 1997

Ossi Korteniemi /kesk
Risto Kuisma /nuors
Esa Lahtela /sd
Veijo Puhjo /va-r
Jukka Gustafsson /sd

Jari Koskinen /kok
Heikki Koskinen /kok
Raimo Vistbacka /ps
Aapo Saari /kesk
Asko Apukka /vas

Ola Rosendahl /r
Tauno Pehkonen /skl
Håkan Malm /r
Tapio Karjalainen /sd
Juha Korkea-aho /kesk

