Suomen Omakotiliitto ry

Lausunto 3.11.2026

Asia: VN/25638/2023

Lausuntopyyntö sähkölinjoista maanomistajille maksettavia korvauksia koskevasta selvityksestä

Suomen Omakotiliitto ry edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 230 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua sähkölinjoihin liittyvien korvausten kehittämistä koskevasta selvityksestä.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että sähköverkkojen rakentamiseen ja kehittämiseen liittyvää korvausjärjestelmää tarkastellaan tilanteessa, jossa sähköjärjestelmän kehittäminen, sähköistyminen ja puhtaan energian investoinnit lisäävät sähköverkkojen rakentamis- ja vahvistamistarpeita eri puolilla Suomea.

Sähköverkko on yhteiskunnan toiminnan kannalta välttämätöntä infrastruktuuria. Sen kehittämisen yhteydessä on kuitenkin huolehdittava niiden kiinteistönomistajien oikeudenmukaisesta asemasta, joiden kiinteistöjä verkon rakentamiseen käytetään, sekä niiden joiden asumiseen ja kiinteistön käyttöön sähkölinjat olennaisesti vaikuttavat.

Omakotiliitto kannattaa korvausjärjestelmän kehittämistä

Omakotiliitto pitää perusteltuna selvittää nykyistä korvausjärjestelmää täydentävää lisäkorvausta tilanteisiin, joissa yksityistä kiinteistöä käytetään sähköverkkoinfrastruktuurin sijoittamiseen.

Sähköverkkotoiminnan erityispiirteenä on monopoliluonne. Selvityksen mukaan maanomistajan käyttöoikeudelle ei tyypillisesti muodostu kilpailullisia markkinoita eikä siten tavanomaista markkinaehtoista hintatasoa. Käyttöoikeuden hankkijana on käytännössä vain yksi toimija, ja tarvittava oikeus voidaan viime kädessä saada myös pakkotoimin.

Omakotiliitto toteaa, että koska maanomistajan neuvotteluasema varsinkin, kun maanomistaja on kuluttaja, poikkeaa olennaisesti tavanomaisesta markkinaehtoisesta tilanteesta, on perusteltua vahvistaa kuluttaja-kiinteistönomistajien asemaa korvausjärjestelmässä.

Omakotiliitto korostaa, että mahdollisen uuden lisäkorvauksen tulee olla nykyisiä kohteen-, haitan- ja vahingonkorvauksia täydentävä, ei niitä korvaava elementti. Kiinteistönomistajalle aiheutuvat todelliset menetykset ja haitat tulee jatkossakin arvioida ja korvata korvausperusteiden mukaisesti.

Asumiseen kohdistuvat vaikutukset on tunnistettava paremmin

Jatkovalmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vakituisessa ja vapaa-ajan asumisessa käytettäviin kiinteistöihin.

Esimerkiksi pelkästään sähkölinjan pituuteen perustuva kaavamainen lisäkorvaus ei yksin ota riittävästi huomioon linjan sijaintia suhteessa asuin- tai vapaa-ajan rakennukseen. Samanmittainen johto-osuus metsäkiinteistön etäisessä osassa voi aiheuttaa hyvin erilaisia vaikutuksia kuin aivan kodin tai vapaa-ajan asunnon läheisyydessä sijaitseva johto.

Korvausjärjestelmässä tulee tämän vuoksi turvata mahdollisuus ottaa huomioon kiinteistökohtaiset olennaiset vaikutukset, kuten kiinteistön käyttömahdollisuuksien rajoittuminen ja mahdollinen vaikutus kiinteistön arvoon.

Mahdollisen uuden kaavamaisen lisäkorvauksen tulee olla järjestelmää täydentävä eikä se saa estää todellisten kiinteistökohtaisten menetysten korvaamista.

Vapaa-ajan kiinteistöjä ei tule perusteettomasti asettaa eri asemaan

Omakotiliitto muistuttaa, että vapaa-ajan asuminen on Suomessa laajamittaista, ja vapaa-ajan kiinteistöihin voi kohdistua sähkölinjoista vastaavan kaltaisia käyttöön ja arvoon liittyviä vaikutuksia kuin vakituisiin asuinkiinteistöihin.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että mahdollinen uusi korvausjärjestelmä ei aseta vakituiseen asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen käytettäviä kiinteistöjä perusteettomasti erilaiseen asemaan.

Korvausten lähtökohtana tulee olla hankkeen tosiasiallinen vaikutus kiinteistöön eikä yksinomaan se, käytetäänkö rakennusta vakituisena vai vapaa-ajan asuntona.

Myös johtoalueen ulkopuolisten lähikiinteistöjen asema on selvitettävä

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että jatkovalmistelussa arvioidaan myös niiden asuin- ja vapaa-ajan kiinteistöjen asemaa, joiden alueelle sähkölinjaa ei sijoiteta mutta joihin sähkölinjasta voi kohdistua olennainen vaikutus.

Pientaloalueella tai vapaa-ajan asutuksen läheisyydessä sähkölinja voi esimerkiksi sijaita välittömästi kiinteistörajan toisella puolella. Tällöin itse johtoalue ei kohdistu kiinteistöön, vaikka linjan vaikutus kiinteistöön voi olla merkittävä.

Korvausjärjestelmän oikeudenmukaisuuden näkökulmasta on syytä arvioida, missä tilanteissa myös johtoalueen ulkopuolinen olennainen ja osoitettavissa oleva haitta voisi synnyttää oikeuden korvaukseen. Korvausoikeuden ei tulisi tällaisissa tilanteissa määräytyä yksinomaan sen perusteella, kummalla puolella kiinteistörajaa sähkölinja sijaitsee, vaan arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös haitan tosiallinen kohdistuminen ja merkittävyys.

Vanhojen linjojen muutostilanteet on määriteltävä selkeästi.

Mahdollisen uuden järjestelmän jatkovalmistelussa tarvitaan myös selkeät säännöt olemassa olevien sähkölinjojen uudistamistilanteisiin.

Omakotiliitto pitää tärkeänä arvioida erityisesti, milloin olemassa olevan sähkölinjan uusiminen, johtoalueen leventäminen, kapasiteetin merkittävä kasvattaminen tai käyttöoikeuden muuttuminen rinnastuu uuteen hankkeeseen siten, että kiinteistönomistajalle syntyy oikeus uuden järjestelmän mukaiseen korvaukseen. Järjestelmän tulee olla kiinteistönomistajalle mahdollisimman selkeä ja

ennakoitava. Muutoksista tulee tiedottaa ymmärrettävästi ja monikanavaisesti, jotta tieto tavoittaa erilaiset asukkaat ja kiinteistönomistajat.

Vaikutukset sähkönsiirron kustannuksiin on arvioitava

Omakotiliitto tarkastelee kysymystä kahdesta näkökulmasta. Erityisesti haja-asutusalueilla pientalo- tai vapaa-ajan kiinteistön omistaja voi olla sähkölinjan rakentamisesta aiheutuvien vaikutusten kohteena oleva maanomistaja.

Samalla kotitaloudet ovat verkkopalvelumaksuja maksavia sähkönkäyttäjiä. Korvausjärjestelmän tulee siten turvata maanomistajan oikeudenmukainen asema, mutta samalla järjestelmän kustannusvaikutukset verkkopalvelumaksuihin on arvioitava avoimesti.

Yhteenveto

Omakotiliitto kannattaa sähkölinjojen korvausjärjestelmän jatkokehittämistä. Tavoitteena tulee olla oikeudenmukainen, selkeä ja ennakoitava järjestelmä, jossa pien- ja vapaa-ajankiinteistön omistajalle aiheutuvat menetykset korvataan asianmukaisesti ja jonka lisäksi voidaan ottaa käyttöön erillinen lisäkorvaus yksityisen kiinteistön käyttämisestä sähköverkkoinfrastruktuurin sijoittamiseen. Samalla on huolehdittava, että sähkön jakeluverkkomaksut kuluttajille eivät nouse.

Jatkovalmistelussa Omakotiliitto pitää erityisen tärkeänä, että:

-tunnistetaan vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen kohdistuvat vaikutukset,

-ei aseteta vapaa-ajan kiinteistöjä perusteettomasti vakituisia asuntoja heikompaan asemaan,

-arvioidaan johtoalueen ulkopuolelle jäävien lähikiinteistöjen olennaisten haittojen korvaamista,

-huolehditaan, että uuden lisäkorvauksen ja nykyisten haitta- ja vahingonkorvausten suhde on yksiselitteinen,

-olemassa olevien sähkölinjojen olennaiset muutos- ja laajennustilanteet huomioidaan sekä

-arvioidaan avoimesti järjestelmän kustannusvaikutukset sähkönkäyttäjille ja viestitään tästä kuluttajille.

Omakotiliitto jatkaa mielellään yhteistyötä asiassa.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander	Jukka Malila
toiminnanjohtaja	puheenjohtaja