

Asia: VN/25637/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelmaan sisältyvän kirjauksen mukaan lunastuslain korvausperusteet uudistetaan vahvistamalla omaisuudensuojaa oikeusministeriössä vireillä olleessa (OM022:00/2016) hankkeessa toimineen asiantuntija- ja virkamiestyöryhmän (OM 2019:12) ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi omaisuudensuojaa vahvistetaan korottamalla voimansiirtolinjojen lunastamisesta maksettavia korvauksia. Keski-Pohjanmaan liitto pitää äärimmäisen tärkeänä ja kannatettavana, että nykyistä, vuodesta 1978 voimassa ollutta lunastuslakia uudistetaan siten, että palvelee valtion ja kuntien alueidenkäytön tavoitteita ja on oikeudenmukaisessa suhteessa kiinteistön omistajiin.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että lunastettavasta omaisuudesta maksetaan markkina-arvoa vastaava täysi korvaus, johon lisätään 25 %:n korotus. Arvonleikkaussäännökset kumotaan ja asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa laajennetaan. Muutokset vaikuttavat lunastajina toimiviin tahoihin, kuten valtioon, kuntiin ja yrityksiin, ja nostavat hankintakustannuksia erityisesti maantie- ja ratahankkeissa sekä sähkösiirtohankkeissa. Esityksen keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen toteutuminen. Korvaussuoja laajennetaan koskemaan kaikkia lunastustilanteita, mikä parantaa omistajien asemaa.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että viime vuosina erilaiset vihreän siirtymän hankkeiden toteutukset energiantuotannossa ovat kasvaneet voimakkaasti. Varsinkin tuulivoimarakentaminen on ollut erittäin voimakasta. Keski-Pohjanmaan noin 12 Mrd€:n investointikorista lähes 8 mrd€ on pelkästään tuulivoimapuistojen investointeja, joihin kohdistuu merkittäviä lunastustarpeita siirtolinjojen osalta. Tuulivoimapuistoista tarvitaan sähkönsiirrot Suomen kantaverkkoon. Sähkönsiirrot toteutetaan kustannustehokkaasti eikä niissä juurikaan huomioida kiinteistöjaotusta. Varsinkin metsäkiinteistöjen kohdalla tapahtuu palstojen pirstaloitumista, joka aiheuttaa haittaa metsätalouden harjoittamiselle. Arvokkaiden kulttuurikohteiden, maisema-alueiden tai herkkien luontokohteiden kohdalla, joissa ei voida sähkönsiirtoa maakaapeloida, joudutaan usein sähkönsiirronlinjausta muuttamaan kiertämällä nämä alueet, joka aiheuttaa sähkölinjan aiheuttaman vahingon siirtämisen pitemmän reitin kautta toisille maa-alueille.

Keski-Pohjanmaalla toteutettujen lunastusten korvaustaso (200 - 400 €/ha) sähkönsiirroissa on maanomistajien taholta koettu riittämättömäksi, kun sitä verrataan tuulivoimatoimijoiden maksamiin korvauksiin ja vuokriin maanomistajille tuulivoimapuistojen vaikutusalueella. Myös ajatus siitä, että sähkönsiirtolinjoista aiheutuvat haitat jäävät niiden maanomistajien vastuulle, joiden maiden kautta sähkösiirtolinjat viedään, on kestävä verrattuna investoijan sähkön myynnistä saatavaan tuottoon ja toisaalta tuulimyllyille maata vuokraavien vuokratuottoosaantoon. Tämä aiheuttaa epäoikeudenmukaisuuden tunnetta kiinteistönomistajissa laajasti.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa edelleen, että korvaustason mieltäminen epäoikeudenmukaiseksi rapauttaa vihreän siirtymän hankkeiden sosiaalista hyväksyttävyyttä ja heikentää mahdollisuuksia edistää em. hankkeita. Jo yleisen sosiaalisen hyväksyttävyyden näkökulmasta lunastuskorvauksia ja siihen liittyvää lakia on tarpeen ajantasaistaa ja parantaa maanomistajan osalta sekä nostaa lunastuskorvauksen taso oikeudenmukaiseksi ja yhdenvertaiseksi muiden korvauksen saajien rinnalle.

Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:ssä säännelty yhdenvertaisuus ja 15 §:ssä säännelty omaisuudensuoja muodostavat oleellisen tulkintakehikon myös lunastustilanteissa. Siksi lausunnolla olevaa lakiuudista tulee terävöittää yhdenvertaisuuden ja omaisuuden suojan näkökulmasta. Yhdenvertaisuusveloitetta tulee lunastustilanteessa tulkita siten, että samanlaisessa tilanteessa olevien kiinteistönomistajien oikeudet ja velvollisuudet ovat samankaltaiset. Uudistettavassa laissa yhdenvertaisuudesta voi mahdollistaa poikkeuksen, mikäli kaikki muut kiinteistönomistajat antavat asialle yksimielisen suostumuksensa. Yhdenvertaisuuden ja omaisuudensuojan veloitetta lunastustoimituksessa tulee vahvistaa siten, että maanomistajalle määrättävän korvauksen laajuus perustuu vahvasti sekä lunastettavan omaisuuden laajuuteen osana esim. muuta tuulivoimapuistoa ml. korvaustaso sekä omaisuuden markkina-arvon muodostamaan kokonaisuuteen, jonka aiheuttamista haitoista ja menetyksistä korvaus määrätään.

Keski-Pohjanmaan liitto huomauttaa, että laissa luonnonsuojelulain muuttamisesta (422/2024) 39 §:ssä todetaan, että uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain 3 §:n 5 kohdassa tarkoitetun uusiutuvan energian tuotantolaitoksen, asiaankuuluvan verkon ja energiavaraston suunnittelun, rakentamisen ja käytön

sekä uusiutuvan energian tuotantolaitoksen ja energiavaraston verkkoon liittämisen katsotaan olevan hankkeita, jotka ovat erittäin tärkeän yleisen edun mukaisia, ja palvelevan kansanterveyttä ja turvallisuutta. Tämä on täysin verrattavissa lakiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi (468/2019), jonka 4 §:ssä todetaan, että lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus. Nämä seikat tulee ottaa huomioon arvioitaessa sähkönsiirtohankeista aiheutuvia korvauksia ja niiden oikeudenmukaisuutta edellä mainittujen seikkojen valossa.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa lopuksi, että lunastuslakityöryhmän mietinnössä (Oikeusministeriön julkaisuja, Mietintöjä ja lausuntoja 2019:12) todetaan, että lunastustoimituksessa tulisi selvittää tilusjärjestelyjen tarpeellisuus ja suorittaa ne, jos ne parantavat kiinteistöjaotusta merkittävästi. Tämä toiminta tulee ottaa kiinteistön omistajille maksettavien suorien korvausten lisäksi myös yhdeksi mahdolliseksi työkaluksi korvaustilanteessa. Varsinkin sähkönsiirron lunastustoimituksissa voidaan metsäkiinteistöjen pirstaloitumista ja siitä koituvia haittoja korjata merkittävästä tilusjärjestelyn avulla. Energiamurroksessa tulee myös vedyn- ja kaasuntuotantolaitoksia lähitulevaisuudessa yhä enenevässä määrin rakennettavaksi, joka lisää sähkönsiirtohankeita uusille alueille.

Kaiponen Jyrki
Keski-Pohjanmaan liitto

Kiviniemi Reijo
Keski-Pohjanmaan liitto