

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

Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry:n lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia ja eräitä muita lakeja. Muutoksen tarkoituksena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Lunastuskorvauksen määrittämisen perusteita muutettaisiin siten, että lunastettavasta omaisuudesta määrätään käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus, jolle suoritettaisiin lisäksi 25 %:n suuruinen korotus.

Lakimuutoksella korotettaisiin siis lunastuskorvauksia, mutta ei puututtaisi itse lunastusjärjestelmään tai lunastuksen toimittamiseen edellytyksiin. Lunastusta sovellettaisiin edelleen samalla tavoin kaikkiin lunastuksiin lunastuksen kohteesta ja lunastettavan omaisuuden käyttötarkoituksesta sekä lunastajasta riippumatta.

Lunastuskorvaukset myös määräytyisivät edelleen samoilla periaatteilla kaikenlaisissa lunastuksissa, vaikka kritiikki ja yleinen tyytymättömyys kohdistuu erityisesti voimajohtolunastuksiin ja niistä maksettuihin, liian alhaisina pidettäviin korvauksiin. Lunastuskorvausten yhtä suuri korottaminen kaikenlaisissa lunastuksissa on myös saanut kunnat huolestumaan maahankintansa vaikeutumisesta muutoksen seurauksena.

Lunastuksen taustalla oleviin periaatteisiin, esim. ”luovuttajan varallisuusaseman on pysyttävä muuttumattomana” ja ”lunastuskorvaus on määrättävä sen mukaan, mitä luovuttaja menettää eikä sen mukaan, mitä lunastaja saa” ei hallituksen esityksen mukaan ole tarkoitus koskea.

Lakimuutoksen yhteydessä tulisikin tarkkaan harkita, olisiko näiden periaatteiden soveltamisesta samalla tavalla kaikissa lunastuksissa nyt syytä luopua, ja ottaa lunastettavan maan käyttötarkoitus ja yleisen tarpeen mukaisuus ja aste huomioon lunastuskorvauksen tasoa määriteltäessä. Mitä

etäämmällä yleisestä tarpeesta lunastuksessa edetään, sitä lähempänä todellista käypää markkinahintaa ja lunastajalle aiheutuvaa taloudellista hyötyä tulisi lunastuskorvauksenkin olla.

Yleisen tarpeen vaatimus lain tarkoituksena on hämärtyneet käytännön lainsoveltamisessa:

Lunastuslain keskeiset perusteet luotiin lunastuslain tullessa voimaan vuonna 1975, jolloin maailma oli hyvin erilainen kuin nyt. Lunastuksella oli aina oltava hyväksyttävä yhteiskunnallinen intressi. Lakia säädettäessä tarkoituksena oli julkisen maanhankintatarpeen täyttäminen, ja lunastajat olivat yleensä julkisia tahoja.

Lunastuslain mukaan lunastaa saa vain, kun yleinen tarve sitä vaatii. Vuosikymmenten kuluessa laissa säädetty yleisen tarpeen vaatimus on kuitenkin lieventynyt, ja yleisen tarpeen raja on hämärtyneet ja venynyt kauas alkuperäisestä tarkoituksesta. Lunastajat ovat yhä useammin erilaisia yksityisiä yrityksiä, joiden lunastukset liittyvät puhtaasti kaupalliseen toimintaan. Useimmiten ne koskevat tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden sähköliityntälinjoja, joilla tuotettava sähkö siirretään valtakunnanverkon liityntäpisteeseen. Tällainen sähkönsiirto on olennainen osa näiden yhtiöiden elinkeinotoimintaa, ja palvelee niiden tulonmuodostusta ei yleistä tarvetta.

Lunastajat ovat yhä useammin ulkomaisia ja monikansallisia toimijoita ja sijoitusyhtiöitä, jotka hyvin usein myös myyvät tuottamansa sähkön erilaisiin sähköntoimitussopimuksiin Suomen ulkopuolisille toimijoille. Näissä tapauksissa kyse ei enää ole oman maamme sähköntarpeen täyttämisestä, vaan puhtaasti kansainvälisestä kaupallisesta toiminnasta osana kansainvälistä energiateollisuutta. Yleinen etu ei vaadi, että kansainväliset tuuli- ja aurinkovoimayhtiöt saavat sähköliityntälinjojensa vaatimat maa-alueet käyttöönsä halvemmalla hinnalla, kuin mihin ne vapaaehtoisilla sopimuksilla pääsisivät.

Yleisen tarpeen määritelmä lisättävä lakiin:

Yleisen tarpeen vaatimusta ei hallituksen esityksen mukaan ole tarkoitus muuttaa, vaan lain sanamuoto on jäämässä lakiin ennalleen. Lain sanamuodon mukaan lunastaa saadaan vain, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastusta ei ole ollenkaan tarkoitettu ensisijaisesti yksityistä elinkeinotoimintaa palvelemaan tarkoitukseen.

Tämän lainkohdan muuttunut käytännön soveltaminen on osoittanut, että yleisen tarpeen vaatimuksen sisältö ei saa jäädä pelkän laintulkinnan varaan, vaan lakiin tulisi lisätä selkeä määritelmä yleiselle tarpeelle. Lakitekstissä tulisi määritellä, milloin kyse on yleisestä tarpeesta, ja milloin yleisen tarpeen raja ylittyy ja milloin se jää ylittymättä. Lunastuksen toimittamisedellytykset tulisi yksiselitteisesti sijoittaa yleiseen tarpeeseen, ja yksityistä elinkeinotoimintaa palvelevat lunastukset tulisi sulkea lunastusmenettelyn ulkopuolelle.

Ensisijaisesti ehdotamme tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden liityntälinjojen maanhankinnan sulkemista lunastuslain ulkopuolelle:

Ehdotamme, että tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden sähköliityntälinjat suljetaan lakiin otetulla kirjauksella kokonaan lunastuslain soveltamisen ulkopuolelle, ja myös sähkömarkkinalakiin tehtäisiin sen edellyttämät muutokset, mikäli sähkömarkkinalain määräysten täyttymisen katsottaisiin edellyttävän maanhankinnan toteuttamista lunastusmenettelyllä. Maanhankinnasta tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden sähköliityntälinjoja varten tulee päättää kaavoituksen yhteydessä, ja sähköliityntälinjojen tarvitsemat maa-alueet tulee sisällyttää tuulivoimakaava-alueeseen. Ehdotamme, että tarvittavat säädökset lisätään alueidenkäyttölakiin ja maanvuokralakiin.

Toissijaisesti ehdotamme tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden liityntälinjalunastuskorvausperusteeksi vuosikorvausta:

Mikäli maanhankinta tuuli- ja aurinkovoimaloiden sähköliityntälinjoja varten kuitenkin jää lunastusmenettelyn piiriin, ehdotamme lunastuskorvauksen määräytymisperiaatteiden muuttamista niin, että ne vastaavat tuulivoimaloiden alle jäävistä maa-alueista maksettavia korvauksia ja käyttöön otettavista alueista maksetaan vuosittainen korvaus. Korvauksesta sopiminenhan on jo nyt mahdollista ja myös korvauksen maksaminen osissa, lainkohtaan tulisi vain lisätä sähköliityntälinjoja koskeva erityismääräys.

Hallituksen esityksen mukaan lunastuskorvauksen perusteena olevan markkina-arvon määrittelyssä tulee käyttää lähteenä esimerkiksi kauppahintatilastoja. Sähköliityntälinjojen tapaisissa nauhamaisissa lunastuksissa käyttöön otettaville maa-alueille ei ole olemassa kauppahintatilastoja, koska kauppaa tällaisilla maa-alueilla ei käydä. Markkina-arvolle löytyy vertailupohjaa lähinnä tuulivoimahankkeiden maanvuokrasopimuksissa sovitusta maanvuokrahinnoista, joita tulee pitää ohjeena lunastuskorvauksen määrittelyssä.

Rikastumiskieltoperiaatteesta tulee luopua voimajohtolunastuksissa:

Lunastuslain taustalla olevasta periaatteesta, jonka mukaan lunastuskorvaus on määrättävä sen mukaan, mitä luovuttaja menettää eikä sen mukaan, mitä lunastaja saa, tulee tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden siirtolinjojen maanhankinnan kohdalla luopua. Lunastuksen kohteena olevalla tulee olla oikeus hyötyä lunastuksen seurauksena, jos lunastuskin tapahtuu lunastajan hyötymistarkoituksessa, ja osana voittoa tavoittelevaa elinkeinotoimintaa.

Em. periaatetta tulisi soveltaa myös muihin voimajohtolunastuksiin. Niissä kaikissa lunastajana on nykyisin lähes aina liiketaloudellisin periaattein toimiva taho, jonka toiminnan tarkoituksena on voiton tavoittelu. Olisi oikeus ja kohtuus, että nämä toimijat maksaisivat lunastettujen maa-alueiden omistajille kohtuullisen osuuden toiminnan hyödystä vuosikorvauksena. Suuressa osassa voimajohtohankkeista, olipa kyse kantaverkosta tai jakeluverkosta, suuri osa verkkoinvestoinneista aiheutuu tuuli- ja aurinkovoiman laajentumisen vuoksi lisääntyneestä sähkönsiirron tarpeesta. Kyse ei siis ole enää oman maamme sähköomavaraisuudesta, vaan sähköntuotanto on yhä enemmän osa kansainvälistä energiateollisuutta.

Tuuli- ja aurinkovoimayhtiöille velvoite käyttää olemassa olevia siirtoyhteyksiä ja rakentaa yhteisiä liityntälinjoja:

Maan lunastaminen tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden sähköliityntälinjoja ja muita voimajohtoja varten on nykyisen lain mukaan liian helppoa ja liian halpaa, eikä se kannusta alan toimijoita vapaaehtoiseen sopimiseen lunastuksen kohteiden kanssa, ja oikeudenmukaisemman korvauksen maksamiseen. Se ei kannusta myöskään tuuli- ja aurinkovoiman rakentajia yhteisten liityntälinjojen rakentamiseen, mikä säästäisi luontoa linjojen alle jäävien maa-alueiden vähentyessä. Pelkästään lunastuskorvausten nostolla ei tätä ongelmaa korjata.

Viimesijaisuuden periaate kirjattava lakiin:

Vapaaehtoisen sopimisen tulisi kuitenkin edelleen olla ensisijainen tavoite, ja lunastuksen tulisi olla vasta viimeinen keino, ja vapaaehtoisen sopimisen tulisi olla aina ensisijaista. Ehdotamme, että tämä viimesijaisuuden periaate kirjataan yksiselitteisesti lakiin, ja lunastuslain 1 lukuun kirjataan vapaaehtoisen sopimisen ensisijaisuutta koskeva nimenomainen määräys.

Lopuksi:

Yhteenvetona toteamme vielä, että on aika luopua kaikissa lunastuksissa sovellettavista yhteisistä perusteista lunastuskorvauksen määrittelyssä, ja lunastuskorvauksen määrä tulee suhteuttaa siihen, miten vahva tai heikko yleinen etu lunastukseen sisältyy, ja miten suuri hyöty lunastuksesta lunastajalle aiheutuu. Jos lunastus palvelee ensisijaisesti yksityistä tulonhankintaa, myös lunastuskorvauksen tulee vastata vapaassa kaupanteossa tai vuokrauksessa maksettavaa hintaa.

Kannatamme 25 %:n korotusta lunastuskorvaukselle välttämättömänä korvauksen markkina-arvon määrittelyyn riittävän epävarmuuden lieventämiseksi.

Lopuksi toteamme vielä, että lunastuslakiin tehtävien muutosten lisäksi muuta lainsäädäntöä olisi kiireellisesti uudistettava niin, että Suomessa toimivat kansainväliset uusiutuvan energian yritykset saatetaan aiheuttamisperiaatteen mukaiseen taloudelliseen vastuuseen maamme sähköjärjestelmälle aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista. Kyse ei ole enää oman maamme sähköntarpeen täyttämisestä, vaan kasvavassa määrin kansainvälisestä toiminnasta, josta hyödyt valuvat maamme ulkopuolelle.

Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry

Sari Murto, puheenjohtaja

Lisätiedot: Riitta Lindgren, luovitusasiantuntija, puh. 0400-555 454, email. riitta.lindgren@hrl-balancia.com

Lindgren Riitta
Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry