

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

Kunnioittavasti esitämme EPV Energia -konsernin nimissä lausuntonamme luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi seuraavaa:

Lunastusmenettelyn yleistyminen hidastaa puhtaan energian investointeja

EPV Alueverkko Oy operoi Suomen suurinta suurjännitteistä jakeluverkkoa. Lunastuslaki on kaltaisellemme sähköverkkoyhtiöille keskeinen, koska verkon kehittämisessä on pääsään-töisesti kyse lukuisille kiinteistöille sijoittuvien projektien toteuttamisesta, mikä yleensä vaatii lunastusmenettelyä.

Suurjänniteverkkojen merkitys on suuri puhtaan siirtymän hankkeille ja yhteiskunnan sähköistymiselle. Kasvava päästöttömän sähköntuotannon ja kulutuskohteiden liittäminen vaatii puolestaan mittavaa verkon kehittämistä ja rakentamista. Hankkeissa on kyetty etenemään melko joustavasti ennakkosopimuksin, joihin on maanomistajille lisätty käyvän arvon päälle taloudellinen ”porkkana”. Nähdäksemme nyt esitetyt lunastuskorvausten absoluuttiset korotukset korotuskertoimiseen ei enää mahdollista ennakkosopimista, vaan lunastustoimituksesta tulee maanomistajille ensisijainen tapa sopia sijoittamisesta. Tämä on omiaan hidastamaan merkittävästi hankkeiden etenemistä ja lisäämään lunastusprosessiin liittyviä viranomaiskuluja ja muita hallinnollisia kustannuksia. Lunastustoimitusten yleistyminen vaatii viranomaisresurssien lisäämistä, jotta tarvittavat investoinnit etenevät. Lausunnonalla olevan lain hankkeita hidastava vaikutus on vastoin tavoitteita sujuvoittaa ja nopeuttaa puhtaan siirtymän investointeja sekä sähkömarkkinalain

vireillä olevaa uudistusta, jossa pyrkimyksenä on varmistaa toimintojen aikataulullisesti ripeä liittäminen sähköverkkoon.

On myös huomionarvoista, että esitettävät lunastuskorvausten korotukset nostavat suoraan sähköverkkotoiminnan kustannuksia, jotka puolestaan nostavat verkon käyttäjiltä perittäviä verkkopalvelumaksuja valvovan viranomaisen sallimalla tavalla. Tämäkin osaltaan kasvattaa puhtaan siirtymän kustannuksia.

Markkina-arvon mukainen lunastusarvo on käypää arvoa yksiselitteisempi

HE-luonnoksen esittämä markkina-arvon soveltaminen käyvän arvon sijaan lunastustoimituksessa on nähdäksemme kannatettava muutos eikä tuo suurta muutosta nykykäytäntöön. Jo nykyisellään käypä arvo määritetään hyvin pitkälle vastaten lunastettavan omaisuuden markkina-arvoa. Sähköverkkohankkeille on tyyppillistä, että lunastettava alueet muodostuvat lukuisista pienistä eri kiinteistöihin kuuluvista alueista, joille ei käytännössä ole markkinoita. Korvaus olisikin näissä määritettävä esimerkiksi omaisuusosaperusteisesti.

Korotuserroin on suuri ja sen käyttö koko lunastuskorvaukseen kyseenalainen

Nähdäksemme absoluuttisen korotuskertoimen sijasta olisi kehitettävä paremmat arviointimenetelmät lunastusarvon määrittämiseksi. Esimerkiksi Maanmittauslaitosten soveltamiskäytäntöjen yhdenmukaistaminen voisi parantaa tilannetta.

HE-luonnoksen mukaan korotus koskee koko lunastuskorvausta, ts. kohteenkorvauksen lisäksi myös haittakorvausta ja vahingonkorvausta. Vahinkoon ja haittaan perustuvien korvausten ei pitä kuulua korotuskertoimen soveltamisalaan. Mahdolliset fyysiset vahingot on pyrkimyksenä aina lähtökohtaisesti korjata entiselleen rakennusprojektin aikana. Olemme kokeneet tällaisen toiminnan vastuulliseksi, mikä parantaa tulevaisuuden toimintaedellytyksiämme. Korotuskertoimen soveltaminen vahingonkorvaukselle vie pohjan em. yhteistyölle ja tarkoittaisi, että maanomistaja ”tienaa” vahingon sattuessa, mikä ei liene lain tavoite. Lisäksi esimerkiksi puuston korvaamisessa korotuserrointa ei pitä käyttää, koska puukaupalle on valtakunnallisesti olemassa toimivat markkinat, jotka korvaavat menetyksen. Pidämme myös haastavana muussa kuin rahassa mitattavien haittojen korvaamista korotettuna em. kertoimella.

Mikäli laissa asetetaan korotuskerron, esitetty 25 % on suuri muutos nykykäytäntöön eikä sen vaikutuksia tunneta. Perustellusta syystä on korotuskertoimen arvo asetettava alemmaksi ja seurattava sen vaikutuksia vapaaehtoiisiin maakauppoihin ja erityisten oikeuksien hankkimiseen ja siten esimerkiksi sähköverkkojen rakentamiseen.

Lain voimaantulo ei saa vaarantaa jo vireillä olevien hankkeiden taloutta

HE-luonnos lähtee siitä, että korotuskerron tulisi voimaan myös jo vireillä oleviin lunastuksiin. Tämän kaltainen taannehtiva lainsäädäntö heikentää toimintaympäristön ennakoitavuutta ja siten luottamusta investointiympäristöön. Nähdäksemme vireillä olevien hankkeiden osalta kyseessä olisi ennakoimaton muutos jo tehtyihin investointipäätösten perusteena olleisiin laskelmiin.

Oesch Pia
EPV Energia Oy