

Asia: VN/882/2018

**Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Oikeusministeriö

Viite: Lausuntopyyntönne: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

FINGRID OYJ:N LAUSUNTO LUNASTUSLAIN MUUTTAMISESTA

Fingrid kiittää ministeriötä mahdollisuudesta saada lausua hallituksen esityksestä. Viittaamme kaikkeen siihen, mitä olemme jo 14.5.2019 toimittamassamme lausunnossa todenneet, mutta haluamme vielä uudelleen erityisesti korostaa sitä mitä olemme esittäneet 38 a § prosenttikorotuksen soveltumattomuudesta metsämaan korvausmenettelyssä.

38 a § prosenttikorotus

Fingrid ei vastusta korvauserusteiden muuttamista, jos siihen löytyy hyväksyttävät perusteet.. Jos korvauskäytäntö katsotaan vanhentuneeksi ja muutoksilla saadaan lunastettavan omaisuuden omistajan kannalta hyväksyttävämpi tulos, pitää sellaista ehdottomasti harkita. Lähtökohta pitää olla

se, että kun maanomistaja vastoin omaa tahtoaan joutuu luopumaan omaisuudestaan, se pitää ottaa huomioon lunastuskorvauksen suuruutta määrättäessä. Onko se joku kiinteä tai harkinnanvarainen lisäprosentti täyden korvauksen päälle, riippuu tapauksesta. Mielestämme joihinkin korvauksiin korotus ei sovi lainkaan.

Edellisessä lausuntomme kohdassa ”Markkina-arvo” selostimme nykyistä käytäntöä korvata lunastusmenettelyssä metsämaa eli käyttäen Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion summa-arvotaulukoita. Normaalisti kun metsän arvo määritetään summa-arvomenetelmällä, summa-arvoon tehdään vielä kokonaisarvon korjaus, joka saattaa olla 20-40 %:n vähennys summa-arvoon. Lunastusmenettelyssä edellä sanottua kokonaisarvon korjausta ei tehdä, vaan metsänomistaja saa Tapion taulukoista johdetun täyden korvauksen lyhentämättömänä menetyksestään lisättynä vielä kaupallisen puun arvo, joka myydään hänen lukuunsa. Vakiintunut käytäntö on myös ollut se, että Fingrid on pyytänyt lunastustoimikuntia korottamaan Tapion metsämaapohjan tuottoarvotaulukon hehtaarihintoja kertoimella 1,5. Perusteenamme, on ollut se, että metsällä on katsottu olevan tuottoarvon lisäksi vielä lisäarvoa mm. virkistyskäytössä. Edellä sanotusta syystä katsomme, että lakimuutosluonnoksessa esitetty lain määräämä prosenttikorotuksen laskeminen Tapion taulukkoarvoihin korottaisi tarpeettomasti jo entuudestaan monella tavalla korotettua korvausta metsämaasta.

Vuonna 2013 valmistui Hilma Purasen diplomityö aiheesta ”Jälleenhankintatakuun toteutuminen metsämaan lunastuksissa” Siinä päädyttiin lopputulemaan, että korvaustaso nauhamaisissa lunastuksissa on jo nyt koko maassa keskimäärin 2-kertainen ja Pohjois-Suomessa enimmillään 3,5 kertainen kauppahintoihin nähden. Käsittääksemme korkea korvaustaso johtuu nimenomaan siitä, ettei lunastusmenettelyssä summa-arvoon tehdä kokonaisarvon korjausta. Tiivistelmä diplomityöstä on 14.5.2019 lausuntomme liitteenä.

Viime aikoina on esitetty ajatuksia, että johtokäytävien lunastuksiin pitää sisällyttää myös ainespuu eli puuston kaupallinen arvo. Vallitsevan käytännön mukaan puusto hakataan ja myydään metsänomistajan antamin valtuuksin yhteishakkuulla ja -kaupalla hankkeen toteuttajan kustannuksella. Jos lakiin ehdotettua 15 % korotusta sovelletaan myös kaupallisen puun lunastusarvoon, ei kenenkään kannata antaa myydä puitaan omaan lukuunsa. Lisäksi puukaupan tuottoja verotetaan pääomatulona, joka on 30 %. Lunastusrelaatioissa puusta saatavan korvauksen hankintameno-olettama on 80 %, jonka seurauksena puusta saatavan korvauksen vero olisi vain 6 %.

Johtoalueeksi muutettavalta metsältä ei vaadita uudistamista

Kun normaali talousmetsä avohakataan, metsälaki vaatii sen uudistamista. Nämä muun muassa maanmuokkauksesta, istutuksista, taimikonhoidosta ja harvennuksista koituvat uudistamiskustannukset ovat useampia tuhansia euroja hehtaarilta. Ensimmäisen 30 vuoden aikana ensiharvennuksesta saatava tuotto on pientä eikä se riitä korvaamaan avohakatusta metsästä kertyneitä uuden metsikön perustamis- ja hoitokuluja. Sen sijaan johtoalueeksi muutettavan metsän uudistamista ei vaadita ja silloin siitä ei myöskään koidu edellä mainittuja uudistamiskustannuksia.

Edellä esitettyyn vedoten toivomme, että 38 a §:ään lisättäisiin poikkeusmaininta prosenttikorotuksen käyttämisestä.

Helsingissä 14. päivänä syyskuuta 2021

Fingrid Oyj

Maankäyttö- ja ympäristö

Ilkka Alm

## Yksittäisille lausunnonantajille suunnatut kysymykset

**Kysymys työ- ja elinkeinoministeriölle, ympäristöministeriölle, liikenne- ja viestintäministeriölle, maa- ja metsätalousministeriölle sekä puolustusministeriölle:**

Hallituksen esityksen luvussa 2.1.3. olevaan luetteloon sisältyy hallinnonalaanne kuuluvia säädöksiä, joiden nojalla voidaan myöntää lupa lunastaa toiselle kuuluva alue, perustaa alueeseen käyttöoikeus tai rajoittaa omistajan käyttövaltaa alueeseen. Näistä aiheutuvien korvauskysymysten käsittelemiseen sovelletaan lunastuslain säännöksiä. Ottaen huomioon lunastuslain korvauserusteisiin esitetyt muutokset, pidätkö lakien keskinäistä suhdetta toimivana vai tulisiko lakien välinen suhde järjestää nykyisestä poikkeavalla tavalla?

-

**Kysymys Energiateollisuus ry:lle:**

Hallituksen esityksen luvussa 4.2.2 on arvioitu lunastuslain korvauserusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätkö mahdollisena, että lunastuslain korvauserusteiden muutokset vaikuttaisivat vapaaehtoisin kaupun hankittavien alueiden kauppahintoihin? Jos pidätte tätä mahdollisena, osaatteko arvioida eri verkonhaltijoiden vapaaehtoisin kaupun hankittavista alueista ja oikeuksista maksamien kauppahintojen ja korvausten kokonaismäärää?

-

**Kysymys Suomen Turvetuottajat ry:lle**

**Hallituksen esitykseen sisältyy lakiehdotus turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain 1 ja 2 §:n kumoamisesta. Oikeusministeriön käsityksen mukaan turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain nojalla ei ole viimeisen 30 vuoden aikana myönnetty lupaa ottaa turvetta toisen alueelta. Pidättekö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?**

-

Alm Ilkka  
Fingrid Oyj - Maankäyttö- ja ympäristöyksikkö