



16.8.2024

Oikeusministeriölle

Asia: VN/25637/2023

Energiateollisuus ry:n lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Energiateollisuus ry (ET) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Yleistä

Sähkömarkkinalaki (588/2013) edellyttää sähköverkkojen kehittämistä sekä säävarmuutta verkkoyhtiöiltä. Verkkoyhtiöille on asetettu liittämisvelvollisuus sekä velvollisuus parantaa sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuutta asetetussa määräajassa. Sen lisäksi verkkojen rakentamisella on suuri merkitys puhtaan energian hankkeille ja yleisesti yhteiskunnan sähköistymiselle. Päästöttömän ja toimitusvarman kotimaisen energiajärjestelmän rakentaminen on keskeinen osa tulevaisuuden elinolojen ja hyvinvoinnin kehittämistä. Edellä mainituista syistä verkkoyhtiöt uusivat rakennettua verkkoa ja rakentavat uutta verkkoa tuhansia kilometrejä vuodessa. Rakennettava uusi sähköverkko sijoitetaan pääsääntöisesti muiden kuin verkkoyhtiöiden omistamille maa-alueille. Lunastuslaki on verkkoyhtiöille keskeinen, koska etenkin isojen nauhamaisten lukuisille kiinteistöille sijoittuvien hankkeiden toteuttaminen ilman lunastusmenettelyä ei pääsääntöisesti ole mahdollista.

ET kiinnittää lunastuksesta maksettavien korvausten osalta huomiota siihen, että lunastuskorvausten kasvaminen vaikuttaa verkkotoiminnan kustannuksia nostavasti. Verkkotoiminnan kustannusten kasvattaminen vaikuttaa kaikilta verkon käyttäjiltä perittäviin verkkopalvelumaksuihin. Kustannukset siirtyvät verkkopalvelumaksuihin Energiaviraston hinnoittelun valvontaa koskevien valvontamenetelmien mahdollistamalla tavalla.

ET on huolissaan, että lunastuskorvausten korottaminen tekee lunastustoimituksesta maanomistajalle ensisijaisen tavan sopia sijoittamisesta, jolloin itse lunastusprosessiin liittyvät viranomaiskulut ja muut hallinnolliset kustannukset nousevat ja prosessit pidentyvät. Lunastusprosessin käytön lisääntyminen tulisi vaikuttamaan viranomaisten tarvittaviin resursseihin, jottei lunastusmenettelystä tule hankkeita merkittävästi hidastava vaihe. Myös suurjännitteisen sähköverkon osalta on kiinnitettävä huomiota työ- ja elinkeinoministeriön käsittelyn aikatauluihin ja resurssointiin. Näiden hankkeiden eteneminen ministeriössä on jo viime vuosien aikana hidastunut merkittävästi. Mikäli lunastusprosessien määrä kasvaa, pidämme kriittisen tärkeänä lunastusmenettelyn resurssien kasvattamista vastaavasti, jotta investoinnit eivät viivästy tai peruunnu lunastuskäsittelyn hitauden vuoksi.

ET on lisäksi huolissaan siitä, miten lunastuskorvausten korottaminen vaikuttaisi puhtaan energian investointeihin. Tämä sen vuoksi, että korotuskertoimen myötä mahdollisesti aiheutuva vapaaehtoisten sopimusten vähentyminen ja sen myötä lunastusmenettelyjen määrien kasvu ja niiden hidastava vaikutus voisi lisäksi viivästyttää kuntien asemakaavojen valmistumista silloin, kun kunta ei kaavoita ennen kuin kaavoitettavan alueen omistusoikeus on siirtynyt kunnalle. Samalla käynnissä on lakihankkeita, joiden tavoitteena on erityisesti puhtaan siirtymän hankkeiden sujuvoittaminen ja nopeuttaminen, jotta pystytään

Energiateollisuus ry

Eteläranta 10, 00130 Helsinki

www.energia.fi

varmistamaan, että Suomeen saadaan investointeja ja pystytään siirtymään puhtaaseen teollisuuteen. Huolena on, että ehdotettu lunastuslain muutos johtaisi päinvastaiseen lopputulokseen ja puhtaan siirtymän hankkeet viivästyisivät huomattavasti tai pahimmillaan jopa estyisivät kokonaan.

Lisäksi kokonaisuudessaan hidastava vaikutus on vastoin luvittamisen sujuvoittamisen tavoitteita ja sähkömarkkinalain vireillä olevan uudistuksen tavoitetta nopeammista sähköverkkoon liittämisen aikatauluista.

Markkina-arvo

Käyvän arvon määrittäminen on ollut haastavaa joissakin tilanteissa. Hallituksen esityksen mukaisesti käyvän arvon muuttuminen markkina-arvoksi ei tuo suurta muutosta nykytilaan. ET on aiemminkin kannattanut arviointimenettelyjen kehittämisen parantamista kategorisen korotuskertoimen sijasta. Kategorista korvauserrointa ei nähdä parhaana ratkaisuna ratkaisemaan korvauksiin mahdollisesti liittyneitä haasteita. Lunastuskorvauksen muuttaminen käyvästä arvosta markkina-arvoon on sinänsä selkeyttävä muutos ja siksi kannatettava.

Hallituksen esitysluonnoksessa on perusteluissa todettu, että joissain tilanteissa lunastuksen kohde on luonteeltaan sellainen, että sille ei käytännössä ole markkinoita. Esimerkiksi nauhamaisissa lunastushankkeissa lunastusyksiköt muodostuvat tyypillisesti pienistä, lukuisiin eri kiinteistöihin kuuluvista alueista, joille hankitaan käyttö- tai sijoittamisoikeus. Tämänkaltaisille alueille ei käytännössä ole markkinoita, minkä vuoksi korvaus tulisi määrittää esimerkiksi omaisuusosaperusteisesti. Jos esimerkiksi voimajohtoalueen käyttöoikeuden hankkimiseksi tapahtuva lunastus kohdistuu metsäalueeseen, voidaan lunastettavan kohteen arvo määrittää kohdetta koskevien metsätietojen perusteella summa-arvomenetelmällä. ET pitää hyvänä asiana, että perusteluissa on lisätty esimerkkinä, miten nauhamaisissa lunastushankkeissa markkina-arvo voidaan määritellä.

Korotuserroin

ET suhtautuu epäilevästi siihen, että kategorinen korotuserroin parantaisi esimerkiksi lunastuksissa koettua yhdenvertaisuutta. ET näkee parempana, että korotuskertoimen sijasta keskityttäisiin parempien arviointimenetelmien kehittämiseen. Aiemmat epävarmuudet ovat edelleen arviointimenetelmissä olemassa, ellei arviointimenetelmiä kehitetä. Maanmittauslaitosten soveltamiskäytäntöjen yhdenmukaistaminen esimerkiksi ohjeistuksella voisi parantaa tilannetta.

Esityksen mukaan korotusta maksetaan koko lunastuskorvaukselle eli kohteenkorvauksen lisäksi myös haitankorvaukselle ja vahingonkorvaukselle. Vahingonkorvaukselle korotuskertoimen maksaminen nähdään haasteellisena sen vuoksi, että vahingonkorvausoikeudessamme on vahvana pääsääntönä rikastumiskielto ja se, että vain todelliset vahingot korvataan samalla korvaussummalla. Korotuserroin vahingonkorvaukselle olisi vastoin tätä peruseriaatetta, sillä maanomistaja saisi todellisen vahingon päälle vielä automaattisen korvauksen ja pääsisi tätä kautta rikastumaan. Vahingon ja haitan käsittely tulee erottaa omaisuuden suojaan liittyvästä korvausten korotuskertoimesta.

Ongelmallisena ET pitää myös sitä, mikäli maisemahaittojen kaltaisille, muussa kuin rahassa mitattaville, korvaustyypeille maksetaan automaattista korotuserrointa. Muussa kuin rahassa mitattavien arvojen korvaaminen on jo lähtökohtaisesti sellaista, jossa otetaan kokonaisuutena huomioon toteutunut tilanne. Kertoimen tulisi siis ensisijaisesti kohdistua taloudellisia haittoja hyvittäviin korvaustyypeihin. Lisäksi kategorinen korotuserroin soveltuu huonosti metsäalueiden ja puuston korvaamiseen, koska summa-arvomenetelmässä huomioidaan jo odotusarvot ja puusto kokonaisuutena. Korotuserrointa ei tulisi ottaa käyttöön puuston korvaamiseen, koska puukaupalle on olemassa jo toimivat markkinat. Ehdotus aiheuttaisi tällöin pahimmillaan merkittävää markkinahäiriötä.

Lisäksi huomionarvoista on, kuten hallituksen esitysluonnoksessakin on tuotu esille, että lunastuskorvauksiin tehtävät korotukset tulevat todennäköisesti vaikuttamaan kaikkiin maankäytön

korvauksiin. Huolena on, että korotuserroin tulee nostamaan hintoja korkoa-korolle-mekanismiin kaltaisesti vuodesta toiseen. Jos korotuserroin otetaan käyttöön, on syytä selvittää keinoja, joilla erotetaan aito markkina-arvo korotuskertoimella korjatusta lunastushinnasta esimerkiksi kauppahintarekisterissä, jotta markkina-arvo ja niiden vertailu ei jatkossa määriy korotuserroin hinnan perusteella.

Mikäli korotuserroin asetetaan, tulisi sen olla pienempi kuin esitetty 25 %, koska ei tiedetä tarkkaan, millaisia vaikutuksia esimerkiksi mahdollisen korkoa korolle -mekanismiin kautta tulee puhtaan siirtymän hankkeiden toteutumiselle. Näin ollen on syytä asettaa prosentti alemmaksi ja seurata korotuskertoimen vaikutuksia vapaaehtoiisiin maakauppoihin ja erityisten oikeuksien hankkimiseen ja siten esimerkiksi sähköverkon kehittämiseen.

Voimaantulo

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan voimaantuloa siten, että korotuserroin tulisi voimaan myös jo vireillä oleviin lunastuksiin. ET pitää tätä erityisen ongelmallisena, sillä jo vireillä olevien hankkeiden taloudellisten suunnitelmien näkökulmasta kyseessä on ennakoimaton muutos. Emme yhdy hallituksen esitysluonnoksessa esitettyyn näkemykseen, että edellä mainitun kaltainen voimaantulo olisi tarpeen yhdenvertaisuuden näkökulmasta vaan näemme, että eri aikoina vireille tulleita hankkeita voidaan perustellusti kohdella eri tavalla riippuen siitä, minkä lain voimaantullessa ne on pantu vireille. Taannehtiva lainsäädäntö on omiaan heikentämään huomattavasti toimintaympäristön ennakoitavuutta ja luottamusta investointiympäristöön.

Puustokorvauksen korottaminen tuloverolain 49 §:ää tai sen soveltamisohjetta muuttamalla

Maanomistajalle saattaa käsiteltävänä olevan uudistuksen voimaantultua olla houkuttelevampaa jättää puustokorvauksen käsittely lunastustoimitukseen, jos korvaukselle saisi korotuskertoimen mukaisen 25 %:n korotuksen ja lunastuskorvauksen verokohtelu on huomattavan lievä suhteessa puunmyyntitulon verotukseen. Sopimusperusteinen puuston myynti verotetaan normaalina puunmyyntitulona, kun taas lunastuskorvauksen verokohtelu on huomattavasti matalampi. Näin eroava kohtelu samalle puustolle riippuen sopimistavasta ei ole perusteltua.

Sopimusperusteinen puustonpoisto on monelle toimijalle keskeinen toimintatapa ja voimajohtoalueiden kunnossapidon kannalta tehokasta. Mikäli sopimusperusteinen toiminta vaarantuu lunastustoimitusten määrän kasvun takia, on se omiaan huomattavasti hankaloittamaan ja hidastamaan hankkeita sekä lisäämään viranomaiskuormitusta. Tästä syystä esitämme, että tuloverolain 49 §:ää tai sitä koskevaa verottajan ohjetta tulisi tarkastella siten, että lunastuskorvausten verotuksessa noudatettava hankintameno-olettama laajennettaisiin koskemaan myös lunastushanketta varten tarpeellisiin vapaaehtoiisiin puukauppoihin.

Lisätietoja

Emmi Korkearanta

Juristi

+358 400 863 447

emmi.korkearanta@energia.fi

Annina Alasaari

Asiantuntija

+358 50 574 8233

annina.alasaari@energia.fi