AKY / Mikko Kuoppala 6.6.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Viite: Lausuntopyyntö HE 71/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

FINGRID OYJ:N LAUSUNTO

Fingrid Oyj kiittää ympäristövaliokuntaa mahdollisuudesta saada lausua Hallituksen esityksestä.

Käynnissä olevan energiamurroksen ja laajan uusiutuvan energian rakentamisen johdosta Fingrid Oyj:llä on tuotannon liityntäkyselyitä noin 170 000 MW (vastaa yli 10x Suomen sähkönkulutuksen huipputehoa). Uusiutuvan energian tuotannon suuri kasvu taas mahdollistaa sähkön käytön merkittävän kasvun teollisuudessa. Sähkön käyttöä kasvattaa vedyn tuotanto, hiilineutraali teollisuus, kaukolämmöntuotannon sähköistyminen ja datakeskukset.

Energiamurroksen ja vihreän siirtymän mahdollistamiseksi Fingrid Oyj toteuttaa seuraavan kymmenen vuoden aikana historiansa suurimman, noin 3 miljardin euron investointiohjelman ja rakentaa noin 3 000 kilometriä kantaverkon 400 kilovoltin voimajohtoja.

Koska voimajohdon rakentaminen toteutetaan lunastusmenettelyllä, olemme hyvin kiinnostuneita lakiin tehtävistä muutoksista ja haluamme omalta osaltamme olla vaikuttamassa siihen, että lunastusmenettely on sujuvaa ja kohtuullista sekä maanomistajan kannalta reilua ja oikeudenmukaista.

Yleisesti Hallituksen esityksestä

Lähtökohtaisesti Hallituksen esityksessä esitetyt säännökset, joilla lunastuslain tiedoksiantomenettely yhdenmukaistetaan hallintolain kanssa ovat hyviä. Samoin pidämme hyvänä, että viranomaisen toimintaa lupapäätösten ja käyttötarkoituksen muutosta koskevien päätösten tiedoksiantamisessa helpotetaan.

8 § Lunastuslupahakemuksesta tiedottaminen

Hallituksen esityksen mukaan lunastuslupahakemus on annettava tiedoksi lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle todisteellisena tiedoksiantona eli pääsääntöisesti saantitodistuksin tai haastemiehen välityksellä.

Meillä on toisaalta ymmärrystä siihen, miksi lupahakemus tulee antaa tiedoksi maanomistajille todisteellisena tiedoksiantona. Toisaalta tiedotamme hankkeistamme

maanomistajille kutsumalla heitä henkilökohtaisilla kirjeillä YVA-tilaisuuksiin tai tiedottamalla ympäristöselvityksen aloittamisesta, tiedottamalla kirjeitse voimajohdon suunnittelun aloittamisesta ja ottamalla henkilökohtaisesti yhteyttä ns. ennakkosopimuksen (sopimuksen allekirjoittamalla maanomistaja hyväksyy voimajohdon sijoittamisen kiinteistölleen) tekemiseksi hankkeissa, joissa uusi voimajohto rakennetaan uuteen sijaintiin tai, korvataan vanha 110 kilovoltin (kV) voimajohto korkeammalla jännitetasolla. Maanomistajat ovat jo hyvin aikaisessa vaiheessa tietoisia hankkeistamme, joten todisteellisen tiedoksiannon käyttö ei asianosaisten oikeusturvan kannalta olisi tarpeen.

Niitä maanomistajia, jotka eivät tee ennakkosopimusta Fingridin kanssa, on kuultava todisteellisesti. Hankkeen koosta riippuen tällaisia henkilöitä saattaa olla kymmeniä. Kuulemiseen liittyvät ongelmat kulminoituvat henkilöihin, jotka ovat passiivisia tai jopa välttelevät haastemiestä. Henkilöt, jotka haluavat lausua hakemuksesta kuulemisen yhteydessä hakevat postista heille osoitetut kirjeet ja myös käyttävät lainmukaista oikeuttaan. Lunastuslupahakemuksen tiedoksisaamista välttelevien henkilöiden osalta tulisi lunastuslakiin saada sellainen säännös, mikä ei edellytä todisteellisuutta.

8 a § Kuulemistilaisuudessa tiedottaminen

Maanomistajien kuuleminen kuulemistilaisuudessa on mielestämme hyvä menettely ja sovellamme sitä jatkuvasti uusiessamme vanhoja 110 kV voimajohtoja sekä muissa hankkeissa täydentämään kuulemista niiden maanomistajien osalta, jotka eivät ole tehneet ennakkosopimusta.

Ehdotettu kuulemistilaisuuden ilmoittamista koskeva sääntely sisältää mielestämme tarpeettoman monta tiedoksiantotapaa, kun tilaisuuden järjestämisestä on ilmoitettava sekä yleistiedoksiantona että julkaisemalla kussakin kunnassa tieto ilmoituksesta kunnallisten ilmoitusten tavoin. Kunnallisten ilmoitusten julkaisemiseen liittyy tyypillisesti tiedottaminen sekä kunnan verkkosivuilla että alueen merkittävimmissä sanomalehdissä. Emme näe, että yleistiedoksianto toisi asiaan lisäarvoa, kun maanomistajille kuitenkin lähetetään myös kutsu tilaisuuteen.

Näkisimme riittävänä tiedottamisena, että maanomistajille lähetetään kutsu tilaisuuteen ja tieto tilaisuudesta julkaistaan kunnassa.

Lunastuslain vanhentuneisuudesta johtuvia epäkohtia

Hallituksen esityksessä pyritään lunastuslakia modernisoimaan uudistamalla useita säännöksiä. Lunastuslakiin on kuitenkin jäämässä vanhentuneita säännöksiä, joita on erityislainsäädännössä kuten maantie-, rata- ja kiinteistönmuodostamislaissa jo aikaisemmin uudistettu. Haluamme tässä lausunnossa tuoda esiin myös nämä etupäässä teknisluontoiset asiat, joiden korjaamisella olisi merkitystä lunastusmenettelyn sujuvuuden varmistamiseksi.

Alueiden haltuunotto rakentamista varten

Lunastuslain järjestelmässä lunastetun alueen haltuunotto tapahtuu pääsäännön mukaan sen jälkeen, kun lunastuspäätös on annettu ja korvaukset maksettu (LunL 57 §). Ennakkohaltuunotto on poikkeus pääsäännöstä ja siihen luvan myöntää lunastusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta (LunL 59 §).

Luvan ennakkohaltuunottoon voi saada kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat (LunL 58 §). Hakija saa oikeuden ottaa omaisuuden haltuunsa, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi ja asianomaiselle tuleva ennakkokorvaus on suoritettu (LunL 63 §).

Rakentamishankkeen kuten voimajohdon rakentaminen järkevä ja tarkoituksenmukainen läpivienti edellyttää sitä, että rakennettava alue otetaan haltuun hankkeen alussa ja korvaukset kokonaisuudessaan käsitellään vasta rakentamisen jälkeen. Hankkeesta aiheutuneiden haittojen ja vahinkojen määrittäminen voidaan tehdä vasta rakentamisen jälkeen, joten ennakkohaltuunoton tulisi nauhamaisessa rakentamishankkeessa olla pääsääntö.

Ennakkokorvausten ja haltuunoton eriyttäminen toisistaan tuo myös sen hyödyn, että ennakkokorvausvaatimuksia koskeva määräaika voidaan antaa alkukokouksessa sen jälkeen, kun asianosaiset ovat alkukokouksessa saaneet informaation hankkeesta. Ennakkokorvauksia koskevat asiat voidaan siten käsitellä kaikessa rauhassa eikä näillä päätöksillä ole vaikutusta haltuunottoon tai hankkeen aloittamiseen.

Lunastuslakia tulisi muuttaa maantie- ja ratalain mukaisesti siten, että ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvausten käsittely erotetaan toisistaan. Nauhamaisten rakentamishankkeiden osalta ennakkohaltuunotto tulisi muuttaa pääsäännöksi ilman, että sitä tarvitsee erikseen perustella.

Korvausten maksamista koskeva lunastuslain 48 §

Lunastuslain 48 §:n mukaan korvaus on, jollei esitetystä selvityksestä muuta johdu, määrättävä suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus lunastustoimituksen alkaessa kuuluu. Säännöksen sisältö on ymmärrettävissä siitä lähtökohdasta, että se on luotu aikana, jolloin lainhuutorekisteri ylläpidettiin pahvikortteina ja, jonka muutokset eivät päivittyneet yhtä nopeasti kuin nykyaikaisen sähköisen lainhuutorekisterin. Työmäärän vähentämiseksi oli tuolloin perusteltua määrätä korvaus maksettavaksi sille, joka omisti kiinteistön toimitusta aloitettaessa.

Lunastustoimituksissa säännöstä on pääsääntöisesti tulkittu siten, että esitettynä selvityksenä on pidetty omistuksen muuttumista lainhuutorekisterissä ja korvaus on siten määrätty uudelle omistajalle. Kuitenkin säännöstä saatetaan lukea kirjaimellisesti ja määrää korvaus aikaisemmalle omistajalle. Säännöksen tulkinta saattaa olla horjuvaa ja asianosaisten oikeusturvan vuoksi säännös olisi tarpeen uudistaa vastaamaan nykypäivää.

Maantielain 78 §:ssä ja ratalain 68 §:ssä korvaus on em. lakien mukaisissa toimituksissa määrättävä sille, jolle lunastettava omaisuus kuuluu korvauksen määräämisen ajankohtana, ellei esitetystä selvityksestä muuta johdu. Tämän sisältöinen säännös vastaa käsitystä siitä, että korvaus kuuluu kiinteistöön ja maksetaan sille, joka kiinteistön kyseisenä ajankohtana omistaa.

Lunastuslakia tulisikin muuttaa maantie- ja ratalain mukaisesti siten, että korvaus on määrättävä sille, joka lunastettavan omaisuuden omistaa korvauksen määräämisen ajankohtana.

Lunastustoimituksen perusteella maksettava minimikorvaus

Lunastuslain mukaisissa toimituksissa ei korvausten maksamiselle ole asetettu alarajaa. Jos kiinteistön osalta on määrätty maksettavaksi 1 euron korvaus, voidaan perustellusti asettaa kyseenalaiseksi, onko kiinteistölle tällaisesta toimituksesta aiheutunut taloudellista menetystä.

Tällaisen pienen korvaussumman maksatus maksaa yhtä paljon kuin suuremman korvauksen maksatus ja korostuu entisestään talletustilanteessa. Aluehallintoviraston talletusmaksu korvaussummasta riippumatta on 170 €, joten pienen korvaussumman maksu työajan menetyksineen on huomattavan iso verrattuna maanomistajan oikeusturvaan ja oikeuteen saada toimituksessa määrätty korvaus.

Kiinteistönmuodostamislain 206 a §:n mukaisesti ja maantielain 83 §:n mukaisesti alle 10 euron korvaussummaa ja ratalain 73 §:n mukaisesti alle 20 euron korvaussumma ei tarvitse maksaa.

Lunastuslakia tulisikin muuttaa siten, että vähäistä korvaussumma ei tarvitse maksaa. Vähäisen korvaussumman alaraja voisi olla 10 euroa.

Tarpeettoman lunastamalla hankitun käyttöoikeuden lakkauttaminen

Lunastamalla hankittu käyttöoikeus voidaan tarpeettomana lakkauttaa 72 b §:n mukaisesti. Lakkauttamista voi hakea oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija.

Tilanteessa, jossa käyttöoikeuden nojalla rakennettu rakenne esim. voimajohto on purettu ja käyttöoikeuden haltija on lakannut olemasta, ei välttämättä löydy sellaista tahoa, joka hakisi käyttöoikeuden lakkauttamista. Maanmittauslaitoksella viran puolesta tulisi olla mahdollisuus lakkauttaa päätöksellään ilmeisen tarpeeton käyttöoikeus.

Lunastuslakia tulisi muuttaa siten, että Maanmittauslaitoksella voi viran puolesta mahdollisuus lakkauttaa ilmeisen tarpeeton käyttöoikeus, mikäli käyttöoikeuden haltija ei ole tiedossa.

AKY / Mikko Kuoppala 6.6.2022

Lopuksi

Sähköjärjestelmä on ennennäkemättömän nopeassa murroksessa. Uusiutuvan energian potentiaalin mahdollistaminen ja fossiilisen energiakäytön vähentäminen edellyttävät merkittävää sähkön kantaverkon vahvistamista, sillä puhtaan sähkön tuotanto ja sen kulutus sijaitsevat maantieteellisesti toisistaan erillään. Fingrid Oyj:n voimajohtohankkeet ovat kriittinen edellytys muiden vihreän siirtymän investointien toteutumiselle. Fingrid Oyj:n yhden voimajohtohankkeen viivästyminen tai toteuttamatta jääminen estää aina usean uusiutuvan energian tuotanto- tai kulutushankkeen toteutumisen. Sähköistyvä yhteiskunta tarvitsee siirtokykyisen ja luotettavasti toimivan kantaverkon, joten kantaverkon vahvistushankkeiden sujuvaan etenemiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Tätä kautta myös ajantasainen lunastuslaki omalta osaltaan mahdollistaa energiamurrosta ja vihreää siirtymää.

Helsingissä 6. päivänä kesäkuuta 2022

Fingrid Oyj
Kantaverkkopalvelut ja suunnittelu

Jussi Jyrinsalo
johtaja