

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
Kirjallinen asiantuntijalausunto

HE 218/2024 vp

Lausuntopyyntö hallituksen esitykseksi laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Viitaten asiantuntijakuulemisessa kesken jääneisiin asioihin, täydennän lausuntoa.

Sähkölínjat ja maanvuokratilastot energiahankkeissa

Valiokunnassa kysyttiin, voidaanko tällä lakiuudistuksella saada sähkölínjojen lunastuskorvauksiin periaatteellisia muutoksia arviointikäytäntöön. Käyvän arvon muuttaminen markkina-arvoksi voisi luoda tilanteen, että energiahankkeisiin liittyvät sähkölínjalunastuskorvaukset voitaisiin määritellä siitä tuottoarvosta, jonka hanke luo energian tuotantoalueelle maanvuokrasopimusten muodossa. Ongelmallista on, että maanvuokrahintoja ei ole tilastoitu, eikä julkista tietoa sovitusta markkinahinnasta ole saatavilla. Energiahankkeiden sähkölínjat lunastaa/rakentaa usein muu toimija kuin se taho, joka on tehnyt vuokrasopimukset varsinaisesta energian tuotantoalueista maanomistajien kanssa. Jotta päästäisiin kiinni parhaan tuottoarvon kautta arvioimaan oikeaa markkinahintaa näille alueille, tarvitsemme maanvuokratilaston. Valiokunta voi kuitenkin jo nyt linjata, että markkina-arvon mukainen paras tuottoarvo tulisi johtaa lunastamisen taustalla olevasta hankkeesta, koska sähkölínjat ovat kiinteä, välttämätön osa energiahankkeita. Tämä antaisi OM:ssä vireillä olevalle metsämaan arvonnäilyksen kehittämistä koskevalle työlle selkeän suunnan siitä, mitä arviointikäytännön kehittämisessä tavoitellaan.

Metsämaan arviointikäytäntö on vakiintunutta ja se perustuu summa-arvo menetelmään. Tähän arviointikäytäntöön pitää saada muutosta. Työ on käynnistynyt OM:ssä ja selvityksen yhteydessä täytyy arvioida, mikä on maanmittauslaitoksen valmius kehittää arviointia pois vakiintuneesta käytännöstä. Valiokunnassa kysyttiin myös, onko mahdollista määrätä lunastuskorvaus maksettavaksi esimerkiksi vuosittain. Lunastuslain mukaan voidaan, mutta ainoastaan lunastajan suostumuksen kautta. Maanomistajan tahto ei yksin riitä. Jos nykyinen täysi korvaus ripoteltaisiin vuosimaksuksi, niin se ei ole maanomistajalle kannattava järjestely. Käytännössä vuosikorvaus edellyttäisi myös uudenlaista arviointikäytäntöä.

Maanvuokratilastointia on selvitetty MTK:n johdolla yhdessä tilastokeskuksen ja maanmittauslaitoksen kanssa. Energiahankkeiden maanvuokrasopimukset on kirjattu erityisinä oikeuksina kiinteistötietojärjestelmään. Sopimuksia ei ole kuitenkaan eritelty mitenkään muista kirjatusta vuokrasopimuksista. Kiinteistötietojärjestelmää ei ole rakennettu tilastointitarpeita varten. Järjestelmästä ei voi tehdä yleisiä hakuja sopimustyyppien mukaan, vaan tietoja haetaan käytännössä kiinteistötunnuksella tai muilla yksilöintitiedoilla. Sopimukset pitäisi siis poimia yksitellen järjestelmästä. Lisäksi KHO on tulkinnut, että maanvuokrasopimusten vuokrahinnat ovat liikesalaisuuksien alaisia tietoja, eikä maanmittauslaitos saa luovuttaa näitä tietoja eteenpäin. Vapaaehtoisen tilastoinnin mahdollisuutta on myös selvitetty, mutta energiayhtiöt eivät ole halukkaita luovuttamaan hintatietoja vapaaehtoisesti tilastokeskukselle. Suomen uusiutuvat ry käsitteli asian MTK:n pyynnöstä hallituksessaan syksyllä 2024 ja päätös oli, ettei halukkuutta ole. Selvittämättä on, pystyisikö tekoäly mahdollisesti louhimaan kiinteistötietojärjestelmästä tietoja tulevaisuudessa, tai olisiko mahdollista tuulivoimaloiden laitostunnusten kautta päästä käsiksi vuokrasopimuksiin. Näkisin kuitenkin, että tilastoinnin käyntiin saattaminen edellyttää jatkoselvityksiä sekä lainsäädännöllisiä toimia, että edes tulevaisuuden vuokrasopimukset saataisiin tilastomuotoon.

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Leena Kristeri
Elinvoimajohtaja