

Oikeusministeriö  
Toimitettu lausuntopalvelussa

16.8.2024

## **LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAIKSI KIINTEÄN OMAISUUDEN JA ERITYISTEN OIKEUKSIEN LUNASTUKSESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA JA ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

Lunastuslain uudistamistarpeet maa- ja metsätalouden näkökannalta ovat monisyisiä ja merkittäviä, erityisesti kun tarkastellaan maanomistajien asemaa ja omaisuudensuojan kaventumista. Viime vuosikymmenten aikana lainsäädäntö on muuttunut tavalla, joka on heikentänyt maanomistajien oikeuksia. Tämä kehitys näkyy muun muassa siinä, että lunastus on monissa tapauksissa ensisijainen vaihtoehto, vaikka sen tulisi olla viimeinen keino.

Yhdymme kokonaisuudessaan MTK-Keskusliiton toimittamaan lausuntoon. Seuraavat näkökohdat tuomme esiin MTK-Keskusliiton lausunnon lisäksi:

### **Omaisuudensuojan kaventuminen ja kaupallisten hankkeiden tunnistaminen**

Omaisuudensuojan heikentyminen on ollut selkeä kehityskulku, ja se on tuonut mukanaan lukuisia ongelmia maa- ja metsätalousyrittäjille. Ympäristövastuun asettaminen omaisuudensuojan yläpuolelle on johtanut tilanteisiin, joissa maanomistajien oikeuksia on rajoitettu ilman riittäviä korvauksia. Tämä on erityisen huolestuttavaa, kun kyseessä ovat hankkeet, joilla on kaupallinen luonne, kuten kaupallisten hankkeiden tarvitsemien sähkölinjojen rakentaminen. On ehdottoman tärkeää, että tunnistetaan, milloin hankkeella on ensisijaisesti kaupallinen tavoite. Kaupallinen hanke ei ole yleisen edun mukaista toimintaa, vaan sen tehtävänä on tuottaa tuottoa hankkeen omistajalle. Lunastuslain uudistuksessa lailla tulee erityisesti markkinaehtoisten hankkeiden toimijat ohjata etenemään maanhankinnassa ensisijaisesti sopimisen kautta. Lunastuksen tulee aina olla viimesijainen vaihtoehto.

Lunastuslain muutosten lisäksi sähkömarkkinalakia tulee muuttaa siten, että myös 110 kV ja sitä suurempien linjojen osalta sopiminen on ensisijainen vaihtoehto lunastuksen sijaan. Lunastuskorvauksien 25 % suuruinen korotus on oikeansuuntainen toimi. Lunastuskorvauksen korotus auttaa osaan korvaussumman määräytymisen ongelmista. Korotuksen osalta on kuitenkin huomioitava, että käytännössä toimi on oikeanlainen ainoastaan silloin, kun kantaluku on oikea. Kantaluvun tulee perustua päähankkeeseen, jonka vuoksi lunastus toimitetaan.

### **Lunastuksen oikeudenmukaisuus ja kumuloituvat haitat**

Tällä hetkellä lunastuskorvauksiin liittyy kokemus hyväksikäytöstä ja pakosta, mikä luo epätasapainoa lunastajien ja maanomistajien välille. Lunastettaessa toimijoilla on käytössään keinoja, jotka tekevät yksittäisten maanomistajien mahdollisuuksista tulla kuuluisiksi hyvin rajoitetut.

Käytännössä toimijat hakevat samalla kertaa sekä lunastus- että kohteen ennakkohaltuunottolupaa. Mikäli lunastuslupa myönnetään, myönnetään myös ennakkohaltuunottolupa lähes automaattisesti. Tällöin maanomistajien näkemykset ja oikeudet ohitetaan. Riippumatta siitä, suostuuko maanomistaja lunastukseen tai ennakkohaltuunottoon, hanke käytännössä toteutuu. Ennakkohaltuunotossa yleisesti käytetty 10 prosentilla korotettu lunastuskorvaus on jäänyt käytännössä korkeimmaksi maanomistajan pakkolunastuksesta saamaksi korvaukseksi.

Toimivin ja resursseja säästävä vaihtoehto on siirtyä kevyempään menettelyyn, jossa pääpaino on sopimisessa. Käyttöoikeuden pysyvyyssongelma tulee ratkaista maanmittauslaitoksen kevyemmällä menettelyllä, kuten MTK-Keskusliiton lausunnossa esitetään.

Lunastuslaissa mainitaan täyskorvaus, mutta käytännössä tämä ei toteudu tällä hetkellä oikeudenmukaisesti. Kumuloituvat haitat, kuten useiden linjojen yhteisvaikutukset samalle lohkolle, aiheuttavat merkittäviä ongelmia, mutta näitä haittoja ei nykyisen käytännön puitteissa huomioida. Haittavaikutukset esimerkiksi pylväiden osalta tunnustetaan tälläkin hetkellä vajavaisesti, lisäksi uusien teknologioiden, kuten droonien, hyödyntämisen rajoitukset vaikuttavat osalle maanomistajista elinkeinon kehittämistä haittaavasti. Näillä rajoituksilla voi olla merkittäviä taloudellisia vaikutuksia maanomistajille, ja nämä tulisi korvata oikeudenmukaisesti.

Myös lunastuksen aikarajoitusta tulee harkita. Nykyinen kehitys maa- ja metsätaloudessa on nopeaa ja todellisten haittojen ja vaikutusten arviointi on vajavaista. Lunastuksissa, joissa omistaja ei vaihdu, tulee olla määräaika. Määräaika, jonka jälkeen lunastuskorvaukset tulee uudelleensopia, on hyvä olla kohtuullinen molemmille osapuolille, esimerkiksi 30 vuotta.

Linjalunastusten epätasapaino korostuu Satakunnan kaltaisilla alueilla, joissa energiantuotanto, kuten ydinvoima, aurinkovoima ja tuulivoima niin mantereella kuin merellä, kohdistuvat maakuntaan laajasti. Jokainen energiahanke tuo tullessaan vähintään yhden 110 kV voimajohdon, jotka nykykäytännössä lunastetaan aina, kun kannustinta saati lainsäädännön ohjausta sopimiseen ei ole. Voimajohtolinjat tulee ohjata lunastusmenettelyssä ensisijaisesti yhteispylväsratkaisuun. Teknisesti jopa 400 kV voimajohtoja voi asentaa samaan pylväaseen, kuten Fingrid tekee jo nyt pilotinomaisesti kantaverkkoa laajentaessaan.

Lähekkäisiä energiantuotantohankkeiden toimijoita tulee ohjata myös lunastusmenettelyssä yhteisten voimajohtolinjojen toteuttamiseen. Yhteiset linjat sekä yhteispylväsratkaisut ovat maankäytöllisesti säästäviä, siten maanomistajien helpommin hyväksyttäviä ja näin ollen hyvin kannatettavia ratkaisuja. Lunastuslain tulee osaltaan toimia yhteistyön ja toimintatapojen kehittymisen kannustimena. Tämä on mahdollista toteuttaa, kun lunastuksen ensisijaisuudesta luovutaan ja siirretään pääpaino sopimiseen.

### **Korvausten oikeudenmukaisuus ja maanomistajan asema**

Korvauskäytännöt ovat epäoikeudenmukaisia erityisesti suhteessa tulevaisuuden mahdollisiin muutoksiin. Haittakorvaukset perustuvat esimerkiksi nykyisin viljeltäviin

kasveihin, mutta lunastuksen vaikutukset ulottuvat huomattavasti pidemmälle tulevaisuuteen. Tästä syystä haittakorvauksia tulee voida hakea myös lunastuksen jälkeen. Mikäli syntyy ilmeinen haitta, jota ei ole huomioitu haittakorvauksissa, tulee haittakorvauksen hakemisen mahdollisuus olla todellinen ja oikeudenmukainen, ei pelkästään näennäinen mahdollisuus.

Tie- ja siltakorjausten aikana otetaan usein käyttöön korvaavia kulkureittejä määräaikaisina lunastuksina. Olemme saaneet maanomistajilta palautetta, että määräaikaisten lunastuskorvausten osalta haittoja ei makseta toteutuneiden haittojen mukaan. Esimerkiksi tilapäiseksi perustetun tiepohjan ottaminen uudelleen tuottavaan viljelykäyttöön on erittäin työlästä ja pitkäaikaista johtuen muuttuneesta maan rakenteesta.

Lunastusprosessin aikarajoja tulee myös tarkastella kriittisesti. Alueilla, joissa lunastukset ovat vireillä ilman hankkeiden toteuttamista, maanomistajien oikeudet jäävät poljetuiksi. Alueen käytön rajoitukset ja arvohaitat ovat jo olemassa ilman korvauksia. Lunastukselle tulee asettaa kohtuullinen määräaika, jonka aikana hanke tulee toteuttaa, ja mikäli näin ei tapahdu, lunastusluvan tulee raueta.

Lunastustoimituksiin tulee luoda maanomistajille maksettava kynnyserä, kiinteä maanomistajakohtainen vähimmäiskorvaus siitä, mikäli joudutaan lunastusmenettelyyn sopimisen sijasta. Näin pystytään vaikuttamaan sopimista edistävästi. Tämän lisäksi tulee toteuttaa nyt esitetty +25 % korotus lunastuskorvauksiin.

Nykykäytännön lunastuksilla vaurastuminen on sallittu vain lunastajalle muttei maanomistajalle. Sopimusoikeudellisesti tärkeä heikomman osapuolen suoja ei toteudu nykylänsäädännössä lainkaan. Lakimuutoksen yhteydessä pitääkin yksiselitteisesti poistaa tämä periaate. Pykälä tulee muuttaa niin, että markkinoidenmukainen arvonnousu huomioidaan lunastuskorvauksissa ja maanomistajien vaurastumisen kieltä poistetaan.

### **Sähkömarkkinalaki ja sopimuskäytännöt**

Sähkömarkkinalain tulisi ohjata yhteistyöhön maanomistajien kanssa. Lunastuksen ei tule olla edullisempi ja helpompi vaihtoehto verrattuna sopimuskäytäntöihin. Nykyinen järjestelmä, joka suosii lunastusta sopimisen sijaan, vähentää maanomistajien neuvotteluvoimaa ja oikeudenmukaisia korvauksia. Lunastuksen tulisi aina olla viimeinen keino, ja sen käytön tulisi olla hanketoimijalle kalliimpaa ja vaivalloisempaa kuin sopiminen maanomistajan kanssa. Nyt esitettävä 25 % korotus lunastuskorvauksiin on kannatettava osaratkaisu havaittuun epäsuhtaan.

### **Johtopäätökset ja suositukset**

Lunastuslain uudistuksessa on olennaista huomioida maanomistajien oikeuksien parantaminen ja omaisuudensuojan toteutuminen. Kumuloituvat haitat on huomioitava korvauskäytännöissä ja lunastuksella tulee olla selkeät aikarajat, jotta maanomistajien oikeudet eivät jää poljetuiksi pitkään viivästyneiden hankkeiden takia. On tärkeää tunnistaa, onko hankkeissa kaupallinen luonne ja varmistaa, että sopiminen on ensisijainen vaihtoehto lunastuksen sijaan. Korvauskäytännöissä on varmistettava, että ne ovat oikeudenmukaisia ja huomioivat myös haittakorvauksen hakemisen myöhemmin ilmaantuvien rajoitteiden vuoksi. Lunastuskorvauksen 25 % suuruinen korotus on oikeasuuntainen toimi. Lunastuskorvauksen korotus auttaa osaan korvaussumman määräytymisen ongelmista. Korotuksen osalta on kuitenkin huomioitava, että käytännössä toimi on oikeanlainen ainoastaan silloin, kun kantaluku on oikea.

Markus Nissinen  
Ympäristöasiantuntija  
MTK-metsänomistajat

Virve Hindström  
Asiantuntija  
MTK-Satakunta