Asia: Lausuntopyyntö sähkölinjoista maanomistajille maksettavia korvauksia koskevasta selvityksestä

Oikeusministeriö
https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=88c4f09d-75ca-40dc-bc8c-e58058853918

Lausunto

Luonnonvarakeskus kiittää mahdollisuudesta lausua professori Martti Häkkäsen tekemästä selvityksestä ”Sähkölinjoista maanomistajille maksettavat korvaukset – lunastajan saaman hyödyn huomioon ottaminen ja kompensaatiojärjestelmän kehittäminen sähkölinjahankkeissa”.

Luonnonvarakeskuksessa maankäyttöä ja korvauskäytäntöjä on tarkastelu muutamissa tutkimushankkeissa ja niiden julkaisemissa tutkimuksissa ja raporteissa.

Muhonen ym. (2024) käsittelivät Aurinkometsä-hankkeessa (https://www.luke.fi/fi/projektit/aurinkometsa) ”Aurinkovoimaloiden rakentamisen vaikutuksia ilmastoon, metsiin ja metsätalouteen” (https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-419-003-9). Julkaisussa tarkasteltiin myös voimalaitosalueen kolmea maankäyttötarvetta: 1) varsinaisen voimala-alueen vapaaehtoista sopimusta sekä voimalan tarvitseman 2) huoltotiestön sekä 3) sähkönsiirtolinjojen rakentamista ja näiden alueiden mahdollista pakkolunastusoikeutta. Voimalaitosalueet voidaan pääsääntöisesti sijoittaa vain sellaisiin kohteisiin, joista voimalaitosyhtiön on mahdollista tehdä maanomistajan kanssa vapaaehtoisuuteen perustuva sopimus. Sen sijaan tiestö ja sähkösiirtolinjat perustuvat voimalaitosalueelle muodostuvaan tieoikeuteen (yksityistielaki 560/2018) sekä sähkösiirto-oikeuteen (sähkömarkkinalaki 588/2013). Tarvittava tieyhteys ja sähkönsiirtoyhteys on mahdollista myös pakkolunastaa (”lunastuslaki” 603/1977).

Luonnonvarakeskus haluaa kiinnittää huomiota siihen, että huoltotiet ja varsinkin raivattu sähkölinjan johtokäytävä lisäävät merkittävästi tuuli- ja aurinkovoimaloiden maankäyttötarvetta. Pakkolunastusoikeus maanomistajan tulonmenetysten perusteella mahdollistaa lisäksi sen, että voimaloiden kokonaismaankäyttötarvetta ei välttämättä pyritä minimoimaan, ja johtokäytävien lunastusten vuoksi sähkönsiirto voidaan myös tehdä maakaapeleja edullisemmilla ilmajohdoilla. Tästä voi seurata ylimääräisiä negatiivisia ympäristövaikutuksia sekä metsäluontoon että ilmastoon.

Luonnonvarakeskus on tehnyt REPower-hankkeessa (https://www.luke.fi/fi/projektit/repower) julkaisut Routa ym. (2026) ”Uusiutuvan energian Suomi 2055: Strateginen tiekartta maankäytön, alueellisuuden ja geopolitiikan kysymyksiin energiasiirtymässä (https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-419-198-2) sekä Routa ym. (2026) ”Politiikkasuositus: Energiasiirtymä tarvitsee selkeät pelisäännöt” (https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-419-187-6). Uusiutuvan energian näköpiirissä oleva laajeneminen lisää maankäyttöpaineita, erityisesti tuulivoiman sijoittumisen suhteen. Tuulivoiman kehityksellä voi olla merkittäviä vaikutuksia maa- ja meriluonnon monimuotoisuuteen, minkä vuoksi luontovaikutusten hallinta edellyttää systemaattista lieventämishierarkian soveltamista hankkeissa. Maanomistajille maksettavien korvausten kehittämisessä tulee huomioida hyötyjen ja haittojen oikeudenmukainen

jakautuminen sekä paikallisten toimijoiden varhainen osallistuminen suunnitteluun.

Vaikka aurinkovoiman rakentaminen voi lisätä metsäalueiden raivausta, aurinkovoima voi toisaalta myös luoda mahdollisuuksia esimerkiksi turvetuotannosta poistetuille ja valmiilla huoltotieinfrastruktuurilla oleville alueille. Turvetuotannosta poistettujen alueiden jälkikäyttövaihtoehtoja tutkitaan Luonnonvarakeskuksessa parhaillaan käynnissä olevassa Aurinkosuo -hankkeessa (https://www.luke.fi/fi/projektit/aurinkosuo).

Myös vuonna 2027 voimaan tulevaksi tarkoitettu uusi alueidenkäyttölaki (HE 70/2026 vp, https://www.eduskunta.fi/asiat-ja-aanestykset/valtiopaivaasiat/HE%2070%2F2026%20vp) pyrkii ohjaamaan aurinkovoimarakentamista rakennettuun ympäristöön, turvetuotannosta vapautuneille alueille ja joutomaille. Hallituksen esityksen mukaan rakentamista ei saisi osoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille, eikä aurinkovoimalan pinta-alasta tulisi osoittaa merkittävää määrää metsämaalle.

Samalla on huomattava, että vaikka varsinaiselle aurinkovoimarakentamiselle voikin toistaiseksi olla osoitettavissa esitetyn alueidenkäyttölain mukaisia ympäristöjä, nämä saattavat sijaita etäällä sähköverkkoon liittymispaikoista. Silloin aurinkovoimaloiden sähkönsiirto voi edelleen edellyttää merkittäviä johtokäytäviä metsäalueille.

Metsistä poiketen avoimilla maatalousmailla sähkönsiirtolinjojen haitat muodostuvat pääosin johtopylväistä. Ovaska ja Myyrä (2017) tarkastelivat sähköpylväiden vaikutusta pellon markkinahintoihin (https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-326-427-4). Etelä-Suomen alueellisessa hintamallissa saatiin viitteitä suurjännitepylvään alentavasta vaikutuksesta pellon kauppahintoihin.

Vaikka metsäalueiden arvonmääritys on jätetty professori Häkkäsen selvityksen toimeksiannon ulkopuolelle (sivu 3), tähän palataan suosituksissa (sivut 116-117). Koska metsäalueet ovat keskeisiä sähkösiirtolinjojen rakentamisessa, Luonnonvarakeskus haluaa tuoda metsäalueiden lunastuksessa käytetystä korvausmenettelystä esiin sen, että nykyinen korvauskäytäntö perustuu puuntuotannollisten tulonmenetysten summa-arvolaskelmaan. Todellisia kauppahintoja on selitetty tilastollisesti summa-arvojen avulla Maanmittauslaitoksessa (https://ak.maanmittauslaitos.fi/2026/metsatalous/arviointimenetelmat/summa-arvomenetelma), mutta ns. edustavien vertailukauppojen arvoja tai näillä korjattuja summa-arvoja ei välttämättä käytetä korvausten perusteena nauhamaisissa kohteissa kuten sähkölinjoilla.

Luonnonvarakeskus haluaa kiinnittää huomiota myös siihen, että vaikka keskimäärin summa-arvomenetelmällä voidaankin tilastollisesti selittää kauppahintoja, epäyhtenäisesti metsän eri kasvupaikkatyypeillä (lehdot, lehtomaiset kankaat jne.) ja maan osissa (lämpösumma-alueilla, korkeudet merenpinnasta) määriteltyjen summa-arvon osien määrittämistä ja testaamista ei ole kyetty tekemään riittävällä rakenteellisella tavalla. Summa-arvomenetelmässä metsämaan maapohja arvostetaan suhteellisen matalaan arvoon suhteessa maapohjalla kasvaviin puihin. Samoin heikosti puuta kasvavat kitu- ja joutomaat arvostetaan hyvin alhaiseen arvoon, vaikka ne voivat olla metsätilan yhtenäisen kiinteistörakenteen kannalta tärkeitä. Siten metsämaan

maapohjalle sekä kitu- ja joutomaille 25% korotus lunastusarvoon voi merkitä vain joidenkin satojen tai kymmenien eurojen hehtaarikohtaista korotusta lunastuskorvaukseen.

Summa-arvomenetelmässä varsinkin eteläisessä Suomessa ja viljavammilla kasvupaikoilla käytettyjen melko korkeiden korkokantojen vuoksi on täysin mahdollista, että maapohjan arvon tulisi olla todellisuudessa nykyistä summa-arvokäytäntöä suurempi. Vastaavasti välittömästi hakattavissa olevien puustojen arvo ja edelleen kokonaisarvon korjaus saattavat riippua oletettua enemmän metsäalueen ostajan verotus- ja rahoitusasemasta, joita nykyisin ovat esim. yksityishenkilöiden metsävähennysoikeuden suuruus sekä metsärahastojen verosuunnittelumahdollisuudet ja varainhankinta. Maanomistajien verotus- ja rahoitusasemien huomioon ottaminen korvauskäytännössä on kuitenkin lähes mahdotonta ja voisi johtaa maanomistajien huomattavan epätasa-arvoiseen kohteluun.

Lisäksi lunastustoimituksia voidaan rahoittaa merkittävästi lunastettavilta metsäalueilta saatavilla hakkuutuloilla. Metsien lunastukseen perustuvassa korvausmenettelyssä puustojen hakkuista muodostuvat tulot maksetaan suoraan maanomistajille (puunmyyntituloveroilla vähennettynä). Mahdollisen lunastuksen tekijän korvattaviksi jäävät siten maapohjan arvo, taimikoiden arvo ja kasvatusmetsien odotusarvo sekä 25% korotukset näihin ja maanomistajan hakkuutuloihin (ennen veroja).

Loppupäätelmät

Luonnonvarakeskus näkee kaksi selkeää perustetta sähkölinjahankkeiden korvausperusteiden muuttamiseen:

1) maanomistajien aseman parantaminen sekä sähkönsiirtohankkeiden hyötyjen ja haittojen oikeudenmukaisempi jakautuminen, sekä
2) voimalaitoshankkeiden ja sähkönkulutukseltaan suurten investointihankkeiden kokonaismaankäyttötarpeen vähentäminen.

Luonnonvarakeskus on siten täysin samaa mieltä professori Häkkäsen selvityksen luvussa ”6.4 Suositukset” esittämistä kahdesta suosituksesta. Ensimmäisen suosituksen (sivut 116-117) perusteella ja lunastuslain täyden korvauksen (603/1977, 29§) näkökulmasta Luonnonvarakeskus näkee perusteltuna kiinnittää huomiota erityisesti metsien maapohjan lunastuskorvauksen tasoon ja mahdollisesti korottaa sitä selvästi. Myös toisen suosituksen (sivu 117) mukainen ja oikeudenmukaisempaan hyötyjen ja haittojen jakautumiseen johtava lunastuskorvausta täydentävä ”hyötyperusteinen korvaus” tulisi voida toteuttaa. Koska tulevien hyötyjen ennustaminen on epävarmaa, Luonnonvarakeskus näkee, että hyötyperusteisen korvauksen toteuttaminen voisi olla perusteltua myös vuosittaisena mahdollisesti muuttuvana korvauksena kertakorvauksen sijasta.

Metsien maapohjaan kohdistuvien korvausten korottaminen sekä hyötyperusteisen korvauksen mukaan tuominen kasvattaisivat huoltoteiden ja sähkölinjojen perustamiskustannuksia, minkä pitäisi johtaa toimijoiden pyrkimykseen vähentää huoltoteihin ja sähkölinjoihin kohdistuvaa maankäyttötarvetta ja johtaa voimala-alueiden ja sähkönkulutukseltaan suurten investointien kuten datakeskusten sijoittumiseen lähemmäs sähköverkon

liittymispaikkoja.

Lausunnon valmistelija(t):
Jussi Leppänen

Liitteet: