

19.2.2025

GASGRID FINLAND OY:N LAUSUNTO KOSKIEH HALLITUKSEN ESITYSTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI KIINTEÄN OMAISUUDEN JA ERITYISTEN OIKEUKSIEN LUNASTUKSESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA JA SIIHEN LIITTYVIKSI LAIKSI

Gasgrid Finland Oy (jäljempänä Gasgrid) on valtionyhtiö, joka toimii järjestelmävastaavana kaasun siirtoverkonhaltijana Suomessa ja tarjoaa asiakkailleen turvallista, luotettavaa ja kustannustehokasta kaasujen siirtoa sekä kehittää aktiivisesti ja asiakaslähtöisesti siirtoalustaa, palveluitaan ja kaasumarkkinoita edistääkseen tulevaisuuden hiilineutraalia energia- ja raaka-ainejärjestelmää. Gasgrid suunnittelee parhaillaan Suomeen laajan, yli 1000 kilometriä pitkän, kansallisen vetyverkon rakentamista.

Gasgrid kiittää eduskunnan talousvaliokuntaa mahdollisuudesta antaa kirjallinen lausunto kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettuun lakiin esitetyistä muutoksista. Tarkastelemme ehdotettuja muutoksia vety- ja kaasuverkon rakentamisen ja kehittämisen näkökulmasta.

Lunastusmenettely ja lunastuskorvausten korotusten kohtuullistaminen

Kaasu- ja vetyverkon rakentaminen edellyttää maankäyttöoikeuksien hankkimista maanomistajilta. Vapaaehtoinen sopimusmenettely ei ole käytännössä aina mahdollista, erityisesti kun kyse on maantieteellisesti laajan verkon rakentamisesta. Siten lunastusmenettely on olennainen maankäyttöoikeuksien hankintamenettely kaasu- ja vetyverkkoa rakennettaessa.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että lunastettavan omaisuuden korvaus määräytyisi jatkossa markkina-arvon perusteella nykyisen käyvän hinnan sijaan. Markkina-arvo tarkoittaa rahasummaa, jolla omaisuus tai velka vaihtaisi omistajaa itsenäisten osapuolten kesken tietyllä päivämäärällä asianmukaisella markkinoinnilla. Muutos on nähdäksemme yleisesti ottaen perusteltu.

Kaasu- ja vetypuutket suunnitellaan pääasiassa metsä- ja peltoalueille riittävien turvaetäisyyksien takaamiseksi ja vähimmän haitan periaatteita noudattaen. Uskomme, että näillä alueilla korvauksen arvioinnin tarkkuus on jo nykyisin riittävä. Arviointiepätarkkuudet liittyvät enemmän kaupunkikohteisiin ja tuottoarvomenetelmiin, eikä niinkään nauhamaisiin lunastuksiin haja-asutusalueilla. Tämän lisäksi suuri osa kaasu- ja vetypuutkien korvauksista muodostuu puuston korvauksista, joiden osalta arviontiepätarkkuudet ovat nähdäksemme vähäisiä, sillä hinnat perustuvat puuston markkinahintaan. Tämän perusteella 25 prosentin lisäkorotus markkina-arvoon perustuvaan korvaukseen ei vaikuta perustuvan asianmukaiseen ja kattavaan analyysiin arviointimenetelmien tarkkuudesta. Mikäli suurimmassa osassa arviointitilanteita on havaittu, että vaihteluväli on +/-10...+/-20 %, on kyseenalaista, miksi hallituksen esityksessä on päädytty näin suureen prosenttiosuuteen lisäkorotuksen osalta. Havaitut arviointitasen vaihtelut viittaavat siihen, että 25 prosentin lisäkorotus voisi olla perusteltu vain poikkeuksellisissa olosuhteissa, jolloin arviointi olisi hyvin epävarmaa. Kiinteän lisäkorotuksen turvin ei voida kattaa kaikkia arviointiin liittyviä epävarmuuksia ilman ylikompensaatiota erityisesti niissä tilanteissa, joissa arvon määrittäminen on tarkkuustasoltaan lähtökohtaisesti hyvä. Tämän perusteella emme pidä 25 prosentin lisäkorotusta perusteltuna.

Gasgrid Finland Oy

Keilaranta 13–19 B

FI- 02150 Espoo

Y-tunnus 3007894-1

Kotipaikka, Espoo

www.gasgrid.fi

Hankkeen kokonaiskustannusten osalta on hyvä huomata, että Gasgridin maksamista korvauksista vahingonkorvauksien osuudet voivat vaihdella ja ne voivat olla jopa lähes 50 prosenttia kokonaiskorvauksista. Näemme perusteltuna, että vahingonkorvauksille ei esitetä korotusta. Pyrimme ensisijaisesti korjaamaan vahingot rakentamisen aikana tai sopimaan niistä. Nykyinen esitys ei aiheuttaisi muutosta hyväksi havaittuun toimintatapaamme, mitä pidämme tärkeänä.

Lopuksi esitämme huolestamme siitä, että maankäyttöön liittyvien kustannusten nousu voi olennaisesti hidastaa puhtaan siirtymän kehitystä. Kustannusten nousu voi luoda esteitä innovatiivisten ja ekologisten ratkaisuiden toteutukselle, jotka ovat keskiössä puhtaassa siirtymässä ja ilmastonmuutoksen hillinnässä. Suurissa hankkeissa esitetyt muutokset eivät muodostune merkittäväksi kokonaiskuvan näkökulmasta, mutta hankkeissa, joissa pienempiä toimijoita yhdistetään kaasu- ja vetyverkkoon, maankäyttöoikeuksien kustannuksilla on merkittävämpi vaikutus ja kustannusten nousu voi heikentää hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta.

Yhteenveto

Pidämme tärkeänä, että maanomistajille maksettava korvaus lunastusmenettelyssä on oikeudenmukainen ja että se vastaa maanomistajalle lunastusmenettelyssä aiheutuvaa mahdollista haittaa. Maanomistajille maksettavat korvaukset vaikuttavat olennaisesti hankkeiden sosiaaliseen hyväksyttävyyteen. Olemme sitoutuneet löytämään ratkaisuja, jotka takaavat maanomistajien oikeudenmukaisen kohtelun ja jotka samalla mahdollistavat välttämättömän energiansiirtoinfrastruktuurin rakentamisen.

Lausunnossa kuvattujen seikkojen perusteella emme kuitenkaan pidä 25 prosentin lisäkorotusta perusteellisena. Uskomme, että maltillisemmat korvaukset ylläpitäisivät hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta ilman, että maanomistajien oikeudet vaarantuvat. Olennaista on myös varmistaa, että nyt tehtävät muutokset lunastuslakiin eivät lisää lunastusmenettelyn hallinnollista taakkaa siten, että puhtaan siirtymän hankkeet hidastuvat lunastusmenettelyn viivästymisen vuoksi.

Vastaamme mielellämme mahdollisiin lisäkysymyksiin:

Tommi Raappana, Land use planning manager
tommi.raappana@gasgrid.fi
puh. +358 40 559 3403

Espoossa, 19.2.2025

Esa Hallivuori
Johtaja, Infrahankkeet
Gasgrid Finland Oy