



# Aurinkoenergiaprojektit maanomistajien näkökulmasta

Juho Ikonen



# Energiatuotannon muutostuulet

## Tarve uusiutuvalle energialle

- Fit-for-55
- Suomen hiilineutraaliustavoite vuoteen 2035
- Suomen ja EU:n pyrkimys vähentää riippuvuutta venäläisestä tuontienergiasta
- Yhteisvaikutuksena:
  - Liikenne, lämmitys ja teollisuus sähköistyvät
  - Sähkönkulutus kasvaa, varsinkin puhtaan sähkön

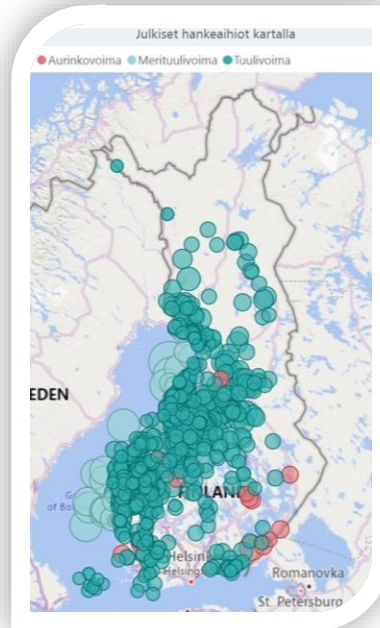
## Sähköntuotantohankkeita on paljon vireillä ja eri kehitysvaiheissa

- Fingridin tiedossa: 2009 hanketta, yhteensä 310 000MW (08/2023)
  - Arvio: Tuulivoimaa tuotannossa vuoteen 2030 mennessä 20 000MW (5 637MW 1/2023)
  - Arvio: Aurinkovoimaa tuotannossa vuoteen 2030 mennessä 7 000MW (10 000MW vuonna 2033)
- Hankkeiden sijoittuminen epätasaisesti -> Kantaverkon vahvistaminen ja laajentaminen
  - Fingrid on rakentamassa ja vahvistamassa kantaverkkoa vuosien 2023-2030 aikana n. 3500km.

## Vaikutuksia

- Maaseudulle tuloja mm. maavuokrasopimuksista aurinko- ja tuulivoimatuotantoalueista
  - Maaseudulle taloudellisia menetyksiä, kun rakennetaan siirtolinjoja
  - Maankäytön yhteensovittamiselle haasteita (siirtolinjat, kaavoitus, maisema, luontoarvot, metsäkato, jne.)
- Maanomistajien tiedontarve kasvava (neuvonta, oppaat, infotilaisuudet)

6.9.2023



# Maanomistajat päättävät, vai päättävätkö?

## Aurinko- ja tuulivoimahankkeiden ainutkertaisuus

Hankkeita runsaasti vireillä ympäri Suomen  
Metsätilojen keskikoko on 30ha

## Aurinko- ja tuulivoimahanke on lähtökohtaisesti vieras

Hankkeen kannattajat ja vastustajat

## Hankkeen epävarmuudet eivät ole tuttuja

Vain 15% hankkeista toteutuu  
Sopimukset pitää tehdä, vaikka hankkeesta ei tiedetä juuri mitään

## Tuulivoimakeskustelua ohjaavat trendit

Korvausalueet → linnut ja lepäkot → purkuvakuudet → liityntäjohtot → sijainninohjaus

## Neuvottelut koetaan haastaviksi, jos maanomistajat eivät järjestäydy keskenään

Aina on niitä, jotka allekirjoittavat ensimmäisen tarjotun sopimuksen

## Hankkeet koetaan liityntäjohtojen ja muun infran osalta epätasa-arvoisiksi

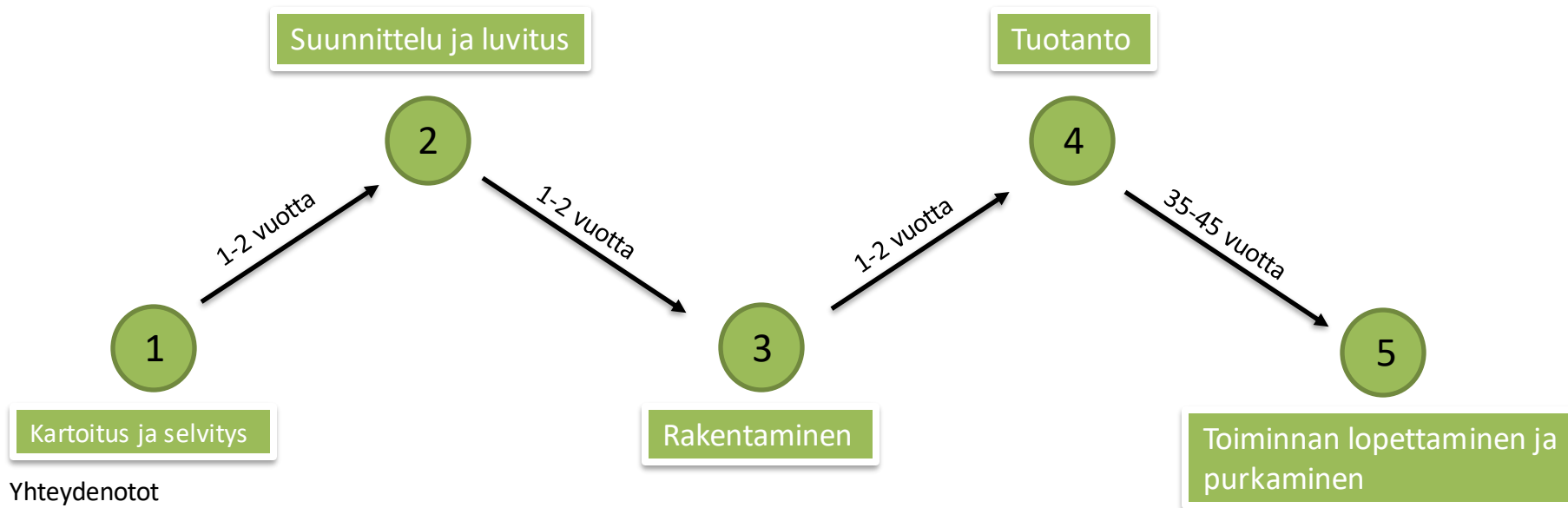
Sopimuksissa on huomattavia eroja vuokran jakautumisesta sekä määräytymisperusteista

## Kuntien merkitys neuvottelutukena on kasvanut

Hankkeen laadullisia tekijöitä on sisällytetty kaava-aloiteoikeuteen.



# Aikajana



Yhteydenotot maanomistajiin.

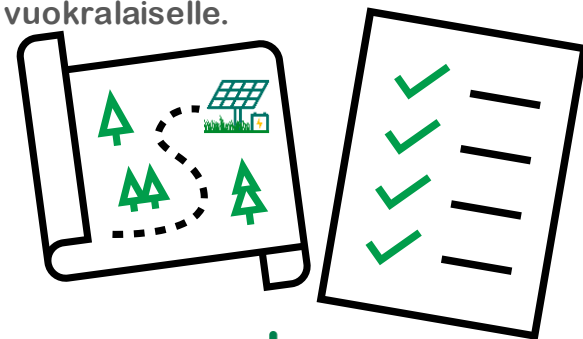
Kiinteistön palautuminen takaisin maanomistajan hallintaan n. 1 vuodessa.

# Aurinkovoimasta opittua

- Nopean kasvun vaiheessa liikkeellä monenlaisia toimijoita, joiden ammattitaito vaihtelee erittäin paljon
- Maanomistaja – unohda kiire ja käytä asiantuntija-apua, vaihda tietoa muiden hankealueen maanomistajien kanssa ennen sopimusten allekirjoitusta
- Tasapuolinen vuokran jakautuminen hankealueella on kaikkien etu, mahdollistaa hankkeen toteutumisen nopeasti ilman valituksia
- Hallintaoikeuden kirjauksessa tärkeää, että hallintaoikeus säilyy maanomistajalla, kunnes voimalan paikat varmistuvat, jonka jälkeen rakennuspaikkojen osalta hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle.
- Maanomistajien järjestäytyminen neuvottelukunnaksi tuo hankkeen sopimusneuvotteluille ja toteuttamiselle tehokkuushyötyjä, mahdollistaa hankkeiden kilpailuttamisen sekä helpottaa asiantuntijapalveluiden käyttämistä.

Liityntälinja joko ilmajohtona tai maakaapelina.

6.9.2023



5



Metsänomistajat

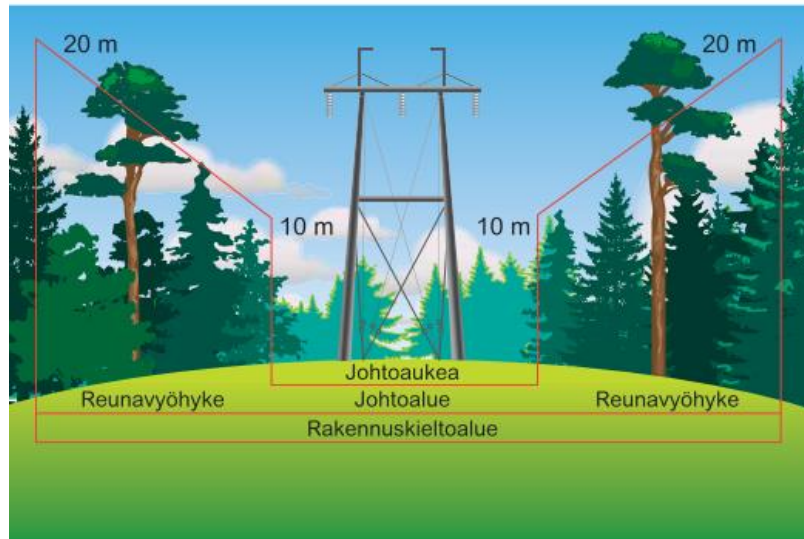
# Aurinkovoima ja muu maankäyttö

- Maa- ja metsätalous väistyvät tuotantoalueella.
  - Reunametsistä varjostavien puiden poistoa
  - Rakentamisrajoituksia lähialueille
  - Riittävät vesienhoito- ja suojelutoimenpiteet
  - Vaikutuksia metsästykseseen
- Tiestö pidetään hyvässä kunnossa
- Tuotantoalueet yleensä aidataan.
- Aurinkoenergiajärjestelmien rakentamiseen ei Suomessa ole olemassa yhtenäistä valtakunnallista ohjeistoa. Velvollisuudet ja vastuut määräytyvät kuten muissakin rakennushankkeissa maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisesti.
  - Maakuntakaavalla ohjataan seudullisesti merkittävää rakentamisen kokonaisuutta
  - Kuntatasolla ohjataan merkitykseltään paikallista rakentamista
  - Suunnittelutarveratkaisu, rakennuslupa, toimenpidelupa
- YVA-menettely, kun metsää raivataan yli 200ha



# Liityntälinja

- Yksityisillä kaupallisilla toimijoilla (esim. tuuli- ja aurinkovoimayhtiöt) on mahdollisuus (ei velvoite) soveltaa samaa vuosivuokratointia tai korkeampaa kertakorvausta siirtolinjojen osalta kuin itse vuokrattavalla tuotantoalueella. Nykyinen lainsäädäntö kuitenkin mahdollistaa lunastusmenettelyn hyödyntämisen sähköntuotantoalueen ja kantaverkon välisen siirtolinjan rakentamiseen.
  - Markkinoilla on yleistymässä käytäntö, jossa liityntälinjan alle jääville maanomistajille tarjotaan vastaavaa vuokrasopimusta kuin tuotantoalueen maanomistajille tai korkeampaa kertakorvausta kuin lunastustoimituksessa.
- Liityntälinja = tuotantoalueen ja kantaverkon välinen sähkölinja, mahdollistaa tuotetun sähkönsiirron markkinoille.
- Sähköverkon johtoalue koostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Linja rakennetaan johtoaukealle, jonka leveys vaihtelee riippuen linjan vahvuudesta:
  - 110 kV 26-30 metriä
  - 220 kV 32-38 metriä
  - 440 kV 36-42 metriä
  - Reunavyöhykkeen leveys on johdon molemmin puolin 10 metriä (yhteensä 20 metriä) ja tällä alueella on rajoitettua metsätaloutta (käytännössä tukkipuuta ei voi tavoitekasvattaa).



# Oppaita ja neuvontaa



- Maankäyttöön sekä maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksiin liittyvissä asiantuntija- ja lakineuvontatarpeissa voi yhteydenotot osoittaa [maanvuokrasopimukset@mtk.fi](mailto:maanvuokrasopimukset@mtk.fi)-sähköpostiosoitteeseen.
- MTK:n kaikki sähköiset oppaat, mallisopimukset ja muut tukimateriaalit löytyvät [mtk.fi-jäsensivuilta](https://www.mtk.fi/jasensivuilta). MTK:n mallisopimus aurinkovoimasta on julkaistu jäsenten käyttöön 01/2023 (vaatii kirjautumisen).
- [Oiva-verkko-opistossa](#) on tallenne mm. Tuuli- ja aurinkovoima –webinaarista.
- Tuuli- ja aurinkovoimasopimuksia kommentoimme vain kerran per hanke, minkä yhteydessä annamme riittävät ohjeet ja neuvot jatkoneuvotteluihin.
- MTK:n maksuttoman lakineuvonnan piiriin kuuluu yleinen oikeudellinen neuvonta. Asiamiestoimintaa (esim. kirjelmointi jäsenen puolesta tai edustaminen oikeudellisissa prosesseissa) tai muutoin tarkempaan asiaan perehtymistä vaativissa tilanteissa ohjaamme kääntymään jäsenetuhintaan palveluja tarjoavan [Maanomistajien arviointikeskuksen](#) puoleen.





# Kiitos