

Asia: VN/25637/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen luonnonsuojeluliiton lausunto oikeusministeriölle 16.8.2023

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/25637/2023

Luonnonsuojeluliitto kiittää mahdollisuudesta lausua laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi ja toteaa asiasta seuraavaa.

Yleistä

Lunastuslain uudistaminen on ollut oikeusministeriössä vireillä vuodesta 2015 lähtien. Oikeusministeriö asetti vuonna 2018 työryhmän valmistelemaan uusia säännöksiä. Työryhmä luovutti mietintönsä oikeusministeriölle vuonna 2019. Lausunnoilla olevassa esityksessä lunastuskorvauksen määrittämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin muun muassa siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Samalla lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen korotus.

Nyt esitetyillä lunastuslain uudistuksilla voi olla merkittäviä vaikutuksia maapolitiikkaan niiden todennäköisesti siirtäessä vapaaehtoisuuteen perustuvaa maakauppaa kohti lunastuksia. Erityisesti lunastuskorvaukseen esitettävä 25 %:n suuruisella korotuksella markkina-arvon mukaisen täyden korvauksen päälle voi olla myös huomattavia kielteisiä vaikutuksia nykyaikaisen luonnonsuojelun toteutukseen. Luonnonsuojeluliitto ei kannata esitettyä lunastuskorvauksen 25 %:n korotusta.

Vaikutukset luonnonsuojeluun

Käytössä oleva ja laajasti hyväksytty luonnonsuojelun toteuttamisen tapa perustuu pääsääntöisesti vapaaehtoiseen sopimiseen ja kaupantekoon valtion ja maanomistajan välillä. Käytännössä maanomistaja voi tarjota omaa luontokohdettaan suojeluun valtiolle ja myönteisen päätöksen syntyessä valtio maksaa alueen rauhoituksesta korvauksen.

Hallituksen esityksen mukainen lunastuskorvauksen korotus vaikuttaisi hyvin todennäköisesti myös vapaaehtoisen luonnonsuojelun toteutukseen kielteisesti, kuten lakiluonnoksen osiossa 4.2.2.2 Luonnonsuojelu todetaan: "Alueista maksettavat kauppahinnat ja suojelusopimusten perusteella maksettavat korvaukset sovitaan yleensä lunastuslain korvausperusteiden mukaisesti maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi, minkä vuoksi lunastuslain korvausperusteiden uudistaminen vaikuttaisi myös vapaaehtoisuuteen perustuvien alueiden hankintakustannuksiin sekä suojelusta maksettaviin korvauksiin. Lunastuslain korvausperusteiden uudistamishankkeen aiemmissa vaiheissa annettujen lausuntojen perusteella on pidettävä todennäköisenä, että lunastuslain korvausperusteiden muutokset siirtyvät myös luonnonsuojelun osalta vapaaehtoisissa oikeustoimissa sovittaviin vastikkeisiin."

Luonnonsuojelun kallistumisen lisäksi lunastuskorvauksen korotus 25 %:lla käyvän markkina-arvon päälle voi ratkaisevasti ja ymmärrettävästi vähentää tahtoa vapaaehtoiseen suojeluun, koska lunastusprosessin kautta on mahdollista saada korkeampi hinta. Valtio toteuttaa luonnonsuojelua vuosittaisen talousarvion puitteissa, joten hankintahinnan mahdolliset korotukset näkyvät viipymättä uusien luonnonsuojelualueiden määrässä kielteisesti. Hallituksen esitys ei edistä luontokadon pysäyttämistä, vaan se on jatkumoa jo tehdyille leikkauksille luonnonsuojeluun.

Menneinä vuosikymmeninä luonnonsuojelua toteutettiin Suomessa monin paikoin lunastuksiin perustuen niin sanotuilla lakisääteisillä luonnonsuojeluohjelmilla. Nyt annettu esitys myös raottaa ovea menneeseen, jossa vapaaehtoisen suojelun sijaan pääpaino oli lunastuspohjaisella ja usein laajoja ristiriitoja aiheuttaneella suojelun toteutuksella.

Hallituksen esityksen mukainen lunastuskorvauksen kiinteä 25 %:n korotus voi myös aiheuttaa maan hinnan jatkuvan kasvun. Kiinteän korotuksen myötä maakauppaa on taloudellisesti kannattavinta tehdä vasta lunastuksen kautta. Käytännössä lunastettujen alueiden arvo on 25 % korkeampi kuin vapaaehtoisten maakauppojen. Lunastukset tulevat siis mitä ilmeisimmin nostamaan markkinahintoja myös tulevien vapaaehtoisten kauppojen osalta. Kasvaneen markkina-arvon myötä seuraavat lunastuksina suoritettavat maakaupat voivat johtaa jälleen uuteen 25 % arvonlisäykseen.

Vaikutukset kaavoitukseen

Hallituksen esityksen mukaisen lunastuslain päivittäminen muuttaisi mitä todennäköisimmin myös kuntien maanhankintaa, jos painopiste vapaaehtoisesta kaupanteosta siirtyisi aiempaa enemmän lunastuksiin. Maan hinnan nousun ja kaupanteon vaikeutumisen myötä lunastuskorvauksen korotus kasvattaa asumisen kustannuksia sekä todennäköisesti hajauttaa yhdyskuntarakennetta lisäten haitallisia ilmastovaikutuksia. Hallituksen esitys voisi johtaa myös huomattaviin maakauppojen viivästyksiin.

Lisätietoja:

Ympäristöpäällikkö Antti Heikkinen, 0449010461, antti.heikkinen@sll.fi

Heikkinen Antti
Suomen luonnonsuojeluliitto ry - Suomen luonnonsuojeluliitto ry toimeksi
saaneena Antti Heikkinen