



Lausunto

14.8.2024

VN/25637/2023

VN/25637/2023-LVM-36

Liikenne- ja viestintäministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Oikeusministeriö on pyytänyt liikenne- ja viestintäministeriöltä lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977) (jäljempänä lunastuslaki) ja eräitä muita lakeja. Muutosten keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvattu täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Esityksen tarkoituksena on toteuttaa Petteri Orpon hallitusohjelmaan sisältyvät kirjaukset omaisuudensuojan vahvistamisesta ja lunastuslain korvauserusteiden uudistamisesta.

Liikenne- ja viestintäministeriö lausuu luonnoksesta seuraavaa:

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 53 §:n mukaan tietä varten tarvittavat alueet ja oikeudet lunastetaan maantietoimituksessa, ja lunastamisessa noudatetaan, mitä lunastuslaissa säädetään, jollei laista muuta johdu. Ratalain (110/2007) 43 §:n (998/2018) mukaan lunastamisessa ja tasoristeyksiin liittyvien oikeuksien muuttamisessa noudatetaan, mitä lunastuslaissa säädetään, jollei laista muuta johdu. Molemmissa väylälaeissa säädetään suoja- ja näkemäalueita koskevista korvauksista, mutta näissä säännöksissä ei ole viitattu lunastuslakiin. Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 237 §:n mukaan sellaisesta haitasta ja vahingosta on oikeus saada täysi korvaus, joka on aiheutunut 229 §:n 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta. Korvauksesta säädetään lunastuslaissa. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Liikenne- ja viestintäministeriön toimialan lainsäädäntöön ei ole esitetty muutoksia.

Esityksen mukaan lunastuskorvauksen määräämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen kiinteä korotus, ja tällä turvattaisiin täyden korvauksen täyttymisen varmistaminen. Markkina-arvon määrittäminen voisi perustua nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Lunastuslaista kumottaisiin asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaamista koskevat säännökset. Niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa esitetään laajennettavaksi.

Esityksen mukaan uuden 38 a §:n tarkoituksena on pyrkiä kompensoimaan arviointiin liittyviä virheitä ja varmistaa täyden korvauksen vaatimuksen täyttyminen. Uuden 38 a §:n mukaan lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi 25 prosentin korotus. Lunastuskorvaus sisältää kohteen korvauksen myös haitan- ja vahingonkorvauksen. Korotus koskisi myös vapaaehtoisin oikeustoimin hankittavien alueiden hintaa.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Liikenne- ja viestintäministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 31
00023 Valtioneuvosto

Eteläesplanadi 4
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

kirjaamo.lvm@gov.fi
lvm.fi

Esitetyt lunastuskorvausten määräämisen perusteita koskevat sääntelyn muutokset koskisivat myös liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalan väylälainsäädännön lunastus- ja korvaustilanteita. Nämä tilanteet kattavat varsinaisten väylähankkeiden lisäksi väylän rakentamisesta tai sen käyttämisestä johtuvien haittojen ja vahinkojen korvaukset sekä suoja- ja näkemäalueisiin ja tutkimusalueeseen liittyvät korvaustilanteet. Lisäksi lunastuslain korvaussäännöksiä sovelletaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta maksettaviin korvauksiin sekä postilaatikon sijoittamisesta maksettaviin korvauksiin. Myös ilmailun lentopaikkojen rakentamisen edellyttämiin lunastuksiin sovelletaan lunastuslakia.

Esitysluonnoksen mukaan liikenneinfrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvat kustannukset kohdentuvat liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalalle. Korvausperusteiden uudistaminen tulisi nostamaan hankkeiden toteuttamisen edellyttämien alueiden hankintakustannuksia ja edelleen väyläverkokoston kehittämiskustannuksia. Koska lunastuslain korvausperusteet määrittelevät käytännössä myös vastaavanlaisten kohteiden kauppahinnan tai käytönrajoitusten korvaustason myös vapaaehtoisissa oikeustoimissa, ei merkitystä olisi sillä perustuisiko alueiden hankinta vapaaehtoisin oikeustoimiin vaiko pakkotoimiin. Näin ollen lunastuskorvaukselle suoritettava 25%:n suuruinen korotus aiheuttaisi vastaavan suuruisen korotuspaineen maantie- ja rata-alueiden hankintaan, korvauksiin ja lunastuksiin käytettäviin määrärahoihin. Vuoden 2024 talousarvioon suhteutettuna tämä tarkoittaisi 8,75 miljoonan euron korotuspainetta määrärahoihin. Esitysluonnoksessa on kuitenkin arvioitu, että valtiontalouteen kohdistuva kustannusvaikutus olisi neutraali, koska alueita hankittaisiin määrällisesti vähemmän. Tällä kuitenkin saattaa olla vaikutusta hankkeiden toteuttamisaikatauluihin.

Esitysluonnoksessa on arvioitu taloudelliset vaikutukset maanteille ja rautateille. Liikenne- ja viestintäministeriö katsoo, että esityksessä olisi syytä todeta selkeämmin, että maan hankinta on osa tie- ja ratahankkeiden investointikustannuksia. Hankkeiden, joista tehdään yhteiskuntataloudellinen kannattavuusarviointi eli taloudellisten hyötyjen ja kustannusten vertailu, tulee kyetä kattamaan taloudellisilla hyödyillä aiempaa suuremmat investointikustannukset. Maan hankinnan korkeampi arvo voi siten vähentää kannattavien investointien määrää mikä korostuu etenkin uuden infrastruktuurin rakentamiseen sekä olemassa olevien väylien laajentamiseen. Osa maan hankintamenoista kohdistuu kuitenkin sellaisiin toimenpiteisiin, joista ei ole tarvetta tehdä kannattavuusarviointia. Tällöin ainoastaan resurssien väheneminen heijastuu hankkeiden määrään ja välillisesti mm. niihin hankkeisiin, joilla pyritään ratkaisemaan infrastruktuurin toimivuuden ongelmia.

Liikenne- ja viestintäministeriö katsoo, että lunastuskorvausten prosenttikorotus tulee varmuudella vaikuttamaan maanomistajien halukkuuteen tehdä vapaaehtoisia kauppoja markkina-arvolla ja vapaaehtoisin kaupun hankittavien kohteiden yleiseen hintatasoon. Nämä vaikutukset voivat myös vaihdella alueittain. Ministeriö katsoo, että prosenttikorotuksen myötä nouseva korvaustaso voi vaikuttaa kiinteistöjen markkinahintoihin, jotka taas toimivat tulevien lunastusten korvausten arvioinnin perusteena. Esityksen vaikutusten arvioinnissa olisi tärkeää arvioida myös näiden seurausten todennäköisyyttä.

Vapaaehtoisten kauppojen ja korvaussopimusten todennäköinen väheneminen vaikuttaisi väylänpidossa maanhankinnan kustannusten lisäksi myös suunnittelukustannusten ja hallinnollisten menojen kasvamiseen. Ilman vapaaehtoista sopimista joudutaan perusväylänpidossa teettämään useammin tie- ja ratasuunnitelmia myös pienemmissä hankkeissa. Vapaaehtoisilla kaupoilla tapahtuvan maanhankinnan väheneminen tai merkittävä pitkittyminen pidentäisi myös väylähankkeiden kestoja ja vaikuttaisi siten suoraan korottavasti hankkeiden kokonaiskustannuksiin sekä perusväylänpidon ja väyläverkon kehittämisen kustannuksiin.

Esitysluonnoksessa ei ole arvioitu muutosten vaikutuksia teleyrityksille koskien viestintäverkkojen sijoittamisesta maksettavia korvauksia. Esityksen vaikutusarvioita olisi tältä osin tarpeen täydentää ja selvittää vaikutuksia yhteistyössä teleyritysten kanssa.

Erityisasiantuntija

Satu Kaskinen

Liitteet

-

Jakelu

OM Oikeusministeriö

OM YOO Yksityisoikeus ja maksukyvyttömyys, Jari Salila

Tiedoksi

Väylävirasto

Väylävirasto, Marita Luntinen

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom