

Asia: VN/25637/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

MTK Keski-Pohjanmaa kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä.

Lunastuslainsäädäntöä on perusteltua uudistaa. Nykyiset korvausperusteet koetaan maanomistajakunnassa hyvin epäoikeudenmukaisena. Nykyinen korvausjärjestelmä ei huomioi käytännössä lainkaan kohteen todellista varallisuusarvoa.

Korvaustasot

MTK Keski-Pohjanmaa katsoo, että korvaustasoja on korotettava merkittävästi nykyisestä. Lakiluonnoksessa esitetään lunastuskorvaukselle 25%:n korotusta. Lunastuskorvausten +25% korotus on tasoltaan oikea kunhan lunastettavan omaisuuden arvo määritellään oikein. Lunastettavasta omaisuudesta esitetään korvattavaksi käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Siirtyminen markkina-arvoon on hyvä. Periaatteessa lunastetusta alueesta tulisi maksaa sellainen korvaus, että sillä hinnalla maanomistaja voisi ostaa tilalle vastaavanlaista omaisuutta muualta. MTK Keski-Pohjanmaan mukaan lunastuksen kohteena oleva voisi halutessaan valita sen arviointimenetelmän, joka mielestään johtaa oikeudenmukaisempaan markkina-arvoon.

Maanomistajilta saadun palautteen perusteella erityisesti voimajohtohankkeissa ei ole enää kysymys yleisestä tarpeesta, vaan liiketoiminnasta, jossa maanomistajalta pakkolunastetaan johtolinja-alueita voittojen tuottamiseksi. Näiden johtoalueiden lunastuskorvaukset koetaan erityisen epäoikeudenmukaiseksi. Joku maanomistaja saa esimerkiksi tuulimyllystä vuokratuottoa ja toinen maanomistaja saa riesaksi maalleen sähkölinjan. Korvaustason mieltäminen epäoikeudenmukaiseksi rapauttaa vihreän siirtymän hankkeiden sosiaalista hyväksyttävyyttä ja heikentää mahdollisuuksia

edistää em. hankkeita. Jo yleisen sosiaalisen hyväksyttävyyden näkökulmasta lunastuskorvauksia ja siihen liittyvää lakia on tarpeen ajantasaistaa ja parantaa maanomistajan osalta sekä nostaa lunastuskorvauksen taso oikeudenmukaiseksi ja yhdenvertaiseksi muiden korvauksen saajien rinnalle.

Korvausuudistuksen tulee mahdollistaa maanomistajien tasavertaisen kohtelun. Nykyiset johtolinjakorvaukset metsänpohjasta vastaavat huonoimmillaan vain metsän runsaan vuoden puunkasvun arvoa.

Korvausten alhaisuus ja lunastuksen helppous ovat johtaneet siihen, että eri toimijat saattavat rakentaa 2-4 sähkölinjaa rinnakkain eikä tilanteessa edes harkita johtojen sijoittamista yhteisiin pylväisiin. Maan lunastaminen on lisäksi niin halpaa, että johtolinjat vedetään pääsääntöisesti parhaiten kasvaville kangasmaille eikä suoalueille. Tämä aiheuttaa metsänomistajille kohtuutonta haittaa, kun tuottavimmat metsämaat pirstaloituvat ja muuttuvat osittain joutomaaksi.

MTK Keski-Pohjanmaa korostaa, että nykyisen lunastuslain vanhentunut periaate, ettei luovuttaja saisi vaurastua, on epäoikeudenmukainen ja estää sopimuskäytäntöjen kehittymisen.

Lunastuksen + 25 % korvaustason korotus tulisi myös koskea n.s. vapaaehtoisia puukauppoja mitä tehdään esimerkiksi linjavedon mahdollistamiseksi ennen varsinaista lunastustoimenpidettä. MTK Keski-Pohjanmaa esittää, että verolainsäädäntöä muutetaan siten, että mainitut puukauppojen verotus rinnastetaan lunastuskorvauksen verotukseen, etteivät maanomistajat taloudellisista syistä pidättäydy myymästä puuta vapailla markkinoilla ja jäävät odottamaan lunastustoimenpidettä.

Muut kuin taloudelliset vahingot

Lakiesityksessä (pykälä 29§) rajataan täysi korvaus koskemaan vain taloudellisia vahinkoja. Pakkolunastus voi kuitenkin aiheuttaa maanomistajalle haittaa ja kärsimyksiä, joita ei ole katsottu taloudellisiksi vahingoiksi. Sana ”taloudelliset” tulisi kyseisestä pykälästä poistaa.

Alueidenkäyttölaki ja yhdyskuntakehittämislaki

Maankäyttö- ja kaavoituslakikokonaisuuden uudistuksessa tulee nostaa lunastuksen kynnystä. Lunastuksen tulee olla viimesijainen keino kuntien ym. hankkeiden toteuttamiseksi. Tavoitteena tulee olla, että omistuksen vaihto voisi tapahtua osapuolten sopimuksen kautta.

Lopuksi

Lunastustoimituksessa tulisi samalla edistää alueen tilusjärjestelyitä. Lunastustoimenpiteen jälkeen tulisi alueen tilusrakenteen pirstaloituvuus lisääntyä mahdollisimman vähän. Varsinkin sähkölinjojen lunastustoimituksissa voidaan metsäkiinteistöjen pirstaloitumista ja siitä koituvia haittoja korjata merkittävästi jo linjavetojen sijoittamisella olemassa olevien rajalinjojen mukaisesti.

Uusia korvauserusteita tulisi ryhtyä soveltamaan jo vireillä oleviin toimituksiin. On kohtuutonta antaa epäoikeudenmukaisen korvauskäytännön jatkoa yhtään sen pitempään kuin mitä se on tähän mennessä jatkunut.

Nyman Jan-Ove
MTK Keski-Pohjanmaa