

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

Metsähallitus kiittää lausumismahdollisuudesta ja toteaa muutosesityksestä seuraavaa.

Lunastuskorvauksen vakimuotoinen korottaminen 25 %:lla on kannatettava. Esimerkiksi voimajohtolinjojen lunastuksissa puuston poistaminen tapahtuu hankkeen aikataulussa, jolloin puun markkinahinta ja -tilanne tai arvokasvuvaihe ei ole omistajan kannalta välttämättä paras mahdollinen. Kun puu myydään usein etukäteen sopimusten perusteella, ei lunastuskorvaus välttämättä koske puunmyyntiä. Lunastettavat alueet ja oikeudet voivat rajoittaa ja hankaloittaa puunkorjuuta jatkossa kiinteistöltä.

Lunastuskorvauksen määrittelyperusteissa tulisi kiinnittää jatkossa huomioita siihen, onko kyseessä markkinaehtoisien toimijain toteuttama hanke vai ei, millä tulisi olla myös vaikutusta korvausperusteeseen. Muiden kuin ei-markkinaehtoisten hankkeiden yhteydessä 25 % korotus lunastuskorvaukseen voitaisiin pitää riittävänä, mutta markkinaehtoisten hankkeiden yhteydessä korvauksen tulisi olla vastaavanlaisten hankkeiden maankäyttösopimuksissa käytetyn tason mukainen, koska useimmissa tapauksissa korvaus on huomattavan paljon suurempi, kuin mitä ehdotettu korotus kertakorvauksena maanomistajalle tuottaisi. Esim. tuulivoimahankkeissa maanomistaja saanee useimmiten vuosittaista tuloa maankäyttösopimuksien perusteella.

Lisäksi todetaan, että jos käyvän hinnan eli keskihintojen käyttämisestä luovutaan ja siirrytään markkina-arvoon, voi tämä johtaa käytännössä tulkintaristiriitoihin. Markkina-arvoltaan heikompien maa- ja metsätilojen lunastuskorvaus voisi laskea, jos aikaisemmin on käytetty keskihintaa, siksi arvomäärityksen tulisi perustua maanomistajalle korkeamman arvon tuottavaan menetelmään.

Niemelä Juha
Metsähallitus

Varala Anna-Liisa
Metsähallitus