

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

Lausunto lunastuslainsäädännön uudistamisesta – MTK-Keski-Suomi

MTK-Keski-Suomi kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto lunastuslainsäädännön uudistamista koskien ja tuo esiin seuraavat näkökohdat, jotka ovat erityisen merkityksellisiä Keski-Suomen maakunnassa. Maakunnassa on monimuotoista maankäyttöä, joka kattaa laajasti maa- ja metsätalouden, infrastruktuurihankkeet sekä asutuksen. Näiden tekijöiden yhteensovittaminen lunastuslainsäädännössä on erityisen haastavaa ja vaatii tarkkaa huomiota.

Lunastuskorvausten taso ja oikeudenmukaisuus

Nykyinen lunastuslainsäädäntö ei turvaa riittävästi maanomistajien oikeuksia, erityisesti Keski-Suomen kaltaisilla alueilla, joissa voimajohto- ja infrarakentamisen tarpeet ovat jatkuvassa kasvussa. Tällä hetkellä korvaustasot eivät vastaa lunastettavan omaisuuden todellista markkina-arvoa, mikä johtaa maanomistajien oikeuksien merkittävään kaventumiseen. Maanomistajat kokevat, että nykyiset lunastuskorvaukset eivät vastaa markkinaehtoista arvoa, mikä luo epäoikeudenmukaisuutta ja heikentää maanomistajien luottamusta järjestelmään.

MTK-Keski-Suomi pitää välttämättömänä, että esitetty 25 prosentin korotus lunastuskorvauksiin toteutetaan, mutta samalla on varmistettava, että korvauserusteet määritellään oikein, jotta ne heijastavat todellista markkina-arvoa. Korvauksen tulee perustua markkina-arvoon, joka ottaa huomioon alueen tulevaisuuden kehityspotentiaalın, eikä pelkästään nykytilanteen. On tärkeää, että lainsäädäntöä kehitetään siten, että maanomistajien oikeudet ja omaisuuden suoja ovat keskiössä, ja että korvauskäytännöt ovat läpinäkyviä ja oikeudenmukaisia.

Sopimusmenettelyjen ensisijaisuus ja lunastuksen viimesijaisuus

MTK-Keski-Suomi katsoo, että lunastuksen tulisi aina olla viimesijainen keino hankkeen toteuttamiseksi. Keski-Suomessa, jossa maa- ja metsätalous ovat elinkeinojen peruspilareita ja joissa maankäyttöön liittyvät konfliktit voivat olla merkittäviä, on erityisen tärkeää, että maanomistajille annetaan mahdollisuus sopia maa-alueidensa käytöstä vapaaehtoisin ehdoin ennen lunastusprosessin käynnistämistä. Sopimusmenettelyt tarjoavat joustavan ja molempia osapuolia tyydyttävän ratkaisun, joka vähentää tarpeettomia konflikteja ja parantaa hankkeiden sosiaalista hyväksyttävyyttä.

Lunastuksen viimesijaisuus on erityisen tärkeää myös vihreän siirtymän hankkeiden onnistumiseksi. Vihreän siirtymän hankkeet, kuten tuuli- ja aurinkovoimaloiden rakentaminen, edellyttävät usein maanomistajien hyväksyntää ja yhteistyötä. Kohtuulliset ja oikeudenmukaiset korvaukset ovat avainasemassa luottamuksen säilyttämisessä. Jos maanomistajat kokevat, että heitä kohdellaan epäoikeudenmukaisesti, se voi heikentää hankkeiden etenemistä ja sosiaalista hyväksyttävyyttä, mikä puolestaan voi hidastaa ilmastotavoitteiden saavuttamista.

MTK-Keski-Suomi ehdottaa, että lainsäädäntöä muutetaan siten, että sopimusmenettelyt asetetaan lunastuksen edelle kaikissa mahdollisissa tilanteissa. Lisäksi lunastajan on osoitettava, että kaikki muut vaihtoehdot on tutkittu ennen lunastusmenettelyn aloittamista. Tämä käytäntö lisää maanomistajien neuvotteluvoimaa ja varmistaa, että lunastusmenettelyjä käytetään vain silloin, kun ne ovat ehdottoman välttämättömiä.

Muut kuin taloudelliset menetykset

MTK-Keski-Suomi pitää tärkeänä, että lunastuskorvaukset kattavat myös muut kuin taloudelliset menetykset. Monille maanomistajille maa-alueet ovat muutakin kuin pelkästään taloudellista omaisuutta; ne edustavat perintöä, historiaa ja henkilökohtaista identiteettiä. Esimerkiksi pitkäaikaiselle perheomaisuudelle aiheutuva henkinen menetys on otettava huomioon korvausperusteissa. Tämä on erityisen tärkeää Keski-Suomen alueella, jossa maanomistuksen sukupolvien yli jatkuva jatkumo on osa alueen kulttuuriperintöä.

Lainsäädännön on tunnustettava, että pakkolunastus voi aiheuttaa merkittävää henkistä kärsimystä ja haittaa, jotka eivät välttämättä ole mitattavissa rahallisesti, mutta jotka ovat silti todellisia menetyksiä maanomistajille. Esimerkiksi tilanne, jossa maanomistaja menettää suvussa pitkään olleen maatilan tai metsän, voi aiheuttaa merkittäviä henkisiä menetyksiä, joita nykyiset korvauskäytännöt eivät riittävästi huomioi. MTK-Keski-Suomi ehdottaa, että lakiin lisätään säännökset, jotka mahdollistavat muiden kuin taloudellisten menetysten huomioimisen

korvausperusteissa. Tämä voisi sisältää esimerkiksi henkisen kärsimyksen tai kulttuurihistoriallisen arvon korvaukset.

Käytönrajoitusten korvaaminen ja aikarajat

MTK-Keski-Suomi vaatii, että lunastuksille asetetaan selkeät aikarajat, joiden puitteissa hankkeet on toteutettava. Alueilla, joissa lunastukset ovat vireillä pitkään ilman hankkeiden toteutumista, maanomistajien oikeudet jäävät poljetuiksi. On kohtuutonta, että maanomistajat joutuvat elämään vuosikausia epävarmuudessa siitä, milloin ja miten heidän maataan käytetään, ilman että heille maksetaan asianmukaisia korvauksia. Lunastusluvan tulee raueta, mikäli hanke ei etene kohtuullisessa ajassa, ja käytönrajoituksista aiheutuvat haitat on korvattava täysimääräisesti.

Käytönrajoitukset, kuten rakennuskiellot tai metsästyksen rajoitukset, voivat aiheuttaa merkittäviä taloudellisia menetyksiä maanomistajille, mutta myös muita haittoja, kuten maiseman esteettisen arvon heikkenemistä tai maankäytön rajoittamista tulevaisuudessa. MTK-Keski-Suomi katsoo, että näiden rajoitusten tulee olla määräaikaisia ja niiden vaikutuksia tulee arvioida säännöllisesti. Mikäli rajoituksia ei voida purkaa, maanomistajille on maksettava jatkuvia korvauksia, jotka vastaavat rajoitusten aiheuttamaa taloudellista ja henkistä menetystä.

Yhteenveto ja suositukset

MTK-Keski-Suomi korostaa, että lunastuslainsäädännön uudistuksessa on keskeistä turvata maanomistajien oikeudet ja varmistaa, että korvauskäytännöt ovat oikeudenmukaisia ja kattavat myös henkiset menetykset. Lunastuksen tulee olla viimeinen keino, ja sopimusmenettelyjen tulee olla ensisijainen vaihtoehto. Lisäksi lunastuksen aikarajoja on tarkasteltava kriittisesti, jotta maanomistajien oikeuksia ei rajoiteta kohtuuttomasti pitkään viivästyneiden hankkeiden vuoksi.

MTK-Keski-Suomi suosittelee, että lainsäädännön uudistuksessa otetaan huomioon alueelliset erityispiirteet ja maanomistajien näkemykset. Tämä edellyttää, että lainsäädännön valmistelussa kuullaan laajasti eri sidosryhmiä ja varmistetaan, että uudistukset vastaavat sekä maanomistajien että yhteiskunnan tarpeisiin. Lisäksi on tärkeää, että lainsäädäntöä kehitetään siten, että se edistää oikeudenmukaisuutta, luottamusta ja avoimuutta kaikissa lunastusprosessin vaiheissa.

16.08.2024 Jyväskylä

toimen puolesta,

Antti Waris

toiminnanjohtaja

MTK-Keski-Suomi

Waris Antti
MTK-Keski-Suomi