

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**

Senaatti-kiinteistöjen lausunto oikeusministeriön 5.6.2024 päivättyyn lausuntopyyntöön (VN/VN/25637/2023).

Senaatti-kiinteistöt on lausunut 8.7.2021 päivättyyn lausuntopyyntöön (VN/882/2018) samasta aiheesta: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Senaatti-kiinteistöt lausuu seuraavista asiakokonaisuuksista:

Lunastuskorvaus markkina-arvon mukaan (30 §)

Pykälään esitetty muotoilu, jossa viitataan kohteen markkina-arvoon, on selkeytys ja parannus aiempaan terminologiaan. Esitettyä muutosta pidetään kannatettavana ja perusteltuna.

Ns. arvonleikkaussäännös (31 §)

Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan arvonleikkauksen kumoaminen on kannatettava uudistus kuten myös uusi pykäläteksti.

Pykälän 31 perustelut ovat Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan osin epäselvät siltä osin, kun perusteluissa todetaan, ettei uudistuksella ole tarkoitus muuttaa oikeustilaa. Senaatti-kiinteistöt

kiinnittää myös huomiota perustelutekstiin nostettuun oikeustapaukseen KKO 2013:89, jolla ei ole Senaatin näkemyksen mukaan liittyntää pykälään 31 (toisin kuin tapauksella 2013:87, johon on mahdollisesti ollut tarkoitus viitata).

Lunastuskorvaukseen prosenttimääräinen korotus (38 a §)

Kuten pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan korotuksen tarkoituksena on vähentää kiinteistöarviointimenetelmien soveltamiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä aiheutuvaa riskiä täyden korvauksen vaatimuksen toteutumatta jäämisestä. Tämä riski ei saa jäädä missään tilanteessa pakkolunastuksen kohteena olevalle maanomistajalle ja tämän vuoksi prosenttimääräinen korotus on erittäin tärkeä ja perusteltu osa korvausperusteita. Nyt esitetty edeltävältä lausumakierrokselta nostettu korotusprosentti 25 % on Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan perusteltu ja hyvä ja se tulisi pysyttää voimaantulevan lain sanamuodossa.

Kaijala Elsa  
Senaatti-kiinteistöt