

Lausunto

15.08.2024

VN/25637/2023

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**

SLC tackar för möjligheten att ge utlåtande över regeringens utkast till lagförslag och framför följande:

SLC väkomnar revideringen av inlösningslagen och lagar som har samband med den. Nuvarande lag är ohjälpligt föråldrad och fyller inte kraven på en skälig och rättvis ersättning till markägarna och tryggar inte längre markägarnas rättsskydd tillräckligt bra. SLC anser att grundprinciperna i regeringens utkast till lagförslag är korrekta och rättvisa och stärker markägarnas rättsskydd.

#### Detaljkommentarer

Paragraf 29: SLC föreslår att ordet ekonomiska stryks i paragrafens första moment så att paragrafen möjliggör och inte förhindrar att också skadestånd kan erläggas när det kan bli aktuell i enlighet med rättspraxis från Europeiska människorättsdomstolen. SLC föreslår också att paragrafens tredje moment förtydligas och paragrafens rättsverkan utvidgas på så sätt att en begränsning i nyttjanderätten av egendom kan ersättas självständigt. Olika begränsningar i nyttjanderätten av egendom via myndigheters olika planlägningsbeteckningar har blivit allt vanligare och lämnar allt oftare markägaren i ett oklart rättläge där denne inte kan utnyttja sin egendom men inte heller erhåller ersättning för begränsningar.

Paragraf 30: SLC stöder att inlösningsersättningen föreslås bygga på full ersättning enligt egendomens marknadsvärde i stället för på gängse pris.

Paragraf 31: SLC stöder principen att ersättningsnivå ska ta hänsyn till projektets inverkan på fastighetsvärdena allmänt sett. SLC stöder också att den värdestegring på området för för markanvändningsplanering ska beaktas när ersättning fastställs.

Paragraf 32: SLC stöder starkt utvidgningen av den så kallade bostads- och näringsgarantin, och principen att ersättningen för det som inlöses, oberoende av marknadsvärdet, ska bestämmas till ett så stort belopp så det täcker anskaffningskostnaderna för motsvarande egendom. SLC förslår att paragrafen ytterligare preciseras, så att det entydigt skrivs in att vid inlösen av mark för en kraftledning, ett naturgasnät eller något annat motsvarande projekt som går över skogsmark klart sägs ut att ersättningen ska fastställas till ett så stort belopp så det täcker anskaffningsutgifterna för ett lika stort skogsområde med motsvarande bonitet så att skogsägarens näringsverksamhet tryggas.

Paragraf 38 a: SLC anser att det är bra att inlösningsersättningen höjs med 25 procent för att säkerställa att egendomsinnehavarens rätt till full ersättning i alla situationer.

Paragraf 47: i utkastet till lagförslag föreslås inga förändring till paragraf 47. Paragrafen möjliggör att vid inlösen för en viss tid, och om ersättningstagaren samtycker därtill, att ersättningen kan utgå som en årlig avgift. Enligt nu gällande praxis så beviljas inte inlösen av användningsrätten för ellinjedragningar för bestämd tid utan de ges alltid tills vidare.

För tillfället så både planeras det och byggs många vindkrafts- och solkraftsparkar. Markområden för dessa två inlöses inte utan de byggs oftast på basen av tidsbundna arrendeavtal med markägarna där bolagen förhandlar med markägarna i vindupptagningsområdet eller solparksområdet om en årlig arrendeavgift per hektar. Från varje vindkraftspark dras det matarledningar till stamnätet. Dessa matarledningar är en naturlig och självklar del av vindkraftsparken. Många bolag skulle idag vara villiga att ersätta de markägare över vars mark matarledningarna går med en årlig ersättning enligt samma principer som i parkerna men upplever idag att inlösningslagstiftningen förhindrar detta. Det betyder att de markägare som finns inom vindupptagningsområdet eller i solparksområdet, och de som finns utanför men över vars marker ellinjegator dras befinner sig i mycket olika förhandlingspositioner och i helt olika rättslägen.

SLC föreslår att paragraf 47 ändras på ett sådant sätt att sökande av inlösen, om ersättningstagaren samtycker därtill, kan åläggas att betala en årlig ersättning också i de fall där det inte är frågan om inlösen för en viss tid, och att ett sådant avtal kan fastställas i en inlösningsförättning.

Övriga kommentarer:

SLC föreslår också att lagstiftningen ändras så att förhöjningen av inlösningens ersättning med 25 procent också kan tillämpas på värdet av frivilliga virkesaffärer som utförs för att möjliggöra till exempel en ellinjedragning. SLC föreslår också att skattelagstiftningen ändras så att beskattningen av virkesförsäljningsinkomster i ovannämnda fall jämföras med beskattningen av inlösningens ersättningar för att inte markägarna av ekonomiska skäl ska låta bli att sälja virke på fria marknaden i stället för att vänta på inlösen.

Ikraftträdande:

SLC anser att förslaget till ikraftträdande är bra. SLC understryker att det är ytterst viktigt att den reviderade lagen omfattar alla anhängiga inlösningens förrättningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag och att den reviderade lagen också tillämpas på ärenden som av domstol återförvisas och behandlas på nytt.

Helsingfors 13.8.2024

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.

Mats Nylund

ordförande

Laxåback Jonas

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.