

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

Maanomistajain Liitto – Jordägarnas Förbund r.y. kiittää mahdollisuudesta lausua oikeusministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa:

Omaisuuden suojaa on viimeisten vuosikymmenten aikana kavennettu sekä lainsäädännön kautta että oikeus- ja hallintokäytännön linjauksilla. Omaisuuden suojaa tulee tehostaa turvataksemme perusoikeuksien kunnioituksen ja vahvan oikeusvaltion.

Vihreä siirtymä koettelee yksittäisistä väestöryhmistä eniten maanomistajia: Tuuli- ja aurinkovoimayhtiöiden tuottama sähkö on saatava siirrettyä teollisuuden ja kuluttajien käytettäväksi maanomistajien alueiden läpi. Yksityisille maille kohdistuva suojelupaine kasvaa jatkuvasti.

Tuuli- ja aurinkovoimaloiden siirtolinjat, kantaverkon laajentaminen ja niiden lunastuskäytäntö aiheuttavat suurta närää niin maanomistajien ja kuin kuntapäätäjienkin parissa. Uusiutuvan energian investointien kannalta on tärkeää, että maanomistajat tuntevat itsensä tasaveroisiksi neuvottelukumppaneiksi, joiden perustuslaissa turvaamiin oikeuksiin suhtaudutaan kunnioittavasti. Lunastuslain uudistaminen helpottaa vihreän siirtymän etenemistä ja hyväksyttävyyttä maanomistajien näkökulmasta.

Oikeudenmukaisuuden ja vihreän siirtymän legitimitetin kannalta on äärimmäisen tärkeää, että suojelualueiden ja sähkönsiirron vaatimat omaisuuden hallinnan siirrot tapahtuvat perustuslain 15 pykälän henkeä kunnioittaen.

Maanomistajain liiton näkemyksen mukaan lausunnon kohteena oleva esitys korjaa osan pakkolunastuksiin liittyvistä ongelmista. Liitto painottaa kuitenkin sitä, että toimiva ja eurooppalaisia perusoikeuksia kunnioittava järjestelmä vaatisi uudistuksia myös lunastuslain määrittämiin menettelyihin ja lunastamisen edellytyksiä koskeviin lakeihin.

Lakiin tulisi esimerkiksi säätää vaatimus olemassa olevan infrastruktuurin ensisijaisesta hyödyntämisestä: Uudet voimalinjat tulisi ensisijaisesti rakentaa olemassa olevia pylväspaikkoja hyödyntäen, eikä pahentaa luontokatoa raivaamalla uutta johtokatua.

Toivommekin, että hallitus ryhtyy määrätietoisiin toimiin lunastusmenettelyn saattamiseksi vastaamaan nykyajan vaatimuksia.

Lausunnon kohteena oleva lunastuslain osauudistus tulee saattaa voimaan alla esitetyillä muutoksilla ja täsmennyksillä täydennettynä mahdollisimman pikaisesti.

1. Hallituksen esityksessä ja lain perusteluissa pitää todeta eksplisiittisesti, että lunastuskorvaus voi parantaa lunastuksen kohteeksi joutuvan varallisuusasemaa. Lunastuksen kohteeksi joutuvalla tulee olla oikeus hyötyä siitä, että lunastaja käyttää lunastettua omaisuutta oman liiketoimintansa mahdollistamiseen.
2. Arvonleikkaussäätelyn kumoaminen on ehdottoman tärkeää maanomistajien omaisuudensuojan parantamiseksi.
3. Voimajohdoista sopimisen tulee olla sallittua osapuolten kesken. Sopimus voi olla myös vuokraperusteinen.
4. Tuuli- ja aurinkovoimaloiden siirtolinjojen suhteen lunastuslaissa on kirjattava esimerkkinä, että lunastettavan alueen markkina-arvo on selvitetty lunastuksen taustalla olevan hankkeen markkinaehtoisilla vuokrasopimuksilla.
5. Markkina-arvon määrittämisessä on huomioitava tilanteet, joissa lunastus vaikuttaa ympäröivien alueiden arvoon. Mahdollinen arvon alentuminen, joka aiheutuu esimerkiksi suojeluun lunastettavien alueiden lähistöllä, on korvattava samalla tavalla kuin lunastettavalla alueella.

6. 29 pykälässä oleva sana "taloudelliset" tulee poistaa laista ja mahdollistaa menetysten kokonaisvaltainen määrittäminen.
7. Lakiin tulee lisätä maininta siitä, että lunastuksen kohteena oleva voi valita haluamansa markkina-arvon arviointimenetelmän.
8. 25 prosentin tasokorotuksen tulisi koskea myös sopimusperusteista puustonpoistoa.
9. Esityksessä pitää selventää, mitä yritys- ja yhtiömuotoisuudella tarkoitetaan maa- ja metsätaloudessa.
10. Jos käyttötarkoitus, jonka perusteella pakkolunastus on aikoinaan tehty, päättyy, alue palautetaan tilan nykyiselle omistajalle. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi tuulivoimapuiston lopettaessa toimintansa jättäen siirtolinjat hyödyttömiksi tai kun koskesta puretaan voimalaitos. Tätä restitutiota tulisi soveltaa myös ennen tämän lain muutosta pakkolunastettuun omaisuuteen.
11. Jos lunastaja käyttää aluetta muuhun kuin lunastustoimituksessa ilmoitettuun tarkoitukseen (esim. jos virkistysalueeksi lunastettu alue käytetäänkin asuntorakentamiseen), alkuperäinen omistaja on oikeutettu saamaan lisäkorvauksen.
12. Vesialueiden omistaminen on yhtä lailla suojattu perusoikeus. Niihin kohdistuvien lunastusten ja käyttöönottojen korvauskäytännöt on saatava ajan tasalle niin kaapelien, vesijohtojen ja viemäreiden kuin laivaväylienkin rakentamisen tai syventämisen suhteen.

Lisäksi:

13. Verottajan ohjetta TVL 49 pykälän osalta täsmennetään siten, että hankintameno-olettama laajennetaan myös niihin vapaaehtoiisiin puukauppoihin, jotka toteutetaan ainoastaan lunastushanketta varten.
14. Sähkömarkkinalakiin kirjataan vaatimus siitä, että verkonhaltijan on maksettava asiakkailta keräämistään sähkönsiirron ja sähkönjakelun maksuista vuosittain johtoalueen maanomistajille 5 prosentin osuus. Mikäli liiketoiminta ei perustu sähkömarkkinalain mukaiseen sähkön siirron tai sähkön jakelun toteuttamiseen ja näistä kerättäviin maksuihin, laskettaisiin johtoluemaksu verkonhaltijan tosiasiallisen liiketoiminnan kokonaisliikevaihdosta.

15. Alueidenkäyttölaissa ja yhdyskuntakehittämissä tarkastellaan lunastamisen edellytyksiä tavoitteena omaisuuden suojan tehostaminen. Pakkolunastamisen tulisi olla mahdollista ainoastaan niissä tapauksissa, joissa omistajan vaihdos on ehdottomasti välttämätöntä hankkeen toteutumisen varmistamiseksi. Mikäli nykyinen omistaja on halukas ja kykenevä itse tai yhdessä kunnan ja muiden kumppaneiden kanssa toteuttamaan sanotun hankkeen, ei lunastuslupaa pidä myöntää.

Lisäksi kaavoituksella asetettavista käytönrajoituksista aiheutuvien korvausten maksamista täytyy arvioida omaisuuden suojaa parantaen. Kaavoituksella asetetaan nykyään hyvin paljon ja hyvin epämääräisiä käytönrajoituksia, joiden oikeusvaikutukset, sitovuus ja korvattavuus on epäselvää. Selkeät säännöt ovat keskeinen sujuvoittamis- ja säästötoimi. Lainsäätäjän velvollisuus on turvata lailla omaisuuden suojan toteutuminen.

Collander Kimmo
Maanomistajain Liitto - Jordägarnas Förbund ry - Kimmo Collander,
toiminnanjohtaja