

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

MTK-Etelä-Pohjanmaa ry (jatkossa lyhennettynä MTK-EP) on tutustunut lausunnolla olevaan esitykseen. Kiitämme mahdollisuudesta antaa asiasta lausunto ja esitämme kunnioittaen seuraavaa:

MTK-EP katsoo, että lähes 50 vuotta vanha lunastuslainsäädäntö on perusteltua uudistaa. Maanomistajan oikeusturva ja lunastusjärjestelmän hyväksyttävyyys ovat heikentyneet merkittävästi pakkolunastuksen ”yleisen tarpeen” tulkinnan laajentumisen ja korvaustasojen alhaisuuden vuoksi.

Korvaustasot

MTK-EP katsoo, että korvaustasoja on korotettava merkittävästi nykyisestä. Lakiluonnoksessa esitetään lunastuskorvaukselle 25%:n korotusta. Lunastettavasta omaisuudesta esitetään korvattavaksi käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus.

MTK-EP pitää perusteltuna siirtymistä markkina-arvoon, mutta markkina-arvon määrittelyä on täsmennettävä laissa ja perusteluissa tarkemmin. Samalla tulee tunnistaa, mitä esimerkiksi kuntien kaavoitusmonopoli ja sen aiheuttama pakkolunastuspelko vaikuttaa markkina-arvon määrittelyyn. Lisäksi lakiesityksessä markkina-arvon määrittelyssä esitetään ”luotettavimman markkina-arvon” määrittelyä, mikä sisältää maanomistajan kannalta riskin siitä, että paras markkina-arvo ei toteudukaan korvausperusteena. MTK-EP esittää, että lunastuksen kohteena oleva voi halutessaan valita sen arviointimenetelmän, joka mielestään johtaa parhaimpaan markkina-arvoon.

MTK-EP on saanut maanomistajilta paljon palautetta siitä, että erityisesti voimajohtohankkeissa ei ole enää kysymys yleisestä tarpeesta, vaan liiketoiminnasta, jossa maanomistajalta pakkolunastetaan johtolinja-alueita voittojen tuottamiseksi (kansainvälisille) sijoittajille. Näiden johtoalueiden lunastuskorvaukset koetaan erityisen epäoikeudenmukaiseksi. Joku maanomistaja saa myllystä vuokratuottoa ja toinen maanomistaja saa riesaksi maalleen sähkölinjan.

Korvausuudistuksen tulee mahdollistaa maanomistajien tasavertaisen kohtelun tuulivoimaloiden voimajohtohankkeissa. Nykyiset johtolinjakorvaukset metsänpohjasta vastaavat huonoimmillaan vain metsän runsaan vuoden puunkasvun arvoa. Lisäksi korvausten alhaisuus ja lunastuksen helppous ovat johtaneet siihen, että eri toimijat saattavat rakentaa 2-4 sähkölinjaa rinnakkain eikä tilanteessa edes harkita johtojen sijoittamista yhteisiin pylväisiin.

MTK-EP katsoo, että tuulivoimahankkeisiin liittyvien, sähkölinjojen alle jäävien maa-alueiden markkina-arvo on johdettavissa tuulivoima-alueiden maanvuokrasopimuksista. MTK-EP esittää, että näissä tapauksissa lunastettavan alueen markkina-arvo tulisikin määrittää hankealueen vuokrasopimusten perusteella.

MTK-EP muistuttaa, että nykyisen lunastuslain vanhentunut periaate ettei luovuttaja saisi vaurastua, on epäoikeudenmukainen ja estää sopimuskäytäntöjen kehittymisen. MTK-EP vaatii, että lunastuksen kohteeksi joutuvalla tulee myös olla oikeus vaurastua, varsinkin jos lunastajalle tulee tämä sama mahdollisuus tai se on jopa lunastuksen tarkoitus.

Muut kuin taloudelliset vahingot

Lakiesityksessä (pykälä 29§) rajataan täysi korvaus koskemaan vain taloudellisia vahinkoja. Käytännössä pakkolunastus voi kuitenkin aiheuttaa maanomistajalle haittaa ja kärsimyksiä, joita ei ole katsottu taloudellisiksi vahingoiksi. MTK-EP esittää, että ko. pykälässä sana ”taloudelliset” poistetaan ja siten mahdollistetaan laajamittaisempi vahinkojen arviointi toimituksissa.

Käytönrajoitusten korvaaminen

Lakiesityksen 29 § todetaan, että omaisuuden käytönrajoituksia koskeva säännös ei toimi itsenäisenä korvausperusteena. Kuitenkin maankäyttö- ja maanrakennuslain sekä luonnonsuojelulain nojalla annetaan monia maanomistajien oikeuksia rajoittavia määräyksiä. MTK-EP esittää, että 29§ 3 momentin säädös voi toimia myös itsenäisesti, jos sen soveltaminen on maanomistajan perustuslaillisten oikeuksien turvaamiseksi tarpeellista.

Maanomistaja saa käyttörajoituksista erittäin harvoin mitään korvausta. Usein on päinvastoin – halutessaan esim. harjoittaa harjoittaessaan metsätalouselinkeinoa, maanomistaja joutuu maksamaan erilaisista lupaprosesseista. Maisematyölupa on tällaisesta esimerkki. Tämäkin on omiaan heikentämään mielikuvaa julkisen vallankäytön oikeudenmukaisuudesta.

Sähkömarkkinalaki

Sähkölinjojen lunastusmahdollisuus perustuu sähkömarkkinalakiin. MTK-EP katsoo, että sähkömarkkinalakiin tulee kirjata uusi vaatimus siitä, että verkonhaltijan on maksettava maanomistajalle 5% osuus asiakkailta keräämistään sähkönsiirron ja sähkönjakelun maksuista. Mikäli liiketoiminta ei perustu siirto- tai jakelumaksuihin, vuotuinen johtoaluekorvaus tulisi laskea liiketoiminnan kokonaisliikevaihdosta.

Alueidenkäyttölaki ja yhdyskuntakehittämislaki

MTK-EP katsoo, että maankäyttö- ja kaavoituslakikokonaisuuden uudistuksessa tulee nostaa lunastuksen kynnyistä. Lunastuksen tulee olla viimesijainen keino kuntien ym. hankkeiden toteuttamiseksi. Tavoitteena tulee olla, että omistuksen vaihto voisi tapahtua osapuolten sopimuksen kautta. Lisäksi pakkolunastukselle tulisi olla kriittisesti arvioitu yleinen etu, ei jonkin toimijan liiketoiminnan edistäminen maanomistajan oikeuksia polkemalla.

Kaavoituksella asetetaan paljon sellaisia rajoituksia, joiden oikeusvaikutukset ja korvattavuus ovat epäselviä. Lainsäädäntöä tulee tältä osin myös selkeyttää ja turvata nykyistä paremmin maanomistajan omaisuuden suoja.

MTK-Etelä-Pohjanmaa ry

Yrjö Ojaniemi

toiminnanjohtaja

Ojaniemi Yrjö
MTK-Etelä-Pohjanmaa ry