

Dnro 126/2024

14.11.2024

## LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI RAJAVARTIOLAIN MUUTTAMISEKSI – MAANMITTAUSLAITOKSEN TEHTÄVÄT RAJAVYÖHYKKEELLE RAKENNETTAVIIN ESTEISIIN LIITTYVISSÄ KORVAUKSISSA

Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry lausuu otsikon asiassa seuraavaa:

MTK tiedostaa raja-aitahankkeen tarpeellisuuden kansalliselle turvallisuudelle. MTK pitää kuitenkin tärkeänä toteuttaa raja-aitahankkeen korvausratkaisut oikeudellisesti oikein ja hyväksyttävästi, mikä maanomistajien kohdalla konkretisoituu korvausmenettelyssä ja -määrittelyssä. MTK:n kokemuksen mukaan maanomistajien suhtautuminen raja-aitahankkeeseen on positiivinen ja myönteinen. Korvausmenettely ja -perusteet ovat myös keskiössä maanomistajien suhtautumisessa. Yksittäiselläkin arviointivirheellä tai epäoikeudenmukaisuuden tunteella voi olla arvaamattomia, laaja-alaisia ja kauaskantoisia vaikutuksia maanomistajien suhtautumisessa Rajavartioloaitoksen toimintaan raja-aitahankkeessa. Maanomistajien suhtautumisella on selkeä kytkös hankkeen sujuvaan edistämiseen. MTK:n mielestä tällaisille virheille meillä ei ole varaa kansallisen turvallisuuden vaalimisessa ja pitää oikeana ratkaisuna lakiluonnoksen tavoitetta.

MTK kannattaa rajavartiolain muutosesitystä, jossa korvaukset maa- ja vesialueiden omistajille ja haltijoille rajavyöhykkeelle rakennettaviin pysyviin esteisiin liittyvien rakennus- ja raivaustöiden aiheuttamasta vahingosta ja haitasta päätettäisiin jatkossa lunastuslain mukaisesti sekä korvauskysymykset ratkaisisi Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörin johtama lunastustoimikunta. MTK:n kokemuksen mukaan Maanmittauslaitoksella on riittävä asian- ja tarkoituksenmukainen osaaminen haastavien nauhamaisten korvausarviointien toteuttamiseksi. MTK pitää oikeana ratkaisuna valtuuttaa Maanmittauslaitos korvausarviointien toteuttajaksi, sillä on maanomistajan oikeusturvan toteutumisen kannalta suotuisampaa arvioida korvaukset riippumattoman kolmannen osapuolen toimesta kuin tahon jolla voi olla taloudellinen intressi arvioidessaan ja päättäessään korvauksista.

MTK kuitenkin kiinnittää huomiota 50a §:n lunastuslain soveltamisviittaukseen, joka kytkeytyisi 50a §:n osalta vain kun sovelletaan 50 §:ää. Kun sovelletaan 50a §:n mukaisia toimia ilman kytkeytyneisyyttä 50 §:ään, niin Rajavartioloaitos tekisi korvauspäätökset. MTK ei pidä hyväksyttävänä ja oikeudenmukaisena lainsäädäntönä, jossa korvausmäärittelyt ja -päätökset voivat vaihdella samoista rakennus- ja raivaustöistä riippuen sovelletaanko niissä lain 50 §:ää. MTK tulkitsee ettei tämä takaa perustuslain 6 §:n ja hallintolain 6 §:n edellyttämällä tavalla yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua. MTK:n mielestä 50 a §:n lunastuslain soveltamisviittauksesta tulee poistaa kytkeytyneisyys 50 §:ään ja siten toteuttaa aina lunastuslain mukainen korvausmenettely 50a §:ää soveltaessa.

MTK kiinnittää huomiota, ettei lakimuutoksella olla selkiyttämässä pakkotoimien päätöksentekoprosessia. Pykälien 29, 50 ja 50a lähtökohtana on, että *maa- tai vesialueen omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan*. Yleensä pakkotoimissa edellytetään, että oikeusturvatakeet tulisi olla järjestetty hyvin; pakkotoimen kohteella tulee olla mahdollisuus saada asiasta perusteltu päätös ja muutoksenhakumahdollisuus. Lain luonteen takia näitä ei voida perustellusti järjestää samalla tavoin kuin

normaalitilanteissa, koska haltuunoton tulee olla tehtävissä nopeasti ja keveällä menettelyllä. Laki edellyttää maanomistajien tiedottamista pakkotoimista, mutta ei siihen liittyvästä päätöksestä.

Pykälien 29, 50 ja 50a lähtökohtana (*maa- tai vesialueen omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan*) oli myös perustelu sille etteivät Rajavartiolaitoksen toimet tarvitse erillistä lunastuslupaa ja siten ei sovellettaisi turvallisuuslunastuslakia. Tätä ei ole lähdetty lakiesityksessä muuttamaan, mikä tarkoittaa sitä, että Rajavartiolaitos voi jatkossakin tehdä itsenäisesti päätöksiä maa- ja vesialueiden omistajiin kohdistuvista pakkotoimista ilman kolmannen osapuolen (esim. sisäministeriön) tarkistus- ja myöntämispäätöstä toimien tarkoituksenmukaisuudesta ja oikeasuhtaisuudesta. Maanomistajien oikeudenmukaisuuden tunne ja yhdenvertainen kohtelu on esitetyn lunastuskorvausmenettelyn varassa.

Oikeusministeriössä on valmistelussa lunastuslain korvausperusteiden uudistaminen (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta (OM114:00/2023)), ja muutos on tämän lakiluonnoksen vaikutuksissa esitetty seuraavasti;

*Muutosten tavoitteena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Tarkoituksena on muuttaa sääntelyä lunastuskorvauksen määräämisen perusteista siten, että lunastettavasta omaisuudesta määrättäisiin käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen korotus. Mahdollinen lunastuslain muutos vaikuttaisi myös niihin korvauksiin, jotka maa- ja vesialueiden omistajille tai haltijoille maksettaisiin tässä esityksessä ehdotettujen muutosten jälkeen.*

MTK huomauttaa, että raja-aitahankkeeseen vaadittavat maa-alueet eivät ole maanomistajakohtaisesti laaja-alaisia ja yhtenäisiä. Raja-aitahankkeessa korvausmäärittely tulee toteutumaan nauhamaisesti (vrt. sähkönsiirron voimalinjalunastukset), joissa korvattavat yksiköt muodostuvat tyypillisesti pienistä ja luikuisista eri kiinteistöihin kuuluvista alueista. Tämänkaltaisille alueille ei käytännössä ole markkinoita, jolloin kohteen arvon määrittäminen tapahtuu käytännössä omaisuusosaperusteisesti, mikä on yksi keskeinen epätarkkuustekijä arvioinnissa.

Oikeusministeriön valmisteilla olevan lunastuslain korvausperusteiden uudistamisesityksen lausuntokierrosaineiston perusteluissa (VN/25637/2023, 04.06.2024) on käsitelty lunastuskorvauksen korotuskerrointa mm. seuraavasti;

*”Täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen palautuu pitkälti lunastettavan kohteen arvonmäärittelyyn. Arviointimenetelmiin ja niiden soveltamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi täyden korvauksen vaatimus ei välttämättä kaikissa tapauksissa toteudu. Esimerkiksi kauppa-arvomenetelmän osalta epävarmuus aiheutuu tyypillisesti arvioinnin pohjana olevan vertailukauppa-aineiston vähäisyydestä sekä arvioinnin kohteen ja vertailukauppojen ominaisuuksien erilaisuuksista. Näiden epävarmuustekijöiden vaikutuksia ei voida poistaa kokonaisuudessaan arviointimenetelmiä kehittämällä. Parhaimmillaan kiinteistöarvioinnissa päästään noin +/- 10 %:n tarkkuuteen ja haastavien kohteiden ollessa kyseessä arvioinnin epätarkkuus voi olla jopa yli +/- 50 %. Jos korvaus määritetään keskihintoihin perustuen, vastuun arvioinnin epätarkkuuksista kantavat lunastaja ja lunastettavan omaisuuden omistaja.*

*Arvioinnista aiheutuvan riskin jättämistä lunastettavan omaisuuden omistajan kannettavaksi ei voida pitää perusoikeusjärjestelmän ja erityisesti omaisuudensuojasäännöksen näkökulmasta asianmukaisena ratkaisuna, vaan vastuun tulisi kuulua lunastajalle. Merkityksensä vuoksi asiaa ei tulisi jättää lunastuskorvauksen määräämistä koskevan toimituskäytännön ja oikeuskäytännön varaan, vaan asiasta olisi säädettävä lailla.” (s. 19)*

*”Arviointiopillisessa kirjallisuudessa on esitetty näkemyksiä, joiden mukaan nykyisen lunastuslain korvausperusteiden soveltaminen ei kaikissa tilanteissa johtaisi lunastettavan omaisuuden omistajan varallisuusarvon säilymiseen ennallaan. Kyse on ennen muuta kohteen arvon määrittämiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä, jotka riippuvat muun muassa kohteesta, alueesta ja markkinatilanteesta. Parhaimmillaan kiinteistöarvioinnissa päästään +/- 10%:n tarkkuuteen. Haastavien kohteiden ollessa kyseessä arvioinnin epätarkkuus voi olla jopa yli +/-50%. Täyden korvauksen vaatimus huomioon ottaen ei voida pitää asianmukaisena, että lunastettavan omaisuuden omistaja kantaisi vastuun arvioinnin epätarkkuuksista.” (s. 59)*

MTK haluaa muistuttaa, että mm. vesilaissa (587/2011) ja kaivoslaissa (621/2011) on erilliset säännökset lunastuskorvauksista. Esimerkiksi vesilain 13 luvun 11.1§:n mukaan korvaus vesilakiin perustuvasta kiinteän omaisuuden tai siihen kuuluvan osan luovuttamisesta tai kiinteään omaisuuteen perustuvasta käyttöoikeudesta määrätään noudattaen lunastuslain korvausperusteita. Edunmenetyksestä on siten korvattava täysi korvaus. 11.4 §:ssa tarkoitetuissa tilanteissa korvaus on määrättävä 1,5 kertaisena. Kaivoslaissa on vastaavan kaltainen säädöskirjaus. Tällainen erillinen korotuserroin lunastuskorvaukseen siirtää taloudellista riskiä lunastettavalta lunastajalle sekä siten taloudellisesti ohjaa lunastajaa pohtimaan mitkä ovat todelliset ja tarkoituksenmukaiset maa-aluevaraukset hankkeen toteuttamiseksi.

MTK:n mielestä rajavartiolaissa tulisi olla erillinen säädöskirjaus korvauskertoimelle, esimerkiksi 1,5 kertainen, joka siirtäisi korvausten taloudellisen riskin maanomistajalta Rajavartiolaitokselle. MTK:n mielestä lunastuslain korvausperusteiden uudistamisen 1,25 korotuserroin ei ole riittävä raja-aitahankkeen nauhamaisissa kiinteistöarvioinneissa takaamaan täyden korvauksen vaatimusta, vaan jättää maanomistajan kannettavaksi arviointien epätarkkuudet. Lunastuslakia selkeästi korkeammalla korvauskertoimella olisi myönteisiä vaikutuksia maanomistajien suhtautumiseen nykyisen myönteisen tason lisäksi ja siten sujuvoittaisi raja-aitahankkeen toteutumista, kun maanomistajat kokevat taloudellisen riskin olevan Rajavartiolaitoksella eikä heillä itsellään korvausmäärittelyssä. Kysymyksessä on myös Rajavartiolaitoksen ja maanomistajien välisen luottamuksen rakentamisesta ja ylläpitämisestä, mikä on kansallisen turvallisuuden kannalta oleellinen osa rajavalvontaa. Erillinen korvauserroin on perusteltua asettaa myös siksi, että Rajavartiolaitos tekee itsenäisesti päätökset tarvittavista pakkotoimista eikä niitä päätöksiä arvioida kolmannen osapuolen toimesta ovatko pakkotoimet suhteellisesti oikein mitoitettuja ja tarpeellisia.

Helsingissä 14.11.2024

Juho Ikonen  
Maankäytön asiantuntija

Leena Kristeri  
Elinvoimajohtaja