

Asia: VN/5698/2019

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Kommentit suojelesityksenteko-oikeutta ja suojelesityksestä kuulemista koskeviin ehdotuksiin

Suojelesityksen tekemiseen oikeutettua tahoja koskeva sääntelyyn, siltä osin kuin sitä nyt aiotaan muuttaa, Maanmittauslaitoksella ei ole lisättävää.

Asian tulisi kaikissa tapauksessa tulla vireille sähköisellä viestillä tai sähköisen asioinnin kautta hakemuksella. Kirjallinen hakemus liitteineen ei ole tämän tyyppisissä asioissa, jotka ovat vahvasta viranomaisvetoisia, enää tätä päivää.

Kuulemisen tulisi myös tapahtua sähköisesti. Tiedottamisessa tulisi hyödyntää kuntien ja virastojen sähköisiä ilmoitustauluja sekä vastikään hallintolakiin säädettyä tiedoksiantomenettelyä. Kuulemisen tulisi tapahtua sähköisesti ja vain erityisestä syystä perinteisiä kirjeitä lähettäen edestakaisin.

Kommentit alustusmenettelyn purkamiseen ja muutoksenhakua koskeviin ehdotuksiin

Maanmittauslaitos toteaa, että tältä osin asia ei liity sen lakisäätöihin tehtäviin. Yleisellä tasolla voidaan lausua, että ministeriöihin tai muille ylemmille

hallinnon tasoille tapahtuva, jo tehdyn päätöksen alistaminen vahvistettavaksi viran puolesta, on hallintoa kuormittavaa. Ilman asianosaisen aktiivista muutoksenhakua tapahtuva vahvistuspäätöksenteko toisessa julkishallinnon viranomaisessa samassa asiassa ei toteuta kenenkään oikeusturvaa tilanteessa, jossa jo ensi asteen päätöksenteossa viranomainen on velvoitettu suojelupäätöstä tehtäessä lähtökohtaisesti noudattamaan lakia.

Kommentit ehdotettuihin poikkeamisluvan edellytyksiin ja lupamenettelyyn

Tämä vain suojelupäätöksiä, ei vaarantamiskieltoa koskevia päätöksiä, koskeva menettely on rakennusperinnön suojelemisen tarkoituksen toteutumista edistävää sekä joustavoittaa että parantaa rakennuksen omistajan mahdollisuutta hyödyntää suojelun kohteena olevaa omaisuuttaan.

Arvokkaan rakennuksen suojelun tavoite on joissain tilanteissa sen omistajalle taloudellinen rasite, jolloin suojelutavoite saattaa jäädä saavuttamatta

tai vaarantua. Omistajan olosuhteiden keventäminen ja helpottaminen poikkeamismenettelymahdollisuuden kautta on tervetullut uudistus sekä yleistä

etua valvovan tahon että maata tai rakennusta omistavan tahon kannalta. Omistajana voi myös olla kunta, joka taloustilanteen mukaan voi joskus joutua vastaaviin haasteisiin taloudellisesti kuin yksityisomistaja suojelutilanteessa. Ennakkoratkaisussa KKO 2003:85 oli kysymys omistajalle jääneen

kaivoskiinteistön suojellun kohteen ylläpidosta. Suojelun kohteiden määrittämisessä on oltava kriittinen, sillä kustannukset lopulta tulevat veronmaksajille.

<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2003/20030085>

Kommentit korvaussäätelyä koskeviin ehdotuksiin

Lakiehdotuksessa on esitetty perustuslain 15 §:ssä tarkoitettusta täyden korvauksen periaatteesta luopumista. Maanmittauslaitos pitää lakisäätöisen

kiinteistöarvioinnin näkökulmasta ongelmallisena esitettyä kohtuullisen korvauksen periaatetta sen epämääräisyyden takia.

Täyden korvauksen periaate kattaa sekä sen tilanteen, että rakennus maapohjineen lunastetaan kokonaan julkishallinnon omistukseen, että sen tilanteen, että rakennuksen käyttö rakennusperinnön suojelemisen takia rajoittuu, jolloin sen hyödyntämismahdollisuus taloudellisesti vähentyy, mutta ei poistu kokonaan.

Kiinteistöarvioinnin käytännön suorittaminen lunastustoimituksessa (vrt. esim. KKO 2004:26) tulee vaivalloisemmaksi, kun lakiin sisällytetään korvauskynnyksiä tai muita täyteen korvaukseen kohdistuvia arvon leikkauksia.

<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2004/20040026>

Hallituksen esityksen luonnoksessa ei ole esitetty riittäviä perusteita luopua perustuslakiin kirjatusta täyden korvauksen periaatteesta. Rakennuksen

omistajan suojelusta aiheutuva koko menetys on korvattava täytenä korvauksena. Sikäli kuin rakennusperinnön suojelu omistajan kannalta merkitsee vain osittaista käytön rajoittamista, täysi korvaus ilmenee tällöin vain tuon käyttömahdollisuuden menetyksen korvauksena eikä koko rakennuksen lunastamista kunnalle tai valtiolle tapahdu, kun sellainen ei ole välttämätöntä suojelun toteuttamiseksi. (vrt. KKO 1993:16)

<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/1993/19930016>

On lisäksi harkittava osittaisen käytön rajoittamisen tilanteessa sitä, että maan- tai rakennuksen omistajan vaatimuksesta koko suojeltava rakennus lunastetaan valtiolle, jolloin täyden korvauksen maksaessaan valtio tai kunta saa saman mahdollisuuden hyödyntää suojeltua omaisuutta kuin omistajalla on.

Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevaa ehdotettua 15 §:n 2 momentin viimeistä virkettä ja siihen sisältyvää virheellisyyttä Maanmittauslaitos

kommentoi jäljempänä.

Kommentit ehdotuksiin, jotka koskevat rikostunnusmerkistöjä sekä menettelyä rikosasioissa ja tarkastuksissa

Maanmittauslaitos ei ota kantaa ehdotettuihin muutoksiin rakennusperinnön suojeluun liittyviin rikostunnusmerkistöihin tai menettelyihin.

Kommentit viranomaisten tiedonsaantioikeutta koskevaan ehdotukseen

Maanmittauslaitoksella on lakisääteisenä tehtävänä lunastustoimituksen suorittaminen ja sen yhteydessä korvauksen arvioiminen rakennusperinnön suojelemiseen liittyvässä asiassa, kun osapuolet eivät sovi korvauksesta. Lunastuskorvaukseen määrittämiseen liittyy myös Maanmittauslaitoksen

toimitusinsinöörin tiedon saamisen tarve lunastustoimikunnan puheenjohtajan ominaisuudessa. Tästä on tarpeen ottaa sääntelyä lakiin, sillä korvauksen määrittämiseen liittyvä kaikki tietoa ei aina ole saatavissa julkisista perus- ynnä muista rekistereistä tai asianosaisilta.

Muita huomioita esitysluonnoksesta

Lakiluonnoksen 15 §:n 2 momentin viimeisessä virkkeessä on ilmeinen väärinkäsitys lain kirjoittajalla siitä, että maanmittausinsinöörin johtamaan lunastustoimikuntaan voidaan ottaa kunnan valitsemien uskottujen miesten lisäksi asiantuntijoita ikään kuin lisänä neutraaleiksi toimitusmiehiksi. Näin ehdotetuista lain perusteluista on ymmärrettävissä.

Vuoden 1997 kiinteistönmuodostamislain pykälät asiantuntijoiden kutumisesta toimitukseen eivät kuitenkaan ”toimi” tällä tavoin, vaan toimituksessa

voidaan kuulla asiantuntijoita, jotka lunastustoimikunta kutsuu toimitukseen. Paikalla olevat asianosaiset voivat kommentoida jo toimitusvaiheessa asiantuntijan suullisesti tai kirjallisesti antamaa lausumaa ennen kuin arviointipäätös annetaan. Asiantuntija saa erikseen kohtuullisen palkkion, jonka

yleensä lunastaja koko hankkeesta hyötyvänä maksaa.

Asiantuntija ei siten ole lunastustoimikunnan jäsen tai osa, joka vaitiolovelvollisuudella voisi osallistua lunastustoimikunnan sisäisiin päätösneuvotteluihin tai maa- ja metsätalouden sisäisiin päätösneuvotteluihin, jos toimituksesta valitetaan. Tarvittaessa lunastustoimikunta voi kutsua KML:ssa tarkoitetun asiantuntijan toimitukseen asianosaisen aloitteesta, jos havaitsee asiantuntijan kuulemisen tarpeelliseksi.

Maanmittauslaitos katsoo, että lain valmistelussa ei kaikilta osin ole otettu huomioon edellä selostettuja, Maanmittauslaitoksen lakisääteiselle toiminnalle oleellisia seikkoja. Lain valmistelua tulee siten jatkaa sekä sääntelyä kehittää että muuttaa. Maanmittauslaitoksen tai maa- ja metsätalousministeriön osallistuminen lunastuslain soveltamiseen liittyvään rakennusperinnön suojelusta annetun lain osaan olisi vastaisuudessa toivottavaa.

Saarnio Katri

Maanmittauslaitos - Pääjohtaja Arvo Kokkonen ja maanmittausneuvos

Markku Markkula