

Asia: VN/882/2018

Luonnos 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-Uusimaan lausunto hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, VN/882/2018

MTK-Uusimaa:

MTK-Uusimaa koostuu 11 jäsenyhdistyksestä, jotka toimivat yhden tai useamman kunnan tai kaupungin alueella. Kuntaliitosten ja yhdistysten fuusioiden johdosta yhteistyö ja toiminta-alueet ovat laajentuneet entisten kuntarajojen ulkopuolelle. Jäsentiloja MTK-Uusimaan alueella on 1826. Jäsentilat hallinnoivat yhteensä 150 000 metsä- ja peltohehtaaria Uudenmaan alueella.

Yleisesti

Nykyinen lunastuslaki (603/1977) on selvästi vanhentunut eikä korvauserusteita ei ole muutettu sitten lain voimaantulon vuoden 1977 jälkeen. Maanomistajat ovat koko tämän ajan sopeutuneet jatkuvasti kiristyviin maankäytön rajoituksiin, erityisesti Uudellamaalla suurempien kaupunkien lähialueilla.

Lunastusinstituutio on siten osittain menettänyt yleisen hyväksyttävyytensä ja monet maanomistajat pelkäävätkin lunastuksia ja niistä saatavia liian pieniä korvauksia. Pelko ei kuulu hyvinvointiyhteiskunnassa ja oikeusvaltiossa vallankäyttöväliseksi.

Edellä mainitusti onkin tärkeää, että lunastuslakia uudistetaan siten, että maanomistajien perustuslaillisia oikeuksia vahvistetaan samalla varmistaen täysimääräiset korvaukset pakkolunastusten yhteydessä.

Pakkolunastamisen pitäisi olla viimeinen keino maapolitiikassa. Tavoitteena tulisi olla se, että pakkolunastusta käytettäisiin mahdollisimman harvoissa tapauksissa.

Lunastuskorvaukselle suoritettava korotus

Ilmastonmuutos ja luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen tulevat todennäköisesti lisäämään tarvetta uusille omaisuuden käytörajoituksille, joten on erittäin tärkeää, että korvaukset koetaan oikeudenmukaisiksi. On tärkeää, että sekä lunastajien että maanomistajien keskuudessa ymmärretään lunastusinstituution merkitys toimivassa yhteiskunnassa.

Tämän vuoksi nyt esitetty +15% korotus lunastuskorvaukselle tulee nostaa +25%:iin.

Lunastuskorvauksen maksutapa

Lunastuskorvauksen maksutavan pitäisi mahdollistaa myös määrävälein maksettavat maanvuokraan rinnastuvat korvaukset. Tästä erityisenä esimerkkinä tuulivoiman liityntäjohtot. Ei voi olla niin, että markkinaehtoinen ja määräaikainen hanke, joka toteutetaan yhdessä maanomistajien kanssa johtaa siihen, että hankkeen ulkopuolisilta maanomistajilta lunastetaan liityntäjohtojen ala ikuisesti ja pienellä kertakorvauksella.

Markkina-arvo kohteenkorvauksen määräämisen perustana

Täyden arvon määritelmän muuttaminen markkina-arvoksi on kannatettava ajatus. Perusteluissa pitäisi kuitenkin avata sitä, että tällä voi olla myös käytännön merkitystä arviointikäytäntöön erityisesti metsäomaisuuden arvioinnissa, jossa yleisesti käytössä oleva summa-arvomenetelmä ei välttämättä aina edusta omaisuuden markkina-arvoa. Nyt perusteluissa todetaan, että määritelmän muutos ei johtaisi muutoksiin arviointikäytännössä.

Asunto- ja elinkeino-omaisuuden korvaussuojan vahvistaminen

Esityksellä halutaan vahvistaa asunto- ja elinkeinotakuuta siten, että sääntely laajennettaisiin koskemaan kaikkia lunastuslain alaan kuuluvia lunastustilanteita. Asunto- ja elinkeinotakuun laajennus on erittäin merkittävä ja odotettu uudistus.

Asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaaminen

Arvonleikkaussäännös esitetään säilytettäväksi nykyisellään. Olisi kuitenkin perusteltavaa, että arvonleikkaussäännös poistetaan, koska arvonleikkaaminen lunastuksen kohteelta ei vastaa omaisuuden täyden korvauksen vaatimusta.

Arvonleikkaussääntelyn poistaminen loisi tarvittavaa tasapainoa maanomistajien ja kuntien väliseen neuvotteluasemaan, ohjaisi kuntia oikea-aikaiseen maanhankintaan sekä aktivoisi käyttämään neuvotteluissa maapolitiikan keinovalikoimaa monipuolisesti.

Helsingissä 15.9.2021

Matti Perälä

toiminnanjohtaja

Yksittäisille lausunnonantajille suunnatut kysymykset

Kysymys työ- ja elinkeinoministeriölle, ympäristöministeriölle, liikenne- ja viestintäministeriölle, maa- ja metsätalousministeriölle sekä puolustusministeriölle:

Hallituksen esityksen luvussa 2.1.3. olevaan luetteloon sisältyy hallinnonalaanne kuuluvia säädöksiä, joiden nojalla voidaan myöntää lupa lunastaa toiselle kuuluva alue, perustaa alueeseen käyttöoikeus tai rajoittaa omistajan käyttövaltaa alueeseen. Näistä aiheutuvien korvauskysymysten käsittelemiseen sovelletaan lunastuslain säännöksiä. Ottaen huomioon lunastuslain korvauserusteisiin esitetyt muutokset, pidätkö lakien keskinäistä suhdetta toimivana vai tulisiko lakien välinen suhde järjestää nykyisestä poikkeavalla tavalla?

-

Kysymys Energiateollisuus ry:lle:

Hallituksen esityksen luvussa 4.2.2 on arvioitu lunastuslain korvauserusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätkö mahdollisena, että lunastuslain korvauserusteiden muutokset vaikuttaisivat vapaaehtoisin kaupun hankittavien alueiden kauppahintoihin? Jos pidätte tätä mahdollisena, osaatteko arvioida eri verkonhaltijoiden vapaaehtoisin kaupun hankittavista alueista ja oikeuksista maksamien kauppahintojen ja korvausten kokonaismäärää?

-

Kysymys Suomen Turvetuottajat ry:lle

Hallituksen esitykseen sisältyy lakiehdotus turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain 1 ja 2 §:n kumoamisesta. Oikeusministeriön käsityksen mukaan turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain nojalla ei ole viimeisen 30 vuoden aikana myönnetty lupaa ottaa turvetta toisen alueelta. Pidätkö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

-

Perälä Matti
MTK-Uusimaa ry