

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

Senaatti-kiinteistöjen lausunto oikeusministeriön 8.7.2021 päivättyyn lausuntopyyntöön (VN/882/2018) aiheesta: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Senaatti-kiinteistöt lausuu seuraavista asiakokonaisuuksista:

Lunastuskorvaus markkina-arvon mukaan (30 §)

Pykälään esitetty muotoilu, jossa viitataan kohteen markkina-arvoon, on selkeytys ja parannus aiempaan terminologiaan. Pykälässä ei ole mukana aiemmin valmistelussa esillä ollutta seuraavaa tekstiä: ”Markkina-arvoa määritettäessä otetaan huomioon tarkoitus, johon omaisuutta olisi todennäköisesti ollut mahdollisuus käyttää.” Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan em. teksti täydentää ja selkeyttää markkina-arvon käsitettä ja teksti tulisi olla mukana suoraan pykälässä eikä kuvata asiaa vain perusteluissa. Vaikka vaihtoehtojen selvittäminen sisältyy jo markkina-arvon käsitteeseen, erillinen säännös edistäisi markkina-arvoon perustuvan arvioinnin toteutumista.

Ns. arvonleikkaussäännös (31 §)

Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan pykälätekstissä olisi hyvä tuoda ehdotettua selkeämmin esiin perusteluteksteissä esille tuotu perusoikeusmyönteisen tulkinnan vaatimus, jonka mukaisesti säännöstä tulee tulkita siten, että perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettua oikeutta täyteen korvaukseen ei vaaranneta ja että tulkintavaihtoehtoista tulisi valita se, joka parhaiten edistää täyden korvauksen toteutumista.

Lunastuskorvaukseen prosenttimääräinen korotus (38 a §)

Kuten pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan korotuksen tarkoituksena on vähentää kiinteistöarviointimenetelmien soveltamiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä aiheutuvaa riskiä täyden korvauksen vaatimuksen toteutumatta jäämisestä. Tämä riski ei saa jäädä missään tilanteessa pakkolunastuksen kohteena olevalle maanomistajalle ja tämän vuoksi prosenttimääräinen korotus on erittäin tärkeä ja perusteltu osa korvausperusteita. Korotusprosentti tulisi olla Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan vähintään 20%-30%. Luonnoksessakin todetaan, että korvausarviointiin liittyvän epätarkkuuden vaihteluvälinä on pidetty 10-50 %:a eikä Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen mukaan ole täyden korvauksen täyttymisen varmistamiseksi riittävää määritellä korotusprosenttia vaihteluvälin alarajalta. Huomioon ottaen pakkolunastusmenettelyn ydinlähtökohta eli lunastuksen ehdoton viimesijaisuus, tulisi korotusprosentin suuruutta peilata myös tämän kautta.

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 korvausperusteisiin esitetyt muutokset, pidätekö 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 korvausperusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätekö mahdollisena, että lunastuslain korvausperusteiden 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. Pidätekö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

-

Ollila Anna-Kaisa
Senaatti-kiinteistöt