

Dno VAASA/868/00.04.00/2016

Oikeusministeriön lausuntopyyntö lunastuslainsäädännön
uudistamistarpeista

Kaupunginhallitus

19.9.2016

333

Kaupungingeodeetti Osmo Ovaska, puh. 06 325 4368, osmo.ovaska(at)vaasa.fi

Liite Oikeusministeriön lausuntopyyntö lunastuslainsäädännön uudistamistarpeista

Oheismateriaali

Selvityksiä ja ohjeita lunastuslainsäädännön uudistamistarpeista, oikeusministeriön julkaisu 33/2016

Oikeusministeriö on pyytänyt Vaasan kaupungilta lausuntoa lainsäädäntöneuvos Jari Salilan laatimasta lunastuslainsäädännön uudistamistarvetta koskevasta arviomuistiosta. Muistio on saatavilla oikeusministeriön verkkosivuilla osoitteessa <http://www.oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/selvityksiajaohjeita.html>

Vaasan kaupungin lausunto

Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Maapolitiikan harjoittaminen on kunnan lakisääteinen tehtävä.

Kuntien maanhankinnassa pyritään aina ensisijaisesti vapaaehtoiisiin sopimuksiin. Lunastaminen on harvinainen ja aina poikkeuksellinen toimenpide, mutta kuitenkin välttämätön osa maapoliittista keinovalikoimaa. Lain takaamalla lunastusmahdollisuudella on erityisen suuri merkitys vapaaehtoisen kaupan vauhdittajana. Varsinkin maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyvät raakamaan ja asemakaava-alueiden yleisten alueiden erityiset lunastusperusteet ovat tässä suhteessa keskeisiä.

Sekä rakennuslainsäädännön lunastusperusteet että lunastusten toimeenpanossa sovellettava lunastuslaki ovat kokonaisuutena toimineet erittäin hyvin yhdyskuntarakentamisen tukena.

Lausunnon kohteena olevassa muistiossa on laajasti kartoitettu vuonna 1978 voimaan tulleen lunastuslain mahdollisia uudistustarpeita. Muistiossa esitettyyn analyysiin ja sen pohjalta tehtyihin toimenpidesuosituksiin voidaan lähes kaikilta osin yhtyä. Vaasan kaupunki haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin kuntien kannalta keskeisiin seikkoihin lunastuskorvauksen määräämisen osalta (muistion luvut 3 ja 4):

Lunastuslain korvausperusteisiin ei ole syytä tehdä sellaisia muutoksia, joilla korvaustasoa systemaattisesti korotettaisiin. Kaupungin käsityksen mukaan nykyiset säännökset ovat sopuosinnassa perustuslain täyden korvauksen periaatteen kanssa. Mikäli horjuvuutta käytännössä esiintyy, johtuu se lähinnä paikallisista soveltamiskäytännön vaihteluista tai korvausarvioinnin ammattitaidon puutteesta. Näiden puutteiden korjaaminen ei vaadi lunastuslain korvausperusteiden muuttamista.

Korvaustason korottaminen nostaisi automaattisesti myös vapaaehtoisessa maanhankinnassa noudatettavaa hintatasoa, mikä nostaisi suoraan yhdyskuntarakentamisen, asumisen ja yritystoiminnan kustannuksia. Kustannusten nousu heikentäisi kuntien elinvoimaa ja yritysten kilpailukykyä. Erityisesti kasvukeskuksissa maan hinnan yleisellä nousulla olisi vakavia vaikutuksia sekä kuntatalouden että yritysten ja asukkaiden kannalta.

Myös asemakaavoitusta koskeva lunastuslain 31.2 §:n ns. arvonleikkaussäännöstö on tarpeellinen säilyttää ennallaan. Maan arvonnousu johtuu edelleenkin pääasiassa yhteiskunnan toimista ja siitä kaavoituksesta, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan. Lunastusyriityksen oman vaikutuksen eliminointi korvauksista on vanha lunastusperiaate, jota ei ole syytä romuttaa. Säännösten poistaminen todennäköisesti korottaisi kustannustasoa monissa kaupungeissa ja hidastaisi vapaaehtoista kaupantekoa. Nykyinen sääntely turvaa myös vapaaehtoisella kaupalla ja lunastusmenettelyssä maata luovuttavien maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Teknisen toimen johtaja MJ

Kaupunginhallitus hyväksyy edellä olevan esityksen Vaasan kaupungin lausunnoksi ja lähettää sen oikeusministeriölle.

Päätös Merkittiin, että esittelijänä toimi kaupunginjohtaja Tomas Häyry.

Päätösehdotus hyväksyttiin.
