

Ärende: VN/882/2018

## **Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Förslaget till regeringsproposition vill stärka markägarnas position gentemot kommunens möjlighet att genomföra kommunal markpolitik. Detta är anmärkningsvärt och måste således vara motiverat av att det nuvarande systemet med inlösen inte använts på ett till alla delar trovärdigt sätt. För Närpes stad är detta synnerligen främmande, då markaffärer vanligen förhandlas fram med god framförhållning och i samförstånd med markägarna. Inlösenförfarandet tillämpas ytterst sällan, då det inte ses som en långsiktigt god strategi att samverka med kommunens markägare. Därför ser Närpes stad också förslaget i regeringsproposition om en höjning av inlösenavgiften med 15 % utöver marknadsvärdet som problematiskt till vissa delar.

Utkastet till regeringsproposition beaktar inte förslagets direkta påverkan på kommunernas skattetryck, då det är sannolikt att förslaget leder till ökade markförvärvskostnaderna för kommunerna, vilket gällande inlösning av allmänna områden på sikt påverkar skattetrycket.

Förslaget att höja inlösenavgiften med 15 % över marknadspriset, kan leda till att kommunerna tvingas höja försäljningspriser och arrenden för sina tomter, vilket för en landsbygdskommun kan ha negativ inverkan på så väl inflyttning som näringslivetableringar. Närpes stad anser således att de kommunalekonomiska effekterna inte är tillräckligt utredda i utkastet till regeringsproposition.

Även om frivillig försäljning inte berörs av utkastet finns det för Närpes stads del en risk att de överlag goda förhandlingsprinciper och –processer som etablerats kan påverkas negativt, samt för en generell höjning av marknadspriset då markägaren vet att det kan finnas en möjlighet att få 15% över marknadspriset om det blir ett inlösningsförfarande. Det vore olyckligt om lagen leder till att

man övergår från ett system med frivilliga affärer till ett system där inlösning blir det enda möjliga alternativet.

Närpes stad framhåller att utgångspunkten för samtliga aktörer bör vara ersättning enligt marknadsvärde och menar att det kan vara befogat med ersättning över marknadsvärde i sådana fall där väsentliga investeringar gjorts över tid t.ex. inom jord- och skogsbruk, så att inte denna typ av områden inlöses lättvindigt, utan grundliga utredningar av alternativen. Lagförslaget kunde med fördel byggas upp så att ersättningsprinciperna beaktar de olika aktörernas möjligheter i förhållande till övrig lagstiftning.

## 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, 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 korvausperusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätkö 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. Pidätkö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

-

Björklund Helena  
Närpes stad