

### Oikeusministeriö

oikeusministerio@om.fi; jari.salila@gov.fi

Päiväys/Datum

20.09.2021

Dnro/Dnr

TRAFICOM/337619/03.03.00/2021

Viite/Referens

lausuntopyyntö VN/882/2018

### **Liikenne- ja viestintäviraston lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

Oikeusministeriö pyytänyt lausuntoa lunastuslain uudistamista koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta. Lunastuslakiin viitataan hallinnonalan laeista hallituksen esitysluonnoksen mukaan liikenteen osalta vesilaissa (587/2011), liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetun laissa (503/2005) sekä ratalaissa (110/2007), ja viestinnän osalta säisen viestinnän palveluista annetussa laissa (SVPL, 917/2014).

#### **Lunastuskorvauksen korotukseen liittyviä huomioita**

SVPL 28 luku sisältää säännökset teleyrityksen oikeudesta sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto toisen omistamalle maalle. Lain 237 §:n perusteella kiinteistön omistajalla ja haltijalla, rakennuksen omistajalla ja haltijalla, rakennelman omistajalla ja haltijalla sekä kunnalla yleisen alueen omistajana ja haltijana on oikeus saada täysi korvaus 229 §:n 1 momentin 2–4 kohdassa tarkoitettusta sijoittamisesta. Korvauksen määräytymiseen sovelletaan lunastuslain (603/1977) säännöksiä siltä osin kuin kyse on matkaviestinverkon radiomaston tukiasemista sekä niihin liittyvistä laitteista, kaapeleista ja vähäisistä rakennelmista, lain mukaiset kriteerit täyttävästä pienalueen langattomana liityntäpisteenä toimivasta matkaviestinverkon tukiasemasta sekä siihen liittyvästä laitteesta ja kaapelista tai kun kyse on muusta kuin säännöksen 2 tai 3 kohdassa tarkoitettusta matkaviestinverkon tukiasemasta sekä siihen liittyvästä laitteesta ja kaapelista. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Postilain (415/2011) 45 § sisältää säännökset postin jakelussa tarvittavien laitteiden ja rakennelmien sijoittamisesta. Lain 46 §:ssä säädetään korvauksesta postilaatikoiden sijoittamisesta. Säännöksen mukaan postilaatikkojen aiheuttamasta haitasta ja vahingosta on suoritettava korvaus siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään.

Lunastuslain muutoksia koskevan hallituksen esitysluonnoksen mukaisesti muutosten keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Lunastuskorvauksen korvauslajeja koskevaan jaotteluun kohteen-, haitan- ja vahingonkorvaukseen ei esitetä muutoksia.

Lunastuslain mukaiselle lunastuskorvaukselle, sisältäen niin kohteenkorvauksen kuin myös haitan- ja vahingonkorvauksen, esitetään jatkossa suoritettavaksi 15 %:n suuruisen korotus (ehdotettu 38 a §). Korotuksen tarkoituksena on varmistaa, että täyden korvauksen vaatimus ei jäisi toteutumatta lunastettavan omaisuuden

arviointiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi. Korotuksella on vaikutuksia viestintäverkkojen rakentamisen kustannuksiin, joita aiheutuu muun muassa edellä mainituista SVPL:n 28 luvun sijoittamissäännöksistä. Korotus vaikuttaa myös postilain mukaisten rakennelmien kuten postilaatikon sijoittamisesta maksettaviin korvauksiin.

Ottaen huomioon lunastuskorvaukseen valtiosääntöoikeudellisena reunaehtona sisältyvän täyden korvauksen vaatimuksen kuten myös sen, että lunastuslain korvaussäännökset ovat olleet voimassa yli 40 vuotta ilman asiallisia muutoksia voidaan lunastuskorvaukselle ehdotettua 15 %:n korotusta pitää perusteltuna. On huomattava, että lunastuslain 40 § mahdollistaa edelleen myös korvauksesta sopimisen. Pykälään ehdotetun 1 momentin nojalla asianosaiset voisivat sopia korvauksesta parhaaksi katsomallaan tavalla. Sopimuksella ei kuitenkaan saisi loukata sen oikeutta, jonka saamisen vakuutena lunastuksen kohde on. Nykyiseen verrattuna tilanne muuttuisi, koska tällä hetkellä asianosaiset eivät voi sopia korvausta ilmeisesti pienemmäksi kuin lunastuslain korvauserusteista johtuisi.

Liikenne- ja viestintävirasto kiinnittää lisäksi huomiota lunastuslain 29 §:ään ehdotettavaan uuteen 3 momenttiin, jossa säädetään muun kuin lunastuslain nojalla määrätyn käytönrajoituksen korvaamiseen sovellettavista säännöksistä. Säännöksen perusteluissa todetun mukaisesti useilla erityislaeilla ja niiden nojalla annettavilla määräyksillä ja päätöksillä rajoitetaan omistajan käyttövaltaa ilman että kysymys olisi varsinaisesta pakkolunastuksesta. SVPL:n ja postilain edellä kuvattujen säännösten mukaisissa tilanteissa voidaan katsoa olevan kyse nimenomaisesti omaisuuden käytön rajoittamisesta eikä omaisuuden pakkolunastuksesta. Lunastuslain säännösten täsmentämisen ehdotetulla tavalla selkiyttää siten oikeustilaa.

Liikenteen puolella lunastuslakia sovelletaan vesilain (587/2011), liikennejärjestelmästä ja maantiestä annetun lain (503/2005), ratalain (110/2007) sekä ilmailulain (864/2014) mukaisesti lunastuksiin. Traficom on kiinnittänyt huomion siihen, että ilmailulaki puuttuu siis nyt tarkasteltavana olevan hallituksen esitysluonnoksen 2.1.3 kohdassa esitellystä lakiluettelosta, vaikka lunastuslakiin viitataan ilmailulain lentopaikan rakentamislupaa koskevassa 79 §:ssä. Traficomilla ei ole erityistä roolia näiden lakien mukaisissa lunastustoimituksissa, eikä sillä ole erityisiä huomioita lunastustoimituksiin liittyvistä vesilakiin, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettuun lakiin tai ratalakiin esitetyistä tarkistuksista. Traficomien käsityksen mukaan lunastuslakiin ehdotetuista muutoksista ei myöskään seuraa tarvetta muuttaa ilmailulakia.

Hallituksen esitysluonnoksesta ilmenee, että tie- ja ratahankkeisiin liittyen taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu Väyläviraston tilinpäätöstietoihin. Vaikutuksia merenkulun väylähankkeiden osalta ei ole kuvattu. Traficom arvioi, että Väylävirastolla on käytettävissään tarkemmat tiedot tie- ja ratatoimitusten sekä väylähankkeiden osalta muutosten vaikutuksista, eikä Traficomilla ole erityisiä huomioita tältä osin. Traficomien käsityksen mukaan vaikutukset hankeyhtiöiden toteuttamissa ratahankkeissa sekä yksityisraidehankkeissa, joissa Traficomilla on vahvempi viranomaisrooli kuin Väyläviraston toteuttamissa raidehankkeissa, ovat vastaavat kuin valtion rataverkon osalta.

Kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi tehtäviin lunastuksiin sovelletaan erityislainsäädäntönä lakia kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi (468/2019). Näihin hankintoihin sovelletaan lunastuslakia siltä osin kuin kansallista turvallisuutta

koskevassa lunastuslaissa ei toisin säädetä. Kansallista turvallisuutta koskevan lunastuslain nojalla lunastuskorvaus määrätään lunastuslain korvauserusteiden mukaisesti sillä poikkeuksella, että lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus. Laki sisältää voimassaolevan lunastuslain yleisistä arvon määrittämisperusteista poikkeavan erityisen ja korkeampaan lunastuskorvaukseen johtavan korvauserusteen.

Kansallista turvallisuutta koskevaan lunastuslakiin ehdotetun lisäyksen mukaan korvausten määräämisessä noudatetaan muuten lunastuslaissa säädettyjä korvauserusteita, lukuun ottamatta lain 38 a §:ää. Kansallista turvallisuutta koskeviin lunastuksiin ei siten sovelleta lunastuslakiin ehdotettua lunastuskorvauksen korotusta. Eesityksen mukaan korvauksen suorittamista korotettuna ei voida pitää tarkoituksenmukaisena ratkaisuna tilanteessa, jossa lakiin sisältyvän erityisen korvaussäännöksen mukaan korvaus tulisi määrätä korotettuna. Liikenne- ja viestintävirasto pitää ehdotusta kannatettavana kansallisen turvallisuuden näkökohdat huomioon ottaen.

### **Vaikutukset Traficomien toimiin sektorin lupa- ja valvontaviranomaisena**

Traficomien käsityksen mukaan muutoksella ei ole vaikutuksia Traficomien toimintaan sektorin lupa- ja valvontaviranomaisena.

### **Tarve tarkastella hallinnonalan lakien suhdetta lunastuslakiin**

Traficom ei pidä lunastuskorvauksen muutokseen keskittyviä muutoksia sellaisina, että niiden johdosta olisi tarvetta antaa hallinnonallalla erityissääntelyä ja muuttaa hallinnonalan lakien suhdetta lunastuslakiin.

Kirsi Karlamaa  
pääjohtaja

Jarkko Saarimäki  
ylivohtaja, Liikennejärjestelmäpalvelut

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom) 20.9.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa sähköisiä allekirjoituksia tukevalla lukijaohjelmalla tai Traficomien kirjaamosta.