

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

Pyydettyinä lausuntona Pohjois-Savon käräjäoikeus lausuu seuraavaa:

Lakiehdotuksessa esitetyt muutokset ovat lähtökohtaisesti kannatettavia ja pääosin hyvin perusteltuja. Esitetyt muutokset eivät merkittävästi vaikuta maa- ja metsätalouden toimintaan.

Lunastuslain säännökset koskien toimituksessa suoritettavaa tilusjärjestelyä on lakiehdotuksessa yhdenmukaistettu lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä sekä ratalain säännösten kanssa. Yhdenmukaistaminen modernisoi tilusjärjestelyä koskevia lunastuslain säännöksiä ja mahdollisesti jossakin määrin lisää tilusjärjestelyn käyttöalaa lunastuksissa. Asiassa on kysymys periaatteesta, jonka mukaan pakkokeinoja käytettäessä on aina valittava lievin käytettävissä oleva keino, toisin sanoen: enemmän tilusjärjestelyä – vähemmän lunastusta. Lakiehdotuksessa pitäydytään kuitenkin siinä vanhakantaisessa lähtökohdassa, että tilusjärjestelyllä voidaan lähinnä vain torjua ja vähentää lunastuksesta aiheutuvia haittoja. Lakiehdotus ei edelleenkään lähde siitä, että lunastuksen perusteena oleva hanke voitaisiin kokonaan tai osaksi toteuttaa lunastuksen asemesta tilusjärjestelyn keinoin samaan tapaan kuin kiinteistönmuodostamislain 64 §:ssä on säädetty yksityiseen tarkoitukseen tehtävän lunastuksen osalta. Tämä lievemmän keinon käyttömahdollisuus tulisi mieluiten selvittää jo lunastuslupavaiheessa niissä lunastuksissa, joissa lunastuslupa vaaditaan. Muissa lunastuksissa asia on tarkoituksenmukaista tutkia lunastustoimituksessa samaan tapaan kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisissa yksityiseen tarpeeseen tehtävissä lunastuksissa jo nykyisin tehdään. Vaikka ehdotettu muutos on askel oikeaan suuntaan, ehdotus olisi mahdollista muotoilla tältä osin vielä selkeämmin lievemmän keinon (tilusjärjestelyn) käyttämisen ensisijaisuuden suuntaan.

Lakiehdotuksessa on esitetty, että lunastuskorvaukselle määrätään kategorinen 15 %:n korotus. Esitys on sinänsä selkeä poliittinen ratkaisu. Korotuksen käyttöön ottaminen johtaa kuitenkin epäilemättä siihen, että se ohjaa korottavasti myös sopimukseen perustuvien luovutusten

hintatasoa. Kun tämä on omiaan korottamaan markkina-arvoa vastaavaa täyttä korvausta uusissa lunastuksissa, on pelättävissä, että pahimmillaan muodostuu ajan mittaan kierre, jossa lunastuslain säännös johtaa markkinahintojen kohoamiseen ja tämä puolestaan lunastushintojen kohoamiseen. Tällainen hintakehitys ei liene lain tarkoitus esimerkiksi kaupunkien raakamaan kohdalla. Kun lakiehdotuksen perusteluissa ei ole käsitelty tätä kysymystä esimerkiksi ruotsalaisen tutkimustiedon valossa, asiaa olisi syytä vielä selvittää.

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?

-

Nieminen Juha
Pohjois-Savon käräjäoikeus