
Lausunnon antaminen oikeusministeriölle lunastuslainsäädännön uudistamistarvetta koskevasta arviomuistiosta
TRE:5239/02.06.00/2016

Lisätietoja päätöksestä

Pormestari Anna-Kaisa Ikonen, puh. 040 800 4362,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Esitän oheisena oikeusministeriölle Tampereen kaupungin lausunnon lainsäädäntöneuvos Jari Salilan laatimasta lunastuslainsäädännön uudistamistarvetta koskevasta arviomuistiosta.

Perustelut

Oikeusministeriö on pyytänyt Tampereen kaupungilta lausuntoa lainsäädäntöneuvos Jari Salilan laatimasta lunastuslainsäädännön uudistamistarvetta koskevasta arviomuistiosta. Muistio on saatavilla oikeusministeriön verkkosivuilla osoitteessa <http://www.oikeusministerio.fi/fi/index/julkaisut/selvityksiajohjeita.html>. Kiinteistötoimi on laatinut oheisen ehdotuksen lausunnoksi oikeusministeriölle.

Tampereen kaupungin lausunto

Hankkimalla riittävästi kaavoitettavaa raakamaata keskeisiltä alueilta hyvissä ajoin ennen asemakaavoitusta, Tampereen kaupunki voi ylläpitää riittävää ja kohtuuhintaista tonttitarjontaa sekä kehittää yhdyskuntarakennetta toivottuun suuntaan. Kunnan lakisääntöisiin tehtäviin kuuluu maapolitiikan harjoittaminen.

Tampereen kaupungin maapolitiikan linjausten mukaan kaupunki lähtökohtaisesti hankkii asemakaavoittamattomat alueet omistukseensa ennen ensimmäisen asemakaavan laatimista. Tulevien kaavaprosessien ja toteutuksen kannalta on tärkeää saada alueet kaupungin omistukseen riittävän ajoissa. Kaupungin maanhankinnassa pyritään aina ensisijaisesti vapaaehtoiisiin sopimuksiin. Lunastusmenettely kuuluu myös maanhankinnan keinovalikoimaan. Lunastusmahdollisuus on vauhdittanut suotuisasti vapaaehtoisia kauppoja. Lunastusmenettely on ollut harvinainen ja poikkeuksellinen maanhankinnan väline. Lunastuslaki ja- menettely kokonaisuutena ovat toimineet erittäin hyvin ja käypään markkinahintaan perustuvat lunastuskorvaukset on taanneet kohtuuhintaisten tonttitarjonnan ja mahdollistaneet yhdyskuntarakentamisen suunnitellussa aikataulussa.

Korvauserusteiden tarkistaminen

Muistiossa kartoitetaan ja arvioidaan vuonna 1978 voimaan tulleen lunastuslain uudistamistarpeita.

Valtaosia muistiossa esitettyjä toimenpidearvioita voidaan pitää perusteltuina. Muistiossa esitetään lunastuslain korvausperusteiden tarkistamiseksi siten, että korvaukset kaikissa lunastustilanteissa varmuudella täyttäisivät perustuslain edellyttämän täyden korvauksen vaatimuksen. Tämä tarkoittaisi lunastuskorvausten systemaattista korvaustason korottamista. Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan nykysäännökset takaavat riittävällä varmuudella perustuslain täyden korvauksen periaatteen vaatimuksen.

Lunastustoimituksia suorittavana viranomaisena Maanmittauslaitos kehittää korvausohjeistusta ja -menettelyä. Vaativat lunastustoimitukset keskitetään valtakunnallisesti asiantuntijoiden käsiteltäväksi parantaen näin korvausarvioinnin ammattitaitoa mikä puolestaan varmistaa täyden korvauksen periaatteen ja parantaa luovuttajien oikeusturvaa.

Lunastuslain korvausperusteiden muuttaminen ei takaisi täyden korvauksen periaatetta. Korvaustason systemaattinen nostaminen korottaisi vapaaehtoiseen sopimukseen perustuvan maanhankinnan hintatasoa, mistä seuraisi nousua asumisen, yhdyskuntarakentamisen sekä yritystoiminnan kustannuksissa. Lisääntyvät kustannukset heikentäisivät kuntien elinvoimaa ja kilpailukykyä ja vaikuttaisivat negatiivisesti kuntatalouteen. Vapaaehtoiseen sopimukseen perustuva maanhankinta tällöin vaikeutuisi.

Arvonleikkaussäännöstön muuttaminen

Asemakaavoitusta koskeva lunastuslain 31.2 §:n ns. arvonleikkaussäännöstö on tarpeellista säilyttää entisellään. Maan arvonnousu johtuu pääasiassa yhteiskunnan toimenpiteistä ja kaavoituksesta, jonka toteuttamiseksi lunastustoimitus saatetaan vireille. Arvonleikkaussäännöstö ohjaa yhteiskunnan toimista syntyneen maan arvonnousun kuntalaisten yhteiseksi hyödyksi.

Tiedoksi

Oikeusministeriö, Ari Kilpi/kiinteistötoimi

Allekirjoitus

Pormestari Anna-Kaisa Ikonen