

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

MTK Ry / Metsälinja, Pohjois-Savo

Tehdaskatu 37

70620 Kuopio

MTK-Pohjois-Savo ry

Tehdaskatu 37

70620 Kuopio

Mhy Pohjois-Savo, Tehdaskatu 37, 70620 Kuopio

Mhy Savotta, Päiviönkatu 22, 74100 Iisalmi

Mhy Rautavaara, Koulutie 1, 73900 Rautavaara

Mhy Keski-Savo, Kievarinkatu 1, 79100 Leppävirta

Lausuntopalvelu.fi

Oikeusministeriö

MTK Metsälinja Pohjois-Savon, MTK-Pohjois-Savon sekä alueen metsänhoitoyhdistysten lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, diaarinumero: VN/882/2018

Ensimmäiseksi haluamme todeta, että lunastuslain uudistukseen liittyvä korvausuudistus on erittäin tärkeää tehdä. Lunastuslain korvauserusteet ovat säilyneet alkuperäisessä muodossaan sitten lain vuomaantulon vuonna 1977. Maankäytön rajoitukset ovat kiristyessään aiheuttaneet maanomistajille yhä pidemmälle omaisuudensuojan ydinalueelle ulottuvia rajoitteita. Tämän myötä lunastusinstituutio on osittain menettänyt yleisen hyväksyttävyytensä. Siten katsomme, että uudistus on tärkeä ja ajankohtainen.

On valitettavasti mahdollista ja jopa todennäköistä, että omaisuuden käytölle luodaan uusia ja pidemmälle meneviä rajoituksia ilmastonmuutoksen hillinnän ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen nimissä. Siksi on ensiarvoisen tärkeää, että korvaukset omaisuuden käytönrajoituksista ovat niin oikeudenmukaisia, että maanomistajat voivat kokea ne sellaisiksi. Nyt useat maanomistajat jopa pelkäävät lunastuksia, koska niistä saatavat korvaukset ovat hälyttävän pieniä. Pelko ei ole oikea vallankäytön väline oikeusvaltiossa, saati hyvinvointiyhteiskunnassa ja siksi on tärkeää, että niin lunastajien kuin maanomistajienkin keskuudessa ymmärretään lunastusinstituution merkitys toimivassa yhteiskunnassa. Tämän mahdollistamiseksi järjestelmä tarvitsee parannuksia.

Esitetty korotus lunastuskorvaukselle tulee olla 15 %:n sijaan 25 % Ruotsin mallin mukaisesti. Pakkolunastusprosessin perusluonteeseen kuuluu, että maanomistaja joutuu siihen mukaan ilman omaa syytään. Se, että maanomistaja joutuu vastoin omaa tahtoaan luopumaan omaisuudestaan, tulee riittävällä tavalla ottaa huomioon lunastuskorvauksen suuruudessa. Lunastuskorvaus on maanomistajalle veronalaista tuloa. Lisäksi maanomistajalle syntyy useita muita kulueriä, mikäli tämä hankkii lunastetun omaisuuden tilalle uutta vastaavaa omaisuutta. Lunastuskorvauksesta jää kaikkien näiden kulujen jälkeen maanomistajalle varsin pieni hyöty, joka ei useinkaan vastaa lunastetun omaisuuden myötä koettua menetystä, mikä johtaa siihen, että maanomistajan asema heikkenee lunastuksen myötä. Siten vähintään 25 %:n korotus lunastuskorvaukseen on maanomistajien oikeuksien näkökulmasta varsin perusteltu.

Käytettiinpä lunastettavan alueen arvonmäärittämisessä mitä menetelmää tahansa, maanomistaja häviää pitkällä aikavälillä aina. Kertaluonteinen korvaus siitä, että joku muu saa hyödyntää maa-alueita omaa liiketoimintaansa hyödyttävällä tavalla pitkään, ei ole riittävä. Olisi erittäin tärkeää, että lunastuskorvauksen maksutapa mahdollistaisi myös määrävälein maksettavat maanvuokraan rinnastuvat korvaukset. Hyvä esimerkki tällaisesta tilanteesta, jossa määrävälein maksettavat korvaukset olisivat tarpeellisia, on tuulivoiman liityntäjohdot, joissa nykyinen käytäntö on, että

liityntäjohtojen ala lunastetaan käytännössä määräämättömäksi ajaksi pienellä kertakorvauksella. Tämän osalta tilanne ei ole millään tavalla hyväksyttävä.

Kannatamme täyden arvon määritelmän muuttamista markkina-arvoksi. Erityisesti metsäomaisuuden arvioinnissa nykyisin yleisesti käytössä olevat arvonmääritysmenetelmät perustuvat metsämaan, taimikoiden ja puuston odotusarvoihin eli taulukkoarvoihin. Nämä eivät vastaa metsäomaisuuden todellista arvoa, eikä oikeaa markkina-arvoa. Tämän seurauksena toisin kuin perusteluissa todetaan, muutoksella voi olla vaikutusta käytännön arviointikäytäntöön metsäomaisuuden arvioinnin osalta.

Lopuksi toteamme vielä, että kannatamme ehdottomasti asunto- ja elinkeinotakuun laajentamista kaikkiin lunastustoimituksiin. Ennallaan säilytettäväksi esitettävää arvonleikkaussäännöstä sen sijaan vastustamme voimakkaasti ja näin ollen esitämme sen kumoamista kokonaisuudessaan.

MTK-Pohjois-Savo

MTK ry / Metsälinja, Pohjois-Savo

Jari Kauhanen

Laura Harjunpää

Toiminnanjohtaja

Kenttäpäällikkö, lakimies

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 kaupoin hankittavien alueiden kauppahintoihin? Jos pidätte tätä mahdollisena, osaatteko arvioida eri verkonhaltijoiden vapaaehtoisin kaupoin 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 toiselta alueelta. Pidätkö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

Harjunpää Laura

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry - MTK Metsälinja Pohjois-Savo, MTK-Pohjois-Savo, Pohjois-Savon Metsänhoitoyhdistykset