

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

LAUSUNTO

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/882/2018

Me allekirjoittaneet lausumme Lunastuslain uudistuksesta seuraavaa:

Kannatamme ja näemme erittäin tarpeelliseksi lunastuslain uudistamisen. Nykyinen laki on vanha ja sen korvausperusteita ei ole päivitetty vuoden 1977 jälkeen. Tästä johtuen nykyinen laki ei vastaa tämän päivän tarpeita ja vaatimuksia varsinkaan maanomistajien elinkeinon- ja omaisuudensuojan näkökulmasta. Tämä on johtanut lunastusjärjestelmän legitimitietin heikkenemiseen ja järjestelmän kyseenalaiseen käyttämiseen, kuten maanomistajien painostamiseen.

On odotettavissa, että myös jatkossa erilaiset maankäyttöä koskevat rajoitukset lisääntyvät jatkossa. Näihin ajaa esimerkiksi ilmastonmuutos, biodiversiteetin turvaaminen ja rakentamisen paineet. On kohtuutonta, jos nämä kaikkia koskevien asioiden kustannukset vyörytetään lunastuksien kautta vain maanomistajien kontolle. Toimiva ja oikeudenmukainen lunastuslaki ja -menettelyt ovat tärkeitä niin yhteiskunnan toiminnan ja kehittämisen kannalta kuin ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

Lunastuskorvauksiin esitetty 15% korostus ei ole mitenkään riittävä. Kun otetaan huomioon lunastuskorvauksien verotus ja mahdollisen korvaavan omaisuuden hankinta ja niistä syntyvät kulut, jää korotuksesta maanomistajalle lähinnä ”luu käteen.” Se ei myöskään kata lunastuksien tuomia muita haittoja ja menetyksiä. Siksi korotus pitäisi olla vähintään 25%. Tämä olisi tärkeää myös yleisen hyväksyttävyyden kannalta.

Arvostusperuste tulee lähtökohtaisesti olla markkina-arvo, koska markkinat huomioivat maapohjan, puuston ja muiden laskennallisten arvojen lisäksi myös muut arvot. Esimerkiksi metsätilamarkkinat ovat käyneet kuumina jo vuosia ja metsätilojen markkina-arvo on useimmiten noussut metsätaloudellista laskennallista arvoa suuremmaksi.

Varsinkin Tampereen kaupunkiseudulla sekä myös muuallakin Pirkanmaan taajamien liepeillä maan muulle käytölle kohdistuu muita käyttöpaineita ja -suunnitelmia. Nämä odotukset nostavat maan markkina-arvon jopa moninkertaisiksi laskennallisiin arvoihin nähden. Näitä pääasiassa kaavoitukseen liittyviä arvoja pystyvät hyödyntämään suuret rakennusyhtiöt erilaisten kaavoitus sopimusten kehityshankkeiden kautta, mutta yksityinen maanomistaja jää heikoille ja eriarvoiseen asemaan. Tästä syystä arvonleikkaussäännöstä (§31) tulisi luopua tai sitä tulisi vähintäänkin lieventää yksityisen maanomistajan eduksi ja turvaksi.

Se, mitä tarkoitusta varten maa-alueita lunastetaan, tulisi myös ottaa huomioon lunastuskorvauksia määriteltäessä. Parasta aikaa on meneillään paljon esimerkiksi yksityisten yhtiöiden tuulivoimalahankkeita, joissa kärsijöiksi joutuvat voimala-alueen ulkopuoliset maanomistajat, joiden maita lunastetaan siirtojohtojen alta ikuisiksi ajoiksi. Nämä korvaukset ovat olleet joitain sataasia hehtaarilta. Se ei ole missään suhteessa keskimääräiseen metsän tuottoon (esim. Tampere 2019, 129,93€/ha/v, lähde: vero.fi), voimala-alueen vuokratuottoihin tai tuulivoimahankkeiden tuottoihin nähden. Siirtojohtoalueiden maanomistajat käytännössä joutuvat markkinaehtoisen toiminnan maksajiksi. Vastaavissa ja vastaavan tyypisissä tilanteissa lunastuskorvaus ei voi olla pelkkä raakamaan hinta 15% tai edes 25 prosentilla korotettuna. Lain pitäisikin mahdollistaa pienen kertakorvauksen sijaan määräväleihin maksettava, vuokraan rinnastettava korvaus. Tämä johtaisi todennäköisesti myös hankkeiden parempaan suunnitteluun ja maanomistajien osallistamiseen.

Viime vuosien kehitys, jossa eri alueiden asuntojen ja muiden rakennusten arvot ovat voimakkaasti eriytyneet näyttää ikävä kyllä jatkuvan. Siksi asunto- ja elinkeino-omaisuuden korjaussuojan vahvistaminen on erittäin tervetullut, kaivattu ja tärkeä!

Tampereella 14.9.2021

Mikko Kriikku

Kenttäpäällikkö, MTK metsälinja, Pirkanmaa

Aki Haapaniemi

Toiminnanjohtaja, Mhy Kihniö-Parkano

Ilkka Heinonen

Toiminnanjohtaja, Mhy Roine

Harri Katajamäki

Johtaja, Mhy Pohjois-Pirkka

Olli Laitinen

Toiminnanjohtaja, Mhy Punkalaidun

Lotta Vähä-Ypyä

vt. Johtaja, Mhy Pirkanmaa

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?

-

Kriikku Mikko
MTK-metsälinja - Pirkanmaa