

Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö

Johdanto

Oikeusministeriö asetti 21.2.2018 työryhmän valmistelemaan ehdotuksen lunastuslain (603/1977) ja eräiden muiden lakien tarkistamiseksi. Työryhmä jätti mietintönsä oikeusministeriölle 21.3.2019.

Työryhmän tavoitteena on ollut arvioida lunastuslain korvauksen määrittämisen perusteiden ja korvausmenettelyä koskevan sääntelyn ajantasaisuus sekä tarkistaa lunastuslakia sen varmistamiseksi, että perustuslaista johtuva täyden korvauksen vaatimus täyttyy ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu kaikissa lunastustoimituksissa. Tavoitteena on ollut myös keventää ja nopeuttaa lunastusasioiden käsittelyä sekä alentaa käsittelystä aiheutuvia kustannuksia.

Tausta

Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan sisältyvän Suomalainen ruoantuotanto kannattavaksi, kauppatase nousuun -kärkihankkeen osatehtäväksi on kirjattu omaisuudensuojan parantaminen. Kirjauksen taustalla ovat kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977, jälj. lunastuslaki) eräiden säännösten soveltamiskäytännöt sekä eräät keskeiset perusratkaisut. Sääntelyä koskeva kritiikki on kohdistunut erityisesti korvausten määrittämisen perusteiden ajanmukaisuuteen.

Lunastuslainsäädännön tarkistamistarpeita on kartoitettu oikeusministeriössä virkatyönä laaditussa arviomuistiossa (Oikeusministeriön selvityksiä ja ohjeita, 33/2016). Arviomuistio on ollut laajalla lausuntokierroksella ja lausunnoista on laadittu tiivistelmä (Oikeusministeriön mietintöjä ja lausuntoja, 44/2017). Lisäksi oikeusministeriö on tilannut erillisen asiantuntijaselvityksen arvonleikkaussäännösten mahdollisen poistamisen vaikutuksista (Oikeusministeriön selvityksiä ja ohjeita, 20/2018).

Tavoitteet

Esityksessä ehdotetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) korvausperusteet uudistettavaksi. Muutosten tarkoituksena on osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutumista kaikissa lunastustilanteissa.

Vastausohjeet vastaanottajille

Oikeusministeriö pyytää lausuntoanne liitteenä olevasta Lunastuslakityöryhmän mietinnöstä. Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi oikeusministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan mahdollisuuksien mukaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet -> Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

Huom.! Kaikki lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään **keskiviikkona 15.5.2019**.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Jari Salila, puh. 02951 50584, sähköposti etunimi.sukunimi(at)om.fi.

Linkit

https://oikeusministerio.fi/artikkeli/-/asset_publisher/tyoryhma-ehdottaa-lunastuslain-korvausperusteiden-uudistamista - oikeusministeriön tiedote

Liitteet:

[OMML_2019_12_Lunastuslainsäädännön_korvausperusteiden_tarkistaminen.pdf](#)

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntonne mietinnöstä:

Korvausperusteiden tarkistukset

Pidättekö työryhmän ehdotuksia perusteltuina ja tarpeellisina täyden korvauksen vaatimuksen täyttymisen varmistamiseksi?

- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa

Muut huomionne:

Lunastuskorvaukselle suoritettava korotus

Pidättekö lunastuskorvaukselle suoritettavaa korotusta tarpeellisena täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen kannalta?

- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa

Kuinka suuri korotuksen tulisi olla arvon määrittämiseen liittyvien epävarmuuksien poistamiseksi?

Miten arvioitte korotuksen vaikuttavan lunastajan mahdollisuuksiin hankkia alueita vapaaehtoisin kaupun ja vaikuttaako korotus vapaaehtoisissa kaupoissa maksettaviin hintoihin?

Muut huomionne:

Lunastuskorvauksen tallettaminen

Tämän väliotsikon alla esitetyt kysymykset on suunnattu erityisesti lunastajille, Maanmittauslaitokselle ja aluehallintovirastoille.

Pidätkö tallettavan lunastuskorvauksen minimimäärää ja ehdotettua 1000 euron alarajaa perusteltuna ratkaisuna?

- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa

Jos talletettavan korvauksen minimimäärä olisi 1000 euroa, kuinka suuri määrä talletuksia jäisi vuosittain tekemättä?

Kuinka arvioitte lunastuskorvauksen tallettamista koskevaan sääntelyyn ehdotettujen muutosten vaikuttavan työmääräänne?

Muut huomionne:

Arvonleikkaussääntelyn poistaminen

Tämän väliotsikon alla esitetyt kysymykset on suunnattu erityisesti kunnille.

Miten arvioisitte ehdotetun arvonleikkaussääntelyn poistamisen vaikuttavan kuntanne harjoittamaan maapolitiikkaan, ottaen huomioon että lunastamisen edellytyksiin ei esitetä muutoksia?

Miten arvioisitte arvonleikkaussääntelyn poistamisen vaikuttavan raakamaasta maksettavaan yleiseen hintatasoon?

Muut huomionne:

Leinonen Antti
Oikeusministeriö

Salila Jari
Oikeusministeriö