

Alueet ja yhdyskunnat yksikkö
Matti Holopainen

23.9.2016
796/03/2016

Oikeusministeriö
PL 25
00023VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyyntönne 22.08.2016 (OM21/41/2015)

Lausunto
Arviomuistio lunastuslain uudistamistarpeista

Suomen Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua lunastuslainsäädännön uudistamistarpeita koskevasta muistiosta.

Muistiossa kartoitetaan ja arvioidaan vuonna 1978 voimaan tulleen lunastuslain uudistamistarpeita. Muistion laatija esittää lainvalmistelutyön käynnistämistä lunastuslain korvausperusteiden tarkistamiseksi siten, että lunastuskorvaus kaikissa tilanteissa varmuudella täyttäisi perustuslain edellyttämän täyden korvauksen vaatimuksen. Käytettävissä olevan selvityksen perusteella nykyisen lunastuslain nojalla määrätty lunastuskorvaus täyttää täyden korvauksen vaatimuksen suurimmassa osassa tilanteita. Täyden korvauksen vaatimuksen täyttymisen varmistaminen edellyttää lainsäädännöllisiä muutoksia arviointimenetelmiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi. Lunastuslain korvausperusteisiin mahdollisesti tehtävät muutokset vaikuttaisivat lunastuskorvausten suuruuteen. Asian tarkempaa selvittämistä ja tarpeellisten lainmuutosten valmistelua varten tulisi asettaa työryhmä. Osana korvausperusteiden tarkistamista tulisi arvioida myös niin sanotun arvonleikkaussäännösten asema. Lunastusyrittäjien tuottamaa hyötyä ei esitetä otettavaksi huomioon lunastuskorvauksen määräämisen perusteena. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten käyttäminen ei olisi välttämätöntä kaikissa lunastustoimituksissa. Lisäksi lainsäädäntöön esitetään tehtäväksi useita vähäisempiä aineellisoikeudellisia ja menettelyllisiä muutoksia.

Muistiossa esitetty arvio lunastuslain toimivuudesta vastaa käsityksemme mukaan hyvin kuntien yleistä käsitystä. Kunnilla on vastuu maankäytön suunnitelmallisesta toteuttamisesta asemakaava-alueilla. Käypään markkinahintaan perustuva lunastuskorvaus ja lunastusmenettely ovat toimineet hyvin yhdyskuntarakentamisen tukena varmistuen, että demokraattisesti päätetyt maankäytön ratkaisut voidaan toteuttaa suunnitellussa aikataulussa ja kustannustasossa. Raakamaan lunastusmahdollisuus on vaikuttanut merkittävästi maanhankinnan onnistumiseen vapaaehtoisin kaupun. Lunastusmenettelyyn viimekätisenä maanhankintakeinona on tarvinnut turvautua kunnassa erittäin harvoin tai ei lainkaan.

Lunastuslain arvonleikkausmenettely on perusteltu ja tarpeellinen. Se ohjaa yhteiskunnan toimista syntyneen maan arvonnousun kuntalaisten yhteiseksi hyödyksi ja olemassaolollaan ennaltaehkäisee maakeinottelua.

On perusteltua selvittää, tulisiko arviointimenettelyä kehittää ja tarkentaa täyden korvauksen toteutumisen ja kansalaisten tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi kaikissa tilanteissa.

Vesivoimahankkeissa, kaivostoiminnassa tai puolustushallinnon hankkeissa on kyse yksittäisistä kertaluontoisista hankkeista talousalueella. Sen sijaan yhdyskuntarakentaminen on jatkuvaa toimintaa, jossa maata hankitaan ja luovutetaan rakentamiskelpoisena edelleen rakentamiseen. Markkinoiden vakaa ja ennustettava käypä hintataso ja toimivuus ovat erittäin tärkeitä tekijöitä suunnitelmallisen yhdyskuntakehityksen varmistamiseksi kestäväällä kustannustasolla.

Vapaaehtoisten raakamaakauppojen tekeminen tyrehtyisi, jos lunastusmenettelyllä olisi saatavissa käypää markkinahintaa korkeampi korvaus. Tästä seuraisi lunastusten merkittävä lisääntyminen, koska lunastaminen olisi käytännössä ainoa tapa hankkia maata yhdyskuntarakentamiseen. Kuntien olisi kerättävä vastaavasti lisää veroja toiminnan talouden tasapainottamiseksi.

Lunastuskorvausten korvaustason korottaminen käyvän markkinahintatason yläpuolelle nostaisi yhdyskuntarakentamisen, asumisen ja yritystoiminnan kustannuksia. Asumisen ja yrittämisen kustannusten nousu heikentäisi kuntien elinvoimaa sekä yritysten kilpailukykyä ja mahdollisuutta työllistää. Kokonaisuutena kerrannaisvaikutukset suomalaisen yhteiskunnan toimintaan ja kilpailukykyyn olisivat erittäin negatiiviset.

Ritva Laine

Ritva Laine

johtaja, alueet ja yhdyskunnat yksikkö

Suomen Kuntaliitto

Matti Holopainen

Matti Holopainen

kehittämispäällikkö

Suomen Kuntaliitto

