

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

Keskuskauppakamari pitää lunastuslain uudistamista hyvänä asiana. Lunastuslain korvaussäännökset ovat olleet voimassa yli 40 vuotta ilman muutoksia. Keskuskauppakamari on antanut asiassa aiemmat lausunnot koskien lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistamista sekä arvonleikkaussäännösten poistamista.

Keskuskauppakamari pitää tarkoituksenmukaisena, että kohteenkorvauksen perusteeksi esitetään käyvän arvon sijaan markkina-arvoa. Markkina-arvo on yleisesti kiinteistöarvioinnissa käytettävä termi, jolle on muodostunut myös kansainvälisesti laajasti hyväksytty, kansainvälisiin kiinteistöarviointistandardeihin (IVS) perustuva määritelmä. Keskuskauppakamari pitää tarkoituksenmukaisena myös arviointimenetelmien etusijajärjestyksestä luopumista, jolloin arviointimenetelmä voidaan valita tapauskohtaisesti sellaiseksi, että se luotettavimmin johtaa täyden korvauksen mukaiseen arvoon. Toisaalta arviointikäytännössä tulee jo nykyiselläänkin valita kohteeseen parhaiten soveltuva arviointimenetelmä. Keskuskauppakamari pitää hyvänä myös sitä, että perustelutekstiin on otettu maininta siitä, että vaativien kohteiden arvioinnissa on syytä pyrkiä tekemään arviointilaskelmat useammalla kuin yhdellä menetelmällä.

Keskuskauppakamari yhtyy työryhmän näkemykseen arvioinnin epävarmuudesta. Keskuskauppakamari suhtautuu tämän vuoksi myönteisesti esitykseen siitä, että lakiin otettaisiin säännös lunastuskorvauksen korottamisesta laissa säädettävällä prosenttiosuudella niissä tilanteissa, kun arvioinnin epävarmuudesta johtuen ei päästäisi täyteen korvaukseen. Korotuksen tulisi kuitenkin olla esitettyä korotusprosenttia (15 %) maltillisempi, esimerkiksi 10 %, koska suuri korotuskerroin saattaisi heijastua haitallisesti alueiden hankkimiseen vapaaehtoisin kaupun.

Keskuskauppakamari kannattaa asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalan laajentamista. Sijoitusomaisuuden rajaaminen tämän laajennuksen ulkopuolelle on perusteltua. Keskuskauppakamari kannattaa myös lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevien säännösten keventämistä siten, ettei uskottujen miesten käyttäminen olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa.

Keskuskauppakamari toteaa vielä, että hankkeen vaikutuksista on hyvä tehdä jälkiarviointi noin 2-3 vuoden kuluttua siitä, kun muutokset ovat tulleet voimaan. Jälkiarvioinnin perusteella on mahdollista ryhtyä toimenpiteisiin, jos lunastuskorvausperusteiden muuttamisella ja lunastuskorvauksen prosenttimääräisellä korottamisella on ollut toisenlaisia (negatiivisia) vaikutuksia kuin mitä työryhmämietinnössä on arvioitu.

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 toisen alueelta. Pidätkö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

-

Harju Raisa
Keskuskauppakamari