

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**

Asia: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

OM on pyytänyt Lapin käräjäoikeudelta lausuntoa asiakohdan luonnoksesta.

Lapin käräjäoikeuden lausunto:

#### 1. Käräjäoikeuden toiminnan kannalta

Luonnos (7.7.2021) ei näytä sisältävän sellaisia muutoksia nykyisiin säännöksiin, jotka suoranaisesti koskisivat käräjäoikeuden/ maa- ja metsätalouden toimintaa.

Sellainen on ainoastaan lunastuslain muutosta koskevaa voimaantulosäännös

Käräjäoikeudella ei ole tehtäväalueeltaan lausuttavaa luonnoksesta.

#### 2. Keskeinen muutos, lunastuskorvauksen 15 % korotus

Merkittävin muutos koski lunastuskorvaukselle määrättävää 15 prosentin korotusta. Tällä turvattaisiin taloudellisten menetysten täyden korvauksen periaatteen toteutuminen myös haastavissa arviointitilanteissa. Muun ohella usea aktiivista maapolitiikkaa harjoittava kunta kuitenkin katsoo, että tämä muutos voisi aiheuttaa korotuskierteen etenkin raakamaan ja edelleen rakennuspaikkojen hintaan.

Pohjois-Suomessa tehdään edelleen jossain määrin maanhankintaa vastaisen vesivoimarakentamisen toteuttamiseksi. Näissä kauppakirjoissa on merkintöjä, jonka mukaan kauppahintaan sisältyy vesilain mukaisia korvauksia. Näin vesivoimayhtiö pyrkii estämään vastaavien kaupankohteiden hinnan nousukierteen, jota vesilain puolitoistakertainen korvaustaso voisi aiheuttaa.

Asiasta olisi hyvä saada kattavasti selvitystä, mutta ainakaan kotimaista tutkimustietoa siitä ei ole käytettävissä. Ruotsissa lunastuskorvauksen 25 prosentin korotusta on sovellettu noin kymmenen vuoden ajan. Tutkimustieto olisi hyödyllistä muutoksen vaikutusten arvioinnissa.

### 3. Yksittäinen havainto, lunastuslain 95.3 §, lunastuskorvauksen korko

Luonnokseen (s. 8- 9) on kirjattu lakeja, joiden säännökset mahdollistavat alueen lunastamisen tai alueen käytön rajoittamisen. Tällainen on esimerkiksi sähkömarkkinalaki (588/2013). Kyseisen lain 111 § antaa jakeluverkon haltijalle poikkeustilanteessa oikeuden kaataa ja poistaa puita ilman omistajan tai haltijan lupaa.

Käytännössä tällaisesta puuston kaatamisesta / lunastustoimituksen hakemisesta korvauksen määräämiseen (lunastustoimituksen lopettamiseen) on kulunut aikaa noin puolitoista vuotta. Voimassa oleva lainsäädäntö ei mahdollista koron määräämistä tuon ajan suorittamatta olleelle korvauserälle.

Esityksen 95 pykälän kolmas momentti on tarkoitettu korjaamaan tätä epäkohtaa. Olisi kuitenkin tärkeää, että lainkohdan määritelmä 'Muun lain nojalla määrätystä käyttöoikeuden rajoituksesta suoritettavalle lunastuskorvaukselle' selvästi kattaisi myös sähkömarkkinalain tarkoittaman jakeluverkon haltijan toimenpiteestä aiheutuneen haitan ja vahingon.

Kokonaisuutena muutosluonnos tuo muun ohella tervetullutta yhtenäisyyttä tilusjärjestelyjen säätelyyn, sisältää hyödyllisiä muutoksia lunastusmenettelyyn ja samalla on ajantasaistettu säännösten arviointiin liittyvää terminologiaa.

Sauli Ojala, maa- ja metsätalouden oikeusneuvos, Lapin käräjäoikeus

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?

-

Marjala Virpi  
Lapin käräjäoikeus