

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

Maanomistajain Liitto – Jordägarnas Förbund ry pitää erittäin tärkeänä, että tämä eduskunta turvaa maanomistajien ja vesialueiden omistajien oikeudet säätämällä lunastuslain uudistuksesta. Muutosten keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Tavoite on erittäin kannatettava, mutta sen saavuttamiseksi tulee ottaa huomioon tässä lausunnossa esiin tulevat näkökohdat.

Kuntien ja muiden lunastukseen oikeutettujen tahojen tulee aina ensi sijassa hankkia tarvittava maaomaisuus vapaaehtoisin kaupoin. Kunta ei voi tehdä suunnitelmallista ja tarkoitushakuista voittoa pakkolunastamalla maata yksityisiltä maanomistajilta ja myymällä sen edelleen huomattavasti korkeammalla hinnalla. Tähän ongelmaan lakiluonnos ei tarjoa ratkaisua. Samoin esimerkiksi sähkönsiirrossa ja muussa liiketoiminnassa hyödyt ja haitat jakautuvat epäoikeudenmukaisesti.

Arvonleikkaussäännös on erittäin epäoikeudenmukainen ja se on poistettava lunastuslaista. Ei voi olla niin, että lunastaja saa kaiken hyödyn kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Koska arvonnousu vaatii sekä maanpohjan että kaavoituksen, hyöty on jaettava tasapuolisesti. Olisi syytä harkita myös Alankomaiden itsetoteuttamisperiaatetta eli julkinen taho ei voisi lunastaa yksityisen omistamaa maata sellaiseen tarkoitukseen, jonka yksityinen taho on kykenevä ja ha-lukas itse toteuttamaan eli esimerkiksi asuntorakentamista.

Mikäli pakkolunastukseen päädytään, on korvauksen oltava vähintään markkina-arvoa vastaava täysi korvaus sekä +25 %. Silloin kun joutuu luovuttamaan omaisuuttaan yleiseen tarpeeseen vastoin tahtoaan, on siitä saatava korvaus, joka aidosti kattaa koko menetyksen.

Oikeus lunastukseen tulee olla vain erittäin tärkeään yleistä etua palvelemaan tarkoitukseen. Silloinkin on voitava osoittaa, että on asianmukaisella tavalla ensin pyritty vapaaehtoisin kaappoihin.

Mikäli lunastustarkoitusta ei toteuteta viiden vuoden kuluessa, omistajalla tulee halutessaan olla oikeus takaisinlunastukseen Ranskan mallin tyyppisesti.

Omaisuuksensuoja on yksi perustuslain suojaamista oikeuksista. Sitä on kunnioitettava yhdenvertaisesti muiden perusoikeuksien rinnalla. Riittävät korvaukset ohjaavat myös osaltaan harkitsemaan kunkin hankkeen välttämättömyyttä ja siten edistävät erilaisten ympäristöarvojen säilyvyyttä.

Lunastuksen kohteeksi joutuvalla tulee olla oikeus hakea lunastustoimituksen nopeuttamista. Esimerkiksi väylähankkeessa voi syntyä kohtuuttomia tilanteita, kun väyläsuunnitelma käytännössä nollaa asuinrakennuksen arvon, mutta sen lunastamiseen menee kuitenkin vuosia. Omistaja on tällöin erittäin epäoikeudenmukaisessa tilanteessa. Hankkeeseen ryhtyvällä on oltava velvollisuus tämän tyyppiseen ennakoivaan lunastukseen omistajan hakemuksesta.

Maanomistajan tiedonsaantia erilaisista hankkeista on parannettava. Muissakin kuin lunastushankkeissa on tultava tieto suoraan omistajalle. Esimerkiksi erilaiset kaavoitukseen liittyvät kuulutukset, luontoselvitykset, pohjavesialuerajausselvitykset ja kaivosvaraukset tulee viedä karttapalveluihin niin, että kiinteistötunnuksen perusteella omistaja saa tiedon kaikista hankkeista. Jatkossa tämä voi tapahtua yhä laajemmin ja kuitenkin kustannustehokkaasti esimerkiksi Suomi.fi palvelua hyödyntäen.

Maanomistajain Liitto muistuttaa, että yksityinen omistus on kautta aikojen ollut merkittävä tausta arvokkaiden luontokohteiden, historiallisten rakennuksien ja merkittävien maisema-alueiden säilyttämiseen. Siksi on yhteiskunnallisesti tärkeää säilyttää yksityisomistuksen asema jatkossakin vahvana, että kaikki voivat nauttia ylläpidetyistä arvokkaista maisemista myös asutusalueiden lähetyvillä.

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?

-

Nummela Tuija
Maanomistajain Liitto - Jordägarnas Förbund ry