

Ärende: VN/882/2018

## **Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret r.f:s verksamhetsområde omfattar de svensk- och tvåspråkiga kommunerna i Nyland, från Hangö i väst till Pyttis i öst, samt Kimitoön i Åboland. Södra skogsreviret har ca 4 700 medlemmar och medlemmarnas skogsinnehav uppgår till drygt 170 000 hektar. Södra skogsreviret framför här sina åsikter, som framför allt berör skogssektorn och markägarna.

Utkastet till lagförslag stärker det som kallas för bostads- och näringsgarantin. Tillämpningen av denna paragraf utvidgas klart. Garantin innebär att om inlösen påverkar utövande av yrke ska ersättning utgå till minst ett så stort belopp som behövs för att skaffa motsvarande egendom som motsvarar den inlösta och erbjuder en likadan inkomst även om ersättningen överskrider fullt marknadsvärde. Förändringen är mycket viktig för skogsägare. Skogsbruk och innehav av skog är en etablerad grund för näringsutövande och paragrafen borde alltså tolkas så att om en hektar skogsmark blir under en ledningsgata så ska ersättning utbetalas så att den skadelidande kan anskaffa en hektar skogsmark med motsvarande bonitet inklusive alla de kostnader som uppstår med köpebrev, kapitalöverföringsskatt och dylikt.

I utkastet till lagförslag föreslås att för att i alla situationer uppfylla grundlagens krav på full ersättning så ska ersättningsbeloppet höjas med 15 procent från fullt marknadsvärde. För att säkerställa att tvångsinlösen alltid är den sista åtgärden man vidtar när förhandlingar inte räcker till anser Södra skogsreviret att förhöjningen bör vara 25 procent.

När vindkraftsparker anläggs idag är det helt etablerat att vindkraftsbolagen erbjuder markägarna inom vindkraftsparkens vindupptagningsområde ett årligt arrende för en bestämd tid, vindmöllornas

uppskattade livslängd. Dessutom brukar markägarna få rätt att fritt använda de vägar som vindkraftsbolagen bygger. Däremot så kräver varje vindkraftspark också en matarledning. Ellinjegator är en sådan allmännytta där en ansöka om inlösen för användarrätt mer eller mindre per automatik beviljas. Det har medfört att markägarens förhandlingsposition är svag. Södra skogsreviret anser att matarledningar till stamnätet är en naturlig del av vindkraftspark och föreslår därför att man när man avger regeringens lagförslag möjliggör att ersättningen, om markägaren godkänner det, kan betalas årligen på basen av ett avtal mellan sökande och markägaren, och att ett sådant avtal kan fastställas i inlösningsförrättningen.

En fråga som diskuterats mycket under beredning är en paragraf i nuvarande lag som kallas värdenedsättning. Den innebär att markägaren inte har rätt till den värdestegring som uppstår då kommunerna detaljplanerar mark utan de kan lösa in den till råmarkspris och kassera in hela värdestegringen själv. En enhällig arbetsgrupp föreslog att värdenedsättningen skulle slopas helt ur inlösningslagen eftersom den är problematisk ur grundlagssynvinkel och på många sätt avviker från finsk rättspraxis. Trots det är den kvar i utkastet till lagförslag. Skrivningen stärker förstås kommunernas förhandlingsposition mot markägarna när det rör mark som ska detaljplaneras. Betydelsen av bestämmelsen varierar beroende på var man finns. Södra skogsreviret föreslår att värdenedsättningen stryks ur lagförslaget.

## 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 korvauserusteisiin 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 korvauserusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätkö mahdollisena, että lunastuslain korvauserusteiden 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?**

-

Holmberg Henrik  
Södra skogsreviret r.f.