Oikeusministeriö

Lainvalmisteluosasto

PL 25

00023 VALTIONEUVOSTO

OM 21/41/2015

VASTAUS LAUSUNTOPYYNTÖÖNNE LUNASTUSLAIN UUDISTAMISTARPEISTA

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa vastauksena lausuntopyyntöönne lunastuslain uudistamistarpeista seuraavaa:

* Lunastuskorvauksen arviointimenetelmiä on selkeytettävä, kauppa-arvomenetelmän kauppahinta-aineiston vastaavuus ja käytettävyys on selvitettävä nykyistä tarkemmin, varsinkin kun lunastettava kohde on poikkeuksellinen. Arviointimenetelmien tulee olla läpinäkyviä ja selkeitä.
* Lunastuslain 31 §:n mukaisen arvonleikkaussäännöstön tulee koskea myös tilanteita, joissa lunastusyrityksen vaikutuksesta lunastettavan omaisuuden arvo on alentunut. Esimerkiksi yleiskaavoituksella rajoitettu maankäyttö, joka aiheuttaa maan arvon alenemista, tulee korvata lunastustapauksissa täysimääräisesti.
* Lunastuslain 4 §:n vaihtoehtoedellytysten täyttyminen tulee selvittää nykyistä tarkemmin, ennen lunastusluvan myöntämistä. Esimerkiksi tilanteessa, jossa lunastajalla ja lunastettavan alueen omistajalla ei ole erimielisyyttä lunastettavan alueen maankäyttölajista (rakentaminen, suojelu tms.), lunastuslupaa ei tulisi myöntää jos alueen käyttötarkoitus voidaan saavuttaa yhtä sopivasti jollain muulla tavalla, esim. maankäyttösopimuksilla tai kehittämiskorvauksella.
* Täyden korvauksen periaatteen toteutuminen tulee varmistaa kaikissa olosuhteissa.

Mikko Teivaala

rahoitusasiantuntija

Pirkanmaan ELY-keskus

Maaseutuyksikkö