Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Asiantuntijalausunto 2.4.2025

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
Kirjallinen asiantuntijalausunto

HE 218/2024 vp

Lausuntopyyntö hallituksen esitykseksi laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

MTK korostaa, että lunastuslain korvausperusteiden tarkistaminen on välttämättömän tarpeellista.

Omaisuuden suojaa on viimeisten vuosikymmenten aikana kavennettu lukuisissa laeissa. Vaatimukset asettaa ympäristövastuusäännös omaisuuden suojan yläpuolelle ovat lisääntyneet. Lisäksi viimeaikaisen kehityksen valossa on nähtävissä lunastuksen edellytyksenä olevan yleisen tarpeen tulkinnan laajentuminen oikeus- ja hallintokäytännössä omaksuttujen linjausten seurauksena. Omaisuuden suojaa on tarpeellista ja perusteltua tehostaa, jotta rationaalista tasapainoa Suomen oikeusjärjestelmässä kyetään ylläpitämään. Nykyisessä maailmantilanteessa on syytä huomata, että omaisuuden suojan merkitys korostuu epävarmoina aikoina: vahva omaisuuden suoja vahvistaa puolustustahtoa, halua ja kykyä hoitaa omaisuutta sekä kehittää kiinteistöjä.

MTK toivoo pikaista eduskuntakäsittelyä ja lain voimaansaattamista tässä lausunnossa kuvatuilla tarkennuksilla.

Arvonmääritys ja nauhamaiset lunastukset 30§

30§:n osalta arvonmääritysmenetelmistä ei enää laissa säädettäisi. Nyt perusteluissa todetaan, menetelmä tulee kussakin yksittäistapauksessa valita sen mukaan, joka *luotettavimmin* johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon. Ehdotetun 30 §:n perusteluissa todetaan lisäksi, että nauhamaisissa voimajohtoaluelunastuksissa metsämaan arvo määritellään kuten tähänkin asti: summa-arvomenetelmällä. Tässä tullaan estäneeksi se mahdollisuus, että nauhamaisen kohteen arvo voitaisiin määritellä siitä tuottoarvosta, mikä muilla alueilla saman hankkeen toteuttamisesta on muodostunut. *Luotettavin* arvio on hyvin epämääräinen käsite ja johtaa käytännössä subjektiivisen näkemyksen valintaan ilman ohjaavaa vaikutusta.

MTK esittää, että lain perusteluihin tehdään täsmennys, jonka mukaan tilanteissa, joissa useampi arvonmääritysmenetelmä on käytettävissä, painoarvoa annetaan lunastuksen kohteeksi joutuneen mielipiteelle sekä arvonmääritysmenetelmistä valitaan korkeimman arvon tuottava. Tämä olisi perusoikeusmyönteistä laintulkintaa.

Korkein oikeus antoi juuri tuoreessa ennakkotapauksessaan KKO2025:19 ratkaisun siitä, että tuottoarvoon perustuva kertakorvaus on perusteltu myös metsämaalla. Tätä kehitystä tulee lainsäädännöllä nyt tukea. Voimajohtolunastukset ovat tuuli- ja aurinkovoimahankkeissa välttämätön osa varsinaista hanketta. Näin ollen korvaus tulisi määritellä päähankkeen maanvuokrasopimusten tuottoarvon mukaan. Ongelmallista on se, että maanvuokrahintoja ei energiahankkeiden osalta ole tilastoitu. **MTK esittää, että eduskunta antaa ponnen, jonka mukaan energiahankealueiden maanvuokrahintatilastointi käynnistetään maanmittauslaitoksen toimesta (mahdollisesti yhteistyössä tilastokeskuksen kanssa) pikimmiten.**

MTK pitää lisäksi välttämättömänä, että sähkölinjojen maanomistajakorvausten osalta käynnistetään selvitys, jossa selvitetään mahdollisuus korvauksen perustamiseen

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
PL 510 (Simonkatu 6) • 00101 Helsinki
Puhelin 020 4131 • Faksi 020 413 2425
Y-tunnus 0215194-5 • www.mtk.fi

Central Union of Agricultural Producers and Forest Owners (MTK)
PO Box 510 (Simonkatu 6) • FI-00101 Helsinki
Telephone +358 20 4131 • Fax +358 20 413 2425
Business code 0215194-5 • www.mtk.fi

liiketoiminnan tuottoon sekä määrävälein maksettaviin korvauksiin. MTK:n näkemyksen mukaan tällaisen korvauksen ei tarvitse sisältyä lunastuskorvaukseen, vaan se voi olla muukin viranomaisen vahvistama korvaus, mistä esimerkkinä kaivoslain mukainen louhintakorvaus.

Asunto- ja elinkeinotakuu 32§

Asunto- ja elinkeinotakuusäännöksessä ammattiharjoittaminen on rajoitettu yksityisten ihmisten harjoittamaan ammattitoimintaan. Esitys jättää epäselväksi, kuuluisivatko yhteismetsäomisteiset kiinteistöt elinkeinotakuun piiriin vai eivät. **Tätä on tarpeen täsmentää perusteluissa siten, että yhteismetsät kuuluvat lain tarkoittaman ammattitoiminnan piiriin.**

25 prosentin korotus myös vahingonkorvausten osalta 38a§

Hallituksen esityksen mukaan lunastuskorvauksen korottaminen 25 prosentilla koskisi kohteen- ja haitankorvauksia, mutta vahingonkorvaukset on jätetty tästä määritelmästä pois. Haitan- ja vahingonkorvauksen erottaminen toisistaan tulee aiheuttamaan rajanvetotilanteita tuomioistuimissa.

Maanmittauslaitoksen ohjeissa on perinteisesti puuston ennenaikaisista hakkuista, taimikon menetyksistä ja tuulenkaadoista johtuvia korvauksia pidetty osana kohteenkorvausta. HE:n sivulla 56 säännöskohtaisissa perusteluissa 29 §:ään liittyen tämä asia on ilmaistu vallitsevan käytännön vastaisesti, eli nämä menetykset on todettu osaksi vahingonkorvauksia. **Tämä ilmeinen virhe tulee eduskunnassa oikaista**, koska tarkoitus ei ole siirtää näitä arvonmäärityksen osatekijöitä korotetun lunastuskorvauksen ulkopuolelle. Odotusarvot muodostavat usein merkittävän osan metsämaan arvonmäärityksestä.

Eduskunnassa on mahdollista vielä sisällyttää myös vahingonkorvaukset korotuskertoimen piiriin. Mikäli näin ei tehdä, on eduskunnan vähintään syytä selventää haitan- ja vahingonkorvausten rajanvetotilanteita. Lunastushankkeen aiheuttamat rakentamisaikaiset menetykset pitää kaikkinensa sisällyttää haitankorvauksiin. Maataloudessa aiheutuvat sadonmenetykset ovat karkeita arvioita, jotka perustuvat aiempiin satotasoihin. Lunastushankkeen toteuttaminen edellyttää usein maanmuokkausta, joka erityisesti pelloilla aiheuttaa pitkäkestoisia, jopa ikuisia haasteita maan rakenteeseen ja pellon tuottoon. Korotusprosentti pitää ulottaa sadonmenetykseen. Mikäli lunastushanke koskee käyttöoikeuden rajoittamista, on rakentamisaikaisten haittojen korotettu korvaus perusteltu. Se toimisi porkkanana toteuttaa hanke mahdollisimman laadukkaasti, ylimääräisiä haittoja välttäen. Esimerkiksi voimajohtohankkeiden rakentamisaikana tapahtuu esimerkiksi roskaamista työmaalla ja sellaista maan tiivistymistä, mikä olisi vältettävissä. **MTK esittää, että valiokunta selventää lausunnossaan haitan- ja vahingonkorvausten rajanvetotilanteita perusoikeusmyönteisesti siten, että tulkinnallisissa rajanvetotilanteissa menetys luetaan kohteen- tai haitankorvaukseksi, jolloin se tulisi aina korotuksen piiriin.**

Voimaantulo

Lain voimaantulosta ei ole esitetty vielä arvioita. MTK pitää lain takautuvuutta välttämättömänä ja huomauttaa, että lain voimaantulo ei edellytä tietojärjestelmien päivittämistä tai sellaista laajempaa kouluttautumista uusien toimintatapojen käyttöönottoon, että voimaantuloa pitäisi viivytellä.

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Leena Kristeri
Elinvoimajohtaja