Lunastuslain korvausuudistus

- HE 218/2024 vp

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta 23.4.2025

Martti Häkkänen
Maankäyttö- ja kiinteistöoikeuden professori, OTT, TkT, KTM
Oikeustieteellinen tiedekunta
Turun yliopisto

TURUN YLIOPISTO
Oikeustieteellinen tiedekunta

1. Ehdotuksen tausta ja sisältö

- Lunastuslain korvaussäännökset pysyneet muuttumattomina vuodesta 1978 lukien samalla, kun oikeudellinen ja yhteiskunnallinen toimintaympäristö olennaisesti muuttunut
- Keskeiset ehdotukset:
  - 1) siirtyminen markkina-arvoon ja arvonmääritysmenetelmistä säätämisestä luopuminen,
  - 2) lunastuskorvaukselle 25 %:n korotus,
  - 3) arvonleikkaussääntelyn kumoaminen sekä
  - 4) asunto- ja ammattiomaisuudelle jälleenhankintatakuu

TURUN YLIOPISTO

2. Vahvistuuko omaisuudensuoja?

- Esitys on nähdäkseni hyvin perusteltu ja se selvästi toteuttaa asetettua tavoitetta omaisuudensuojan vahventamisesta ilman, että se vaarantaisi lunastamalla toteuttavien hankkeiden toteuttamisedellytyksiä
  - Samalla vahvistetaan asumisen ja elinkeinotoiminnan suojaa
  - Yhteiskunnalliset, taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset on kattavasti ja monipuolisesti arvioitu
- Kyse ei kuitenkaan ole korvausjärjestelmän taustalla olevien fundamenttien muuttamisesta, vaan tiettyjen tärkeiden keskeiskysymysten terästämisestä ja päivittämisestä
  - Entä voimansiirtolinjat?

TURUN YLIOPISTO

3. Kohteenkorvaus (LunL 30 §)

- Lunastuslain soveltamisen kannalta keskeisin säännös
  - Olennainen muutos koskee sitä, että arvonmääritysmenetelmien valinnasta ei säädettäisi enää lain tasolla
    - Arvonmääritysmenetelmillä määritetään täyden korvauksen konkreettinen sisältö, jolloin menetelmän valinta muodostuu keskeiseksi lain tulevassa soveltamisessa ja omaisuudenhaltijan oikeusturvan kannalta
- Tulisi muun muassa todeta:
  - ”Jos omaisuuden arvo voidaan määritellä luotettavasti eri menetelmillä, on menetelmistä valittava se, joka johtaa korkeimpaan arvoon”

TURUN YLIOPISTO

TURUN YLIOPISTO
Oikeustieteellinen tiedekunta

Oikeus kriittiseen ajatteluun.

Professori Martti Häkkänen
050 404 8411
martti.hakkanen@utu.fi