19.2.2025

Eduskunta
Talousvaliokunta

TaV@eduskunta.fi

HE 218/2024 vp

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI KIINTEÄN OMAISUUDEN JA ERITYISTEN OIKEUKSIEN LUNASTUKSESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA JA SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI

SLC kiittää mahdollisuudesta lausunnon antamiseen hallituksen lunastuslakia koskevasta esityksestä HE 218/2024 vp ja esittää seuraavaa:

SLC kannattaa lunastuslain ja siihen liittyvien lakien uudistamista. Nykyinen laki on vanhentunut eikä se täytä maanomistajille maksettavia korvauksia koskevia kohtuullisuus- ja oikeudenmukaisuusvaatimuksia. Se ei myöskään enää turvaa maanomistajien oikeusturvaa riittävän hyvin. SLC katsoo, että hallituksen lakiehdotusluonnoksen perusperiaatteet ovat asianmukaisia ja oikeudenmukaisia, ja että ne vahvistavat maanomistajien oikeusturvaa.

Yksityiskohtaiset kommentit koskien **lakia kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta**:

29 §: SLC ehdottaa, että sana **taloudellisista** poistettaisiin pykälän ensimmäisestä momentista siten, että pykälä ei estäisi, vaan mahdollistaisi sen, että myös vahingonkorvausta voitaisiin maksaa silloin, kun se Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan voi olla paikallaan. SLC ehdottaa myös pykälän kolmatta momenttia muutettavaksi ja pykälän oikeusvaikutuksia laajennettaviksi siten, että omaisuuden käytönrajoitus voitaisiin korvata itsenäisesti. Viranomaisten eri kaavamerkinnöistä johtuvat erilaiset omaisuuden käytönrajoitukset ovat yleistyneet, ja ne jättävät maanomistajan yhä useammin epäselvään oikeustilaan, kun tämä ei voi hyödyntää omaisuuttaan, mutta ei myöskään saa rajoituksista korvausta.

30 §: SLC kannattaa ehdotusta siitä, että lunastuskorvauksen perustana olisi käyvän arvon sijasta omaisuuden markkina-arvoa vastaavaa täysi korvaus.

31 §: SLC kannattaa periaatetta, jonka mukaan korvauksen tason määrittämisessä on otettava huomioon hankkeen vaikutus kiinteistöjen arvoon yleisesti. SLC kannattaa myös sitä, että maankäytön suunnittelusta johtuva alueen arvonnousu on otettava huomioon korvausta määrättäessä.

32 §: SLC kannattaa niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun laajentamista ja periaatetta, jonka mukaan lunastettavasta omaisuudesta suoritettava korvaus on sen markkina-arvosta riippumatta määrittävä niin suureksi, että se kattaa vastaavan omaisuuden hankintakustannukset. SLC ehdottaa pykälää täsmennettäväksi vielä siten, että siihen kirjattaisiin yksiselitteisesti, että kun maata lunastetaan voimansiirtolinjaa, maakaasuverkkoa tai muuta vastaavaa metsämaalla toteutettavaa hanketta varten, korvaus on määrättävä niin suureksi, että se kattaa vastaavan suuruisen ja laatuisen metsäalueen hankintakustannukset siten, että metsänomistajan elinkeinotoiminta turvataan.

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.
Fredriksgatan 61 A 34, 00100 Helsingfors
tfn (09) 586 0460, fax (09) 694 1358
www.slc.fi, fornamn.efternamn@slc.fi
Hemort: Helsingfors, FO-nummer 0215327-0

38 a §: SLC:n mielestä on hyvä, että lunastuskorvausta korotetaan 25 prosentilla sen varmistamiseksi, että omaisuuden haltijan oikeus täyden korvauksen saamiseen toteutuu kaikissa tilanteissa.

Muut kommentit:

Voimassa olevan lain 47 §: Lakiehdotusluonnoksessa ei ehdoteta muutoksia 47 §:än. Kun kysymyksessä on määräaikainen lunastus, pykälän mukaan voidaan, jos korvauksensaaja siihen suostuu, korvaus määrätä vuotuisena maksuna. Nykyisen käytännön mukaan sähkölinjojen käyttöoikeuden lunastuksia ei myönnetä määräajaksi, vaan ne annetaan aina toistaiseksi.

Tällä hetkellä suunnitellaan ja rakennetaan paljon tuuli- ja aurinkovoimapuistoja. Niihin tarvittavia maa-alueita ei pakkolunasteta, vaan niiden rakentaminen perustuu useimmiten maanomistajien kanssa tehtäviin määräaikaisiin vuokrasopimuksiin, joissa yhtiöt sopivat tuulivoima- tai aurinkopuistoalueen maanomistajien kanssa vuosittaisesta hehtaarikohtaisesta maanvuokramaksusta. Jokaisesta tuulivoimapuistosta vedetään sähkönsyöttölinjat runkoverkkoon. Sähkönsyöttölinjat ovat luonnollinen ja itsestään selvä osa tuulivoimapuistoa. Nykyään monet yhtiöt haluaisivat maksaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin puistoissakin vuosittaisen korvauksen niiden alueiden maanomistajille, joiden yli sähkönsyöttölinjat menevät, mutta ne kokevat, että nykyinen lunastuslainsäädäntö estää sen. Näin ollen tuulivoima- ja aurinkopuistoalueiden maanomistajat ovat hyvin erilaisessa neuvotteluasemassa ja oikeustilassa kuin ne maanomistajat, joiden maat ovat puistojen ulkopuolella, mutta joiden yli vedetään sähkölinjoja.

SLC ehdottaa, että eduskunnan talousvaliokunta kehottaisi hallitusta pohtimaan, olisiko 47 §:ä mahdollista muuttaa siten, että lunastuksen hakija, jos korvauksensaaja siihen suostuu, voitaisiin velvoittaa maksamaan vuosittainen korvaus myös niissä tapauksissa, joissa ei ole kyse määräaikaisesta lunastuksesta, ja että tällainen sopimus voitaisiin vahvistaa lunastustoimituksessa.

Lisäksi:

SLC ehdottaa myös, että lainsäädäntöä muutettaisiin siten, että lunastuskorvauksen 25 prosentin korotusta voitaisiin soveltaa myös vapaaehtoisten puutavarakauppojen arvoon, joita tehdään esimerkiksi sähkölinjojen vetämisen mahdollistamiseksi. Lisäksi SLC ehdottaa verolainsäädännön muuttamista siten, että puutavaran myynnistä saatavien tulojen verotus yllä mainituissa tapauksissa rinnastettaisiin lunastuskorvausten verotukseen, jotta maanomistajat eivät taloudellisista syistä jättäisi myymättä puutavaraa vapailla markkinoilla ja jäisi odottamaan lunastusta.

Voimaantulo:

SLC:n mielestä ehdotettava voimaantulo on hyvä. SLC korostaa, että on äärimmäisen tärkeää, että uudistettu laki koskee kaikkia tämän lain voimaan tullessa vireillä olevia lunastustoimituksia, ja että uudistettua lakia sovelletaan myös sellaisiin asioihin, jotka tuomioistuin palauttaa uudelleen käsiteltäviksi.

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.

Mats Nylund
puheenjohtaja

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f.
Fredriksgatan 61 A 34, 00100 Helsingfors
tfn (09) 586 0460, fax (09) 694 1358
www.slc.fi, fornamn.efternamn@slc.fi
Hemort: Helsingfors, FO-nummer 0215327-0