Maanomistajain Liitto
Jordägarnas Förbund

3.3.2025

HE 218/2024 vp

Maanomistajain liiton lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Maanomistajain Liitto – Jordägarnas Förbund r.y. kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa:

Omaisuuden suojaa on viimeisten vuosikymmenten aikana kavennettu sekä lainsäädännön kautta että oikeus- ja hallintokäytännön linjauksilla. Omaisuuden suojaa tulee tehostaa turvataksemme perussoikeuksien kunnioituksen ja vahvan oikeusvaltion.

Vihreä siirtymä koettelee yksittäisistä väestöryhmistä eniten maanomistajia: Tuuli- ja aurinkovoimayhtiöiden tuottama sähkö on saatava siirrettyä teollisuuden ja kuluttajien käytettäväksi maanomistajien alueiden läpi. Yksityisille maille kohdistuva luonnonsuojelupaine kasvaa jatkuvasti.

Tuuli- ja aurinkovoimaloiden siirtolinjat, kantaverkon laajentaminen ja niiden lunastuskäytäntö aiheuttavat ärtymystä niin maanomistajien kuin kuntapäättäjienkin parissa. Uusiutuvan energian investointien kannalta on tärkeää, että maanomistajat tuntevat itsensä tasaveroisiksi neuvottelukumppaneiksi, joiden perustuslaissa turvaamiin oikeuksiin suhtaudutaan kunnioittavasti. Lunastuslain uudistaminen helpottaa vihreän siirtymän etenemistä ja hyväksyttävyyttä maanomistajien näkökulmasta.

Oikeudenmukaisuuden ja vihreän siirtymän legitimiteetin kannalta on äärimmäisen tärkeää, että suojelualueiden ja sähkönsiirron vaatimat omaisuuden hallinnan siirrot tapahtuvat perustuslain 15 pykälän henkeä kunnioittaen.

Maanomistajain liiton näkemyksen mukaan esitys korjaa osan pakkolunastuksiin liittyvistä ongelmista. Liitto painottaa kuitenkin sitä, että toimiva ja eurooppalaisia perusoikeuksia kunnioittava järjestelmä vaatisi uudistuksia myös lunastuslain määräämiin menettelyihin ja lunastamisen edellytyksiä koskeviin lakeihin.

Maanomistajain Liitto
Jordägarnas Förbund

Lakiin tulisi esimerkiksi säätää vaatimus olemassa olevan infrastruktuurin ensisijaisesta hyödyntämisestä: Uudet voimalinjat tulisi ensisijaisesti rakentaa olemassa olevia pylväspaikkoja hyödyntäen, eikä pahentaa luontokatoa raivaamalla uutta johtokatua.

Toivommekin valiokunnan esittävän, että hallitus ryhtyy toimiin lunastusmenettelyn saattamiseksi vastaamaan nykyajan vaatimuksia.

Lausunnon kohteena oleva lunastuslain osauudistus tulee saattaa voimaan alla esitetyillä muutoksilla ja täsmennyksillä täydennettynä mahdollisimman pikaisesti.

1. Hallituksen esityksessä ja lain perusteluissa pitää todeta eksplisiittisesti, että lunastuskorvaus voi parantaa lunastuksen kohteeksi joutuvan varallisuusasemaa. Lunastuksen kohteeksi joutuvalla tulee olla oikeus hyötyä siitä, että lunastaja käyttää lunastettua omaisuutta oman liiketoimintansa mahdollistamiseen.
2. Arvonleikkaussääntelyn kumoaminen on ehdottoman tärkeää maanomistajien omaisuudensuojan parantamiseksi.
3. Kantaverkon johtokaduista sopimisen tulee olla sallittua osapuolten kesken.
4. Sähkönsiirron johtokatujen korvausten tulisi voida olla myös vuokraperusteisia.
5. Tuuli- ja aurinkovoimaloiden siirtolinjojen suhteen lunastuslaissa on kirjattava esimerkkinä, että lunastettavan alueen markkina-arvo on selvitetty lunastuksen taustalla olevan hankkeen markkinaehtoisilla vuokrasopimuksilla.
6. Markkina-arvon määrityksessä on huomioitava tilanteet, joissa lunastus vaikuttaa ympäröivien alueiden arvoon. Mahdollinen arvon alentuminen, joka aiheutuu esimerkiksi suojeluun lunastettavien alueiden lähistöllä, on korvattava samalla tavalla kuin lunastettavalla alueella.
7. 29 pykälässä oleva sana ”taloudelliset” tulee poistaa laista ja mahdollistaa menetysten kokonaisvaltainen määrittäminen.
8. Lakiin tulee lisätä maininta siitä, että lunastuksen kohteena oleva voi valita haluamansa markkina-arvon arviointimenetelmän.
9. 25 prosentin tasokorotuksen tulisi koskea myös sopimusperusteista puustonpoistoa.
10. Jos lunastaja käyttää aluetta muuhun kuin lunastustoimituksessa ilmoitettuun tarkoitukseen (esim. jos virkistysalueeksi lunastettu alue käytetäänkin asuntorakentamiseen), alkuperäinen omistaja on oikeutettu saamaan lisäkorvauksen.
11. Vesialueiden omistaminen on yhtä lailla suojattu perusoikeus. Niihin kohdistuvien lunastusten ja käyttöönottojen korvauskäytännöt on saatava ajan tasalle niin kaapelien, vesijohtojen ja viemäreiden kuin laivaväylienkin rakentamisen tai syventämisen suhteen.