HE 218/2024 vp
ympäristövaliokunta
3.3.2025

Lausunto talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Luonnonsuojeluliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa asiasta seuraavaa:

Yleistä
Lunastuslain uudistaminen on ollut oikeusministeriössä vireillä vuodesta 2015 lähtien. Oikeusministeriö asetti vuonna 2018 työryhmän valmistelemaan uusia säännöksiä. Työryhmä luovutti mietintönsä oikeusministeriölle vuonna 2019. Lausunnoilla olevassa esityksessä lunastuskorvauksen määräämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin muun muassa siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Samalla lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen korotus.

Nyt esitetyillä lunastuslain uudistuksilla voi olla merkittäviä vaikutuksia maapolitiikkaan niiden todennäköisesti siirtäessä vapaaehtoisuuteen perustuvaa maakauppaa kohti lunastuksia. Erityisesti lunastuskorvaukseen esitettävä 25 %:n suuruisella korotuksella markkina-arvon mukaisen täyden korvauksen päälle voi olla myös huomattavia kielteisiä vaikutuksia luonnonsuojelun toteutukseen. Luonnonsuojeluliitto ei kannata esitettyä lunastuskorvauksen 25 %:n korotusta.

Vaikutukset luonnonsuojeluun
Käytössä oleva ja laajasti hyväksytty luonnonsuojelun toteuttamisen tapa perustuu pääsääntöisesti vapaaehtoiseen sopimiseen ja kaupantekoon valtion ja maanomistajan välillä. Käytännössä maanomistaja voi tarjota omaa luontokohdettaan suojeluun valtiolle ja myönteisen päätöksen syntyessä valtio maksaa alueen rauhoituksesta korvauksen.

Hallituksen esityksen mukainen lunastuskorvauksen korotus vaikuttaisi hyvin todennäköisesti myös vapaaehtoisen luonnonsuojelun toteukseen kielteisesti, kuten lakiluonnoksen osiossa 4.2.2.2 Luonnonsuojelu todetaan: "*Alueista maksettavat kauppahinnat ja suojelusopimusten perusteella maksettavat korvaukset sovitaan yleensä lunastuslain korvausperusteiden mukaisesti maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi, minkä vuoksi lunastuslain korvausperusteiden uudistaminen vaikuttaisi myös vapaaehtoisuuteen perustuvien alueiden hankintakustannuksiin sekä suojelusta maksettaviin korvauksiin. Lunastuslain korvausperusteiden uudistamishankkeen aiemmissa vaiheissa annettujen lausuntojen perusteella on pidettävä todennäköisenä, että lunastuslain korvausperusteiden muutokset siirtyvät osittain myös luonnonsuojelun osalta vapaaehtoisissa oikeustoimissa sovittaviin vastikkeisiin.*"

Valtio toteuttaa luonnonsuojelua vuosittaisen talousarvion puitteissa, joten hankintahinnan mahdolliset korotukset näkyvät viipymättä luonnonsuojelualueiden määrässä kielteisesti. Hallituksen esitys ei edistä luontokadon pysäyttämistä, vaan se on jatkumoa jo tehdyille leikkauksille luonnonsuojeluun.

Suomen luonnonsuojeluliitto - Finnish Association for Nature Conservation
Itälahdenkatu 22 b A, 00210 Helsinki, Finland | tel. +358 9 228 081
sll.fi | toimisto@sll.fi

Luonnonsuojelun kallistumisen lisäksi lunastuskorvauksen korotus 25 %:lla käyvän markkina-arvon päälle voi ratkaisevasti ja ymmärrettävästi vähentää tahtoa vapaaehtoiseen suojeluun, koska lunastusprosessin kautta on mahdollista saada korkeampi hinta. Menneinä vuosikymmeninä luonnonsuojelua toteutettiin Suomessa viime kädessä lunastuksiin perustuen niin sanotuilla lakisääteisillä luonnonsuojeluohjelmilla. Nyt annettu esitys siis raottaa ovea menneeseen, jolloin suojelusssa oli vahvempi painotus vähemmän suositulla lunastuspohjaisella ja usein laajoja ristiriitoja aiheuttaneella suojelun toteutuksella.

Hallituksen esityksen mukainen lunastuskorvauksen kiinteä 25 %:n korotus voi myös aiheuttaa maan hinnan jatkuvan kasvun. Kiinteän korotuksen myötä maakauppaa on taloudellisesti kannattavinta tehdä vasta lunastuksen kautta. Käytännössä lunastettujen alueiden arvo on 25 % korkeampi kuin vapaaehtoisten maakauppojen. Kasvaneen markkina-arvon myötä seuraavat lunastuksina suoritettavat maakaupat voivat johtaa jälleen uuteen 25 % arvonlisäykseen. Lunastukset tulevat siis mitä ilmeisimmin nostamaan markkinahintoja myös tulevien vapaaehtoisten kauppojen osalta.

Vaikutukset kaavoitukseen
Hallituksen esityksen mukaisen lunastuslain päivittäminen muuttaisi mitä todennäköisimmin myös kuntien maanhankintaa, jos painopiste vapaaehtoisesta kaupanteosta siirtyisi aiempaa enemmän lunastuksiin. Maan hinnan nousun ja kaupanteon vaikeutumisen myötä lunastuskorvauksen korotus kasvattaa asumisen kustannuksia sekä todennäköisesti hajauttaa yhdyskuntarakennetta lisäten haitallisia ilmastovaikutuksia. Hallituksen esitys voisi johtaa myös huomattaviin maakauppojen viivästyksiin.

Muuta
Asian käsittelyn kannalta on keskeistä huomioida, että Suomen luonnonsuojeluliitto ei kannata lunastuskorvaukselle esitettyä korotusta toisin kuin eduskunnalle annetusta hallituksen esityksessä todetaan. Asiasta on oltu yhteydessä oikeusministeriöön hallituksen annettua esityksensä.

Lisätietoja: Antti Heikkinen, ympäristöpäällikkö, +358 44 9010 461, antti.heikkinen@sll.fi