

Eduskunta
Maa- ja metsätalousvaliokunta

26.3.2025

Asia: HE 218/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Maa- ja metsätalousvaliokunta torstai 27.3.2025 klo. 10.

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta on pyytänyt sisäministeriön kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi HE 218/2024 vp. Esitän sisäministeriön asiantuntijalausuntona kunnioittavasti seuraavaa:

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia, vesilakia, kaivoslakia, kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annettua lakia sekä alueidenkäyttölakia.

Muutosten tarkoituksena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Lunastuskorvauksen määräämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus.

Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen korotus. Markkina-arvon määrittäminen voisi perustua nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Laista kumottaisiin asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaamista koskevat säännökset. Niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa esitetään laajennettavaksi.

Voimassa oleva lain kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi 4 § sisältää säännöksen lunastuskorvauksesta. Sen mukaan lunastuskorvaus määrätään lunastuslain korvausperusteiden mukaisesti sillä poikkeuksella, että lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus. Laki sisältää näin ollen voimassaolevan lunastuslaista yleisistä arvon määrittäysperusteista poikkeavan erityisen ja korkeampaan lunastuskorvaukseen johtavan korvausperusteen. Nyt muutettavaan lunastuslakiin esitetään sisällytettäväksi uusi 38 a §, jonka mukaan korvaus tulisi suorittaa korotettuna (25 %).

Hallituksen esityksen mukaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annetun lain 4 §:ään



esitetään lisättäväksi säännös, jonka mukaan ehdotettua lunastuslain 38 a §:ää ei sovelleta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annettuun lakiin perustuvissa lunastuksissa. Hallituksen esityksen säädösperusteluiden mukaan korvauksen suorittamista korotettuna ei voida pitää tarkoituksenmukaisena ratkaisuna tilanteessa, jossa lakiin sisältyvän erityisen korvaussäännöksen mukaan korvaus tulisi määrätä korotettuna.

Sisäministeriö kannattaa sitä, että ehdotettua lunastuslain 38 a §:ää ei sovelleta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annettuun lakiin perustuvissa lunastuksissa.

Sisäministeriöllä ei ole muuta lausuttavaa toimialaansa liittyen.

Lainsäädäntöneuvos Tiina Ferm