

Maa- ja metsätalousvaliokunta

LAUSUNTO

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisen oikeuden lunastamisesta annetun lain muuttamisesta

Etä metsänomistajien Liitto pitää tärkeänä, että kaikissa maaomaisuuden lunastustauksissa käyttötarkoituksesta riippumatta, lunastettavasta omaisuudesta maksetaan täysi korvaus. Jos kyseessä on metsäomaisuuden lunastus, niin korvauksessa on huomiota maapohjan ja puuston lisäksi myös puuston odotusarvo ja muut mahdolliset omaisuuden arvon nousuun tulevaisuudessa vaikuttavat tekijät.

Metsäkiinteistöihin liittyy usein myös muita arvoja kuin pelkkä metsämaa ja puusto. Esimerkkinä näistä voisi mainita kaavatontit sekä tuuli- ja aurinkovoiman varausalueet. Myös kaavoittamattomat rantatontit on huomioitava lunastustoimituksissa, koska kaavoittamattomuudesta riippumatta niiden arvo voi poiketa merkittävästi normaalista metsämaan arvosta.

Metsämaan tai muun kiinteän omaisuuden arvon määrittämisessä on käytettävä puolueetonta asiantuntijaa ja mieluiten niin, että arvioinnissa käytetään useampia arvioitsijoita.

Erityiset oikeudet on yleensä kirjattu kiinteistön rasiustodistukseen. Näin kirjattua erityistä oikeutta pidetään yleensä loukkaamattomana. Jos lunastustoimitus koskee erityistä oikeutta, niin on tärkeää, että mahdollisessa lunastuksessa keskustelut käydään kiinteistön omistajan kanssa.

Etä metsänomistajien Liitto pitää tärkeänä, että lunastuslaki saatetaan ajantasaiseen kuntoon. Tällä hetkellä lunastuksissa maksetut korvaukset eivät vastaa lunastettavien alueiden todellisia arvoja.

Luvialla 27.3.2025

Rauno Numminen, puheenjohtaja, metsätalousneuvos

Etä metsänomistajien Liitto ry.

rauno.numminen@etamo.fi

0500-328333