

Karstulan kunnan lausunto asiassa Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Kunnanhallitus 14.04.2025 § 97
100/03.00/2025

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977, jäljempänä lunastuslaki) uudistaminen on käynnistynyt vuonna 2015 oikeusministeriössä aloitetulla selvitystyöllä (Oikeusministeriön julkaisuja, selvityksiä ja ohjeita 33/2016). Selvityksessä ehdotettiin lainvalmistelutyön käynnistämistä lunastuslain korvausperusteiden tarkistamiseksi siten että lunastuskorvaus varmuudella täyttäisi kaikissa tapauksissa perustuslaissa edellytetyn täyden korvauksen vaatimuksen. Lisäksi selvityksessä kiinnitettiin huomiota useisiin lunastuslain säännöksiin, joiden mahdollinen tarkistamistarve tuli arvioida asiaa koskevassa jatkovalmistelussa. Selvitys oli lausuntokierroksella 22.8.2016–23.9.2016. Lausuntoja pyydettiin viranomaisilta, kunnilta ja erilaisilta intressitahoilta. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 46 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 44/2017).

Oikeusministeriö asetti vuonna 2018 työryhmän valmistelemaan uusia säännöksiä sekä seurantaryhmän seuraamaan työryhmän työskentelyä (OM 21/41/2015, OM022:00/2016). Työryhmä luovutti mietintönsä oikeusministeriölle 21.3.2019 (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 2019:12). Mietintö oli lausuntokierroksella 2.4.–15.5.2019. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 52 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 2019:47).

Oikeusministeriö teetti lisäksi selvityksen arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikutuksista. Asiaa koskeva selvitys luovutettiin oikeusministeriölle 12.6.2018 (Oikeusministeriön julkaisuja, selvityksiä ja ohjeita 20/2018). Selvitys on ollut lausuntokierroksella 21.6.–3.8.2018. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 29 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 37/2018).

Oikeusministeriössä laadittiin työryhmän mietinnön ja siitä annetun lausuntopalautteen perusteella virkatyönä 7.7.2021 päivätty luonnos hallituksen esitykseksi. Luonnos on ollut lausuntokierroksella 8.7.–15.9.2021. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 93 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 2022:3). Luonnoksen pohjalta laadittiin hallituksen esitys HE 71/2022 vp, jota koskevat muutokset tulivat voimaan 1.9.2022. Esitykseen ei sisältynyt korvausperusteita koskevia säännösehdotuksia.

Hankkeen aikaisempien vaiheiden aineisto on saatavissa osoitteesta <https://oikeusministerio.fi/hanke?tunnus=OM022:00/2016> sekä valtioneuvoston yhteisestä julkaisuarkistosta <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/>.

Petteri Orpon hallitusohjelman mukaan lunastuslain korvausperusteet uudistetaan vahvistamalla omaisuudensuojaa oikeusministeriössä vireillä olleessa (OM022:00/2016) hankkeessa toimineen asiantuntija- ja virkamiestyöryhmän (OM 2019:12) ehdotuksen mukaisesti. Lisäksi omaisuudensuojaa vahvistetaan korottamalla voimansiirtolinjojen lunastamisesta maksettavia korvauksia.

Luonnos hallituksen esitykseksi on laadittu virkatyönä oikeusministeriössä. Luonnos on ollut lausuntokierroksella 5.6.–16.8.2024. Oikeusministeriölle jätettiin 93 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön julkaisuja, mietintöjä ja lausuntoja 2025:6). Hanketta koskeva aineisto on saatavissa osoitteesta

<https://oikeusministerio.fi/hanke?tunnus=OM114:00/2023>

Esitys on ollut kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnan käsittelyssä 10.12.2024.

Lainsäädännön arviointineuvosto on antanut esityksestä lausunnon 18.12.2024. Esitys on ollut valtioneuvoston oikeuskanslerin ennakkolisessa säädösvalvontamenettelyssä 7.–13.1.2025.

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.

Muihin lakeihin ehdotetaan tehtäviksi korvausperusteiden uudistamisesta johtuvat muutokset.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

Maa- ja metsätalousvaliokunta torstai 27.03.2025 klo 10.00 / HE 218/2024 vp / Lausuntopyyntö. Vastausosoite: MmV@eduskunta.fi. Kirjallinen lausunto: työ- ja elinkeinoministeriö, sisäministeriö, puolustusministeriö, Metsähallitus, Suomen uusiutuvat ry, Energiateollisuus ry, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, Rakennusteollisuus RT ry, Fingrid Oyj, Vantaan kaupunki, Karstulan kunta, Etä metsänomistajien liitto.

Karstulan kunta oli kutsuttu lausumaan esityksestä ainoana kuntana. Esityksen lausuntoaika oli 17.3.-26.3. välinen aika. Tuona aikana Karstulan kunnahallituksella ei ollut kokousta, joten pyyysimme lisää aikaa lausunnon antamiselle. Uusi lausuntoaika päättyy 14.4.2025, joten lausunto pitää toimittaa lausunnon pyytäjälle välittömästi kokouksen jälkeen, vaikka pöytäkirja olisi vielä allekirjoittamaton.

Lisätietoja

Kunnanjohtaja Pekka Kanervio, puh. 044 459 6602

Päätösehdotus (kunnanjohtaja)

Karstulan kunnanhallitus

- 1) antaa liitteen mukaisen lausunnon asiassa Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi.
- 2) antaa lausunnon välittömästi kokouksen päätyttyä, vaikka pöytäkirjaa ei ole allekirjoitettu (kiireellinen)

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.