

Eduskunnan Talousvaliokunta
Kirjallinen asiantuntijalausunto

HE 218/2024 vp

Lausuntopyyntö hallituksen esitykseksi laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

MTK korostaa, että lunastuslain korvausperusteiden tarkistaminen on välttämättömän tarpeellista.

Omaisuuden suojaa on viimeisten vuosikymmenten aikana kavennettu lukuisissa laeissa. Vaatimukset asettaa ympäristövastuusäännös omaisuuden suojan yläpuolelle ovat lisääntyneet, vaikka perustuslaki ei etusijajärjestystä näiden perusoikeuksien välillä tunnista. Lisäksi viimeaikaisen kehityksen valossa on nähtävissä lunastuksen edellytyksenä olevan yleisen tarpeen tulkinnan laajentuminen oikeus- ja hallintokäytännössä omaksuttujen linjausten seurauksena. Omaisuuden suojaa on tarpeellista ja perusteltua tehostaa, jotta rationaalista tasapainoa Suomen oikeusjärjestelmässä kyetään ylläpitämään. Nykyisessä maailmantilanteessa on syytä huomata, että omaisuuden suojan merkitys korostuu epävarmoina aikoina: vahva omaisuuden suoja vahvistaa puolustustahtoa, halua ja kykyä hoitaa omaisuutta sekä kehittää kiinteistöjä.

MTK toivoo pikaista eduskuntakäsittelyä ja lain voimaansaattamista tässä lausunnossa kuvatuilla tarkennuksilla.

Arvonmääritys ja nauhamaiset lunastukset 30§

30§:n osalta arvonmääritysmenetelmistä ei enää laissa säädettäisi. Nyt perusteluissa todetaan, menetelmä tulee kussakin yksittäistapauksessa valita sen mukaan, joka *luotettavimmin* johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon. Ehdotetun 30 §:n perusteluissa todetaan lisäksi, että nauhamaisissa voimajohtoaluelunastuksissa metsämaan arvo määritellään kuten tähänkin asti: summa-arvomenetelmällä. Tässä tullaan estäneeksi se mahdollisuus, että nauhamaisen kohteen arvo voitaisiin määritellä siitä tuottoarvosta, mikä muilla alueilla saman hankkeen toteuttamisesta on muodostunut. *Luotettavin* arvio on hyvin epämääräinen käsite ja johtaa käytännössä subjektiivisen näkemyksen valintaan ilman ohjaavaa vaikutusta.

MTK esittää, että lain perusteluihin tehdään täsmennys, jonka mukaan arvonmääritysmenetelmistä tulee valita korkeimman arvon tuottava. Korkein oikeus antoi juuri tuoreessa ennakkotapauksessaan KKO2025:19 ratkaisun siitä, että tuottoarvoon perustuva kertakorvaus on perusteltu myös metsämaalla. Tätä kehitystä tulee lainsäädännöllä nyt tukea.

MTK pitää lisäksi välttämättömänä, että lunastusten korvausten osalta käynnistetään pikaisesti selvitys, jossa selvitetään mahdollisuus korvauksen perustamiseen liiketoiminnan tuottoon, määrävälein maksettaviin korvauksiin tai hankkeen aiheuttamaan tuottoarvoon perustuviin seikkoihin.

Asunto- ja elinkeinotakuu 32§

Asunto- ja elinkeinotakuusäännöksessä ammattiharjoittaminen on rajoitettu yksityisten ihmisten harjoittamaan ammattitoimintaan. Esitys jättää epäselväksi, kuuluisivatko yhteismetsäomisteiset kiinteistöt elinkeinotakuun piiriin vai eivät. **Tätä on tarpeen täsmentää perusteluissa siten, että yhteismetsät kuuluvat lain tarkoittaman ammattitoiminnan piiriin.**

25 prosentin korotus myös vahingonkorvausten osalta 38a§

Hallituksen esityksen mukaan lunastuskorvauksen korottaminen 25 prosentilla koskisi kohteen- ja haitankorvauksia, mutta vahingonkorvaukset on jätetty tästä määritelmästä pois. Haitan- ja vahingonkorvauksen erottaminen toisistaan tulee aiheuttamaan rajanvetotilanteita tuomioistuimissa.

Maanmittauslaitoksen ohjeissa on perinteisesti puuston ennenaikaisista hakkuista, taimikon menetyksistä ja tuulenkaadoista johtuvia korvauksia pidetty osana kohteenkorvausta. HE:n sivulla 56 säännöskohtaisissa perusteluissa 29 §:ään liittyen tämä asia on ilmaistu vallitsevan käytännön vastaisesti, eli nämä menetykset on todettu osaksi vahingonkorvauksia. **Tämä ilmeinen virhe tulee eduskunnassa oikaista**, koska tarkoitus ei ole siirtää näitä arvonnäärityksen osatekijöitä korotetun lunastuskorvauksen ulkopuolelle. Odotusarvot muodostavat usein merkittävän osan metsämaan arvonnäärityksestä.

Eduskunnassa on syytä selventää haitan- ja vahingonkorvausten rajanvetotilanteita. Lunastushankkeen aiheuttamat rakentamisaikaiset menetykset pitää kaikinensa sisällyttää haitankorvauksiin. Maataloudessa aiheutuvat sadonmenetykset ovat karkeita arvioita, jotka perustuvat aiempiin satotasoihin. Lunastushankkeen toteuttaminen edellyttää usein maanmuokkausta, joka erityisesti pelloilla aiheuttaa pitkäkestoisia, jopa ikuisia haasteita maan rakenteeseen ja pellon tuottoon. Korotusprosentti pitää ulottaa sadonmenetykseen. Mikäli lunastushanke koskee käyttöoikeuden rajoittamista, on rakentamisaikaisten haittojen korotettu korvaus perusteltu. Se toimisi porkkanana toteuttaa hanke mahdollisimman laadukkaasti, ylimääräisiä haittoja välttäen. Esimerkiksi voimajohtohankkeiden rakentamisaikana tapahtuu jatkuvasti esimerkiksi täysin tarpeetonta roskaamista työmaalla ja maan tiivistymistä, mikä olisi ehkäistävissä. **MTK esittää, että valiokunta selventää lausunnossaan haitan- ja vahingonkorvausten rajanvetotilanteita perusoikeusmyönteisesti siten, että tulkinnallisissa rajanvetotilanteissa menetys luetaan kohteen- tai haitankorvaukseksi, jolloin se tulisi aina korotuksen piiriin.**

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Leena Kristeri
Elinvoimajohtaja