



Lausunto hallituksen esitykseen laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

VD/7325/00.04.03/2021

HW/AK/AV-P/TJ/LS

Oikeusministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa hallituksen esityksestä laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydettiin toimittamaan lausuntopalvelu.fi-palvelun kautta oikeusministeriölle viimeistään keskiviikkona 15.9.2021. Vantaan kaupunki on saanut lisäaikaa lausunnon toimittamiseen 22.9.2021 saakka.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977, lunastuslaki) on lunastamisen yleislaki, jota sovelletaan laajasti erilaisissa kiinteään omaisuuteen kohdistuvissa lunastuksissa sekä kiinteään omaisuuteen kohdistuvien haittojen ja vahinkojen korvaamisessa. Merkittävän osan soveltamisalasta muodostavat maankäyttö- ja rakennus- sekä maantie- ja ratalakeihin perustuvat lunastustoimitukset.

Esitys perustuu Sanna Marinin hallitusohjelmaan, jonka mukaan toteutetaan maanomistajan oikeusturvaa parantava ja kuntien maapolitiikan turvaava lunastuslain kokonaisuudistus. Esitettyjen muutosten keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Edellä mainitut tarkoitukset saavutettaisiin esityksen mukaan sillä, että lunastuskorvauksen määrittämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin. Voimassaolevan lunastuslain käyvän hinnan mukaisen täyden korvauksen säännöstä muutettaisiin siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Esityksen mukaan markkina-arvon määrittäminen voisi perustua nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Tämän muutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä muutoksia nykyiseen toimitus- ja arviointikäytäntöön.

Lunastuskorvauksen päälle esitetään suoritettavaksi 15 %:n suuruinen korotus. Tällä muutoksella arvioidaan olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kaupungin vapaaehtoiisiin kauppoihin perustuvaan maanhankintaan sekä mahdollisesti aiheuttavan maanhankinnan painopisteen siirtymisen lunastamisen suuntaan. Myös maanomistaja-aloitteiset niin sanotut velvollisuuslunastukset todennäköisesti lisääntyisivät. Muutos aiheuttaisi suoria ja välillisiä negatiivisia vaikutuksia kuntatalouteen ja maapolitiikan harjoittamiseen.

Esitys myös poistaisi lunastuslaista 36 §:n, joka koskee niin sanotulle jäämäomaisuudelle lunastavasta yrityksestä koituvan hyödyn vähentämistä lunastuskorvauksesta. Pykälän käyttäminen on jäänyt vähäiseksi muun muassa sen oikeudenmukaiseen ja tasapuoliseen soveltamiseen liittyvien ongelmien johdosta, mutta sillä on merkittävä roolinsa lunastuslain sisäisessä logiikassa, jossa pyritään poistamaan lunastavan yrityksen vaikutus korvaukseen.

Myös lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, ettei uskottujen miesten kutsuminen toimitusmiehiksi olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Lakiin esitetään lisäksi tehtäväksi lunastuskorvauksen maksamista ja tallettamista koskevaa menettelyä yksinkertaistavia muutoksia. Tutkimuslupa- ja lunastuslupa-asioissa noudatettavaan asiakirjojen



tiedoksiantomenettelyyn esitetään tehtäväksi eräitä tarkistuksia. Näiden muutosten voidaan arvioida keventävän ja sujuvoittavan lunastusprosesseja.

Vantaan kaupunki esittää lausunnossaan lunastuskorvauksen korottamisesta luopumista lunastuslain uudistuksen yhteydessä kunnan maanhankinnan turvaamiseksi ja vapaaehtoisten kauppojen säilyttämiseksi kunnan ensisijaisena maanhankintakeinona. Lisäksi esitetään lunastuslain 36 §:n poistamisesta luopumista.

Kaupunginhallitus 20.9.2021 § 31

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa oikeusministeriölle liitteenä oleva Vantaan kaupungin lausunto.

Käsittely:

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että lisätään lausuntoon seuraava virke:

"Lain tavoite maanomistajan oikeusturvan parantamisesta on hyvä ja siihen voitaisiin päästä paremmin vaarantamatta kuntien maapolitiikkaa Vantaan kaupungin lausunnossa esittämällä keinoilla lunastuskorvauksen verokohtelua tarkastelemalla tai korvauksen määrittämisestä korkeimman käyvän hinnan mukaan."

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto hallituksen esitykseen laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi
- Oikeusministeriön lausuntopyyntö
- Hallituksen esityksen luonnos 7.7.2021

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 040 705 5145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi