



LUNASTUSLAINSÄÄDÄNNÖN UUDISTAMINEN
Maanmittauspäivät 31.5.2017
Lsn Jari Salila



Hankkeen tausta

- Pääministeri Juha Sipilän hallituksen Suomalainen ruoantuotanto kannattavaksi, kauppatase nousuun –kärkihankkeen eräs toimenpide on omaisuuden suojan parantaminen
- Maa- ja metsätaloustuottajien Keskusliitto MTK ry keskustellut oikeusministeriön kanssa useaan otteeseen lunastuslainsäädännön uudistamistarpeista



Lunastuslainsäädännön tarkistamistarpeita kartoittava arviomuistio

- valmistui 22.8.2016
- arviomuistiossa kiinnitetty huomiota erinäisiin merkittäviin järjestelmätason kysymyksiin (mm. korvauksen määrittämisen perusteet ja arvonleikkaussäännöstö)
- lisäksi havaittu useita teknisluonteisia tarkistamis- ja yhtenäistämistarpeita
- esitetty työryhmän asettamista valmistelemaan lunastuslainsäädännön uudistamista



Lausuntokierroksen anti

- lausuntokierros päättyi 23.9.2016, lausuntoja saatiin puolensataa kappaletta
- lausuntokierroksen palautteen perusteella arviomuistiossa oli tunnistettu lunastuslain soveltamiseen liittyvät ongelmat eikä uusia järjestelmätason uudistamistarpeita nostettu esille
- teknisluonteisten tarkistamistarpeiden osalta palaute myötämielistä
- järjestelmätason kysymysten osalta lausunnonantajien näkökannat odotetusti erisuuntaisia



Yleinen tarve lunastusluvan edellytyksenä

- yleinen lunastusperuste rakentuu yleisen tarpeen käsitteen varaan
- perustuslakivaliokunta on eri yhteyksissä kiinnittänyt huomiota siihen, että yleisen tarpeen vaatimusta tulee pyrkiä konkretisoimaan lakiin otettavin aineellisin säännöksin
- yleisen lunastusperusteen konkretisointi hankalaa; erityisten lunastusperusteiden osalta ei ongelmaa



Valtion maan lunastaminen

- kysymys noussut esiin ennen kaikkea rakennuspoliittisten pakkolunastusten yhteydessä
- lausuntopalautteessa erisuuntaan käyviä käsityksiä sääntelyn tarkistamistarpeesta
- kokonaisuuden kannalta asian merkitys vähäinen, järjestelmätason kysymyksenä merkittävä



Korvausperusteet ja täyden korvauksen periaatteen toteutuminen

- valtiosääntöoikeudellisen pakkolunastuksen reunaedellytys perustuslain 15 §:n 2 momentin vaatimus täydestä korvauksesta
- lunastuksesta aiheutuvat menetykset on hyvitetävä täysimääräisesti, ts. luovuttajan varallisuusaseman on säilyttävä vähintään ennallaan
- lunastuskorvauksen määrittämisestä koskevassa lainsäädännössä erilaisia perusteita
- lunastuslaki/ käypä hinta - puolustuslunastuslaki/ korkein käypä hinta - vesilaki ja kaivoslaki/puolitoistakertainen korvaus
- järjestelmän johdonmukaisuuden kannalta tilanne ei paras mahdollinen
- hyödyn huomioon ottaminen



- haittakumulaatio
- subjektiivisia menetyksiä ei korvata
- ns. Ruotsin malli
- lausuntopalautteessa erisuuntaan käyviä käsityksiä sääntelyn tarkistamisen laajuudesta
- korvausjärjestelmän perusteiden puutteellisuudet korostuvat erityiskohteiden ja kaupunkimaisten alueiden arvonmäärityksessä
- vertailukauppa-aineiston edustavuus



- eräissä lausunnoissa kiinnitettiin huomiota lunastustoimikunnan asiantuntemuksen riittävyyteen haastavissa arviointitilanteissa
- lausunnoissa tunnistettu korvausperusteiden tarkistamiseen liittyvät erilaiset seurannaisvaikutukset mm. maanhankintaan ja sen kustannuksiin liittyen
- korvausperusteiden muutostarpeet ja mahdolliset muutosehdotukset pohdittava seikkaperäisesti työryhmässä



Lunastuslain arvonleikkaussäännöstö ja asuntotakuu

- arvonleikkaussäännöstö herättänyt keskustelua lunastuslain säätämisestä lähtien
- onko sääntely tarpeen ja kohtelee se eri tahoja oikeudenmukaisesti
- Ruotsin lunastuslain korvausperusteiden vuoden 2010 tarkistus
- säännöksen asema ja tarpeellisuus tulisi arvioida työryhmässä korvausperusteiden uudelleenarvioinnin yhteydessä
- lausuntopalaute eri suuntaan käyvää



Lunastuskorvauksen maksamiseen ja tallettamiseen liittyviä kysymyksiä

- Koronmaksuvelvollisuus
- Lunastuskorvauksen saajataho
- Maksettavan korvauksen vähimmäismäärä
- Talletettavan lunastuskorvauksen minimimäärä
- Talletusvelvollisuus lunastettaessa koko kiinteistö
- Yhteiselle alueelle määrättävien korvausten maksaminen
- Korvauksista sopiminen
- Lunastuskorvauksesta kirjaamisviranomaiselle ilmoittaminen
- Määrävälein maksettavat korvaukset



Erityiskysymyksiä

- Lunastettavan alueen haltuunotto
- Lunastuslupa-asiasta tiedottaminen
- Toimitusmenettelyn kehittäminen
- Lunastustoimikunnan kokoonpano
- Muita kysymyksiä



Organisointi

- jatkovalmistelun toimeksiannosta päätetään lausuntopalautteen tultua analysoiduksi; arviomuistion ja lausuntopalautteen perusteella tarkistamistarpeita toisaalta järjestelmätason ratkaisuisa, toisaalta teknisluonteisina pidettävissä kysymyksissä
- uudistustarpeet sen sisältöisiä että valmistelu edellyttää laaja-alaista asiantuntemusta
- työryhmä/seurantaryhmä -rakennetta hyödynnetty onnistuneesti monissa OM:n hankkeissa