

**Viite:**

Oikeusministeriön lausuntopyyntö 4.6.2024, VN/25637/2023

Asia:

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

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia ja eräitä muita lakeja. Muutosten keskeisenä tarkoituksena on esityksen mukaan turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Lunastuskorvauksen määrittämisen perusteita koskevaa sääntelyä muutettaisiin siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 %:n suuruinen korotus. Lunastuslaista kumottaisiin asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaamista koskevat säännökset.

Lausuttavana olevan hallituksen esitysluonnoksen keskeisimmät ehdotukset koskevat lunastuskorvauksen määrittämistä. Lunastamisen korvausarviointia koskevan muutoksen tavoitteena on esityksen mukaan varmistaa, että täyden korvauksen vaatimus ei jäisi toteutumatta lunastettavan omaisuuden arviointiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi. Korvausarvioinnin epävarmuus vaikuttaisi olevan lunastuslain uudistamisen pääasiallinen peruste. Tämän vuoksi esityksessä olisi tarpeen kuvata vielä tarkemmin nykyisen arviointitoiminnan ongelmallisuuden sisältöä ja yleisyyttä.

Uudistuksella saattaa olla vaikutuksia vapaaehtoisten kauppojen syntymiseen ja siihen, minkä hinnan vapaaehtoiseen sopimukseen suostuneet maanomistajat saisivat verrattuna niihin, joiden korvaus määrättäisiin lunastustoimituksessa. Esitystä lunastuskorvauksen korottamisesta yli markkinahinnan tulisi muun muassa tämän vuoksi perustella vielä tarkemmin ja arvioida huolellisemmin etenkin sen yhdenvertaisuusvaikutuksia. Esitetty lainmuutos näyttää kohtelevan myös eri tavalla korvausten saajia riippuen siitä, mitä lakia lunastukseen sovelletaan. Myös tätä olisi aiheellista arvioida tarkemmin yhdenvertaisuuden kannalta.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Apulaisoikeuskanslerin sijainen

Petri Martikainen

Esittelijäneuvos

Outi Kostama