

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

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 218/2024 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Maa- ja metsätalousvaliokunta (MmVM 2/2025 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että hallitus kiirehtii voimansiirtolinjojen lunastamisesta määrättäviä korvauksia koskevaa selvitystä.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 36 ja 43 §,
muutetaan 29—32, 40, 42, 44 ja 46 §, sellaisena kuin niistä on 31 § osaksi laissa 142/1999, sekä
lisätään lakiin uusi 38 a § seuraavasti:

29 §

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä (*lunastuskorvaus*).

Lunastuskorvaus muodostuu *kohteen- ja haitankorvauksesta* sekä *vahingonkorvauksesta* sen mukaan kuin tässä laissa säädetään.

Eduskunnan vastaus EV 80/2025 vp

Mitä tässä laissa säädetään lunastettavasta omaisuudesta suoritettavasta korvauksesta, noudatetaan myös määrättäessä korvaus tähän tai muuhun lakiin perustuvasta omaisuuden käytönrajoituksesta.

30 §

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus (kohteenkorvaus). Markkina-arvo on määritettävä sellaisella luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon.

31 §

Jos se hanke, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, on vaikuttanut lunastettavan omaisuuden markkina-arvoon, korvaus on määrättävä sen markkina-arvon mukaisesti, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Kohteenkorvausta arvioitaessa tulee kuitenkin ottaa huomioon hankkeen vaikutus kiinteistöjen arvoihin yleisesti.

Kunnan lunastaessa alueidenkäyttölain 99 tai 100 §:n nojalla kiinteää omaisuutta tai pysyvän erityisen oikeuden yhdyskuntarakentamista varten on maankäytön suunnittelusta johtuva alueen arvonnousu otettava huomioon korvausta määrättäessä.

32 §

Kun lunastetaan omaisuutta, jota sen omistaja pääasiallisesti käyttää asumiseensa tai ammatinsa harjoittamiseen, kohteenkorvaus on lunastettavan kohteen markkina-arvosta riippumatta määrättävä ainakin niin suureksi kuin on tarpeen vastaavan asumistarpeen tyydyttävän oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle.

38 a §

Kohteenkorvaukselle ja haitankorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi 25 prosentin korotus.

40 §

Asianosaiset voivat sopia korvauksesta. Sopimuksella ei saa loukata sen oikeutta, jonka saamisen vakuutena lunastuksen kohde on.

Lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus. Jos sopimusta ei 1 momentissa säädetty vaatimus huomioon ottaen ole vahvistettava, korvaus on määrättävä tässä laissa säädettyjen perusteiden mukaisesti.

42 §

Korvauksen määrittämistä varten jokainen lunastuksen kohde, haitta ja vahinko on erikseen yksilöitävä ja arvioitava mainiten ne perusteet, joiden varaan arvio rakentuu. Jos kohteen arvosta tai haitan tai vahingon määrästä ei ole saatavissa luotettavaa selvitystä ilman kohtuuttomia kustannuksia tai vaikeuksia, korvaus on määrättävä vähintään niin suureksi kuin täyden korvauksen on katsottava edellyttävän.

Korvauksen määrittämistä varten on lisäksi eriteltävä toimeenpannut tilusten ja yksityisteiden järjestelyt sekä vahinkojen korjaamiseksi suoritettavat toimenpiteet.

Jos lunastustoimikunta asianosaisen vaatimuksen johdosta tai muutoin katsoo tarpeelliseksi, yksilöiminen ja arvioiminen on toimitettava myös sellaisen kohteen sekä haitan ja vahingon osal-

Eduskunnan vastaus EV 80/2025 vp

ta, jonka lunastamista tai huomioon ottamista koskeviin vaatimuksiin ei suostuta. Asianosaisen vaatimuksesta on ilmoitettava, mihin määrään 24 §:ssä tarkoitettu haitankorvaus nousisi, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

44 §

Omaisuus on arvioitava lunastuspäätöksen antamisajankohdan kunnon, olosuhteiden ja hintatason mukaisesti. Arviointi on kuitenkin tehtävä haltuunoton ajankohdan mukaisesti, jos hakija on aiemmin saanut haltuunotto-oikeuden.

Jos yleinen hintataso on ennakkohaltuunoton ajankohdan jälkeen kohonnut, suorittamatta oleva korvaus on sovitettava kohonnutta hintatasoa vastaavaksi.

46 §

Lunastuspäätöksessä kullekin asianosaiselle määrättävä lunastuskorvaus on jaettava kahteen seuraavaan erään:

- 1) kohteen- ja haitankorvaukseen; sekä
- 2) vahingonkorvaukseen.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, lunastuskorvauksen jaottelussa on otettava huomioon sen myöhemmän käsittelyn asettamat vaatimukset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain voimaan tullessa vireillä olleeseen lunastustoimitukseen, jos lunastuspäätöstä ei ole vielä annettu, sovelletaan tämän lain säännöksiä.

Jos muutoksenhakutuomioistuin kumoaa päätöksen, johon on sovellettu tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä ja palauttaa asian kokonaisuudessaan uudelleen käsiteltäväksi, asia käsitellään ja ratkaistaan tämän lain säännösten mukaisesti.

Laki

vesilain 13 luvun 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vesilain (587/2011) 13 luvun 11 §:n 4 momentti seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 80/2025 vp

13 luku

Korvaukset

11 §

Korvauksen määrä

Korvaus maapohjaan ja sillä oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin kohdistuvasta edunmenetyksestä on määrättävä puolitoistakertaisena, jos se aiheutuu oikeudesta lunastaa, ottaa pysyvään käyttöön tai muuttaa vesialueeksi toiselle kuuluva maa-alue. Myös korvaus perustetusta käyttöoikeudesta vesivoimaan tai menetetyistä vesivoimasta on määrättävä puolitoistakertaisena. Siltä osin kuin korvaus on määrättävä puolitoistakertaisena, ei korvaukselle suoriteta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 38 a §:n mukaista korotusta. Ojaa, vesijohtoa, vedenottamoa tai viemäriä varten tarvittavan alueen käyttö- tai lunastusoikeudesta aiheutuva edunmenetys korvataan siten kuin 1 momentissa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

kaivoslain 86 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kaivoslain (621/2011) 86 §:n 4 momentti seuraavasti:

86 §

Kiinteistön omistajan lunastusvaatimus

Määrättäessä lunastuskorvausta kiinteistöstä ja sen osista, jotka lunastetaan 1 ja 2 momentin nojalla, on korvaus määrättävä puolitoistakertaiseksi suhteessa lunastusalueen arvoon. Siltä osin kuin korvaus on määrättävä puolitoistakertaisena, ei korvaukselle suoriteta lunastuslain 38 a §:n mukaista korotusta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain voimaan tullessa vireillä olleeseen kaivostoimitukseen, jos lunastuspäätöstä ei ole vielä annettu, sovelletaan tämän lain säännöksiä.

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annetun lain 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annetun lain (468/2019) 4 §:n 1 momentti seuraavasti:

4 §

Lunastuskorvaus

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus. Korvausten määrittämisessä noudatetaan muuten lunastuslaissa säädettyjä korvausperusteita lukuun ottamatta mainitun lain 38 a §:ää.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
Tämän lain voimaan tullessa vireillä olleeseen lunastustoimitukseen, jos lunastuspäätöstä ei ole vielä annettu, sovelletaan tämän lain säännöksiä.

Laki

alueidenkäyttölain 103 ja 104 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan alueidenkäyttölain (132/1999) 103 § ja 104 §:n 3 momentti seuraavasti:

103 §

Lunastusmenettely ja korvauksen määrittäminen

Jollei siitä, mitä muualla tässä laissa säädetään, muuta johdu, tämän lain nojalla tapahtuvaa lunastusta toimeenpantaessa taikka tässä laissa tarkoitettuun luovutukseen tai maankäytön rajoituk-

Eduskunnan vastaus EV 80/2025 vp

seen perustuvaa korvausta määrittäessä on noudatettava lunastuslakia. Lunastuslain 38 a §:ää ei kuitenkaan sovelleta tämän lain 97 §:ssä tarkoitettuun lunastukseen.

104 §

Korvattava katualue

Muussa kuin 1 momentin mukaisessa tapauksessa kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, joka määrätään soveltaen lunastuslain säännöksiä korvauksen perusteista. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, jos luovuttaminen korvauksetta on luovutuksesta hänelle aiheutuvat ja kaavasta häneen kohdistuvat kokonaisvaikutukset huomioon ottaen poikkeuksellisesti ilmeisen kohtuutonta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä _____ kuuta 20 _____.

Tämän lain voimaan tullessa vireillä olleeseen lunastustoimitukseen, jos lunastuspäätöstä ei ole vielä annettu, sovelletaan tämän lain säännöksiä.

Helsingissä 18.6.2025

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri