

Petri Honkonen kesk

Kirjallinen kysymys omaisuudensuojan toteutumattomuudesta maa-alueiden pakkolunastusmenettelyissä

Eduskunnan puhemiehelle

Ympäristöministeriön ja Kuntaliiton laatimassa *Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous — tietoa kuntapäätäjille* -oppaassa kannustetaan kuntia käyttämään maa-alueiden lunastusmenettelyä vapaaehtoisten maanhankintasopimusten sijaan, myös etuostolain mahdollistamissa tilanteissa. Lunastusmenettelyn käyttämistä perustellaan kunnan (ostajan) taloudellisesta näkökulmasta.

Lunastusmenettelyssä maasta maksetaan puolueettoman lunastustoimikunnan määräämä käypä hinta, joka perustuu alueella tehtyihin vertailukelpoisin maakauppoihin. Edellä mainitussa oppaassa annetaan ymmärtää lunastusmenettelyn olevan normaalia ja suositeltavaa toteuttaa ennen asemakaavoitusta, mikä mahdollistaa kunnan mahdollisimman voitollisen toiminnan maakaupoissa sen lunastaessa maata yleiskaava-alueilta ja tehdessä ostetulle maalle arvonnousua asemakaavoituksella.

Oppaassa mainitun kunnan maapoliittisen ohjelman tärkeitä tavoitteita kuntalaisen näkökulmasta ovat kunnan toiminnan ennustettavuus sekä kuntalaisten tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu. Kuitenkin oppaassa painotetaan kunnan toiminnallista näkökulmaa, etenkin taloudellisen edun näkökulmasta. Oppaassa on lueteltu konkreettisia esimerkkilaskelmia maankäyttöhankkeiden taloudellisista vaikutuksista kuntatalouteen lunastusmenettelyä hyödyntäen.

Perustuslain (731/1999) 15 §:n mukaisesti jokaisen omaisuus on turvattu, ja omaisuudensuojaperiaatteen mukaan lunastuksia ei saa tehdä ansaintamielessä. Kiinteän omaisuuden ja erityisen oikeuksien lunastuksesta säädetyn lain (603/1977) 4 §:n mukaisesti lunastaa voi yleisen tarpeen sitä vaatiessa. Lunastusta ei saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan saavuttaa jollain muulla tavalla tai jos lunastuksesta yksityiselle edulle koitua haitta on suurempi kuin yleiselle edulle saatava hyöty.

Ympäristöministeriö toimii lupaviranomaisena kuntien hakiessa pakkolunastuslupaa. Tällaisen oppaan laatiminen on voinut ympäristöministeriön objektiviteetin toimia lupaviranomaisena lunastusluissa. Objektiviteettiperiaate edellyttää sitä, että hallintotoiminnan on oltava asianmukaista ja puolueetonta. Hallintotoiminta ei saa perustua epäasiallisiin tai hallinnolle muuten vieraisiin perusteisiin, kuten julkisyhteisön erityisten taloudellisten etujen tavoitteluun.

Lupaviranomaisen puolueellisuus voi johtaa omaisuudensuojan sekä hallinnon merkittävän oikeusperiaatteen heikentymiseen.

Kirjallinen kysymys KK 395/2019 vp

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Miten ja milloin oikeusministeri aikoo puuttua ja lopettaa omaisuudensuojan jatkuvan loukkaamisen sekä tarkastella ympäristöministeriön toimia puolueettomana lupaviranomaisena?

Helsingissä 16.12.2019

Petri Honkonen kesk