

## Täysistunto

### Keskiviikko 26.2.2025 klo 14.00—17.33

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

Hallituksen esitys HE 218/2024 vp

##### *Lähetekeskustelu*

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 4. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään maa- ja metsätalousvaliokuntaan, jolle perustuslakivaliokunnan, talousvaliokunnan ja ympäristövaliokunnan on annettava lausunto.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakoh-  
tien jälkeen. — Ministeri Meri, olkaa hyvä.

##### *Keskustelu*

14.06 **Oikeusministeri Leena Meri** (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Hallituksen esityksessä ehdotetaan lunastuslain korvausperusteiden uudistamista. Muutosten tarkoituksena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja vahvistaa perustuslaissa turvattu täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen alati muuttuvassa toimintaympäristössä.

Nykyinen lunastuslaki tuli voimaan 1978. Lain korvaussäännökset ovat voimassa edelleen alkuperäisessä muodossaan ilmentäen osin sääätämisaikansa yhteiskunnallista ajattelua ja arvokäsitystä. Paljon on tapahtunut 40 vuoden aikana. Suomi on yhteiskuntana ja talouden rakenteiden osalta kovin toisennäköinen kuin 70-luvulla. Monien lunastuslakiin tukeutuvien hankkeiden taustallakaan ei välttämättä enää ole valtio tai kunta taikka niiden alainen laitos, vaan yksityisomistuksessa oleva ja liiketaloudellisin perustein toimiva taho.

Lunastuslakia voidaan luonnehtia lunastusasioiden yleislaiksi. Lunastuslain korvausperusteita sovelletaan varsin laajasti määrättäessä korvauksia lunastuslakiin ja muihin lakeihin perustuvista omaisuuden lunastuksista ja erilaisista perustetuista käyttöoikeuksista tai käytön rajoituksista. Tämän lisäksi lunastuslaki määrittää osaltaan monissa sopimusperusteisissa oikeustoimissa kohteesta maksettavaa hintatasoa. Mainitsen tässä esimerkkinä kuntien raakamaan hinnat.

Suomessa omaisuudensuojasta säädetään perustuslain 15 §:ssä, ja sen 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Saman pykälän 2 momentin mukaan omaisuuden pakollunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.

Täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen kannalta on välttämätöntä, että pakkolunastuksen kohteeksi joutuneen omaisuus arvostetaan oikein ja että korvaus kattaa omistajan menetyksen.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

Käyn seuraavassa lyhyesti läpi keskeiset lakiin ehdotetut muutokset, joilla täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen pyritään nyt varmistamaan.

Ensimmäisenä on muutos markkina-arvosta. Voimassa olevan lain mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määritettävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Sääntelyä ehdotetaan nyt muutettavaksi siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. [Perussuomalaisten ryhmästä: Se on oikein, loistavaa!]

Markkina-arvo on kiinteistöarvioinnin yleisten oppien ja arviointistandardien mukaan määritettävä arvioitavan omaisuuden parhaan ja tuottavimman käytön mukaan. Parhaan ja tuottavimman käytön periaate tarkoittaa, että omaisuuden markkina-arvo voi olla korkeampi kuin omaisuuden arvo arviointiajankohtansa mukaisessa käytössä.

Toiseksi lunastuskorvaukselle suoritetaan tietty korotus. Omaisuuden arviointiin liittyy aina epävarmuustekijöitä, jotka tulee ottaa huomioon korvausta määrättäessä. Arviointimenetelmillä voidaan päästä kiinteistöjen osalta plus miinus 10:n, plus miinus 20 prosentin tarkkuuteen, mutta monesti käytännön arviointitoiminnassa arvioinnin tarkkuustaso on jopa tätä heikompi. Joskus poikkeuksellisissa tapauksissa se voi heittää jopa 50 prosenttia hallituksen esityksen selvitysten mukaan.

Arvioinnista aiheutuvan riskin jättämistä lunastettavan omaisuuden omistajan kannettavaksi edes osittain ei voida pitää perusoikeusjärjestelmän näkökulmasta asianmukaisena ratkaisuna. Vastuun tulee kuulua lunastajalle. Merkityksensä vuoksi asiaa ei tule jättää lunastuskorvauksen määräämistä koskevan toimituskäytännön tai oikeuskäytännön varaan, vaan siitä tulee säätää lailla, niin kuin nyt teemme.

Lakia valmisteltaessa oli esillä erilaisia ratkaisumalleja arvioinnin epätarkkuuteen liittyvien riskien hallitsemiseksi. Näistä vaihtoehtoista parhaimpana ratkaisuna pidettiin lunastuskorvaukselle suoritettavaa kiinteää, kaavamaisa korotusta. Lakiin esitetään tämän vuoksi sisällytettäväksi säännös, jonka mukaan lunastuskorvaukselle tulee suorittaa 25 prosentin suuruinen korotus. Tämä ei kuitenkaan koskisi vahingonkorvauksen kaltaisia menetyksiä.

Kolmanneksi on niin sanottu arvonleikkaussääntelyn kumoaminen. Voimassa olevaan lakiin sisältyy niin sanottu arvonleikkaussääntely, ja se on puhuttanut koko olemassaolon ajan. Lunastuslakia aikanaan säädettäessä hallitus katsoi esityksen edellyttävän perustuslain säätämisyjärjestystä, koska arvonleikkaussäännösten soveltaminen ei johtaisi täyden korvauksen maksamiseen. Eduskuntakäsittelyn aikana tuolloin tehtyjen muutosten myötä esitys katsottiin kuitenkin voitavan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Arvonleikkaussääntely koskee tilannetta, jossa valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle lunastetaan maata yhdyskuntarakentamista varten alueelta, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan tai jonka asemakaavaa on päätetty muuttaa. Kaavan laatimis- ja muutuspäätöksen jälkeisestä kaavoituksesta aiheutuvaa maan arvonnousua ei tällöin oteta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Korvausta määrättäessä jätetään huomioon ottamatta maan arvonnousu enintään seitsemän vuotta lunastuksen vireillepanoa edeltäneeltä ajalta. Nämä säännökset ehdotetaan nyt kumottaviksi.

Kuntien raakamaan hankinta perustuu lähes kokonaisuudessaan kiinteistökauppoihin, ja arvonleikkaussääntelyn soveltaminen lunastustoimituksissa on ollut harvinaista. Toisaalta maapoliittisiin lunastuksiin liittyvä arvonleikkaus on osa kuntien maapoliittista keinovalikoimaa, ja se on auttanut kuntia hankkimaan edullisemmin maata yhdyskuntarakentamista varten ja edelleen asuntorakentamiseen ja muihin käyttötarkoituksiin. Sääntelyn kumoami-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

sen vaikutukset yksittäisen kunnan maanhankintaan riippuvat kunnan harjoittamasta maapolitiikasta.

Vielä neljäntenä seikkana nostan esille asunto- ja elinkeino-omaisuuden korvaussuojan vahvistamisen. Niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun tarkoituksena on ollut turvata omistajan asemaa niissä tilanteissa, joissa lunastus kohdistuu omaisuudensuojaan ja omaisuudensuojan ytimeen: asumiseen ja elinkeinon harjoittamiseen käytettävään omaisuuteen.

Nykyistä sääntelyä sovelletaan tilanteessa, jossa lunastusyritys on merkittävästi vaikuttanut omaisuuden arvoon ja korvaus määrätään vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta.

Asunto- ja ammattiomaisuudensuojaa koskevaa sääntelyä esitetään laajennettavaksi koskemaan kaikkia lunastuslain alaan kuuluvia lunastustilanteita, ja myös näissä tapauksissa maksetaan kiinteä korotus.

Voimaantulo on sellainen, että lait ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian, joten eduskunnalta toivotaan ripeää ja huolellista käsittelyä. Asian yhteiskunnallisen merkityksen vuoksi ehdotetaan, että säännöksiä tulisi ryhtyä soveltamaan myös jo vireillä olevissa lunastustoimituksissa.

Lopuksi haluan todeta, että useissa hallituksen esityksen luonnoksesta annetuissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota sähkönsiirtohankkeiden erityispiirteisiin ja on esitetty niitä koskevan korvaussääntelyn eriyttämistä. Näiden kysymysten osalta olemme oikeusministeriössä päättäneet käynnistää vielä erillisen selvityshankkeen, josta voin tuossa myöhemmin kertoa vielä lisää. — Kiitos. [Vastauspuheenvuoropyyntöjä]

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Myönnän yhden ennalta varatun puheenvuoron edustaja Pauli Kiurulle, mutta jo sen aikana halukkaat edustajat voivat pyytää minuutin mittaisia vastauspuheenvuoroja painamalla V-painiketta.

**14.15 Pauli Kiuru kok:** Kiitos, arvon puhemies! Suomessa on lähes 600 000 maanomistajaa, niin kuin ministeri tässä hyvin esittelypuheessaan asian toi ilmi. Perustuslain mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuudensuoja on tärkeä perusoikeus, joka löytyy myös Euroopan ihmisoikeussopimuksesta.

On kuitenkin tilanteita, joissa yleinen etu edellyttää omaisuusjärjestelyjä. Esimerkiksi maanteitä, rautateitä sekä sähkölinjoja on voitava rakentaa järkevällä tavalla ilman ylimääräisiä mutkia ja kuluja. Yhteiskunnan tarpeita palveleva maanhankinta ei voi kuitenkaan tapahtua maanomistajan perusoikeuksia loukkaamalla.

Perustuslaissa sanotaan: ”Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.” Korvauksien määrityksissä on kuitenkin käytännön tilanteissa ollut epätarkkuuksia, jotka ovat tuntuneet liian usein maanomistajien näkökulmasta aivan kohtuuttomilta. Yksittäisissä kiinteistöarvioinneissa heittoa on voinut olla 10:stä jopa 50 prosenttiin alaspäin. Maanomistaja ei ole saanut täyttä korvausta perustuslaissa mainitulla tavalla.

Lunastuslakia ollaan nyt päivittämässä, ja syytä onkin, koska korvausperusteet ovat olleet voimassa laissa vuodesta 78 lähtien. Hallituksen esityksen lähtökohta on, että yksittäisten maanomistajien omaisuudensuoja sekä korvausperusteet huomioidaan jatkossa oikeudenmukaisemmin. Ruotsista saadut kokemukset tukevat ajatusta.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

Maan pakkolunastuksen korvauksen arviointiperusteena on tulevaisuudessa maan markkina-arvo nykyisen käyvän arvon sijaan. Lisäksi lunastuskorvauksiin lisättäisiin 25 prosentin korotus. Korvausten arviointiin liittyy aina epävarmuutta, kuten tiedämme, mutta arviointivirheeseen liittyvän taloudellisen riskin jättäminen maanomistajan vastuulle ei voi olla perustuslain hengen mukaista eikä yleisen hyväksyttävyyden kannalta oikeudenmukainen tapa edetä. Siksi korvauksia tarkistellaan edellä kuvatulla tavalla ja kuten ministeri esittelypuheessaan kertoi. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Sitten menemme vastauspuheenvuoroihin. — Edustaja Marttila, olkaa hyvä.

**14.18 Helena Marttila sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Esimerkiksi Helsingin kaupunki on vastustanut tätä hallituksen esitystä, ja lukuisat muut tahot, sen kielteisten seurannaisvaikutusten, puutteellisten ja virheellisten perusteluiden sekä yhdyskuntakehittämiseen tuomien merkittävien haittojen vuoksi. Esitetty 25 prosentin takuukorotus tekisi lunastamisesta käytännössä ensisijaisen tavan maan luovuttamiseen kaupungille. Se siis käytännössä lopettaisi yleisten alueiden eli pääasiassa katujen ja puistojen sekä kaavoittamattoman raakamaan vapaaehtoiset kaupat maanomistajien ja kuntien välillä. WWF on tuonut esiin myös sen laajat vaikutukset luonnonsuojelualueiden tulevaan lunastamiseen, ja kysynkin nyt ministeriltä: miten tämä luonnonsuojelupuoli on tässä valmistelussa otettu huomioon tai voidaan korjata?

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kinnari, olkaa hyvä.

**14.19 Teemu Kinnari kok** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Ja kiitos ministerille. Kuten esityksessä kuultiin, on tämä lunastuslaki yksi niistä laeista, jotka ovat todellakin historiallisia lakeja ja todella uudistamisen tarpeessa. Nämä toimet, joita sinne on esitetty maanhankinnan korvausten osalta, ovat vähintäänkin oikean suuntaisia, ja oikeudenmukaisuuden kohtaaminen nimenomaan maanomistajan oikeusturvan kohdalla on ensiarvoisen tärkeitä. On hienoa nähdä nyt, että tämä asia on etenemässä, mutta oikeastaan sisällöllisesti sanon, että tässä ovat ne elementit, jotka tässä kuuluukin olla, mutta toivoisin, että tämä tulisi pikaisesti hyväksyttyä tässä talossa ja saataisiin tämä lainvoimaan ja käytäntöön. Ja ihan kysymys ministerille: miten näette tämän asian etenemisen, ja milloin tämä laki saadaan valmiiksi? — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kurvinen, olkaa hyvä.

**14.20 Antti Kurvinen kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Oppositios-ta pitää olla valmiutta myös antaa kiitosta, [Perussuomalaisen ryhmästä: Hyvä!] ja tahdon nyt vähän poikkeuksellisesti kiittää oikeusministeriä ja hallitusta siitä, että tämä esitys on tuotu tänne taloon. Tämä on pääosin keskustan pitkäaikaisten tavoitteiden mukainen — ei ratkaise tietenkään kaikkia ongelmia, ja työtä vielä riittää, ja meidän valiokuntien jäsenet tulevat tähän tarkkaan perehtymään, mutta on välttämätöntä, että lunastuslaki saadaan tälle vuosituhannele. Nykyinen 70-luvulta voimassa ollut lunastuslaki ei ole tasapainossa Suomen nykyisen perustuslain kanssa, ja maanomistajien oikeusturva on ollut liian heik-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

ko. Myös nämä epäkohdat ja suoranaiset vääryydet, mitä näissä lunastuksissa on ollut, ovat syöneet esimerkiksi vihreältä siirtymältä uskottavuutta maakunnissa.

Lisäksi, arvoisa puhemies, haluan todeta sen, että täällä puhutaan usein ihmis- ja perusoikeuksista, ja varsinkin vasemman laidan puolueet puhuvat niistä, mutta huomauttaisin, että Suomen perustuslain ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen mukaan myös omaisuuden suoja ja yksityinen omistusoikeus ovat ihmis- ja perusoikeuksia. Tämä on ihmis- ja perusoikeusmyönteinen laki. [Timo Heinonen: Saisiko tämän uusintana!]

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Kangas, olkaa hyvä.

**14.21 Antti Kangas ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tämä lakiuudistus on hyvin pitkään odotettu ja toivottu, ja useat hallitukset ovat olleet kykenemättömiä tekemään sitä, vaikka sitä on useilla hallituspohjilla yritetty. Tämä hallitus kuitenkin näköjään onnistuu, ja haluankin kiittää suuresti ministeriä ja ministeriötä asian perusteellisesta valmistelusta.

Tämähän ei tule olemaan vielääkään täydellinen. Esimerkiksi juuri ministerin mainitsemat johtokujat tulevat jättämään vielä tiettyjä kysymyksiä auki, mutta on aivan erinomaista, että ministeriö valmistelee selvitystä asiaan, ja uskoisin, että tällä hallituskaudella myös tämä asia saadaan järjestykseen.

Omaisuudensuoja on perustuslain takaama, ja siinä on ollut selkeä puute ja selkeä aukko tähän saakka. Tällä lakimuutoksella kuitenkin viedään tätä puutetta oikeaan suuntaan ja maanomistajien oikeudet tulevat samalle tasolle muiden oikeuksien kanssa.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Lohikoski, olkaa hyvä.

**14.22 Pia Lohikoski vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ministeri sanoi saatesanoissaan, että lunastuslaki on vanhentunut, koska elämme nyt erilaisessa yhteiskunnassa. Arvot ovat kieltämättä muuttuneet, jos yhteiskunnan yleinen, yhteinen etu, kuntien etu, on mennyt pois muodista.

Hallitus haluaa uudistaa lakia siten, että määräävänä näkökulmana on yksinomaan maanomistajan etu. Hallituksen erityisen ongelmallinen kohta on 25 prosentin korotus lunastuskorvaukselle. Tähän myös Kuntaliitto on ottanut kantaa. Kunnat tekevät keskimäärin noin 500 vapaaehtoista maakauppaa vuodessa ja lunastavat muutaman kerran vuodessa. Uudistus toteutuessaan tulee todennäköisesti kokonaan lopettamaan kuntien vapaaehtoiset kaupat, koska maanomistaja saisi aina 25 prosenttia markkinahintaa enemmän lunastuksen avulla. Kuntien maanhankintakulut nousevat hallituksen esityksen mukaan vähintään 40 miljoonaa. [Antti Kurvisen välihuuto] Tämä on siis hallituksen tahto: lisää kuluja kunnille. Kunnat joutuvat nostamaan kuntaveroja ja tonttihintoja tämän seurauksena. Onnea hallitukselle.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Ledamot Norrback, varsågod.

**14.23 Anders Norrback r** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Ja kiitoksia ministerille ja hallitukselle. Nyt odotus on ohi tämän osalta. Tätä muutosta on odotettu pitkään.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

Yksi tämän uudistuksen keskeisimmistä muutoksista on se, että korvausten perustaksi tulee aiemman käyvän hinnan sijaan markkina-arvo. Minun mielestäni tämä on ihan reilua, että jos pakotetaan minnekään, niin markkina-arvo myös on se, mistä pitäisi määritellä.

Ärade talman! Dessutom lägger man 25 procent ovanpå marknadsvärdet. Det här är också helt i enlighet med mitt sätt att se rättvisa. [Hälinää — Puhemies koputtaa] Många gånger när det är fråga om tvångsinlösning handlar det om att det är med tvång, alltså den som säljer säljer inte frivilligt, och det ska man ha en rejäl ersättning för.

Jag vill ännu en gång tacka och hoppas att utskotten behandlar den här lagen snabbt så att vi kan få den i kraft. — Tack.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Heinäluoma, olkaa hyvä.

**14.24 Eveliina Heinäluoma sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Näköjään ei mene päivääkään, etteivätkö Orpo ja Purra käyttäisi kaikkia keinoja tässä maassa ollakseen suurituloisen asialla tavallisen veronmaksajan kustannuksella. Nyt siis on löydetty sinänsä harmittomalta kuulostava lunastuslaki ja sen sisällä tämä käyttökorvaus, jolla sitten lähdetään tätä suurituloisten asiaa jälleen edistämään. Siis hallitus on tekemässä valtavan tulonsiirron tavallisilta veronmaksajilta näille omistajille, maanomistajille. [Juho Eerola: Tavallisille veronmaksajille!]

Tällä tulee olemaan valtavat seuraukset erityisesti kaupunkiseutujen maankäyttöön ja asuntorakentamiseen. [Välihuutoja — Puhemies koputtaa] Ja tällaisena aikana, jolloin tämä asuntorakentaminen on jo jäissä, olen kyllä todella huolissani tulevaisuudesta. Tähänhän ovat suhtautuneet kriittisesti kaikki kaupungit, Kuntaliitto ja jopa valtiovarainministeri Purran oma ministeriö, valtiovarainministeriö. [Puhemies koputtaa] Miten esittelevä ministeri tähän vastaa?

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Eestilä, olkaa hyvä.

**14.25 Markku Eestilä kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Täytyy kyllä tuohon edelliseen puheenvuoroon, edustaja Heinäluoman puheenvuoroon, [Hälinää — Puhemies koputtaa] puuttua sen takia, että jos meillä on perusoikeusjärjestelmä, joka suojaa omaisuutta, ja se määrittelee sen lunastuksesta maksettavan korvauksen, niin minusta on kyllä aika erikoista, että tässä salissa lähdetään perusoikeusjärjestelmää tuohon malliin kyseenalaistamaan. [Eveliina Heinäluoma pyytää vastauspuheenvuoroa]

Arvoisa puhemies! Tämä omaisuudensuoja ei ole mikään ikään kuin yksi oikeusjärjestyksen pykälä, vaan se määrittelee itse asiassa koko yrittäjyyden Suomessa, ahkeruuden, ja se turvaa investoinnit, ja sitä se on itse asiassa ollut jo vuosikymmeniä. Ilman tällaista omaisuudensuojaa ei tämä Suomi olisi tässä jamassa, koska sen täytyy olla suojattu. Ja jos yhteiskunta sen lunastaa, niin siitä pitää maksaa, [Pia Lohikoski: Ylihintaa!] nimenomaan kuten ministeri hyvin täällä sanoi, markkinoihin perustuva arvo. [Eveliina Heinäluoma pyytää vastauspuheenvuoroa]

Arvoisa puhemies! Tässä talossa on nyt paljon asioita tällä hetkellä käsiteltävänä eri valiokunnissa, ja minä toivon, että omaisuudensuoja aivan keskeisenä perusoikeutena ei ole [Puhemies koputtaa] se oikeus, jota muilla perusoikeuksilla lähdetään taivuttamaan.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

14.27 **Hannu Hoskonen kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Edustaja Heinäluomalle sen verran, että näitä metsänomistajia Suomessa, vähän tontin koosta riippuen, on noin 600 000—700 000, plus muut pienemmät tontinomistajat. Tämä on suomalaisten oikeustajun mukaan aivan oikea ratkaisu, että pakkolunastettavasta omaisuudesta maksetaan täysi korvaus, ja sama koskee myös vahinkotilanteita. Eli jos sattuu vahinko, omaisuutta tuhoutuu, [Eveliina Heinäluoma: Täysi korvaus annetaan!] niin se maksetaan täyden oikean korvauksen periaatteella. Se on ihmisarvokysymys eikä mitään muuta. Meillä on omaisuudensuoja voimassa. Sama koskee Euroopan unionin menettelyjä, vaikka Euroopan unioni taitaa olla maailmassa tällä hetkellä ainoa organisaatio, joka ei kunnioita omaisuudensuojaa. Sieltä ollaan tulossa Suomen metsiin ryminällä päättämään asioista kysymättä meiltä mitään, vaikka nimenomaan tätä liittymissopimuksen mukaista oikeutta metsiin tulemiselle ei ole. Tämän takia tässä salissa eduskunnan pitää terästytyä.

Arvoisa puhemies! Lopuksi vielä se, että kun omaisuutta lunastetaan, edustaja Eestilä kuvasi aivan oikein, hyvin tämän yrittämisen tärkeyden, niin omaisuudensuoja on ihmisarvoa myös. Olkoon ihmisillä vähän maata tai paljon, ne kaikki ovat aivan yhtä arvokkaita. [Antti Kurvinen: Järkipuhetta!]

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitos. — Edustaja Seppänen, olkaa hyvä.

14.28 **Sara Seppänen ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Me tiedämme, että demarit haluavat sosialisoida maan ja metsät ja mieluiten lahjoittaa ne vielä tuonne EU:n päättävällän alaisuuteen. [Hannu Hoskonen: Sitä pitää varoa!]

Kiitos, Leena Meri, tästä esityksestä, jolla vahvistetaan omaisuudensuojaa ja mennään kohti oikeudenmukaisempaa käytäntöä lunastuksissa. Tämä lakiesitys vihdoinkin arvostaa tätä perustuslaissa olevaa omaisuudensuojaa. Muutoksen tarkoituksena on parantaa lunastettavan haltijan asemaa ja tavallisen suomalaisen maan- ja metsänomistajan asemaa, varmistaa siis perustuslaissa turvattu täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Ja se, että tässä muutetaan nimenomaan se, että sen sijasta, että määrätään käypä hinta, korvataan tämä markkina-arvoa vastaava täysi korvaus: tämä on aivan todella tervetullut esitys, ja perussuomalainen ryhmä vahvasti kannattaa tätä.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitos. — Edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

14.29 **Pinja Perholehto sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kyllä kuntakentällä on tästä hallituksen esityksestä tällä hetkellä laaja huoli. Ministeri Meri esitteli tätä tässä edellä, ja ehkä hänkin voi vielä tarkistaa, että myös meidän omasta alueesta, Uudenmaan vaalipiiristä, useampi kunta on lausunut tästä erittäin kriittisesti. [Pia Lohikosken välihuuto] Siellä on sekä isompia kuntia, kuten Espoo, mutta on myös pienempiä, kuten Kerava, Mäntsälä. Ei tämä ole mikään vasemmiston sosialismikysymys, vaan tämä on ihan aidosti, oikeasti, ihmisten asumiseen, maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvä kysymys. [Välihuutoja]

Se, että olisi kiinteä 25 prosenttiyksikön korotus, herkästi pahimmillaan johtaisi siihen, että kunnilla olisi äärettömän kallista hankkia maata, minkä myötä hinnat valuvat esimerkiksi siihen, millä hinnalla rakennetaan, ja kuka sen maksaa? Viime kädessä sen maksaa se

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

kuntalainen, se aivan tavallinen ihminen, siinä, että sinne syntyy tällaisia tahattomiakin vuokrankorotusautomaatteja, joilla ei ole enää mitään tekemistä omistajan ja sen maanomistajan suojan kanssa vaan yksinkertaisesti sen, että on luotu tällainen liian korkea automaatti, joka ei enää [Puhemies koputtaa] palvele niitä ihan tavallisia kuntalaisia.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Edustaja Heikkinen, olkaa hyvä.

**14.30 Janne Heikkinen kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kuten kaikki tiedämme, niin tupailloissa kauniilla lapsella on monta isää ja äitiä, mutta vaadittiin kokoomusjohtoinen hallitus ja erinomainen ministeri Leena Meri, joka vei tämän kauan odotetun uudistuksen vihdoinkin maaliin. Tätä uudistusta suomalaiset ovat odottaneet puoli vuosisataa, ja tämä on ollut siellä tekemättömien töiden listalla aina näihin päiviin saakka. Olen erityisen ylpeä, että nyt hallitus tarttuu tähän ja uudistaa sen teidän, arvoisa ministeri Meri, johdolla.

Tätä arvostetaan erityisesti Pohjois-Suomessa, jossa puhtaan siirtymän osalta liian monet ovat joutuneet uhrin asemaan siinä, [Juho Eerolan välihuuto] että kunnat ovat lähteneet pakkolunastamaan tienestimielessä näitä maita, ja tämä on ollut vaiettu ongelma. Vihdoinkin ja viimein tähänkin asiaan tullaan puuttumaan oikeudenmukaisilla korvauksilla, ja haluan kiittää siitä teitä.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitos. — Edustaja Siponen, olkaa hyvä.

**14.31 Markku Siponen kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Itsekin haluan kiittää hallitusta tästä hyvästä esityksestä. Tämä lunastettava omaisuus jatkossa todellakin perustuu siihen markkina-arvoon nykyisen käyvän arvon sijaan, ja sen lisäksi tulee tämä 25 prosentin kiinteä korotus. Myöskin tämä arvonleikkaussääntö poistuu. Näistä kiitos, ja tälle ilman muuta tuki.

Mutta se, mikä tässä harmittaa — täällä tuotiin tämä vihreä siirtymä esille kokoomuspuheenvuorossa — niin esimerkiksi näihin tuulivoimahankkeisiin, sähkön siirtolinjoihin liittyvä ongelma ei kyllä tällä lakiesityksellä vielä poistu. Niin kuin on tässä lausuntokierroksellakin kuultu näihin voimajohtolunastuksiin liittyen, tämä 25 prosentin korvaus siihen nykyiseen tasoon tai siihen markkina-arvoon ei kyllä tasapainota sitä tilannetta, mikä tulee siitä, mitä tuulivoimahankkeen maanomistajat saavat sillä myllyalueella versus sitten näillä sähköjohtoalueilla. Kyllä me keskustalaiset toivomme, että tämä vielä tuodaan pikaisesti eduskuntaan, niin että saadaan tähän myöskin korvaus.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitos. — Edustaja Eerola, olkaa hyvä.

**14.32 Juho Eerola ps** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kuten tässä on monen edustajan suulla nyt kuultu, niin tämä omaisuudensuoja on hyvin vahvasti taattu, oikein perustuslaillinen oikeus. Ei ole ollut hyväksyttävä tilanne se, että maanomistajia pakotetaan luovuttamaan omaisuuttaan alihintaan, kun sitten taas julkinen sektori korjaa siitä hyödyt heidän kustannuksellaan. [Anne Kalmari: Juuri näin! — Pia Lohikoski: Tämä ei pidä paikkaansa! Vastauspuheenvuoro!]

Tämä lakimuutos varmistaa sen, että pakkolunastuksissa maanomistajille maksetaan täysi ja oikeudenmukainen korvaus. Maan arvo ei ole vain tämä käypä hinta, mikä usein sa-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

notaan, vaan se määräytyy markkina-arvon mukaan, kuten reiluissa kaupoissa kuuluukin, ja reilun kaupan peräänhän täällä on usein aina huudettu.

Tässä joku mainitsi, että erityisesti Pohjois-Suomessa tämä on tärkeä asia. Mutta kyllä minä sanon, että myöskin Itä-Suomessa ja Kaakkois-Suomessa nyten, [Hannu Hoskonen: Oikein!] kun sitä aittaa siellä rakennetaan, ilolla tästä esityksestä kiitetään. [Hannu Hoskonen: Erinomainen puheenvuoro!]

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitos. — Edustaja Päivi Räsänen, olkaa hyvä.

**14.33 Päivi Räsänen kd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Tässä on kysymys perustuslain mukaisesta ihmisen oikeudesta omaan omaisuuteensa, ei rikkaiden suosimisesta. Ja olenkin hiukan hämmästynyt siitä, että maltilliset ja maltillisina pitämäni sosiaalidemokraatit näin vahvasti hyökkäävät tässä tätä omistusoikeuden vahvistamista vastaan. [Mauri Peltokangas: Käsi aina köyhän taskulla!] Oikeusvaltiossa on noudatettava perustuslakia.

Kyllähän tämä on ollut hyvin kiperä kysymys myös monissa kunnanvaltuustoissa. Keskustelua on käyty. Maanomistajat ovat kokeneet, että kunnat ovat pakkolunastaneet maita halvalla ja jalostaneet niin, että maan arvo on kohonnut merkittävästi ja maanomistaja on saattanut saada vain pienen korvauksen pakkolunastuksen yhteydessä. Tässä ehdotuksessa lähdetään nyt siitä, että maankäytön suunnittelusta johtuva alueen arvonnousu pitää ottaa huomioon korvausta määrättäessä.

Kiitos ministerille ja kiitos hallitukselle.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Ja ministeri Meri, kaksi minuuttia.

**14.35 Oikeusministeri Leena Meri:** Kiitos kaikille hallituskumppaneille, että teimme tämän yhdessä, ja kiitos keskustalle näistä kannustavista sanoista. Harmi vaan, että teillä oli väärät kumppanit viime kaudella. Olisitte mahdollisesti saaneet tätä eteenpäin, mutta näin ei kuitenkaan käynyt [Antti Kurvisen välihuuto — Perussuomalaisien ryhmästä: Se koira älähtää, johon kalikka kalahtaa!] eikä käynyt silloin Sipilänkään hallituskaudella. Eipä muistella nyt sitten vanhoja, kun ei kerran näin toivota. Mutta hienoa. [Hälinää — Puhemies koputtaa]

Vastaan muutamiin kysymyksiin.

Ensinnäkin Ruotsissa on ollut tämä kiinteä 25 prosentin korotus jo noin 15 vuotta. Siellä ei laajaa selvitystä ole tehty, mutta tiettyjä päätelmiä on voitu jo tähän mennessä tehdä. Se lainmuutos ei ole lopettanut kuntien tekemiä vapaaehtoisia kiinteistökauppoja, kuten täällä väitettiin, ja toisaalta kaikki hinnat eivät ole mitenkään siirtyneet markkinahintoihin, pientä korotuspainetta on ollut sopimusperusteisessa, mutta ei mitään merkittäviä, lunastusten määrät eivät ole sanottavasti lisääntyneet, ja hintojen nousukierrettä ei ole havaittu. Elikkä Ruotsista ei ole saatavissa suurta tukea tälle väitteelle, että kunnat suorastaan menevät konkurssiin ja kaikki siirtyy lunastuksen taakse.

Otin tässä tämmöisen pienen lukuarvion: Viiden vuoden aikana on laskettu, että mikäli... [Hälinää — Puhemies koputtaa] Taannehtivasti on laskettu, että niiden lunastusten osalta, joita kunnat ovat tehneet viiden vuoden aikana, se summa, mitä tämä toisi lisää, on koko maan alueella noin 40 miljoonaa lisää näihin hintoihin. Ja jos ajattelee sen sillä lailla, että kunnat saavat kiinteistöveroä vuosittain noin 2,2 miljardia, niin tämä summa on alle

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

kaksi prosenttia pelkistä kiinteistöverotuotoista, joita kunnat saavat. Eli ei tässä nyt puhuta mistään siitä, että tässä on nyt hirveitä hintoja ja kuule kaikki menee konkurssiin. Tässä halutaan tukea sitä, että ihmiset ovat kokeneet oikeutetusti epäoikeudenmukaiseksi sen, että se hinta, minkä siitä maasta saa, ei ole oikea, ja siinä arvioinnissa on epävarmuuksia, kuten hallituksen esityksessä virkavastuulla on arvioitu, että siellä on epävarmuustekijöitä, jotka halutaan tässä kompensoida.

Ja paljon muutakin olisi. Luonnonsuojelukysymyksiin löytyy hallituksen esityksestä vastaukset. Ympäristöministeriö on arvioinut, että nämä 25 prosenttia eivät suoraan siirry hintoihin. Mutta lukekaa tämä esitys.

Ja vielä sen totean, että me tehdään lisäselvitystä lausuntopalautteen vuoksi hyödyn arvioimisesta maan hankinnassa ja myös tästä metsämaan arvostuksesta myöskin.

Me jatketaan tätä työtä, ja tämä on ensimmäinen askel. Kun tätä nyt ei ole kymmeneen vuoteen saatu, niin nyt viedään yhdessä reippaasti eteenpäin niiltä osin, ketkä tätä kannattavat, ja ne, jotka eivät kannata, eivät sitten kannata. [Naurua]

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Keskustelu ja asian käsittely keskeytetään. Asian käsittelyä jatketaan tässä istunnossa muiden asiakohtien jälkeen.

Asian käsittely keskeytettiin kello 14.38.

---

Asian käsittelyä jatkettiin kello 16.03.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Nyt jatketaan aiemmin tässä täysistunnossa keskeytetyn asiakohdan 4 käsittelyä. Keskustelu jatkuu. — Siellä on ensimmäisenä edustaja Kallio, olkaa hyvä.

**16.03 Vesa Kallio kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Maanomistajia edustavien tahojen antamissa lausunnoissa on esitetty sekä lunastuslakiin että alueidenkäyttölakiin sisältyvien lunastuslupan myöntämisen edellytysten kiristämistä. Lunastuksen tulee olla aina viimesijainen keino. Käytännössä lunastusmenettelyä on käytetty joissain kunnissa maapolitiikan perustyökaluna. Hallituksen esitys ei tuo tähän rajoituksia.

Useissa lausunnoissa on tuotu esiin se, että lunastuslaki ja muu pakkotoimilainsäädäntö sisältävät useita erilaisia korvausperusteita. Lunastettavan omaisuuden tai käyttöoikeuden kohteena olevan kiinteistön omistajan korvaus saattaa muodostua erilaiseksi sen mukaan, mitä lakia korvauksen määrittämiseen sovelletaan. Lunastuskorvauslainsäädännön yhdenmukaistaminen tulee aloittaa hallituksen toimesta pikimmiten. Maanomistajille maksettava korvaus ei saa olla riippuvainen siitä, mihin tarkoitukseen ja minkä lain nojalla lunastustoimenpide toteutetaan.

Arvoisa puhemies! Kaikki sähköverkko rakennetaan aina jonkun omistamalle maalle. Tämä rakentaminen tapahtuu lunastusmenettelyn kautta, jossa maanomistajan asema on lähinnä muodollinen. Lunastuslain korvausperusteinen päivittäminen on siten välttämätöntä. Yksityisen maanomistajan maiden lunastuksia perustellaan myös entistä useammin yleisellä tarpeella. Kaupallisten hankkeiden siirtolinjojen rakentaminen ei automaattisesti kuitenkaan täytä yleisen tarpeen vaatimuksia. Tämän vuoksi omaisuudensuojaa on paran-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

nettava, koska se on samalla ainoa keino mahdollistaa tasapainoisen ja loogisen oikeusjärjestelmän toteuttaminen Suomessa.

Nyt käsittelyyn tulleen hallituksen esityksen pääasiallinen tarkoitus on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Käytännössä esitys vastaa määritettyyn tarkoitukseensa muuttamalla sääntelyä lunastuksesta maksettavan korvauksen tason ja lunastuskorvauksen määrittämisen osalta. Arvon määrittämiseen markkina-arvon mukaan ja täyden korvauksen täyttymisen varmistamiseen liittyy epäselviä tulkintatilanteita, jotka tulee selvittää valiokuntakäsittelyssä. Käytännössä tulkintaepäselvyyksiä tullaan käsittelemään tuomioistuimissa. Oikeuskäytäntö siten muodostaa ajan myötä tulkintamallin. Hallituksen esitys ja valiokuntien mietinnöt ovat oikeuslähteitä, joiden pohjalta tuomioistuimet muodostavat kantansa. Siksi on tärkeää, että lainsäätäjän tahto välittyy yksiselitteisesti.

Arvoisa puhemies! Hallituksen esityksessä parannettavaa löytyy arvonmääritysten ja nauhamaisen lunastusten osalta. Näihin liittyviä ongelmia ja epäoikeudenmukaisuuksia esitys ei vielä korjaa. Lakiesityksen arvonmääritysmenetelmien perusteluissa todetaan, että menetelmät tulee jokaisessa tapauksessa erikseen valita sen mukaan, mikä luotettavimmin johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon. ”Luotettavin arvio” on epämääräinen termi, mikä johtaa käytännössä subjektiivisen näkemyksen valintaan ilman ohjaavaa vaikutusta. Lisäksi kyseisen lainkohdan perusteluissa todetaan, että nauhamaisessa voimajohtolunastuksessa metsämaan arvo määritellään samalla tavoin kuin tähänkin saakka eli summa-arvomenetelmällä. Tämä estää nauhamaisen kohteen arvon määrittämisen siitä tuottoarvosta, mikä muilla alueilla saman hankkeen toteuttamisesta on muodostunut. Lakiesitykseen saadussa palautteessa todetaankin, että arvonmääritysmenetelmistä tulee valita korkeimman arvon tuottava menetelmä. Tästä on myös tuore korkeimman oikeuden ratkaisu, jonka mukaan tuottoarvoon perustuva kertakorvaus on perusteltu myös metsämaalla. Tätä ratkaisua on syytä tukea myös tällä hallituksen esityksellä ja saat-  
taa se lainsäädäntöön.

Arvoisa puhemies! Hallituksen esityksen mukaan lunastuskorvauksen korottaminen 25 prosentilla koskisi kohteen ja haitan korvauksia mutta ei vahingonkorvauksia. Hallituksen esityksessä on ilmeisen virheellisesti todettu puuston ennen aikaisten hakkuiden, taimikon menetysten ja tuulenkaatojen korvausten kuuluvan vahingonkorvausten piiriin. Kyse on kuitenkin vallitsevan käytännön mukaisesti kohteen korvauksesta, mikä kuuluu 25 prosentin korotuksen piiriin. Tämä virheellinen tulkinta kohteen korvauksen ja vahingonkorvauksen välillä tulee korjata valiokuntakäsittelyssä.

Myös lunastushankkeen aiheuttamat rakentamisaikaiset menetykset tulee yksiselitteisesti sisällyttää haitankorvauksiin. Haitankorvausten korotusprosentti tulee sisällyttää myös maataloudelle aiheutettaviin haittoihin. Näitä ovat sadon menetys, maanmuokkauksesta aiheutuvat kulut, maanrakentajille aiheutuvat pitkäkestoiset haitat ja näiden yhdistelmänä aiheutuvat haitat pellon tuottokyvylle sekä mahdolliset tukimenetykset. Myös lunastushankkeen aiheuttamat käyttöoikeuden rajoitukset tulee olla korotetun korvauksen piirissä. Tämä voisi ehkäistä myös voimajohtohankkeiden aikana tapahtuvaa roskaamista ja maan tiivistymistä.

Arvoisa puhemies! Koska lakiesitys jää vielä hieman vajaaksi, on lunastusten korvausten osalta käynnistettävä välittömästi työ, jossa kartoitetaan mahdollisuudet korvauksen perustamiseen ja liiketoiminnan tuottoon määrävälein maksettavin korvauksin ja hank-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

keen aiheuttaman tuottoarvoon perustuviin tekijöihin. Tämän selvitystyön aloittamiseen tarvitaan hallitukselta ja vastuuministeriltä selkeä lupaus. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Koskela.

**16.09 Jari Koskela ps:** Kiitoksia, arvoisa rouva puhemies! Ja kiitokset myöskin ministeri Merelle hänen tänään jo aiemmin pitämästään tärkeästä ja odotetusta esityksestä ja sen esittelystä.

Käsitlemme siis nyt hallituksen esitystä lunastuslain muuttamisesta. Muutoksen tarkoitus on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslakiin kirjatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Lunastuskorvauksen määräämisen perusteita muutettaisiin siten, että omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 25 prosentin suuruinen korotus. Hallitusohjelman mukaan lunastuslain perusteet uudistetaan vahvistamalla omaisuudensuojaa oikeusministeriön asiantuntija- ja virkamiestyöryhmän ehdotuksen mukaisesti. Työryhmä ehdotti, että lunastuslain korvausperusteita tarkistetaan siten, että lunastuskorvaus varmuudella täyttäisi kaikissa tapauksissa perustuslaissa edellytetyn täyden korvauksen vaatimuksen.

Tuulimyllyistä sen verran, että vaikka ne eivät tietysti liity tähän esitykseen muuta kuin sitä kautta, että kun niistä lähtee nämä johtokäytävät, niin niiden alle jää ja on jäänyt jo merkittäviä määriä metsäomaisuutta ja maaomaisuutta. Mehän tiedämme, että täällä Suomessa on esimerkiksi 600 000 metsänomistajaa ja aika monella myöskin tämä johtolinja menee sen maan kautta ja he ovat saaneet vain nimellistä korvausta, ja on erittäin tärkeä asia, että tähän epäkohtaan on nyt puututtu ja nyt voimansiirtolinjojen johtokäytävien maanomistajat tulevat saamaan heille kuuluvan korvauksen. Tänään täällä salissa joku epäili, että se ei ole riittävän suuri, mutta ministerihän vastasi siihen aika hyvinkin puheenvuorossaan, että niiden korvausmenettelystä ollaan aloittamassa myös erillinen selvityshanke tämän nykyisen, meillä tässä käsittelyssä olevan esityksen rinnalle, eli sinne tulee sitten lisäkorvausta, kompensatiota.

Arvoisa puhemies! Nostan hieman lukuja esiin. Liikenneinfran rakentamisen kustannukset kohdistuvat LVM:n hallinnonalalle. Alueiden hankkimiskustannukset muodostavat varsin pienen osan liikenneinfran kehittämiskustannuksista. Vuonna 22 esimerkiksi alueiden hankintaan, korvauksiin ja lunastuksiin käytettiin noin 17 miljoonaa, kun koko väyläverkon kehittämiseen meni 458 miljoonaa euroa. Jos lunastuslakiin ehdotettu 25 prosentin korotus siirtyisi kokonaisuudessaan lunastusta koskeviin sopimuksiin, tarkoittaisi tämä vuoden 24 talousarvioon suhteutettuna 8,75 miljoonan euron korotuspainetta määrärahoihin. Vuosittainen vaihtelu maksettavaksi määrättyjen korvausten osalta on huomattavan suurta. Se riippuu muun muassa hankkeiden aikatauluista ja lunastustoimitusten ajoittamisesta.

Arvoisa puhemies! Hallituksen esityksessä tasapainoillaan kahden erilaisen arvon välillä. Toisella puolella on perustuslaissa turvattu omaisuudensuoja ja toisella puolella yleishyödyllinen tarve ottaa maata eli omaisuutta yhteiskunnan käyttöön ja muuhunkin käyttöön. Perustuslain kirjaus on tässä mielestäni erittäin vahva. Siellä sanotaan: ”Omaisuudensuoja: Jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.” Näin ollen tämä hallituksen esitys on erittäin kannatettava ja tarpeellinen etenkin tilanteessa, jossa maahan on tulossa paljon puh-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

taan siirtymän investointeja, joiden takia maanomistajien omaisuutta luultavasti joudutaan ottamaan käyttöön. Maanomistajille pitää tulla oikeudenmukainen korvaus, jos maa joutuu pakkolunastetuksi. — Kiitoksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Hänninen seuraa vaksi.

**16.13 Juha Hänninen kok:** Arvoisa rouva puhemies! Omaisuudensuoja on yksi keskeisimmistä perusoikeuksistamme, ja sen turvaaminen on välttämätöntä oikeudenmukaisen yhteiskunnan takaamiseksi. Lunastuslain uudistaminen on askel kohti reilumpaa järjestelmää, jossa maanomistajien oikeuksia kunnioitetaan ja heille taataan täysi korvaus omaisuutensa menetyksestä. Tämä lakiesitys vahvistaa yksityisomistuksen turvaa ja vähentää maanomistajiin kohdistuvaa epävarmuutta, joka on ollut jo pitkäaikainen asia ja nyt saadaan lopulta kuntoon. Eli tosi hieno asia.

Arvoisa rouva puhemies! Tähän asti lunastuskorvaukset ovat olleet usein alimitoitettuja, ja niihin on liittynyt huomattavia epätarkkuuksia. Lakimuutos tuo merkittävän parannuksen, kun lunastuskorvauksen perustaksi otetaan käyvän hinnan sijasta markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Tämä varmistaa, että maanomistajat saavat reilun hinnan omaisuudestaan. Kun markkinat toimivat oikeudenmukaisesti, kansalainen voi luottaa siihen, että hän saa omaisuudestaan aina parhaan mahdollisen hinnan. Lisäksi asemakaavoituksesta johtuvan arvonleikkauksen poistaminen korjaa aiemman epäkohdan, jossa kunnan päätöksillä syntynyttä arvonnousua ei ole otettu huomioon maanomistajan eduksi.

Arvoisa rouva puhemies! Tavoitteena on se, että lunastus perustuu tulevaisuudessa yhä enemmän neuvotteluun kuin pakkoon. Yksityisomistuksen suoja ja omistamisen turvallisuus ovat peruspilareita, joita ei pidä eikä saa murentaa. Tämä lakiesitys parantaa maanomistajien asemaa, lisää läpinäkyvyyttä ja edistää tasapainoista kehitystä, jossa sekä yhteiskunnan että yksilön oikeudet toteutuvat. Hallituksen on pidettävä huolta siitä, että suurten hankkeiden toteuttaminen ei tapahdu kansalaisten oikeuksia polkemalla, vaan reilulla ja läpinäkyvällä menettelyllä. Tämä esitys vastaa tähän tarpeeseen.

Kannatan tätä erinomaista hallituksen esitystä. — Kiitoksia, arvoisa puhemies.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Peltonen.

**16.16 Eemeli Peltonen sd:** Arvoisa puhemies! Tämä hallituksen esitys on saanut paljon kritiikkiä osakseen Suomen kunnilta oikeastaan kokoon katsomatta. Kunnissa pelätään, että lunastuskorvaukselle esitettävä 25 prosentin kiinteä korotus tulee lopettamaan vapaaehtoiset maakaupat kunnissa jopa kokonaan. Se on kyllä todella vakava viesti ja huoli suoraan Suomen kunnilta.

Jos maanomistajan maata tulee lunastettavaksi, saa maanomistaja sitä kautta siis jatkossa aina 25 prosenttia yli maan markkina-arvon. Vapaaehtoiset kaupat olisivat aina kunnissakin paras vaihtoehto kaikkien osapuolten kannalta, ja siihen pitäisi, totta kai, ensisijaisesti kunnissakin pyrkiä. Myös lainsäädännön tulisi tähän aidosti kannustaa eri tavoin lainsäädäntöä kehittämällä.

Kunnissa koetaan myös, että maan hankinnan kallistuessa ja vaikeutuessa kuntien talouden ahdinko vain entisestään syvenee, ja edessä voi olla tämän hallituksen esityksen seurauksena pahimmillaan jopa veronkorotuksia tai leikkauksia ihmisille tärkeistä palveluis-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

ta. Kysyn, sitäkö todella halutaan tässä tilanteessa. Samalla tämän hallituksen esityksen toteutuessa kärsisi kuntien kehittäminen, kun kaavoitus ei etene.

Tänään kuulumme tässä hallituksen esityksen lähetekeskustelussa myös useassa puheen- vuorossa, että tarkan euron valtiovarainministeriö on esittänyt tähän hallituksen esitykseen hyvin kriittisen lausunnon. Kysyisinkin hallitukselta, miten hallitus aikoo vastata tähän huoleen, joka kuntakentältä on tämän esityksen muutoksiin liittyen nyt vakavasti esitetty.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Lohikoski.

**16.18 Pia Lohikoski vas:** Arvoisa rouva puhemies! Hallituksen esityksessä lunastuslain muutokseksi erityisen ongelmallinen kohta on 25 prosentin korotus lunastuskorvaukselle. Kunnathan tekevät keskimäärin noin 500 vapaaehtoista maakauppaa vuodessa ja lunastavat vain muutaman kerran vuodessa. Näitä mittasuhteita ei kuulunut tässä aiemmin salissa käydyssä keskustelussa, jossa hallituksen riveistä tätä esitystä puolustettiin, mutta siis 500 vapaaehtoista maakauppaa, muutama lunastus on tämä todellinen mittasuhte.

Kunnat maksavat hankkimastaan maasta aina vähintään kolminkertaisen, yleensä viisin—kymmenkertaisen ja Helsingissä jopa 10—75-kertaisen hinnan verrattuna maa- ja metsätalousmaan hintoihin. Uudistus toteutuessaan tulee todennäköisesti lopettamaan kuntien vapaaehtoiset kaupat kokonaan, koska maanomistaja saa tämän mukaan aina 25 prosenttia markkinahintaa enemmän jatkossa lunastuksen avulla. Kuntien maanhankintakulut nousevat hallituksen esityksen mukaan vähintään 40 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä tulee vaikeuttamaan kuntien kaavoitusta ja tietenkin myös asuntopolitiikkaa.

Arvoisa puhemies! Maankäytön kokonaisuus ei tuota kunnille voittoa, koska maa ei muutu tonttimaaksi ilman veronmaksajien vuosittaisia yli miljardin euron panostuksia kunnallistekniikkaan. Suurimmissa kasvukeskuksissakaan tontinmyynnin ja maankäyttömaksujen tulot eivät kata maanhankinnan ja katujen sekä puistojen rakentamisen kustannuksia. Näihin käytetään jo nyt verovaroja joka kunnassa.

Tämä lakiuudistus perustuu puutteelliseen työryhmämietintöön vuodelta 2019. Kyseisessä mietinnössä on muun muassa virheellisiä tietoja kuntien maanhankinnasta, koska siinä ei mainita mitään kuntien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Työryhmämietintöä ei ollut 2019 laatimassa yhtään kuntien edustajaa, ja asiantuntijaosallistujat eli ympäristöministeriö ja maa- ja metsätalousministeriö jättivät mietinnöstä täydentävät lausumat, koska täyden korvauksen periaate heidän mukaansa toteutuu jo nykyisellä lainsäädännöllä. Yksityisen myydessä maata kunnalle on verohelpotus nyt merkittävä, sillä myyntivoiton vero on vain noin kuusi prosenttia, kun se muutoin on 30—34 prosenttia. Ruotsissa, johon täällä viitattiin aiemmassa keskustelussa, jossa korotus lunastuskorvaukseen tehtiin vuonna 2010, ei tällaista maan myyjän verohelpotusta ole kuin Suomessa.

Arvoisa puhemies! Lunastuslain muutoksen myötä kuntien vuosittaiset lunastuslupahakemukset ympäristöministeriöön nousevat nykyisestä kahdesta kolmesta kappaleesta satoihin. Maanmittauslaitoksen lunastustoimitusten määrät räjähtävät, koska kaikki julkisyhteisöjen maanhankinnat ja haitankorvauskysymykset on maanomistajalle jatkossa edullisempaa viedä lunastustoimituksiin ratkaistavaksi. Kunta ei voi valtioneuvoston kirjeen takia maksaa vapaaehtoisissa kaupoissa korotuksen verran ylihintaa, koska EU-komission aikaisempien tulkintojen perusteella on pääteltävissä, että lähes kaikki yksityisetkin maanomistajat ovat elinkeinonharjoittajiaan vertautuvia harjoittaessaan puukauppaa, viljelyä tai kiinteistön vuokrausta. Mikäli kunta maksaisi ylihintaa välttääkseen lunastamisen, se pitäisi kaup-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

pakirjaan merkitä tosiasioiden vastaisesti markkinahinnaksi, mikä aiheuttaisi jatkuvan korotuskierteen markkinahintoihin ja myös myyjälle uhan siitä, että se joutuu palauttamaan ylihinnan myöhemmin. Tämä on kuitenkin kuntien vakaiden kauppahintojen takia helposti todennettavissa, että tosiasiaissa on maksettu sitten ylihintaa.

Kuntien maanhankintakulut nousevat siis vähintään sen 40 miljoonaa vuodessa, kun kaikki maanhankinnat siirtyvät jatkossa lunastuksiin, joissa maksetaan tämä korotettu hinta. Tällaisia summia kunnilla ei ole ilman, että ne nostavat tuloveroja tai tonttihinnoja. Todennäköisesti kunnat siis jatkossa ostavat merkittävästi vähemmän maata, mikä on myös maanomistajien kannalta haitallista, koska kunnat maksavat maasta enemmän kuin mikään muu tahon.

Arvoisa puhemies! Lopuksi: Kuntien maanhankintojen päätyessä lunastuksiin ruuhkautuvat jatkossa sekä ympäristöministeriö että Maanmittauslaitos vuosiksi, eikä mitään maanhankintaa enää tapahdu, mikä pysäyttää rakennusinvestoinnit. Tämän taloudellisia vaikutuksia ei pysty edes arvioimaan, ja seuraus ei ole maankäytösopimusten laajempi käyttö, koska maanomistajan ei niitä kannata enää luovuttaa sitä kautta, vaan lunastuksista saa rahaa enemmän. Näin käy, kun hallitus haluaa unohtaa yhteisen edun ja kuntien edun ja nostaa sen yläpuolelle yksityisen maanomistajan edun.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Siponen, poissa, edustaja Hoskonen, poissa. — Edustaja Suhonen, olkaa hyvä.

**16.25 Timo Suhonen sd:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Nyt lähetekeskustelussa on hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi.

Lausunnon tähän asiaan on antanut esimerkiksi Kuntaliitto. Kuntaliitto toteaa, että esitys perustuu alun perin virheellisiin tietoihin. Lakiuudistus perustuu puutteelliseen työryhmämietintöön vuodelta 2019. Kyseisessä mietinnössä on muun muassa virheellisiä tietoja kuntien maanhankinnasta. Siinä ei mainita mitään kuntien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista ja väite siitä, että lunastustoimituksissa tapahtuisi jopa 50 prosentin arviointivirheitä, on kiinteistöarvioinnin asiantuntijoidenkin mukaan virheellinen.

Kunnat tekevät keskimäärin noin 500 vapaaehtoista maakauppaa vuodessa. Kuntien maanhankinnassa hinnat ovat vakaita ja kattavat parhaimmillaan kustannukset. Kunnat maksavat hankkimastaan maasta aina vähintään kolminkertaisen hinnan verrattuna maa- ja metsätalouden hintoihin. Vaikutukset Kuntaliiton mukaan ovat, jos esitys menee läpi, että kuntien vuosittaiset lunastuslupahakemukset ympäristöministeriöön nousevat nykyisestä 2—3 kappaleesta satoihin ja Maanmittauslaitoksen lunastustoimitusten määrät räjähtävät, koska kaikki julkisyhteisöjen maanhankinnat ja haitankorvauskysymykset on maanomistajalle edullisinta viedä lunastustoimituksiin ratkaistavaksi.

KOVA ry ottaa myös kantaa seuraavasti: ”Esitysluonnoksen mukaan lunastuskorvauksiin on määrättävä suoritettavaksi 25 prosentin korotus markkina-arvoa vastaavan täyden korvauksen päälle. Esiitetty menettely johtaa käytännössä vapaaehtoisten maakauppojen loppumiseen yksityisten maanomistajien ja kuntien välillä. Tämä on kuntien maapolitiikan ja maanhankinnan kannalta täysin kestävätilanne.”

Myös valtiovarainministeriö pitää esitettyä korotustasoa kuntatalouden ja kuntien toiminnan kannalta ongelmallisen suurena. Edellisellä hallituskaudella ehdotettiin 15 prosen-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

tin korotusta, jota valtiovarainministeriö jo tuolloin piti kuntien kannalta ongelmallisena edellä todetuista syistä.

Arvoisa rouva puhemies! Myös SDP suhtautuu esitykseen kriittisesti. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Mehtälä, poissa, edustaja Kurvinen, poissa. — Edustaja Kalmari, olkaa hyvä.

**16.27 Anne Kalmari kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Minä, kuten muukin keskusta, haluan antaa kiitosta ministerille ja hallitukselle siitä, että tämä lunastuslaki viimein saadaan maaliin ja se on kohtuullisen reilu maanomistajille. Meillä vanha laki oli siltä ajalta, kun teitä ja sähköjohtoja ei vielä edes häävejä ollut ja jokainen maanomistaja tietysti toivoi ihan mihin hintaan tahansa, että se sähkö viimein kylälle saataisiin, ja jopa oltiin valmiita ajamaan pylväät omista metsistä ilman edestä. Silloin ei puhuttu siitä, että maanomistajan tulisi saada oikeudenmukainen korvaus, ei eletä kuin Kongossa. Siksi on täysin käsittämätöntä, että SDP, jolla on varmaan satatuhatta, jopa parisataatuhatta metsänomistajaa jäsenenä, ei nykypäivänä välitä ihmisen omaisuudensuojasta, ja tämä tulee meidän kaikille metsänomistajille kertoa.

Mutta tässä lainsäädännössä on vielä korjattavaa, ja toivon, että saamme valiokunnassa ne asiat korjattua, mitä tässä on.

Ensinnäkin lunastuskorvauksen korotus ei välttämättä ennen selvennyksiä koske puuston ennen aikaista hakkuuta, taimikon menetyksiä, tuulenkaatoja, satovahinkoja ja rakentamisaikaisia menetyksiä. Eli meidän on selvennettävä, että ne pykälän tai perustelutekstin epätarkkuudet, mitkä siellä ovat, koskevat näitä, mitä luulen, että ne on tarkoitettu koskemaan, mutta koska se on eri tavoin tulkittu eri pykälien perusteluteksteissä, niin tämä täytyy selventää.

Sitäkin vakavampi asia on se, että johtokatuja ei ehdoteta tätä metsämaan arvon määrittämistä markkina-arvoisesti, vaan kuten tähänkin asti summa-arvomenetelmällä. Ihmettelen, miksi erityisesti siellä 30 §:n perusteluissa todetaan, että nauhamaisissa voimajohtolunastuksissa näin on. Miksi erityisesti haluttiin nostaa se, että kun tuulivoimayhtiöt tekevät valtavaa voittoa ja johtokatuja ei oikeastaan niinkään yhteiskunnan takia rakenneta vaan sen tuulivoimayhtiön tarpeita varten, niin siellä ei markkina-arvo ja se 25 prosentin korotus pädekään? Mikä tässä oli syynä, en kerta kaikkiaan voi ymmärtää, ja toivon, että saamme sen valiokunnassa korjattua. Kyllä niillä ulkomaisilla firmoilla, jotka sen bisneksen tekevät, on varaa maksaa asianmukainen korvaus siitä johtokäytävästä, aivan kuten kunnillakin on varaa maksaa omista pakkolunastuksistaan.

Toivon, että tämä ratkeaisi yhteisessä sovussa, sillä muutoin tämä lainsäädäntö on hyvä. Ja varmastikin se asia myös, että kun siinä on elinkeinon jatkuvuusasioista mainittu, niin ymmärretään, että yhteismetsät ovat samalla lailla elinkeinonharjoittajia kuin muutkin metsätalouden harjoittajat.

Vaikka annoin tässä nyt aika kovatkin kritiikit noista 30 §:n perusteluteksteistä ja toivon ja vaadin, että se muuttuu valiokunnassa, niin täytyy sanoa, että kuitenkin kokonaisuutena olen mielissäni siitä, että omaisuudensuoja paranee merkittävästi.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Rostila.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

16.32 **Onni Rostila ps:** Arvoisa rouva puhemies! Niin, tässähän on kysymys siitä, että aiempi, tällä hetkellä voimassa oleva oikeustila on asettanut maanomistajan suhteettoman huonoon neuvotteluasemaan suhteessa julkiseen valtaan, joka haluaa väkisin viime kädessä esimerkiksi maata lunastaa. Tämä on se syy, minkä takia meillä tällainen esitys on. Tätä taustaa vasten ihmettelen kovasti sitä retoriikkaa, jota kuultiin vasemmistosta. Siis sosiaalidemokraateista puhuttiin esimerkiksi näin, että esitys ajaa suurituloisten asiaa. Millä perusteella, millä logiikalla joku esimerkiksi pieni maanomistaja, joka siis maksaa kiinteistöveroä siitä omistuksestansa eikä saa siitä välttämättä mitään tuloa, muuttuu suurituloiseksi?

Sitten puhuttiin, että tämä on tulonsiirto tavallisilta veronmaksajilta maanomistajille. Edelleen palaan siihen, että kyllähän kiinteistöveron maksajatkin kai ovat ihan tavallisia veronmaksajia, eikä tällaisista keinotekoista vastakkainasettelua nyt kyllä oikeastaan kukaan tässä kaipaa.

Mutta jostain syystä kovasti herättää polemiikkia siis se, että perustuslaissa taattu omaisuudensuoja ja toisaalta täyden korvauksen periaate toteutuisivat piirun verran paremmin. Sitten kun tässä ihmetellään sitä, että tämä perustuisi jatkossa tähän markkina-arvoon ja sitten siihen tulisi se 25 prosentin ylitys, niin kysymyksen on siis siitä, että jos joku ihminen, maanomistaja siis, ei halua luopua vapaaehtoisesti omasta omaisuudestaan — on edelleen se omaisuudensuoja, yksityisomaisuudensuoja, ihmisoikeus, perusoikeus, ja joissain muissa asiakysymyksissä niitä kovasti täällä korostetaan tuolla toisella laidalla, joissain taas ei sitten, kas kummaa, ollenkaan — niin että mennään tähän pakkolunastukseen, niin joku arvohan, siis joku kompensatio, täytyy olla silloin myös sillä, että me otetaan väkisin ihmiseltä jotakin. Siis siitähän tässä on kysymys. Mutta vasemmiston logiikalla se meneekin niin, että julkinen valta eli viime kädessä valtio — täällä tehdään lainsäädäntöä — ja sitten kuntatalous — miljardien, miljardien kuntatalous, valtava mammutti — edustavat pientä ihmistä, ja maanomistaja, siis yksittäinen ihminen, joka on sen julkisen vallan edessä kuitenkin aika pieni, on sitten joku vuorineuvos, siis jatkuvasti. Tämä retoriikka on ihan siis tolkutonta. Tähän halusin ainoastaan kiinnittää huomiota. Esityshän on varsin perusteltu. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Seuraavaksi edustaja Mäenpää.

16.35 **Juha Mäenpää ps:** Arvoisa rouva puhemies! Keskustelemme täällä lunastuslain uudistuksesta, ja tätä on viime vuosina käsitelty pitkään, käsitykseni mukaan liki kymmenen vuotta. Viime vuosina suurin paine on varmaan kohdistunut näihin johtokatuihin, joita on rakennettu tuulivoimaloiden ja nykyään aurinkopaneelientien johdosta, tai niiden takia — johtokatuojen johdosta [Puhuja naurahtaa] on nyt keskusteltu tästä korvauksesta maanomistajalle.

Tässä on semmoinen asia, että kun tämä lunastuslaki on yleislaki ja tämä ei tavallansa koske sillä tavalla... Tässä lunastuslaissa nimenomaan se kiinteistön omistus vaihtuu. Sitten taas kun johtokatuja käsitellään, niin siellä se maanomistus ei vaihdu, vaan siellä ikään kuin lunastetaan käyttöoikeus siihen maa-alueeseen. Tämähän on ihan kohtuutonta, että kun nyt on rakennettu tuulivoima-alueita ja siellä saattaa olla esimerkiksi 20 tuulivoimalaa, niin siellä kyllä maksetaan maanomistajille vuokraa tai korvausta siitä, mutta kun se alue liitetään sitten valtakunnan verkkoon, niin siinä joudutaan jollakin johtokadulla se

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

sähkö sitten kuljettamaan sinne, ja näitä alueita ovat tällaiset bisnesmielessä toimivat yhtiöt saaneet naurettavan pienellä korvauksella käyttöönsä. Tämä on se pihvi, joka tätä asiaa on pitänyt yllä. Tämä laki ei suoranaisesti siihen osu, mutta käsitykseni mukaan näistä johdotajien korvaushinnoista on tulossa selvitys, jossa pyritään niissäkin oikeudenmukaiseen ratkaisuun, ja tästä kiitos ministerille. Tämä on käsittämätön asia, että joku ulkomainen yhtiö voi tulla esimerkiksi nyt Ilmajolle ja sinne rakentaa sähkölinjat, ja se pilaa joidenkin peltomaat ja sitten sinne metsiin hakataan aukkoja tämän valtavan ilmastokiiman johdosta.

Kuuntelin äsken täällä vasemmiston ja sosialistien puhetta tästä, että tämä on kauheata, kun joudutaan maksamaan maasta. Suomessa on kuitenkin omaisuudensuoja. Kerrottiin, että ei ole ylitetty 50:tä prosenttia, mutta tuossa Keimolan Kesoilin maisemissa, jossakin siinä lähellä, oli muistaakseni semmoinen Saraksen tila ollut 300 vuotta samalla suvulla, ja he olivat neuvotelleet rakennusyhtiön kanssa maakaupasta. Maapinta-ala oli noin 40 hehtaaria, ja kauppahinnaksi oli vuonna 2007 tullut, että se on 11,2 miljoonaa euroa. Myyjä, maanomistaja, oli ihan tyytyväinen siihen, ja kauppa olisi lähtenyt toteutumaan, mutta Vantaan kaupunki SDP:n sosialistien johdolla päätti kuitenkin sitten pakkolunastaa tämän maan, [Pia Lohikoski: En ole SDP, älä katso minua!] ja he asettivat sinne ensin rakennuskiellon, niin että rakennusliike joutui perääntymään siitä. Minä lainaan täältä tekstiä: ”Kaupan toteutuminen tuolloin olisi edellyttänyt kunnan laatimaa asemakaavaa alueelle. Asemakaavoittamisen sijaan kaupunki asetti alueen tosiasialliseen rakentamiskieltoon tekemällä poliittisen päätöksen olla asemakaavoittamatta muita kuin kaupungin omistamia maita.” Sitten: ”Näin linjattuaan kaupunki tarjoutui ostamaan täsmälleen saman alueen 2,6 miljoonalla eurolla. Koska kauppoja ei syntynyt, kaupunki joutui lopulta maksamaan pakkolunastuksen kautta tästä 3,25 miljoonaa euroa.” Alueiden maanomistajien pitää päästä hyötymään itsekin näistä rakennushankkeista. Eihän tässä ole mitään tolkkua, että yhteiskunta voi näin härskisti tehdä jollekin yksityiselle omistajalle.

Mielestäni tämä lunastuslaki, jota nyt käsitellään, etenee maaliin, ja tämä on hyvä asia, ja tämänhän on SDP itse tilannut. Nyt kun täällä on vähän enemmän oikealle ajattelevia ihmisiä, jotka haluavat puolustaa maanomistajia ja niiden omaisuutta, niin totta kai me tehdään tämmöinen laki, joka on ihan SDP:n omasta pyynnöstä tehty. Ei sieltä vasemmistokaan auta yhtään vinkua. Tämä laki menee läpi, ja tämä on hieno asia, että ihmiset saavat omasta omaisuudestaan niille kuuluvan korvauksen. Vai onko tämä, edustaja Lohikoski, teidän mielestänne jotenkin kohtuullista, että 11 miljoonan sijaan saakin kolme miljoonaa? [Pia Lohikoski pyytää vastauspuheenvuoroa — Puhujan mikrofonin sulkeutuu] — Kiitos vastauspuheenvuorosta, mutta napin te painoitte. Aloittitte minulle onneksi uuden ajan, niin saan tästä varmaan jatkaa nyt sitten, kun ei kellokaan enää pyöri.

”Kunnat ovat viime vuosina alkaneet käyttää pakkolunastusta entistä hanakammin hyödykseen maanhankinnassa, erityisesti kasvukeskusten liepeillä. Viime vuosina viljelijöihin kohdistuvia pakkolunastustapauksia on ollut muun muassa Limingassa, Tuusulassa, Vantaalla ja Riihimäellä.” Ja taidettiin sitä käyttää Seinäjoellakin tuossa muutamia vuosia sitten. [Anne Kalmari: Muuramessa!] Tämän asian käsittely on kuitenkin viety Euroopan ihmisoikeustuomioistuimeen. Vapaaehtoiset kauppaneuvottelut eivät ole koskaan tasapuolisia, jos toisella sopimuskumppanilla on mahdollisuus ottaa maat väkisin. Tämänhän on ihan kohtuutonta ja järjetöntä. On hienoa, että asia etenee.

Ehkä tähän loppuun vielä oma ratkaisuni näitten kaupallisten yhtiöiden tuulivoimahankkeiden johtokadun korvauksiksi. Sen tulisi olla samanlainen kuin niiden tuulimyllyjen, joi-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

ta sillä alueella on. [Puhemies koputtaa] Ne ovat vuokrapohjaisia. He joutuvat maksamaan tuulivoimaloiden siellä olon ajan korvausta siitä maasta, mitä kautta se sähkö kuljetetaan pois sieltä. Ainut, minkä tämän tekee hankalaksi, [Puhemies koputtaa] mitä on vaikea päättää, on se, miten sitten valtion, Fingridin, [Puhemies koputtaa] johdot käyttäytyvät tai miten niitä kohdellaan tässä korvausten kanssa. — Kiitoksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Ja edustaja Lohikoskelle vastauspuheenvuoro.

16.44 **Pia Lohikoski vas** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Kun tässä kysyttiin suoraan minulta, mitä mieltä olen tästä tietystä tapauksesta ja sen korvauksesta, niin en tunne niin tarkkaan tätä kyseistä Vantaan tapausta, kun en ole vantaalainen kunta-politiikko, että osaisin juuri tähän tapaukseen ottaa kantaa, mutta kuten tuossa aikaisemmin kerroin, Kuntaliitollahan on tosiaan tullut tähän kyseiseen lakiluonnokseen ihan lausunto, ja siinä todetaan, että nämä vapaaehtoiset maakaupat tulevat loppumaan, ja niitä kuitenkin on ollut se 500 kappaletta vuodessa ja vain muutama lunastuskappale vuodessa. Nämä lue-  
mat mielestäni kertovat kyllä siitä, että vapaaehtoisesti kunnat suurimpaan osaan siitä maasta, jota ne hankkivat, ottavat neuvotteluasenteen ja maksavat siitä sellaisen hinnan, joka on mahdollista maksaa siten, että kunnalle jää myöskin kaupungissa sitten kaavoit-  
taessaan maata varaa tehdä sinne ne tiet ja kunnallistekniikat, [Puhemies koputtaa] minkä edellinen puhuja täysin unohti. [Puhemies koputtaa] Vantaallakin varmasti aika isot sum-  
mat sitten siihen kaavoitukseen [Puhemies koputtaa] ja infran rakentamiseen menee, ei vain pelkkä maanhankintakulu. [Mauri Peltokankaan välihuuto]

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Sitten mennään puhujalis-  
taan. Edustaja Perholehto poissa. — Edustaja Jukkola, olkaa hyvä.

16.45 **Janne Jukkola kok:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Tämä käsiteltävä esitys on historiallinen askel kohti maanomistajien omaisuudensuojan vahvistamista. Omaisuuden-  
suoja on perusoikeus, jonka turvaaminen on keskeistä kaikille kansalaisille. Tämä esitys on  
vastaus vuosien ajan jatkuneeseen epäoikeudenmukaisuuteen, jossa pakkolunastuksista  
maksetut korvaukset ovat olleet selvästi alimitoitettuja ja maanomistajien oikeudet ovat  
jääneet usein huomiotta. Tästä kiitos ministerille ja koko hallitukselle. Tämä on ollut asia,  
joka on puhuttanut meitä myös pitkään, ja nyt hallitus ottaa rohkean askeleen sen korjaa-  
miseksi.

Esityksellä pyritään siihen, että lunastuskorvaukset määräytyisivät oikeudenmukaisella  
tavalla markkina-arvon mukaan ja että maanomistajien asema parantuisi myös neuvotte-  
luissa. Tällaisia muutoksia olisi pitänyt tehdä jo aikoja sitten, mutta onneksi tämä tilanne  
on nyt saatu korjattua. Omaisuudensuoja ei ole pelkästään oikeus vaan myös velvollisuus  
turvata ja kunnioittaa yksityisten kansalaisten omaisuutta. Tämä esitys parantaa merkittä-  
västi yksityisten maanomistajien asemaa ja on tärkeä askel kohti oikeudenmukaisempaa ja  
tasavertaisempaa yhteiskuntaa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Peltokangas.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

16.47 **Mauri Peltokangas ps:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Olen kuunnellut nyt tässä tätä keskustelua, ja varsinkin kun asian käsittely alkoi, kiinnitin huomiota sosiaalidemokraattien ja vasemmiston puheeseen ylipäättään tästä laista. Ihmettelen suunnattomasti, koska kuvittelevatko sosiaalidemokraatit aivan oikeasti, että ne sadat tuhannet teidän äänestäjänne, jotka omistavat maata ympäri maata, perikuntia... — Voi hyvänen aika. Minä ymmärrän, että sosiaalidemokraateilla on aina käsi normaalin tavan tallaajan taskulla, mutta tässä kohtaa eritoten. On hyvä siteerata arvostamaani artistia Pohjanmaalta: ”Vain maa pysyy, muu pois katoaa”. Tämän Suomen maan joka ikisen neliön pitää olla meille niin arvokasta, että me kunnioitamme tässä salissa jokaista maanomistajaa. Vihdoin viimein saamme sellaisen lainsäädännön aikaan, joka antaa osittain erinomaisen lopputuloksen.

Yhdyn myöskin tässä muutaman kollegani puheeseen siitä, että kun me nyt ylipäättään ajatellaan näitä lunastuskuvioita, niin aika usein sen taustalla on nykyinen tuulivoima, aika usein ympäri Suomen, ja lunastustoimenpiteet tulevat yleensä silloin kysymykseen. Tässä kohtaa on vielä tietenkin tehtävää, mutta tämä lainsäädäntö tuo nyt sen kapulan, mitä tässä maassa on siis kymmeniä vuosia kaivattu.

Kiertäessäni Suomea tuolla — nytkin viimeisen kahden kuukauden aikana taitaa olla yli 50 paikkakuntaa takana — yksi suurimpia kysymyksiä ovat nimenomaan nämä lunastusasiat, oikeudenmukaisuus niissä. Onko meillä todellinen se omaisuudensuoja? Tähän päivään saakka se on ollut vähän hatara käsite. Mutta nyt me voimme kaikki täällä, arvoisat kollegat, ilolla todeta, että hallitus tuo sellaisen esityksen, joka turvaa sitä omaisuudensuojaa. Ja mitä tulee siihen 25 prosenttiin, jota tässä on moitittu varsinkin sosiaalidemokraattien puolelta ja vasemmiston puolelta, niin te ette näköjään halua, että se mummonmökki ja se mummo ja vaari siellä saavat siitä omaisuudestaan sen kohtuullisen hinnan, plus mielestäni he ansaitsevat tunnearvolle myöskin sen korotuksen, jos heiltä väkisin viedään se maa, minkä he meille vapaaksi taistelivat. Pala sitä maata on pala heidän sydäntään. He ovat sen itse raivanneet. Se kuuluu heille, ja se korvaus plus 25 prosenttia ei mielestäni ole lainkaan, ei lainkaan, yliammuttu. Allekirjoittaisin suuremmankin korvauksen tällaisissa tapauksissa. Vasemmisto ja demarit siis unohtavat mummonmökit, kaikki tavalliset duunarit täysin [Anne Kalmari: Kyllä!] huutaessaan ainoastaan kaupungin puolta.

Tässä sain kollegalta juuri vasemmalta kuulla, etten ymmärrä kaupungeista mitään. Olen syntynyt kaupungissa, asunut tässä Helsingin kaupungissa noin 15 vuotta. Olen ollut kaupunginvaltuutettuna. Toimin tällä hetkellä Kokkolan kaupunginvaltuuston varapuheenjohtajana. Minä tiedän tasan tarkkaan, mitä kaupungissa tapahtuu, mutta tiedän myös, mitä maaseudulla tapahtuu. Se puheenaihe, mitä me olemme kuulleet vuosikymmeniä, on nyt oikeasti tapetilla.

Tässä kohtaa tulee kaikkien kiittää hallitusta erittäin räväkästä ja hyvästä lainsäädäntötyöstä. — Kiitoksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kalmari.

16.51 **Anne Kalmari kesk:** Kiitos, puheenjohtaja! On aika käsittämätöntä, että vasemmalla haluttaisiin niin, että jos tulee moottoritie tai Nelostien laajennus ja siellä asuu tienvarressa joku henkilö, niin hän joutuu tyytymään siihen, mitä nyt tänä päivänä tapahtuu. Olen ollut tilaisuudessa, jossa vanhus ajettiin pois kotoaan 20 000 euron korvauksella. Hän oli rakentanut sinne itse Tulikiven tiilitakan ja tehnyt ikkunaremontin, ja jo niitten hinta meni yli tästä 20 000:sta. Mutta te ajattelette näin, että koska ei ole pakko markkinatalou-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

nessa neuvotella, kun on se lunastuslaki, jolla voidaan yhteiskunnan etu laittaa aina edelle yksityisen omaisuuden suojasta, niin ei sillä väliä, kiinteistönomistaja kyykkyyn.

Haluaisin sinne vasemmalle nostaa esimerkkinä, että entäpä jos haluttaisiin pakkolunastaa yhteiseksi hyväksi vaikkapa sähköpyörä tai kaupunkiasunto-osake. Olisiko silloinkin teidän mielestänne ihan sama, vaikka se lunastuskorvaus olisi ihan mitätön, vaikka yksi viidesosa siitä, mikä markkina-arvo on? Miksi te ajattelette, että juuri se maaomaisuus, se kiinteistöomaisuus on sellainen, jossa omaisuudensuoja voidaan täysin polkea? En ymmärrä sitä. [Mauri Peltokankaan välihuuto] Eivät ne kaikki ihmiset ole rikkaita, jotka omistavat pienen palan maata. Ja toivoisin vielä, että SDP miettisi erityisesti metsänomistajien näkökulmasta tätä.

Mutta kun tuossa tuli keskustelua siitä, että kun tuulivoiman johtokatuja alla nämä sopimukset eivät ole varsinaisia totaalilunastuksia vaan ikään kuin vuokraoikeuksia siitä, niin olen siitä huolimatta sitä mieltä, että jos kirjaisimme vaikkapa sen, että maanomistaja voi halutessaan käyttää sitä arviointimenetelmää, mikä on hänen mielestään järkevä, niin silloin se mahdollistaisi tämän markkina-arvon.

Vielä haluan siihen plus 25 prosentin asiaankin puuttua. Kun markkina-arvo on keskimääräinen markkinoilla tapahtuva arvo, niin todellisilta markkinoilta saattaisi saada paljon, paljon korkeamman arvon kuin se plus 25, joka tässä nyt on, mutta kuitenkin se menee sen keskimääräisen markkina-arvon yli vähän kompensoidakseen sitä, että tässä on kuitenkin lunastus kyseessä.

Tulen tekemään parhaani valiokunnassa, että myös tämä tuulivoimakysymys ratkeaisi, ja jollei se ratkea, niin ainakin meidän täytyy saada siitä niin vahva lausuma, että se ratkeaa tällä kaudella. Kuten kuulitte: jos vasemmistovoimat ovat vallassa tulevaisuudessa, tällaiset kysymykset eivät koskaan tule ratkeamaan. [Mauri Peltokangas: Erinomainen puheenvuoro!]

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Lohikoski.

16.54 **Pia Lohikoski vas:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Mielenkiinnolla kuuntelin näitä edellisiä puheenvuoroja. Kovasti siellä tuntui nyt unohtuvan tämä fakta, mitä tässä on yritetty tolkuttaa aika moneen kertaan, että kunnat tekevät keskimäärin sen 500 vapaaehtoista maakauppaa vuodessa ja näitä lunastustapauksia on vain muutaman kerran vuodessa. [Anne Kalmarin välihuuto] Te siis puhutte niistä muutamasta kerrasta ikään kuin ne olisivat se massa ja tätä 500:aa kertaa, missä kunnat käyvät niitä vapaaehtoisia kauppia, ei ikään kuin olisi edes olemassa. Teidän retoriikkanne on kyllä kieltämättä aika huvittavaa [Mauri Peltokankaan välihuuto], mutta minä haluan ymmärtää teitä. Ja minä itse asiassa kuuntelin teitä sillä mielellä, että oikeasti halusin ymmärtää, ja mielestäni ymmärsinkin, mistä puhutte. Huomaan, että puhumme aivan eri asiasta. Minä kaupunkilaisena, Suomen kolmanneksi tiiviimmästä kaupungista tulevana, katson tätä asuntopolitiikan ja kaavoituksen, ihmisten asumisen, pienituloisten ihmisten asumisen näkökulmasta, te katsotte sitä ehkä tuulivoiman tai jonkun muun näkökulmasta, mainittiin mummonmökki. Kyllä ymmärrän tämänkin näkökulman, mutta huomaan, että katsomme tätä aivan eri näkökulmasta. Kiitän mielenkiintoisesta keskustelusta.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Seuraavaksi edustaja Rostila.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp

**16.56 Onni Rostila ps:** Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Ainoastaan sellainen yksittäinen huomio tähän äskeiseen puheenvuoroon liittyen, että eihän me voida siitä nykyisestä asiainnasta ja esimerkiksi jakaumasta päätellä, miksikö se tulee jatkossa muodostumaan. Ja siis eikö sen voi ajatella myös hyväksi indikaattoriksi siitä, että nykyisissä on jotain määttää, jos maanomistajatkin tietävät sen, että se pakkolunastusmenettely ja se lunastusmenettely on sellainen, että siihen ei haluta mennä.

Nyt minusta aika tavalla vasemman laidan puheenvuoroissa korostuu ainoastaan se julkisen vallan näkökulma, ei lainkaan nimenomaan pienen ihmisen, yksittäisen ihmisen asia, ja sitten toisaalta aika lailla koukkuineen päivineen on nyt kyllä yksittäiset lausunnot, siis Kuntaliitot ja muut, jotka edustavat tietysti yhtä valikoitua intressiryhmää... Nyt esitetään, että tämä on joku niin kuin taivaasta pudonnut totuus tähän asiaan. Hieman tätä kyllä kummeksun. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Mäenpää.

**16.57 Juha Mäenpää ps:** Arvoisa puheenjohtaja! Edustaja Lohikoski tuolla kovasti julisti ja sanoi, että tehdään 500 vapaaehtoista kiinteistökauppaa, ja jotenkin te ajattelette, että niitä ei enää tehtäisi. Minä en kyllä näe mitään perusteita sille. [Pia Lohikoski: Niin, Kuntaliitto oli tätä mieltä!] — No joo, siis Kuntaliitto on kanssa yksi sellainen poliittinen toimija, joka sekin lienee sosiaalidemokraattien hallussa, jos kerran tällaisia sieltä veistellään. — Mutta en minä näe mitään... Jos kunnalla on tarve ostaa jostakin asuntoalueen viereistä maata, niin totta kai se sitä lähtee ostamaan. Ainakin meillä päin tuolla Etelä-Pohjanmaalla, kun siellä nyt kuitenkin suhteellisen rehellisiä ihmisiä vielä on, kyllä ne tehdään niin ihan jatkossakin varmasti tällä lailla kauppana. Se 25 prosenttiahan saattaa olla edullisempi tehdä vapaaehtoisella kaupalla. Ymmärtääkseni verotuksessa kohdellaan hieman eri tavalla näitä maita, jotka tavallansa myydään kunnalle. Siellähän on jo houkutin. Kunnalle myydessä ymmärtääkseni siellä on jollakin tavalla verotuksen keinoin pienennetty sitä myyntivoittoa tai myynnin verotusta. [Pia Lohikoski: Kyllä!] Tämä on ihan käsittämättömä. Jos Kuntaliitto tällaisia lausuntoja antaa, niin ehkä sieltä ei kannata enää pyytää mitään lausuntoja. — Kiitoksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Lehtinen.

**16.59 Rami Lehtinen ps:** Arvoisa rouva puhemies! Kyllä minunkin täytyy ihmetellä niitä näkemyksiä siitä, että jos maassa on 600 000 maanomistajaa, he olisivat ikään kuin rikkaita kaikki ja siellä ei olisi yhtään tavallista maanomistajaa, joihin tämä sitten koskisi, että tämä olisi vain rikkaiden asia, kun maksetaan arvosta yli käyvän hinnan. [Pia Lohikoski: Minä en ole niin sanonut!] Ja toisekseen siinä on sellainen seikka, mitä omasta kunnastanikin olen saanut käsityksen näistä maakaupoista, että me ollaan nykyisellään jo maksettu merkittävästi sitä normaalihintaa korkeampi hinta, koska me halutaan ne maat, ja se on ollut osittain käytäntö. Nämä, missä mennään lunastustapauksiin, ovat niitä, mitkä eivät mistään hinnasta luopuisi siitä maastaan. Jos siinä tapauksessa sitten maksetaan vielä alihinta, niin miten katkera se ihminen on tälle yhteiskunnalle sen jälkeen? Siinä suhteessa tämä on äärimmäisen tärkeää, että tämä laki tulee ja on oikeudenmukainen.

Ajatellaan myöskin sitä tavan tallaajaa tai sitä tavallista duunaria, jota toivottavasti tekin joskus ajattelette. Kun se kunta tai kaupunki, jota te nyt siellä erityisesti edustatte, lu-

### **Pöytäkirjan asiakohta PTK 13/2025 vp**

nastaa alihintaisena sen kiinteistön ja maapohjan, sitten rakennuttaa siihen kerrostalon, pistää sen vuokratontille ja parin, kolmen vuoden päästä korottaa sitten hinnan muutamalla sadalla tuhannella, sen vuokrahinnan siitä pienestä maapohjastaan, ja pistää kyykkyyne kaikki ne asukkaat, jotka siitä ovat sattuneet hankkimaan nyt jotain omaisuutta, niin tästä te ette ole huolissanne ollenkaan. Tämä on teidän mielestänne ihan normaalikäytäntöä ja hyvä näin ja oikeudenmukaista niitä tavallisia duunareita kohtaan. [Pia Lohikoski: Kannattaa tutustua tilastoihin!] Ei hyvä. [Mauri Peltokangas: Erinomainen puheenvuoro!]

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin maa- ja metsätalousvaliokuntaan, jolle perustuslakivaliokunnan, talousvaliokunnan ja ympäristövaliokunnan on annettava lausunto.