

Täysistunto

Torstai 12.6.2025 klo 16.00—19.36

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

Hallituksen esitys HE 218/2024 vp

Valiokunnan mietintö MmVM 2/2025 vp

Ensimmäinen käsittely

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 10. asia. Käsittelyn pohjana on maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö MmVM 2/2025 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä. — Yleiskeskustelu alkaa. Ensimmäinen puheenvuoro, valiokunnan puheenjohtaja, edustaja Simula. Esittelypuheenvuoro, olkaa hyvä.

Keskustelu

18.06 **Jenna Simula ps** (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Esittelen nyt maa- ja metsätalousvaliokunnan kevätistuntokauden viimeisen mietinnön, joka koskee niin sanottua lunastuslakia.

Hallituksen esityksessä ehdotettiin muutettavaksi useita eri lakeja, ja muutosten tarkoituksena on ennen kaikkea parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatus täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen. Nykyisen lunastuslain korvausperusteet ovat pääosin peräisin 1970-luvun lopulta. Tämä on esitys, jota on odotettu pitkään, ja sitä on valmisteltu ja yritetty saattaa maaliin jo noin kymmenen vuoden ajan kolmella eri vaalikaudella.

Valiokunta kiittää hallituksen esityksen perusteellisesta valmistelusta, joka on johtanut tähän pisteeseen, että lakiehdotukset ovat eduskunnan käsiteltävinä.

Esityksessä ehdotetaan muun muassa, että lunastuskorvauksessa kohteenkorvaus perustuu käyvän hinnan sijaan markkina-arvoon. Samalla kohteenkorvausta ja haitankorvausta korotetaan 25 prosentilla. Niin kutsuttu arvonleikkausmekanismi poistetaan sekä asunto- ja elinkeinotakuuta laajennetaan. Saamansa selvityksen mukaan maa- ja metsätalousvaliokunta pitää esitystä tarpeellisena ja asianmukaisena sekä puoltaa siihen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä eräiltä osin muutettuina sekä ehdottaa yhtä lausumaa.

Mietintöön sisältyy yksi vastalause, jossa on pykälämuutosehdotus ja lausumaehdotus.

Arvoisa puhemies! Mietinnössä tarkastellaan esimerkiksi täyden korvauksen toteutumista. Perustuslakivaliokunnan antaman lausunnon mukaan varallisuusaseman muuttumattomuuden periaatetta on syytä pitää täyden korvauksen keskeisenä lähtökohtana eikä pakkolunastuksessa voida poiketa täyden korvauksen vaatimuksesta.

Maa- ja metsätalousvaliokunta korostaa, että lunastuksen kohteena olevan omaisuuden omistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti riippumatta siitä, mihin tarkoitukseen kohde lu-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

nastetaan. Perusperiaatteena on oltava se, että lunastuksesta aiheutuvat menetykset hyvitetään täysimääräisesti ja varallisuusasema ei lunastuksesta huolimatta muutu. Käyvän hinnan sijasta lunastettavasta omaisuudesta suoritettava korvaus perustuisi jatkossa kohteen markkina-arvoon. Markkina-arvo on kiinteistöarvioinnin oppien ja arviointistandardien mukaan määritettävä arvioitavan omaisuuden parhaan ja tuottavimman käytön mukaan. Omaisuuden arvoa ei voida määrittää vain pakkolunastushetkellä vallitsevan käyttötavan mukaan, vaan on otettava huomioon myös sellaiset vaihtoehtoiset käyttötavat, jotka voivat olla taloudellisesti arvokkaampia ja joiden käyttöön ottamiselle ole oikeudellisia esteitä. Riski kohteen arvon määrittelyssä käytettävien menetelmien epätarkkuudesta jää lunastajalle.

Arvoisa puhemies! Valiokunta käsitteli kattavasti myös esityksen vaikutuksia. Valiokunnan asiantuntijakuulemisissa esitettiin huoli esityksen vaikutuksista lunastustoimituksiin, kuntien maanhankintaan, kaavojen toteutukseen sekä luonnonsuojeluun ja rakennus-suojeluun. Erityiseksi huolenaiheeksi kuntien maanhankinnan näkökulmasta nousi kohteenkorvauksen ja haitankorvauksen korjaaminen 25 prosentin korotuksella.

Talousvaliokunta ja ympäristövaliokunta ovat lausunnoissaan punninneet myös esityksen kohtaamaa kritiikkiä sen yhteiskunnallisiin vaikutuksiin nähden. Näiden valiokuntien lausunnoissa omistajan asemaa parantavia muutoksia pidetään kannatettavina. Lausuntojen mukaan esitys edistää lunastuksen kautta toteutettavien, yleistä etua palvelevien hankkeiden ja lunastuksen yhteiskunnallista hyväksyttävyyttä. Maa- ja metsätalousvaliokunta yhtyy näihin näkemyksiin.

Talousvaliokunta toteaa lausunnossaan, että ehdotuksella on kokonaisuutena arvioiden myös taloudellisen toimintaympäristön ennustettavuutta ja markkinoiden toimivuutta parantava vaikutus. Kaiken kaikkiaan sekä talousvaliokunnan ja ympäristövaliokunnan lausuntojen että saamansa selvityksen perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta katsoo, että vaikutukset hintatasoon ovat vähäisempiä ja välillisempiä kuin kritiikissä esitetään.

Arvoisa puhemies! Maa- ja metsätalousvaliokunta esittää, että eduskunta hyväksyy muuttamattomana tähän hallituksen esitykseen sisältyvän 2. lakiehdotuksen ja muutettui-na hallituksen esitykseen sisältyvät 1., 3., 4. ja 5. lakiehdotuksen.

Lisäksi valiokunta esittää, että eduskunta hyväksyy yhden lausuman, joka kuuluu seuraavasti: ”Eduskunta edellyttää, että hallitus kiirehtii voimansiirtolinjojen lunastamisesta määrättäviä korvauksia koskevaa selvitystä.” — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Kiitokset esittelystä. — Ja sitten jatkamme puhujalista. — Edustaja Jukkola.

18.11 Janne Jukkola kok: Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Tänään käsiteltävä lunastuslain uudistus on poikkeuksellisen merkittävä oikeudenmukaisuuden ja perusoikeuksien kannalta. Kyse ei ole pienestä säädöksen korjauksesta vaan vuosikymmenten jälkeen tehtävästä suunnanmuutoksesta maanomistajien hyväksi ja samalla osoitus oikeistolaisesta vastuunkannosta omaisuudensuojan ja yritteliäisyyden puolesta.

Laki on peräisin vuodelta 1977, ja vaikka sitä on vuosien mittaan osin päivitetty, lunastuskorvausten perusta, niin sanottu käypä arvo, on pysynyt noin suunnilleen muuttumattomana. Tämä on johtanut tilanteeseen, jossa yksittäisten arvioiden vaihtelu voi olla jopa 50 prosenttia suuntaan tai toiseen. Se ei ole oikeusvaltion eikä markkinatalouden mukaista toimintaa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Suomessa on myös noin 600 000 yksityistä maanomistajaa. He ovat huolehtineet omaisuudestaan, osa jopa sukupolvien ajan, ja usein kyse on paljon muustakin kuin maahehtaareista. Se on elinkeino, perintö ja osa ihmisen identiteettiä. Oikeistolainen ajattelu lähtee siitä, että yksityistä omistusta ja omaisuutta tulee suojella. Se on terveiden julkisten talouksien kivijalka.

Tähän asti korvaukset lunastuksista ovat jääneet kauas markkina-arvosta. Metsätiloista on maksettu alle vapaan kaupan hintojen, sähkölinjoista nimellisiä korvauksia, ja kuntien maanhankinta on ollut enemmän sanelua kuin neuvottelua. Samalla toisaalta esimerkiksi tuulivoimaa varten vuokratuista maa-alueista maksetaan huomattavasti korkeampia korvauksia. Tämän vuoksi uudistus on perusteltu. Jatkossa lunastuskorvaus maksetaan aidon markkina-arvon mukaisesti ja siihen lisätään 25 prosentin korotus. Tämän varmuuslisan tarkoitus on kompensoida lunastukseen liittyvää epävarmuutta ja varmistaa, ettei maanomistaja kannu riskiä arvioinnin epätarkkuudesta.

Arvoisa rouva puhemies! Tämä uudistus on johdonmukaista vastuunkantoa. Omistamisen turvaaminen on perusta sille, että ihmiset uskaltavat investoida, kehittää ja pitää huolta omaisuudestaan. Ilman tätä luottamusta ei synny kasvua eikä pitkäjänteistä kehittämistä, ei maaseudulla eikä kaupungeissa.

Uudistus ei tarkoita pakkolunastusoikeuden poistamista. Se jää luonnollisesti käyttöön kunnille, mutta sen luonne muuttuu. Painopiste siirtyy pakosta kohti neuvottelua. Tavoitteena on, että maa-alueita hankitaan yhteistyöllä ja kohtuudella, ei selkä seinää vasten. Tämä on linjassa sen kanssa, että hallinto on maan kansalaisia varten eikä toisinpäin.

Lakiin sisältyy myös tärkeä muutos asemakaavoitukseen liittyen. Jatkossa asemakaavan tuoma arvonnousu ei enää leikkaa korvausta. Tämä on myös tärkeä signaali siitä, että yhteiskunta kunnioittaa yksityistä omistusta eikä kohdistaa sanktioita suunnittelun vuoksi.

Ruotsissa tämä vastaava uudistus tehtiin jo vuonna 2010. Siellä lunastusten määrä ei kasvanut eivätkä kustannukset karanneet käsistä. Sen sijaan maanomistajien asema parani ja prosessien hyväksyvyys vahvistui. Meillä on nyt mahdollisuus tehdä sama, rakentaa yhteiskuntaa, jossa yksilön oikeuksia kunnioitetaan myös silloin, kun yhteiskunta tarvitsee lisää tilaa kasvaa. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Hänninen.

18.16 Juha Hänninen kok: Arvoisa rouva puhemies! Omaisuudensuoja on keskeinen perusoikeus. Ilman sitä ei ole turvaa eikä vakautta. Ilman sitä ei synny luottamusta. Siksi on meidän velvollisuutemme tehdä kaikkemme, jotta suomalaiset voivat omistaa. Käsitteltävä lakiesitys kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta parantaa suomalaisten oikeutta omaisuuteensa. Se varmistaa, että kun yhteiskunta tarvitsee käyttöönsä yksityistä omaisuutta, maksetaan siitä täysi korvaus. Tämä on vain ja ainoastaan kohtuullista. Näin asian kuuluu oikeusvaltiossa olla.

Arvoisa puhemies! Nykyinen lunastuslaki on vanhentunut. Korvaukset ovat perustuneet käypään hintaan mutta eivät ole vastanneet omaisuuden todellista markkina-arvoa. Tämä on aiheuttanut epäoikeudenmukaisuutta ja epäluottamusta. Uudistuksessa korvausperusteeksi säädetään markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Lisäksi lunastuskorvaukseen tulee 25 prosentin korotus. Samalla poistetaan asemakaavoituksesta johtuva arvonnousu, joka on vienyt omistajilta oikeuden arvonnousuun, jonka kunnan päätökset ovat luoneet.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Esityksen käsittelyn aikana valiokunta on antanut esitykselle tukensa tarpeellisin muutoinkin. Valiokunta on esimerkiksi täsmentänyt, että lain voimaan tullessa sovelletaan uuden lain säännöksiä myös vireillä olleeseen lunastustoimitukseen, jolle lunastuspäätöstä ei ole vielä annettu. Samalla valiokunta on korostanut, että omaisuuden suojan vahvistaminen ei tarkoita hankkeiden hidastamista vaan tasapainoa, luottamusta siihen, että myös maanomistajaa kohdellaan oikeudenmukaisesti. Valiokunta pitää tärkeänä, että markkina-arvon määrittämiseen käytetään nykyistä monipuolisempia menetelmiä.

Arvoisa puhemies! Lunastus on viimekätinen keino. Lähtökohdan tulee olla, ettei yhteiskunnalla ole tarvetta kajota yksityiseen omaisuuteen. Juuri siksi lunastuksen on oltava oikeudenmukainen myös sille, keneltä otetaan. Kun lunastetaan, tehdään se oikein: täyttää korvausta vastaan, reilusti ja läpinäkyvästi.

Tämä lakiesitys on askel kohti järjestelmää, joka suojaa perusoikeuksia ja vahvistaa luottamusta yhteiskunnan toimintaan. Siksi hallituksen esitys ansaitsee kannatuksen. Kiitän valiokuntaa huolellisesta työstä ja siitä, että sen ehdotukset parantavat esitystä entisestään. Kun suojellemme omaisuuden suoja, rakennamme vahvempaa yhteiskuntaa. — Kiitos, arvoisa puhemies.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Mehtälä.

18.20 Timo Mehtälä kesk: Arvoisa puhemies! 1.4.1977 valmistui maatilalaki, ja siten vuoden 1978 alusta on ollut voimassa lunastuslaki, ja sitä oli aika jo uusia. Tässä palautuu mieleen, että minä olin 12-vuotias poika siihen aikaan. Hyvät edustajat, lain pohjateksti on vielä vanhempi, se on nimittäin 1800-luvulta. Nyt kiitän hallitusta siitä ja aivan aiheesta, että tämä laki saadaan vietyä läpi. Muistamme myös, että uudistushankkeen laitto alulle Sipilän hallitus noin kymmenen vuotta sitten.

Arvoisa puhemies! Tämän lain uudistamisen merkittävimpana syynä on ollut tuulivoiman voimakkaasti lisääntynyt rakentaminen Suomessa 2010-luvun alusta. Elikkä tuulivoiman rakentamisen voimakas lisäys on ollut perusteena. Moni maanomistaja on joutunut epäoikeudenmukaisesti kohdelluksi. Sähkönsiirtolinjat on vedetty omien maiden läpi, ja korvaus tästä on ollut minimaalinen. Samaan aikaan voimalan omille maille saanut maanomistaja on saanut merkittävästi suuremman korvauksen.

Yllättävää kyllä, tämä laki ei kuitenkaan tuo korjausta tähän suurimpaan ongelmaan. Jatkossa lunastuskorvaus siirtolinjojen osalta nousee vain 25 prosenttia, joten sillä ei voi paljon kehua. Me keskustan edustajat saimme talousvaliokunnassa lausuntoon lisäyksen, että oikeusministeriön tulee välittömästi käynnistää työ, jotta tämä suurin epäkohta saadaan korjatuksi. Tämä tuli myös kirjatuksi valiokunnan lausuntoon, ja ilokseni voin nyt todeta, että myös maa- ja metsätalousvaliokunta yhtyy tähän näkemykseen omassa mietinnössään, jonka juuri kuulumme esittelyssä. Eli jatkossa huomioitaisiin metsäalueen arvomääritys ja lunastuksen perusteena olevan hankkeen tuottama hyöty. Tämä on erityisen tärkeä näkökohta, kun puhumme sähkönsiirtolinjoista.

Arvoisa puhemies! Muilta osin tämä lakiesitys on oikein hyvä. Lunastuskorvaus perustuu jatkossa korkeimpaan markkina-arvoon, kuten kuuluukin. Lisäksi päälle maksetaan 25 prosentin korotus. Tämä vastaa paremmin täyttä korvausta kuin käypä hinta, joka on aiemmin ollut käytäntönä. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Suhonen.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

18.24 Timo Suhonen sd: Kiitos, arvoisa rouva puhemies! Voimassa olevan lain mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Säännöstä esitetään tarkistettavaksi siten, että lunastettavasta omaisuudesta suoritettavan korvauksen tulisi perustua käyvän arvon sijasta kohteen markkina-arvoon. Kannatamme lunastuslain uudistamista niin, että omaisuuden arvon määrittämisessä kohteen käyvästä arvosta siirrytään sen markkina-arvoon.

Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan edellyttänyt muutettavaksi hallituksen esitystä siten, että valitaan arviointimenetelmä, joka johtaa lunastustoimituksessa omaisuuden korkeimpaan arvoon. Hallituksen esityksessä oli aiemmin esitetty, että lunastustoimituksessa valitaan arviointimenetelmä, joka luotettavimmin johtaa täyden korvauksen takaa-vaan markkina-arvoon.

Perustuslakivaliokunnan lausunnon myötä hallituksen esityksen 38 a §:ssä esitetty automaattinen ja kiinteä 25 prosentin korotus lunastuskorvaukselle on liian joustamaton. Pykälää on tarpeen muuttaa niin, että korotukselle säädetään vaihteluväli nollan ja 25 prosentin välillä. Vaihteluväli on tarpeen niissä tapauksissa, kun markkina-arvon määrittämiseen liittyy epävarmuutta kauppojen vähäisyyden, hintatason vakiintumattomuuden tai muun vastaavan tekijän vuoksi.

Useiden valiokunnalle lausuntonsa toimittaneiden tahojen sekä lakiesityksestä lausuntokierroksella lausuneiden tahojen mukaan korotus vaarantaa kuntien vapaaehtoiset maa-kaupat ja tätä kautta yhdyskuntarakenteen kehittämisen sekä investoinnit infraan ja asuntorakentamiseen. Mahdolliset puutteet korvauksen määrästä tulisi ratkaista arviointikäytäntöjä ja säännösten soveltamiskäytäntöjä tarkistamalla.

Lunastuskorvauksen automaattinen korottaminen johtaa siihen, että lunastustoimitusten määrä kasvaa merkittävästi. Siten myös itse lunastusprosessiin liittyvät viranomaiskulut ja muut hallinnolliset kustannukset nousevat ja prosessit pidentyvät. Lisäksi markkina-hintaa korkeampi hinta vapaaehtoisessa kaupassa voi olla kiellettyä valtiontukea.

Heikossa taloudellisessa tilanteessa Suomessa ei ole varaa vaikeuttaa mitään investointeja. Etenkin asuntorakentamisen lama on ollut syvä, ja esitys heikentää tilannetta edelleen, kun kustannukset kasvavat ja investoinnit viivästyvät. Samaan aikaan julkiset määrärahat esimerkiksi liikenneinfraan vähenevät.

Esitykseen sisältyvistä ehdotuksista taloudellisesti merkittävimmät vaikutukset aiheutuisivat lunastuskorvauksille suoritettavaksi esitetystä kiinteästä korotuksesta. Hallituksen esityksen mukaan uudistus tarkoittaa 40 miljoonan euron välitöntä lisäkustannusta kunnille. Lisäksi tulevat ne välilliset kustannukset, joita maanhankinnan hidastuminen tuottaa, kun kasvuhankkeet jämähtävät lunastusprosesseihin.

Energiahankkeisiin ja siirtolinjoihin liittyvä koettu epäoikeudenmukaisuus ei ratkea 25 prosentin korotuksella lunastushintoihin. Asia tulee korjata erillislainsäädännöllä, ei yleisen lunastuslain uudistamisen yhteydessä. Oikeusministeriö on käynnistänyt selvityksen asiasta, ja hallituksen tulee antaa esitys pikaisesti.

Arvoisa rouva puhemies! Teen vastalauseen 1 mukaisen pykälämuutosesityksen.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Hoskonen.

18.27 Hannu Hoskonen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Vihdoin ja viimein tämä lunastuslaki tulee nyt tänne uudistettuna käsittelyyn, ja kaksi asiaa kannattaa huomata. Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta tähän saakka on ollut hieman epäsel-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

vyyttä, tai sanotaanko niin, että omaisuutensa menettäneellä henkilöllä, mikä oikeus häneltä lähteekään tässä pakkolunastusmenettelyssä, oikeudet ovat olleet vähän epäoikeudenmukaiset, mutta nyt se korjataan.

Kaikkihan lähti tietenkin siitä liikkeelle, että perustuslaki uusittiin vuonna 2000, ja perustuslaissa nimenomaan korostetaan omaisuudensuojan vahvuutta. Se on todella vahva Suomessa, ja niin sen pitää ollakin. Sitä tukevat myös Euroopan ihmisoikeustuomioistuinten monet ennakkopäätökset. Sieltä on päätöksissä selvästi korostettu omaisuudensuojan tärkeyttä. Monellehan se on esimerkiksi vaikka kesämökin lähellä oleva alue, minkä hän omistaa, ja jos johonkin tarkoitukseen, vaikka sähkölinjaan, menee se, hänellä pitää olla oikeus saada siitä täysi korvaus, ja se koskee myös hänen elinkeinoaan. Siltä, joka joutuu lunastuksessa luovuttamaan omaisuutensa pois, voi mennä elinkeino. Tämä uusi laki, jota nyt ollaan tässä hyväksymässä, huomioi senkin.

Kannattaa muistaa tässä asiassa, että nyt kun on lunastuksen kohde, maatila tai metsätila tai mikä se nyt onkaan, niin ostaja tai se, joka sen lunastuksen on pannut vireille, joutuu maksamaan siitä korkeimman markkina-arvon mukaisen korvauksen, joka tarkoittaa tietenkin sillä paikkakunnalla järkevän ostajan tarjoamaa hintaa. Ja sitten kun esimerkiksi kunta lunastaisi vaikka joksikin alueeksi tarvitsemansa, vaikka nyt asuntorakentamiseen tai teollisuusrakentamiseen sen alueen, niin sen kunnan on maksettava sitten se markkina-arvon mukainen täysi korvaus, jonka järkevä ostaja sillä paikkakunnalla avoimessa kilpailussa, tarjouskilpailussa, olisi maksanut.

Tähän tulee sitten se kuuluisa, tai paremminkin paljon puhuttu, 25 prosentin lisäkorvaus, tämän hinnan korotus 25 prosentilla. Se johtuu vain ja ainoastaan siitä, että tilojen arvioinnissa aina on eroja. Jos kolme arvioijaa arvioi saman metsätilan, niin aivan varmasti eivät päädy samaan lukuun. Tähän saakkahan tämän arvion tavoista ja arvion tekijöistä riippuvan eroavaisuuden on joutunut maksamaan se maastaan luopuva tai omaisuudestaan luopuva henkilö. Nyt kun tulee lakiin suoraan tämä mahdollinen arvioiden häilyvyys, sitä ei maanomistaja itse joudu korvaamaan vaan se tulee kaupassa mukana ja hän saa siitä aidon, rehellisen korvauksen. Niinhän sen pitää ollakin.

Monelle ihmiselle tai yrittäjälle omaisuuden menetys siinä tilanteessa on todella, todella vaikea juttu. Olen joutunut niitä tapauksia edellisen työni aikana, kun tila-arvioita olen tehnyt tuhansia kappaleita, ihan itsekin kokemaan, miltä se näyttää, kun omaisuus menee jonkun pakkolunastuksen myötä.

Tämä uusi lakihan tietenkin parantaa tämän omaisuuden haltijan asemaa. Hän pääsee erinomaiseen, tasavertaiseen asemaan sen uuden omistajan kanssa, koska esimerkiksi aikaisemman lain mukaan kaavoituksen takia hinnannousua ei annettu tälle, joka lunastuksessa joutui luopumaan omaisuudestaan, ja nyt uuden lain aikana sitä kaavoituksen laskemaa hyötyä ei oteta pois vaan se lunastuksen antaja, joka luovuttaa omaisuutensa, saa sen itselleen korvauksessa. Tämä on äärimmäisen tärkeää ja myös oikeudenmukaista, koska pitää muistaa se, että tähän on nykyisen perustuslain tulkinnan ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen mukainen tulkinta. Ja se on oikeudenmukainen, koska eihän se voi olla niin, että ihmisen omaisuus otetaan pois ja hän ei saa siitä täyttä korvausta.

Uskon, että tällä lailla on tulevaisuudessa merkitystä nimenomaan näiden sähkölinjojen rakentamisesta saataviin korvauksiin. Kuten monessa puheenvuorossa on mainittu, näitä tuulivoima-alueita kun rakennetaan, uusia tuulimyllyjä, niin niistä tulevat korvaukset ovat oikeudenmukaisia.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Siinä on myös tietenkin sekin, että kun tehdään näitä lunastuksia, niin kunnat, jotka tarvitsevat maata, voivat toki sen suunnitella huolella, mutta tähän myös kiinteyttää tätä järjestelmää niin, että ei isoja alueita lunasteta ihan vain sitä varten, että niitä pidetään reservinä, vaan jos jotakin lunastetaan, se lunastetaan tositarpeeseen, mikä on mielestäni aivan reilua menettelyä.

Katson, että tämä lakiesitys on oikein hyvä ja se saa sitten hyvän käsittelyn tässä talossa.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Satonen.

18.31 Arto Satonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Tästä on hyvä jatkaa: edustaja Hoskonen piti hyvän puheenvuoron ja samoin edustajat Jukkola ja Hänninen täällä jo aikaisemmin.

Haluan myös antaa kiitokset hallitukselle ja eduskunnan valiokunnille siitä, että tämä lunastuslaki vihdoin saatiin eteenpäin. Täytyy sanoa, että omassa maakunnassani Pirkanmaalla oli viime vaalien alla maanomistajien ykköstoiveena, että tämä asia saadaan eteenpäin. Siellä oltiin kovasti pettyneitä, että edellinen hallitus ei tätä eteenpäin saanut, koska tämä asia, tämä vanha laki, on koettu juuri niillä perusteilla, joita edustaja Hoskonen äsken sanoi, epäoikeudenmukaiseksi, ja nyt tämä saadaan sillä tavalla järkevälle tasolle. Tässä on monia hyviä kohtia: omaisuudensuojaa vahvistetaan, omaisuudenhaltijan asemaa vahvistetaan, täyden korvauksen periaatteen toteutuminen — se on tärkeä — ja sitten tietysti tämä lunastuskorvauksen 25 prosentin korotus ja nimenomaan tämä markkina-arvon mukainen korvaus käyvän hinnan sijasta. Nämä ovat äärimmäisen tärkeitä asioita.

Niin kuin täällä jo aiemmin, olisiko ollut, edustaja Hänninen korosti sitä, että totta kai aina ensisijaista olisi se, että voitaisiin vapaaehtoisilla kaupoilla ja neuvottelemalla nämä maa-alueet hankkia, mutta kuten tiedämme, aina se ei ole mahdollista. Silloin, jos lunastukseen mennään, on äärimmäisen tärkeää, että se korvaus on tosiaan sellainen, että se on oikeudenmukainen siitä menetetyistä omaisuudesta, ja aivan kuten tuossa äsken sanottiin, myös siinä tilanteessa, että sinne jää oma asunto alle tai oma elinkeino loppuu, annetaan se mahdollisuus, että on mahdollisuudet sitten muuttaa muualle — saa sellaisen rahasumman, jolla voi sitten muualle muuttaa — tai sitten toisaalta sitä elinkeinon harjoittamista jatkaa jossain muualla. Tällaisia tilanteita tietysti aina tulee, koska totta kai me tarvitaan esimerkiksi asumiselle uusia maa-alueita, me tarvitaan erilaisille infrahankkeille uusia alueita, ja sitten jo täällä mainitut uusiutuvan energian hankkeet ja niihin kytkeytyvät voimalinjat ovat ihan olennainen osa tietysti, ja se on itse asiassa juuri se asia, joka tässä kaikkein eniten on tapetilla viime aikoina ollutkin.

Kaikkineen on erittäin hyvä asia, että tämä menee nyt eteenpäin, ja en myöskään usko, että tämä tulee vaikeuttamaan hankkeiden edistymistä. Pikemminkin se tulee niitä helpottamaan, koska se maanomistajan intressi tilanteessa on ihan toinen silloin, kun siitä asiasta saa täyden markkina-arvon mukaisen korvauksen, kuin silloin, jos joutuisi sellaiseen tilanteeseen, että koetaan, että joutuu omaisuuttaan menettämään alihintaan. Se on luonnollista, että sitä asiaa koetetaan vastustaa. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Viljanen.

18.35 Eerikki Viljanen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Vielä voimassa oleva, nyt kohta muuttuva lunastuslaki on laadittu 1970-luvulla aivan erilaiseen Suomeen kuin missä nyt

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

elämme, joten onkin selvää, että lunastuslaille on ollut ilmeinen muutostarve jo useamman vaalikauden ajan. Kiitän hallitusta ja hallituspuolueita siitä, että meillä on nyt käsittelyssä lunastuslain päivitys, uusi lunastuslaki, jota me maa- ja metsätalousvaliokunnan todella perinpohjaisen käsittelyn aikana vielä saimme täsmennettyä ja parannettua.

Tämä lunastuslain päivityspaketti parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen. Lunastuslain päivittämistä ja siinä määriteltävien korvaustasojen päivittämistä oikealle ja oikeudenmukaiselle tasolle on kritisoitu etenkin kuntien ja kaupunkien suunnalta useilla ja usein vaihtuvilla perusteluilla. Julkisten toimijoiden kritiikkiä oikeudenmukaisemmista lunastushinnoista ei voi kuin ihmetellä. En ymmärrä, miksi maanomistajien pitäisi olla veloitettuja omaisuutensa luovuttamiseen kunnille alehintaan ja alihintaan. Tällaista käsittämättömää veloitettahan tämän lakimuutoksen vastustaminen käytännössä tarkoittaa. Uudistettussa lunastuslaissahan vain turvataan oikeudenmukainen korvaus maanomistajalle häneltä pakolla otetusta omaisuudesta. Etenkin Uudenmaan näkökulmasta pidän erittäin hyvänä myös niin sanotun arvonleikkaussäännöksen poistumista lunastuslaista.

Selkeä puutekin lunastuskorvauksiin kuitenkin vielä jää. Tämänkään lain hyvät muutokset eivät ratkaise nauhamaisiin lunastuksiin liittyvien korvausten epäkohtia, eli esimerkiksi sähkölinjojen, sähkökatujen, alle jäävien maiden lunastuskorvauksia ei tällä lainsäädännöllä vielä saada oikeudenmukaiselle, riittävälle tasolle. Tämän epäkohdan korjaaminen vaatii erityislainsäädäntöä. Me keskustassa edellytämme tämän lainsäädännön valmistelusta ja tuomista eduskunnan käsiteltäväksi mahdollisimman pikaisesti.

Mutta tätä erittäin tärkeää muutosehdotusta odotellessa kiitän vielä uudemman kerran hallitusta, hallituspuolueita ja maa- ja metsätalousvaliokuntaa tämän erittäin tärkeän lakiesityksen maaliin saamisesta.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kinnari.

18.37 Teemu Kinnari kok: Arvoisa rouva puhemies! Kyllä, tänään käsittelyssä oleva hallituksen esitys lunastuslainsäädännön uudistamisesta koskettaa perustavanlaatuista kysymystä: yksityisen omaisuuden suojaa suhteessa julkisen vallan tarpeisiin.

Käsittelemme asiaa, joka ulottuu syvälle oikeusvaltion ja omaisuudensuojan käsitteisiin, ja kuten on tänään jo kuultu, Suomessa lunastusoikeus on ollut käytössä jo pitkään. Menettely käynnistyi jo 1800-luvulla, kun valtiovallan ja yhteiskunnan kehitystarpeet, kuten rautatiet, maantiet ja myöhemmin energiainfrastruktuuri, edellyttivät mahdollisuutta hankkia maata yksityisiltä. Ja kuten myös on kuultu, edellisen kerran tätä lakia on päivitetty 70-luvulla.

Alusta lähtien lunastukseen on kuitenkin suhtauduttu varauksella. Se on nähty poikkeuksena, ei normaalina menettelynä. Tämä linja on perustunut syvään ymmärrykseen siitä, että maata ei omisteta hetkessä vaan sukupolvien ajan.

Arvoisa rouva puhemies! Tämä esitys nykyaikaistaa lunastuslainsäädäntöämme. Se tekee sen tavalla, jota on mielestäni helppo kannattaa. Se selkiyttää lunastuksen edellytyksiä, tarkentaa yleisen tarpeen käsitettä ja sitoo viranomaiset tiukemmin oikeusvaltioperiaatteeseen ja määrittää lunastuskorvauksen määrittämiselle selkeän toimintamallin. Hinnan määrittäminen korkeimpaan markkina-arvoon on keskeinen tarkennus, kuten myös siihen lisätty 25 prosentin korotus.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Erityisen tärkeinä pidän kahta asiaa: 1) Maanomistajan oikeusturvan vahvistaminen. Uudistus parantaa merkittävästi maanomistajan oikeusturvaa, ja maanomistaja saa lunastuksen yhteydessä oikeudenmukaisen korvauksen. Näin ei ole aina ollut. 2) Perustuslaillisen omaisuudensuojan kunnioittaminen. Uudistus muistuttaa, että julkisen vallan oikeus lunastaa on poikkeustapa. Se on rajoitettu, perusteltu ja viimekätinen väline, jota on käytettävä harkiten ja vain silloin, kun muuta keinoa ei ole. Neuvottelemalla kauppojen kuuluu tietenkin syntyä.

Arvoisa rouva puhemies! Meillä on Suomessa ollut vahva maan omistamisen kulttuuri. Omistaminen on liittynyt vastuuseen, perintöön ja pysyvyyteen. Se, että lunastus kohdistuu tällaisiin arvoihin, tekee siitä aina painavan toimenpiteen. Siksikin tämä lakiuudistus on tervetullut. Se ei muuta perusasetelmaa, mutta se päivittää menettelyt oikeudenmukaisemmiksi ja varmistaa sen, että maanomistajan oikeudet eivät jää sivuun yhteiskunnallisten hankkeitten edessä.

Lunastuslaki ei kosketa suurta yleisöä todellakaan päivittäin, mutta niille, joita se koskee tai on koskettanut, sen vaikutus voi olla syvä ja pitkäkestoinen. Tämä esitys on harkittu ja oikeudenmukainen, ja on erittäin hienoa, että tämä lunastuslaki viimeinkin päivitetään tähän päivään. Ja kiitos kollegoille erinomaisen hyvistä puheenvuoroista. — Kiitos. [Eduskunnasta: Kiitos!]

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Eerola.

18.41 Juho Eerola ps: Arvoisa rouva puhemies! Kiitokset tosiaan maa- ja metsätalousvaliokunnalle ja erityisesti sen puheenjohtaja Simulalle, joka tämän mietinnön esitteli. Silloin, kun tämä hallituksen esitys oli lähetekeskustelussa täällä, kehuin tätä jo, ja nyt on aika kehua lisää.

Tämä esityshän siis koskettaa ennen kaikkea omaisuudensuojaa eli oikeutta, jonka perustuslaki turvaa meistä jokaiselle. Tämä lunastuslain uudistus vastaa sekä oikeusvaltioajattelun että myöskin yksilön näkökulmasta vuosikymmeniä vanhentuneeseen lainsäädäntöön, ja on kuultu monessa puheenvuorossa, että se on jo 70-luvulta ja lonkerot, juuret ulottuvat sinne 1800-luvulle saakka, eli oli jo aikakin uudistaa.

No, hallitus siis vahvistaa nyt yksityisen omaisuuden asemaa, ja tämä lunastuskorvaus määräytyy markkina-arvon mukaan, ja siihen lisätään täälläkin mainittu 25 prosentin kiinteä korotus. Tämä on selkeä ja oikeudenmukainen linja. Se ei ole mikään kompromissi, vaan perustuslain täyden korvauksen vaatimuksen toteuttamista. Tämä tuo ennustettavuutta ja tasapuolisuutta.

Kunnille ja valtioille tämä toki, kuten noista vastalauseista voidaan lukea, tuo kustannuspaineita, mutta minun näkemykseni mukaan ne ovat hallittavissa. Tärkeämpää on kuitenkin turvata kansalaisten luottamus siihen, että heidän omaisuutensa ei ole alihintaista vaihdantatavaraa yhteiskunnan investoinneissa.

Arvoisa rouva puhemies! Tämä esitys on monivuotisen valmistelutyön tulos. Aina sielutä, niin kuin kuultiin, Sipilän hallituksen ajoilta tätä on yritetty, ja nyt se saadaan viimein maaliin, ja valiokunnat ovat käsitelleet perusteellisesti. Maa- ja metsätalousvaliokunta on kannattanut tätä esitystä lähes yksimielisesti. Toivon ja uskon, että eduskunta tekee tässä nyt ihan oikeudenmukaisen päätöksen, nimittäin täysi korvaus ei ole etuoikeus, se on perusoikeus.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Holopainen.

18.43 **Hanna Holopainen vihr:** Arvoisa puhemies! Kannatan edustaja Suhosen edellä tekemiä esityksiä.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kalmari.

18.44 **Anne Kalmari kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Haluan kiittää hallitusta hyvästä esityksestä ja valiokunnan puheenjohtajaa sen hyvästä käsittelystä. Haluan kiittää myös perustuslakivaliokuntaa, joka antoi meille pohjan maa- ja metsätalousvaliokuntaan tehdä esityksestä entistäkin parempi.

Tässä lunastuslakiesityksessä on kyse siitä, että oikeusvaltioperiaate toteutuu ja että omaisuudensuoja toteutuu. Kuten olemme kuulleet, pohjat edelliseen lunastuslakiin ovat jo 1800-luvulta ja korvausperusteita määritettiin ja tarkennettiin 70-luvulta, ja siihenpä ne sitten ovat jääneetkin. Korvaustasot olivat monin osin niin alhaisia, niin epäoikeudenmukaisia, että monissa perheissä tuli itku joko elinkeinon menettämisen tai vaikkapa asunnon menettämisen perusteella, ja ne korvaukset eivät todellakaan antaneet mahdollisuutta siten vastaavantyyppisiä saada tilalle.

Perustuslakivaliokunta vielä muutti tätä hallituksen hyvää pohjaa siten, että markkina-arvo määritetään aina parhaalla mahdollisella menetelmällä. Tämä koskee myös nauhamaisia lunastuksia, joihin esimerkiksi sähkölinjat kuuluvat. Pohjalakiesityksessähän nämä olisi edelleen määritetty vanhalla 70-luvun summa-arvomenetelmällä, joka nimenomaan tuotti niitä todella alhaisia arvoja. Nyt kun ne määritetään parhaalla mahdollisella menetelmällä, niin tuottoarvo, johon vaikuttaa esimerkiksi läheinen tuulipuistoalue, huomioidaan myöskin tässä. Kun ne voidaan arvioida parhaalla mahdollisella menetelmällä, niin tämä 25 prosentin korotus lisätään siihen automaattisesti huomioimaan arviointiepävarmuuksia ja turvaamaan täyttä korvausta. Sitä 25 prosentin korvausta ei olisi maksettu vahingonkorvauksista, mutta nyt oikeusministeriön tulkinta oli, että esimerkiksi puuston ennenaikaisista haitoista, taimikon menetyksistä, tuulenkaadoista, satovahingoista ja rakentamisaikaisista menetyksistä tämä korvaus voidaan maksaa kokonaiskohteenkorvauksena, josta tulee tämä 25 prosentin korotus samoin kuin haitankorvauksesta. Siis ei ole pakko käyttää sitä vahingonkorvausosiota, joka olisi estänyt sen 25 prosentin korotuksen. Näin ollen myös näiltä johtokaduilta, sähkölinjoilta suomeksi sanottuna, tulee huomattavasti paremmat korvaukset.

Siitä huolimatta ainoa pieni kosmeettinen haitta, mikä minua jäi harmittamaan, oli se, että kun laitoimme lausuman, niin vaadimme vain pikaista selvittämistä tästä tuulivoimailaista, joka korjaisi loputkin näistä nauhamaisten asioitten ongelmista, mikäli tahtoa on, eikä vaadittu myöskään lainsäädäntöä siihen. Mutta se on sitten seuraavien hallitusten tai mielellään jo tämän hallituksen murhe, sillä se nimittäin on hallitusohjelmassa hyvin kirjattu. Mutta todellakin, kuten tässä selostin, tämä aika hyvin korjaa jo sitäkin asiaa.

Vielä haluaisin lopuksi todeta tässä sen asian, että olin erittäin pettynyt siihen, että SDP ei kannata omaisuudensuojan täysimääräistä korvaamista, vaan halusin jättää vastalauseen tähän mietintöön. SDP:läisiä metsänomistajia on varmaan parisensataatuhatta tässä maassa, ja meidän kannattaa nyt kaikkien saattaa heille tietoon, että tämä puolue ei kannata omaisuudensuojaa heidän metsiensä osalta. [Juho Eerola: Eivätkä näe metsää puilta!] Mielestäni se on merkittävä huomio, ja olisin toivonut, että oikeusvaltioperiaate myös tässä

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

asiassa toteutuu, niin kuin SDP erittäin hyvin monissa muissa asioissa on tätä oikeusvaltioperiaatetta nostanut. [Arto Satonen: Hyvää puhetta! — Oikealta: Erinomainen puheen-vuoro!]

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kallio.

18.49 Vesa Kallio kesk: Arvoisa rouva puhemies! Lunastuslakia ovat tosiaan useat eri hallituskokoonpanot yrittäneet uudistaa — mukaan lukien muun muassa se hallitus, missä nykyinen puolustusministeri oli oikeusministerinä — ja aina syystä tai toisesta se on kaatunut, eli ikävä kyllä yksikään näistä ei ole siinä onnistunut. Tältä osin on todellakin syytä nyt olla tyytyväinen, että on päästy asiassa eteenpäin, ja olla tyytyväinen niin hallituksen kuin valiokuntien tekemään hyvään työhön.

Arvoisa puhemies! Yksittäisten metsänomistajien ja maanomistajien kannalta korjattavaa kuitenkin vielä jäi, kuten on tuotu täällä esille, erityisesti näiden niin sanottujen nauhamaisten korvausten osalta. Varsinkin kun itse tulen tuolta Suomen maaseutuvaltaisimmasta maakunnasta, Etelä-Savosta, niin näistä sähkölinjoista, jotka halkovat metsämaita, edelleen se korvaus jää vajavaiseksi, ja kuten myös jo sanottu, tältä osin tekemistä riittää.

Mutta on hyvä, että tämä asia menee nyt eteenpäin, ja suuri joukko metsänomistajia on kyllä varmasti tyytyväisiä, vaikka tekemistä vielä seuraavillekin jää. — Kiitos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Viljanen.

18.50 Eerikki Viljanen kesk: Arvoisa rouva puhemies! Tämä lakiesitys käsiteltiin perinpohjaisesti maa- ja metsätalousvaliokunnassa, ja sille erittäin tärkeitä suuntaviivoja ja reunaehtoja määritteli perustuslakivaliokunta selkeällä ja kattavalla lausunnollaan ja kannanotoillaan.

Kuten edustaja Kalmari edellisessä puheenvuorossa totesi, vasemmisto jätti maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintöön vastalauseen. Ymmärrän vastalauseessa esitetyt huolet, mutta en pidä niiden toteutumista todennäköisinä enkä kannata vastalauseessa esitettyä keskeistä muutosehdotusta. Sosiaalidemokraattien, vasemmistoliiton ja vihreiden edustajien jättämässä vastalauseessa todetaan: ”Perustuslakivaliokunnan lausunnon myötä hallituksen esityksen pykälässä 38 a esitetty automaattinen ja kiinteä 25 prosentin korotus lunastuskorvauksille on liian joustamaton. Pykälää on tarpeen muuttaa niin, että korotukselle säädetään vaihteluväli 0—25 prosenttia. Vaihteluväli on tarpeen niissä tapauksissa, kun markkina-arvon määrittelemiseen liittyy epävarmuutta kauppojen vähäisyyden, hintatason vakiintumattomuuden tai muun vastaavan tekijän vuoksi.”

Arvoisa puhemies! Tämän hallituksen esityksen parhaita puolia on juuri tuo kiinteä automaattinen korotusprosentti markkinahinnan päälle. Se tuo ennustettavuutta ja selkeyttä lunastusprosesseihin ja lunastushintoihin. Se on oleellinen osa tämän esityksen maanomistajan oikeusturvan päivittämistä perustuslain vaatimalle tasolle, ja tätä vasemmiston vastalauseessa esitetty muutosehdotus juuri romuttaisi. Eli, arvoisa puhemies, vasemmiston muutosehdotus tekisi tyhjäksi koko tämän lain päivityksen, siinä esitetyt parannukset ja maanomistajan oikeusturvan vahvistamisen, sen saattamisen perustuslain vaatimalle tasolle.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 65/2025 vp

Tämän lain hyväksymisen myötä lunastuslaki saadaan vihdoin perustuslain yhdenvertaisuuden ja omaisuudensuojan turvaamisen vaatimalle tasolle, ja tämä on paitsi välttämättömyydestään myös erittäin erinomainen lopputulos.

Toinen varapuhemies Tarja Filatov: Edustaja Kalmari.

18.53 **Anne Kalmari kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Vielä haluan mainita yhden asian, jonka unohdin tuossa puheessani, ja se on yhteismetsät. Valiokuntamme myöskin täsmensi sitä asiaa, että tämä elinkeinon huomioiminen koskee myös yhteismetsiä. Tämä erityinen huomioiminen ei koske suuria yhtiöitä tai ulkomaisia rahastoja tai tämäntyyppisiä, niin kuin ei ollut tarkoituskaan. Mutta koska yhteismetsät olisivat saattaneet mennä siinä pesuveden mukana, niin nyt tämäkin on huomioitu.

Haluan vielä erityisesti kiittää edustaja Eerolaa loppukaneetista: tämä laki maanomistajien turvaksi ei ole etuoikeus vaan perusoikeus. Se oli hienosti sanottu.

Yleiskeskustelu päättyi ja asian käsittely keskeytettiin.