

Talousvaliokunta

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

Maa- ja metsätalousvaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 218/2024 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava maa- ja metsätalousvaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöneuvos Jari Salila, oikeusministeriö
- ylitarkastaja Johanna Juvonen, työ- ja elinkeinoministeriö
- kehittämispäällikkö Tiina Hartman, Suomen Kuntaliitto
- johtava juristi Pirkka-Petri Lebedeff, Suomen Kuntaliitto
- vanhempi asiantuntija Mikko Kuoppala, Fingrid Oyj
- asiantuntija Annina Alasaari, Energiateollisuus ry
- edunvalvontajohtaja Matias Ollila, Suomen uusiutuvat ry
- professori Martti Häkkänen

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Helsingin kaupunki
- Kuutoskaupungit (kuusi suurinta kaupunkia)
- Tampereen kaupunki
- Gasgrid Finland Oy
- Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- Maanomistajain Liitto ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto ry
- Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC rf

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Tausta ja tavoitteet

Hallituksen esityksen tavoitteena on kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (lunastuslaki) muuttaminen niin, että laki turvaisi lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja varmistaisi perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen. Nyt tarkasteltava ehdotus toteuttaa samalla hallitusohjelman kirjausta omaisuudensuojan vahvistamisesta lunastusmenettelyssä ja osaltaan myös kirjausta voimansiirtolinjojen lunastuskorvausten korottamisesta.

Nykyisen, vuonna 1978 voimaan tulleen lunastuslain korvausperusteet ovat edelleen pitkälti alkuperäisessä muodossaan. Lunastuslain oikeudellinen viitekehys on kuitenkin mm. perustuslain ja perusoikeusjärjestelmän uudistusten sekä Suomea sitovien pakkolunastusta koskevien kansainvälisten sopimusten myötä monin tavoin toisenlainen kuin lain säätämisaikana. Toisaalta lunastuslain säännökset eivät ole estäneet esimerkiksi täyden korvauksen vaatimusta koskevien tulkintojen kehittymistä.

Lunastusmenettelyä voidaan käyttää sellaisen yhteiskunnan kannalta tärkeän hankkeen edistämiseen, joka täyttää yleisen tarpeen vaatimuksen. Yhteiskunnan muutoksen myötä lunastusmenettelyn käyttöala on laantunut siten, että eräisiin hankkeisiin liittyy aiempaa selkeämmin myös taloudellisen hyödyn tavoittelutarkoitus. Tämän kehityksen myötä maanomistajat ovat tuoneet julki tyytymättömyyttään lunastuskorvausten tasoon.

Keskeisten ehdotusten arviointia

Täyden korvauksen vaatimus ja markkina-arvo

Lunastuslain korvaussäätelyn keskiössä on kohteenkorvausta koskeva lain 30 §:n säännös. Esityksessä ehdotetaan lunastuslain korvausperusteiden muuttamista siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Käypää arvoa on pidetty vanhahtavana tavoitteena: arvon määrittämisen tavoitteena kiinteistövaihdantatilanteissa on nykyisessä kiinteistöarviointiopissa ja kansainvälisissä arviointistandardeissa kohteen markkina-arvo.

Talousvaliokunta pitää täyden korvauksen vaatimusta keskeisenä lunastuslain yhteiskunnallisen hyväksyttävyyden näkökulmasta. Talousvaliokunta korostaa myös, että korvausarviointiin liittyy aina epävarmuutta eikä riskiä täyden korvauksen toteutumisesta voi kohdentaa omistajalle, vaan vastuun tulee olla lunastajalla.

Talousvaliokunta korostaa, että käytännössä lunastuslain 30 §:ssä tarkoitettu markkina-arvo saa oikeudellisen sisältönsä arvonmääritysmenetelmien soveltamisessa. Vaikkei arvonmääritysmenetelmistä säädettäisikään lain tasolla, niitä koskevan muun oikeudellisen informaation tulee olla riittävän selkeää. Talousvaliokunta kiinnittää tältä osin erityisesti huomiota nyt ehdotetun sääntelyn perusteluihin. Olennaista on erityisesti se, miten valinta eri arvonmääritysmenetelmien välillä tulisi tehdä. Hallituksen esityksen perusteluiden mukaan menetelmä tulee kussakin yksittäis-

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

tapauksessa valita sen mukaan, joka luotettavimmin johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon.

Arvonmääritysmenetelmän valintaan liittyy merkittävä oikeusturvaintressi lunastuksen kohteena olevan kannalta. Talousvaliokunta yhtyy asiantuntijakuulemisessa esiin tuotuun arvioon siitä, että säännöstä tulee tulkita siten, että tilanteessa, jossa omaisuuden arvo voidaan määrittellä luotettavasti eri menetelmillä, menetelmistä on valittava se, joka johtaa korkeimpaan arvoon. Talousvaliokunta esittää, että myös maa- ja metsätalousvaliokunta täsmentää asiaa mietinnössään.

Talousvaliokunta kiinnittää huomiota myös esityksen perusteluissa metsäalueiden osalta todettuun. Esityksen mukaan lunastuksen kohdistuessa metsäalueeseen voidaan lunastettavan kohteen arvo määrittää kohdetta koskevien metsätietojen perusteella summa-arvomenetelmällä. Vaikka toteamus vastaakin vallitsevaa käytäntöä, lausuma ei talousvaliokunnan näkemyksen mukaan saa rajata arvonmääritysmenetelmän valintaa, vaan myös muut arvonmääritysmenetelmät voivat tulla kyseeseen.

Valiokunta kiinnittää erityistä huomiota myös viimeaikaiseen ennakkopäätökseen KKO 2025:19, jossa korkein oikeus katsoi metsäpalstalle muodostuneen sillä aiemmin sijainneen telemaston ja sitä koskeneen aiemman vuokrasopimuksen perusteella sellaista erityisarvoa, joka ylitti metsätalousarvot. Korkein oikeus katsoi, että kohteenkorvauksen arviointi ei voinut perustua metsätalouden kauppahintaa koskeviin tietoihin. Arviointi perustettiin tuottoarvoon, jota arvioitaessa otettiin huomioon aikaisempi vuokrasopimus.

Talousvaliokunta kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että oikeusministeriö on käynnistänyt erillisen selvityshankkeen sähkölinjojen lunastuksissa määrättävistä korvauksista. Hankkeessa tarkastellaan sekä metsäalueista maksettavia korvauksia että lunastuksen perusteena olevan hankkeen tuottaman hyödyn huomioon ottamista. Jo nyt ehdotettu lunastuskorvauksen 25 prosentin korotus koskisi myös voimansiirtolinjojen lunastamisesta maksettavia korvauksia, mutta niihin liittyy myös erillisiä arvonmäärityksestä johtuvia ja metsämaasta maksettavia korvauksia koskevia selvitystarpeita. Tämän lisäksi erillisessä selvityksessä arvioidaan, kuinka lunastuskorvauksissa voitaisiin ottaa huomioon sähkölinjan rakentajalle koituva hyöty. Hallituksen tulee kiirehtiä selvityshanketta sähkölinjojen lunastuksissa maksettavista korvauksista.

Lunastuskorvaukselle maksettava korotus

Lunastuskorvaukselle esitetään säädettäväksi 25 prosentin korotus. Tavoitteena on hallita arvioinnin epätarkkuuteen liittyviä riskejä ja varmistaa täyden korvauksen periaatteen toteutuminen. Ehdotettu korvaustaso perustuu arviointimenetelmiin liittyvän tarkkuustason vaihteluväliin. Talousvaliokunta pitää ehdotusta perusteltuna. Ehdotuksen lähtökohtana on omistajan oikeusturva: epävarmuudesta johtuva riski on perusteltua kohdistaa lunastajalle. Vastaava kiinteä prosenttikorotus on toteutettu aiemmin esimerkiksi Ruotsin lainsäädännössä. Ehdotusta voidaan hallituksen esityksessä todettujen perusteiden lisäksi perustella myös muilla syillä: pakkolunastuksessa omistaja joutuu luopumaan omaisuudestaan pakolla eikä voi vaikuttaa omaisuuden optimaaliseen lunastushetkeen esimerkiksi markkinatilanteen näkökulmasta, ja pakkolunastuksia tehdään myös kaupallisiin tarkoituksiin. Vaikka ehdotusta on talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa arvioitu myös kriittisesti, ja sen on esitetty voivan johtaa kiinteistökauppojen hintatason nou-

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

suun ja mahdolliseen hintojen korotuskierteeseen, esimerkiksi Ruotsissa toteutetun vastaavan 25 prosentin korotuksen vaikutus kuntien maanhankinnan kustannuksiin on jäänyt lunastuskorvaukselle suoritettavaa korotusta pienemmäksi.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille osin eriäviä käsityksiä ehdotetun korotuksen suhteesta EU:n valtiontukisääntelyyn. Kysymys on yhtäältä siitä, voidaanko lunastuskorvauksen katsoa sisältävän kiellettyä valtiontukea. Asiaa on arvioitu myös hallituksen esityksessä. Arviossa on viitattu myös komission valtiontukea koskevaan tiedonantoon (2016/C 262/01, kohta 71), jossa komissio ei ole pitänyt lunastuskorvauksia SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuna tukena, eikä lunastuslaissa määrättyä korvausta näin ollen ole pidettävä kiellettyinä valtiontukena.

Toisaalta lunastuslailla on myös kuntien ja valtion sopimusperusteiseen maanhankintaan ulottuva vaikutus. Hallituksen esityksessä on sen vuoksi arvioitu kysymystä siitä, voiko lunastuksen sijaan tehdyssä kiinteistön kaupassa mahdollisesti suoritettava korotus tarkoittaa kielletyn valtiontuen antamista. Markkinaehtoisiin luovutuksiin ei lähtökohtaisesti ole katsottu sisältyvän valtiontukea. Hallituksen esityksessä on todettu, että kiinteistökaupan ei ennakoarvion perusteella voida katsoa sisältävän kiellettyä valtiontukea, jos kohteesta maksettava kauppahinta ja muu vastike eivät ylitä lunastuslain korvauserusteiden määrittelemää tasoa, ja kaupan ehdot täyttävät eri tahojen tasapuolisen kohtelun vaatimukset.

Toisaalta, kuten hallituksen esityksessäkin on korostettu, oikeustoimen sisällön valtiontukisääntelyn mukaisuuden arviointi on korostetun tapauskohtaista eikä nyt puheena olevaan täysin verrannollista tilannetta ole arvioitu komissiossa tai EU:n tuomioistuimessa. Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella Ruotsissa tehdyn vastaavan korotuksen arvioinnin yhteydessä tehdyt valtiontukiarviot sekä aihepiiristä myöhemmin julkaistut oikeustieteelliset arviot ovat linjassa hallituksen esityksen arvioiden kanssa.

Arvonleikkaussääntelyn kumoaminen

Laista ehdotetaan kumottavaksi asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaamista koskevat säännökset. Arvonleikkausta koskeva sääntely on ollut osa kuntien maapoliittista keinovalikoimaa, ja se on auttanut kuntia hankkimaan edullisemmin maata yhdyskuntarakentamista varten ja kunnan kautta edelleen asuntorakentamiseen ja muihin käyttötarkoituksiin.

Arvonleikkausta koskeva sääntely on merkinnyt poikkeusta lunastuksen kohteen arvonmäärityksen yleisistä periaatteista ja merkinnyt kaavoituksesta johtuvan arvonnousun ohjautumista kunnille. Sääntelyä on arvioitu kriittisesti myös sen osalta, toteutuuko valtiosääntöoikeudellinen täyden korvauksen vaatimus arvonleikkaustilanteissa. Talousvaliokunta pitää arvonleikkaussääntelystä luopumista perusteltuna myös markkinoiden toimivuuden ja talouden dynamiikan kannalta: valiokunta katsoo, että arvonleikkaussääntelystä luopuminen voi osaltaan lisätä maa-alueiden vaihdantaa ja tuoda maaomaisuutta rakentamisen piiriin.

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

Vaikutukset investointeihin

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille myös huolenaiheita ehdotettujen muutosten vaikutuksista infrastruktuurihankkeiden ja erityisesti puhtaan siirtymän investointeihin. Sähköverkoilla on keskeinen rooli puhtaan energian hankkeissa, yhteiskunnan sähköistymisessä sekä teollisuuden, liikenteen ja lämmityksen päästövähennyksien ja uusien investointien mahdollistajana. Tämä merkitsee lähivuosina tarvetta nykyisen kantaverkon ja jakeluverkkojen vahvistamiseen ja täydentämiseen.

Sähkölinjoista 400 kV:n ja 110 kV:n johtojen korvausasiat käsitellään lähes poikkeuksetta lunastustoimituksessa. Pien- ja keskijännitteiseen verkkoon kuuluvat johdot (0,4 kV ja 20 kV) sijoitetaan pääsääntöisesti jakeluverkkoyhtiön ja maanomistajan välisen sopimuksen perusteella. Vuosina 2019—2023 lunastuskorvauksia on määrätty maksettavaksi keskimäärin noin 2,2 miljoonaa euroa, jonka perusteella korotuspaine olisi noin 0,5 miljoonaa euroa. Mikäli korotuspaine siirtyisi täysimääräisesti myös vapaaehtoiisiin maankäyttösopimuksiin ja kokonaisinvestointien määrässä ei tapahtuisi sanottavia muutoksia, muutos merkitsisi lisäksi jakeluverkkoyhtiöille vuosittain noin 3 miljoonan euron korotuspainetta. Muutosten on arvioitu lisäävän kantaverkkoyhtiön painetta korottaa kantaverkkomaksuja sekä jakeluverkkoyhtiöiden painetta nostaa siirtohintoja.

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille, että lunastuskorvausten korottaminen voi tehdä lunastustoimituksesta maanomistajalle ensisijaisen tavan sopia mm. vihreän siirtymän investointihankkeissa keskeisten verkkojen liityntäyhteyksien sijoittamisesta, jolloin itse lunastusprosessiin liittyvät viranomaiskulut ja muut hallinnolliset kustannukset nousevat ja prosessit pidentyvät. Lunastuslaki ja siihen liittyvät menettelyt ovat joka tapauksessa keskeisessä asemassa puhtaan siirtymään kannalta, koska esimerkiksi sähköverkon rakentamisessa keskeisten isojen, nauhamaisten, lukuisille kiinteistöille sijoittuvien hankkeiden toteuttaminen ilman lunastusmenettelyä ei pääsääntöisesti ole mahdollista. Tämä korostaa toimivien ja riittävästi resursoitujen viranomaismenettelyjen merkitystä, jotteivät investoinnit estyisi menettelyn hitauden vuoksi.

Korvaustasojen nousulla on energiansiirtohankkeiden lisäksi vaikutuksia myös muiden infrastruktuurihankkeiden, kuten maanteiden ja rautateiden kustannuksiin. Liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalalle on arvioitu kohdistuvan vuoden 2024 talousarvioon suhteutettuna 8,75 miljoonan euron korotuspaine ja ympäristöministeriön hallinnonalalle yhteensä noin 5,6 miljoonan euron laskennallinen korotuspaine. Muutokset on suunniteltu toteutettavaksi valtiontaloudessa kustannusneutraalisti, koska arvion mukaan maa-alueiden hankintaa tehtäisiin jatkossa vähemmän.

Talousvaliokunta korostaa, ettei sen saaman selvityksen perusteella ole syytä olettaa, että korvausten kohoamisella olisi ratkaisevaa vaikutusta hankkeiden toteutumiseen ottaen huomioon korvausten pienuus suhteessa hankkeiden investointivolyymiin. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota myös siihen, että ehdotettu lunastuskorvausten korotus kohtelisi eri toimialoja yhdenmukaisesti ja lisäisi hankkeiden yleistä hyväksyttävyyttä.

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

Kuntien asema

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa ovat nousseet varsin laajasti esille ehdotetun sääntelyn vaikutukset kuntien maanhankintaan. Kuntien tehtäviin kuuluu toisaalta sekä kaavoitukseen ja alueiden käytön suunnitteluun liittyvä maa-alueiden hankinta ja luovuttaminen että myös yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen toteuttamisvastuu. Näitä tehtäviään kunta toteuttaa osaltaan sekä lunastusten kautta että vapaaehtoisin kaupun. Siten myös lunastuslain sääntelyllä on sekä välittömiä että välillisiä vaikutuksia kunnille. Kuntien yhdyskuntarakentamista palveleva maanhankinta perustuu lähes kokonaisuudessaan kiinteistökauppoihin ja muihin sopimuksiin. Lunastusta käytetään pääasiallisesti katualueiden ja muiden yleisten alueiden hankintaan.

Korvausten nousulla on vaikutusta kuntien maanhankinnan kustannuksiin. Hallituksen esityksessä on tuotu esille, että Suomen kaikkien kuntien suoritettavaksi on vuosina 2019—2023 määrätty lunastuskorvauksia keskimäärin noin 3 miljoonaa euroa vuodessa, johon nyt kohdistuisi noin 0,75 miljoonan euron suuruinen korotuspaine. Kaikkiaan kuntien vuotuiset investoinnit maa- ja vesialueisiin ovat keskimäärin 162,9 miljoonaa euroa. Jos lunastuskorvaukselle suoritettava 25 prosentin korotus siirtyisi täysimääräisesti myös vapaaehtoiseen maanhankintaan, tämä tarkoittaisi 40,7 miljoonan euron korotuspainetta.

Hallituksen esityksessä ja talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on kuitenkin arvioitu, että vaikutukset voisivat jäädä ennakoitua pienemmiksi ja toisaalta jakautua kuntien välillä epätasaisesti. Kustannusvaikutus ei välttämättä myöskään siirtyisi kokonaan kunnille, koska kunnat mahdollisesti harjoittaisivat maa-alueiden hankintaa aiempaa vähemmän toiminnan ollessa niille vähemmän kannattavaa. Tämä ei kuitenkaan sellaisenaan estäisi aluekehitystä, muuta maa-alueiden kehittämistä, rakentamista tai tonttitarjontaa, vaan kehitys voisi tapahtua suuremmissa määrin muulla kuin kunnan omistamalla maalla.

Talousvaliokunta arvioi saamansa selvityksen perusteella, että ehdotuksen suorat vaikutukset kuntien maanhankinnan kustannuksiin olisivat varsin vähäiset, mikä johtuu siitä, että lunastuskorvauksia ylipäänsä suoritetaan varsin vähän. Ehdotuksen heijastusvaikutukset kuntien ns. vapaaehtoiseen maanhankintaan ja sen kustannuksiin olisivat varsinaisia lunastuskorvauksia merkittävämpiä. Talousvaliokunta katsoo kuitenkin saamansa selvityksen perusteella, että hallituksen esityksestä kunnille seuraavia, arviosta riippuen suuruusluokaltaan 25—40 miljoonan euron vuotuisia kustannusvaikutuksia kunnille ei voida kokonaisuutena pitää erityisen suurina, suhteutettuna kuntien maankäyttösektorin taloudelliseen suuruusluokkaan. Valiokunta painottaa samalla, ettei kaikki lunastusuhan allakaan tehtävä kuntien maanhankinta ole sellaista, että siihen kohdistuisi lakisääteinen velvollisuus, vaan riippuu monilta osin myös kunnan tekemisistä maapoliittisista valinnoista.

Kokoavia huomioita

Talousvaliokunta pitää lunastuslainsäädännön saattamista ajan tasalle sekä oikeudelliselta että taloudelliselta kannalta tärkeänä uudistuksena. Talousvaliokunta pitää sääntelyn keskeisenä lähtökohtana sitä, että ehdotetuilla muutoksilla vahvistetaan omaisuuden haltijan asemaa pakkolunastustilanteessa. Kyse on sekä yleisesti omaisuuden suojan että myös asumiseen ja ammattitoimintaan käytettävän omaisuuden suojan vahvistamisesta.

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp

Ehdotuksen keskeiset vaikutukset ovat taloudellisia. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa ehdotusta on arvioitu ja osin myös kritisoitu sen eri toimijoille aiheuttamien kustannusten vuoksi. Sääntelyn vaikutuksia punnittaessa talousvaliokunta pitää tärkeänä myös suhteuttaa ehdotusten taloudellisten vaikutusten suuruusluokka infrastruktuurihankkeiden ja kuntien maankäyttösektorin kokonaisvolyymiin. Edellä todettuun viitaten talousvaliokunta ei pidä ehdotettujen muutosten vaikutuksia suuruusluokaltaan sellaisina, että ne haittaisivat investointeja tai estäisivät kuntien maapolitikan toteuttamista. Talousvaliokunta katsoo, että ehdotuksella on kokonaisuutena arvioiden myös taloudellisen toimintaympäristön ennustettavuutta ja markkinoiden toimivuutta parantava vaikutus.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Talousvaliokunta esittää,

että maa- ja metsätalousvaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 26.3.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Sakari Puisto ps
jäsen Noora Fagerström kok
jäsen Kaisa Garedeu ps
jäsen Lotta Hamari sd
jäsen Antti Kangas ps
jäsen Hilikka Kemppi kesk
jäsen Miapetra Kumpula-Natri sd
jäsen Timo Mehtälä kesk
jäsen Matias Mäkyne sd
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Oras Tynkkynen vihr
jäsen Sinuhe Wallinheimo kok
varajäsen Juha Mäenpää ps
varajäsen Minna Reijonen ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Lauri Tenhunen

Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp
Eriävä mielipide 1

Eriävä mielipide

Perustelut

Hallituksen esityksen ongelmallisin kohta on esitetty 25 prosentin korotus lunastuskorvaukselle. Useiden valiokunnalle lausuntonsa toimittaneiden tahojen sekä lakiesityksestä lausuntokierroksella lausuneiden tahojen mukaan korotus vaarantaa kuntien vapaaehtoiset maakaupat ja tätä kautta yhdyskuntarakenteen kehittämisen sekä investoinnit infraan ja asuntorakentamiseen. Mahdolliset puutteet korvauksen määrässä tulisi ratkaista arviointikäytäntöjä ja säännösten soveltamiskäytäntöjä tarkistamalla.

Lunastuskorvauksen korottaminen johtaa siihen, että lunastustoimitusten määrä kasvaa merkittävästi. Siten myös itse lunastusprosessiin liittyvät viranomaiskulut ja muut hallinnolliset kustannukset nousevat ja prosessit pidentyvät. 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.

Esityksellä olisi vakavia seurauksia kaupunkien elinvoimaan. Uhkana olisivat myös kuntaverojen korotukset. Kun kunnat tällä hetkellä käyttävät maanhankintoihin keskimäärin noin 160 miljoonaa euroa vuodessa, tarkoittaisi esitetty korotus vuositasolla noin 40 miljoonan euron lisäkustannuksia jo ilman markkina-arvon korotusta. Onkin erittäin todennäköistä, että esitetty takuukorotus johtaa verojen korotuksiin eri puolilla Suomea.

Valtiotukisääntelyn mukaan kunnilla ei ole mahdollista maksaa korkeampaa hintaa vapaaehtoisissa kaupoissa. Markkinahintaa korkeampi hinta vapaaehtoisessa kaupassa voi olla kiellettyä valtiontukea. TEM:ssä on valmisteilla Euroopan unionin tuomioistuimen Eesti Pagar -tuomion johdosta lakimuutos, joka edellyttää kuntia perimään oma-aloitteisesti kielletyn valtiontuen takaisin, vaikka siitä ei olisi kukaan valittanut.

HE:n mukaan uudistus tarkoittaa 40 miljoonan euron välitöntä lisäkustannusta kunnille. Lisäksi tulevat ne välilliset kustannukset, joita maanhankinnan hidastuminen tuottaa, kun kasvuhankkeet jämähtävät lunastusprosesseihin. Lakiesitystä on mahdollista korjata helposti esimerkiksi joustavoittamalla 25 prosentin korotusta niin, että vaihteluväli on 0—25 prosenttia. Lunastustoimikunta voisi käyttää korotusprosenttia harkitusti huomioiden arviointiepätarkkuuden.

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitämme,

että maa- ja metsätalousvaliokunta ottaa edellä olevan huomioon ja muuttaa lakia niin, ettei uudistus vaaranna investointeja vihreään siirtymään, asunto- ja infrarakentamiseen ja näin vaikeuta talouden kasvua.

**Valiokunnan lausunto TaVL 7/2025 vp
Eriävä mielipide 1**

Helsingissä 26.3.2025

Lotta Hamari sd
Miapetra Kumpula-Natri sd
Matias Mäkynen sd
Oras Tynkkynen vihr