

Laki- ja talousvaliokunnan mietintö n:o 4
hallituksen esityksen johdosta laiksi etuostolain 1 ja 9 §:n muuttamisesta

Eduskunta on 16 päivänä lokakuuta 1981 lähettänyt laki- ja talousvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen edellä mainitun esityksen n:o 162 (1981 vp.). Asiantuntijoina ovat valiokunnassa olleet kuultavina vanhempi hallitussihteeri Lauri Nordberg sisäasiainministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Leif Sevón oikeusministeriöstä, varatuomari Väinö Kiviniitty Suomen Kaupunkiliitosta, apulaisosastopäällikkö Antero Oksanen Suomen Kunnallisliitosta, varatuomari Viking Sundström Finlands svenska kommunförbundet, lakimies Antti Iso-Koivisto Seutusunnittelun keskusliitosta, apulaiskaupunginjohtaja Hans Korsbäck Espoon kaupungista, kunnanjohtaja Sakari Nuutinen Mäntyharjun kunnasta, toimitusjohtaja Alpo Varjola Maanomistajain liitosta, varatuomari Esko Ala-Ketola Maataloustuottajain keskusliitosta, kaavoitus- ja rakennusneuvoston puheenjohtaja, kansanedustaja Veikko Pihlajamäki ja varapuheenjohtaja, osastopäällikkö Veikko Heino sekä professori Veikko Hyvönen. Käsiteltyään asian valiokunta esittää seuraavaa.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan etuostolain 1 §:n 1 momentin 2 kohtaa tarkistettavaksi niin, että sen soveltamisala virkistys- ja suojelualueisiin nähden laajenisi. Saman momentin 3 kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi

niin, että rakennuskieltoalueella voimassa oleva etuosto-oikeus ei laajenisi nykyisestäään. Pykälän 3 momentin säännöstä siitä, millaisiin tarkoituksiin etuosto-oikeudella saa maata hankkia, ehdotetaan täydennettäväksi niin, että etuosto-oikeutta voitaisiin käyttää maan hankkimiseksi, paitsi yhdyskuntarakentamista varten siihen liittyvine virkistysalueineen kuten nykyään, virkistys- ja suojelutarkoituksia varten muutoinkin.

Aikaa, jonka kuluessa kunnan on ilmoitettava etuosto-oikeuden käyttämisestä, ehdotetaan pidennettäväksi kahdesta kolmeen kuukauteen. Tiedoksiantomenettelyä koskevaa säännöstä ehdotetaan samalla selvennettäväksi.

Valiokunta puoltaa hallituksen esityksen hyväksymistä siinä muodossa, että lakiehdotuksen 1 §:n 3 momentin säännös siitä, millaisiin tarkoituksiin etuosto-oikeudella maata saa hankkia, jää ennalleen. Etuosto-oikeutta voidaan näin ollen käyttää edelleenkin vain maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamiseen.

Sen perusteella, mitä edellä on esitetty, valiokunta ehdottaa kunnioittavasti,

että Eduskunta hyväksyisi hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen näin kuuluvana:

Laki

etuostolain 1 ja 9 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 5 päivänä elokuuta 1977 annetun etuostolain (608/77) 1 §:n 1 (poist.) momentti sekä 9 §:n 1 ja 3 momentti näin kuuluviksi:

1 §

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä.)

(3 mom. poist.)

9 §

(Kuten hallituksen esityksessä.)

Voimaantulosäännös
(Kuten hallituksen esityksessä.)

Helsingissä 7 päivänä toukokuuta 1982

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Kaarna, varapuheenjohtaja Raatikainen, jäsenet Grönholm, Hietala, Ihmäki, A.-L. Jokinen, Löyt-

tyniemi, Paakkinen, Pekonen, Perho, Pihlajamäki, Pohjala, Salminen, Tapiola, Vesterinen ja Vähäkangas sekä varajäsen Fred.

Vastalause

Valiokunnan enemmistö on poistanut hallituksen esityksen 1 §:n 3 momentista siihen ehdotetun lisäyksen, jonka mukaan etuosto-oikeutta voisi käyttää maan hankkimiseksi paitsi yhdyskuntarakentamiseen myös yleisesti virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Mainittu 3 momentti jäisi siis nykyiselleen. Pykälän 1 momenttiin on sen sijaan hyväksytty hallituksen esittämät muutokset. Näin 1 §:n 1 momentin 2 kohta ja 1 §:n 3 momentti tulisivat keskenään ristiriitaisiksi ja laki aiheuttaisi entistäkin suurempia tulkintavaikkeitä.

Pykälän 1 momentin nojalla kunnalla olisi eräissä tapauksissa etuosto-oikeus myös yleiskaavan virkistys- ja suojelualueilla. Jos 3 momentti, joka muodostaa etuosto-oikeuden käyttämistä rajoittavan ehdon, jää ennalleen, kunta ei kuitenkaan voisi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseksi virkistys- ja suojelutarkoituksia, vaan pelkästään yhdyskuntarakentamista varten. Tullaan siis siihen paradoksaaliseen tilanteeseen, että kunta kyllä voisi käyttää etuosto-oikeuttaan yleiskaavan virkistys- ja suojelualueillakin, mutta vain siinä tapauksessa, että alue hankitaan yhdyskuntarakentamista varten eli muutetaan pääosiltaan rakennusmaaksi. Tällainen saattaa vain houkutella keinotteluun ja johtaa siihen, että etuostolla hankittuja viheralueita tarpeettomasti muutetaan rakennusmaaksi.

Kun useimmat maamme kaupungit on rakennettu niin, ettei voida varmuudella sanoa, missä "yhdyskuntarakenne" loppuu ja maaseutu alkaa, aiheuttaa nykyinen laki pitkällistä oikeudellista epävarmuutta ja jatkuvia oikeusriitoja. Tämä ei ole sen enempää kunnan kuin maanomistajan tai ostajan etujen mukaista. Eräs lainmuutoksen keskeisiä tarkoituksia olikin lain selkeyttäminen niin, että kaikki osapuolet jo kauppaa tehtäessä tietäisivät, onko

kunnalla etuosto-oikeus vai ei. Valiokunnan enemmistö on nyt muuttanut 1 §:ää niin että se on entistäkin sekavampi ja epäselvempi.

Etuostolain voimassa ollessa ei ole havaittu, että kunnat olisivat käyttäneet sitä väärin, ja yleensäkin lakia on sovellettu aika harvoin. Kun etuosto-oikeus 1 momentin nojalla on olemassa ja kunta voi käyttää sitä maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamiseen, emme voi ymmärtää, miksei se saisi käyttää sitä myös virkistysalueiden hankkimiseen. Nykyisin ovat erilaiset virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueet yhtä välttämättömiä kuin rakennusmaakin. Etuosto-oikeuden käyttäminen viheralueisiin ei myöskään millään lailla loukkaisi maanomistajan oikeuksia. Kyseessä on aina alue, josta maanomistaja päinvastoin haluaa päästä eroon ja hän saa kunnalta täsmälleen saman hinnan kuin mitä hän olisi saanut ostajalta. Tähän nähden valiokunnan enemmistön kanta tuntuu selvästi hätävarjelen liioittelulta.

Ostajien kannalta taas on muistettava, että kunnan etuosto-oikeus lain 5 ja 6 §:n nojalla ei lainkaan ulotu tavallisiin omakoti- ja pientalotontteihin eikä myöskään sukulaisten ja muiden läheisten henkilöiden välisiin kauppoihin. Tavalliset kansalaiset tuskin muutenkaan lähtevät ostamaan kunnan yleiskaavoissa osoitettuja virkistys- ja suojelualueita, kun niiden rakentamismahdollisuudet ovat epävarmat. Lähinnä on ajateltavissa, että jotkin rakennusyritykset hankkisivat tällaisia alueita omistukseensa pyrkimyksin päästä käyttämään niitä esimerkiksi lomakylätyyppiseen rakentamiseen. Tällaisessa tilanteessa on mielestämme täysin paikallaan, että kunnalla, joka sentään edustaa alueen paikallista väestöä, on mahdollisuus mennä kaupassa väliin. Mitään pakkoahan siihen ei olisi.

Edellä esitetyn perusteella ehdotamme,

*että Eduskunta hyväksyisi hallituksen
esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen
näin kuuluvana:*

Laki

etuostolain 1 ja 9 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 5 päivänä elokuuta 1977 annetun etuostolain (608/77) 1 §:n 1 ja 3 momentti sekä 9 §:n 1 ja 3 momentti näin kuuluviksi:

1 §

(1 mom. kuten valiokunnan mietinnössä.)

9 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä.)

(3 mom. kuten hallituksen esityksessä.)

Voimaantulosäännös
(Kuten valiokunnan mietinnössä.)

Helsingissä 7 päivänä toukokuuta 1982

Kaisa Raatikainen

Marja-Liisa Salminen

Pertti Hietala

Hannu Tapiola

Juhani Vähäkangas

Eino Grönholm

Saara-Maria Paakkinen

Anna-Liisa Jokinen

