

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajanasukkaita, ollen alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on jäseniä lähes 70 000 (kotitaloutta), jotka kuuluvat noin 230 paikalliseen jäsenyhdistykseen. Tarjoamme monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) sekä tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

Omakotiliitto tuo pientalo- ja vapaa-ajan näkemyksiä esitykseen ja pitää hyvänä, että omaisuudensuojaa ja omaisuuden haltijan asemaa parannetaan. Omakotiliitto kannattaa esitystä, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Markkina-arvon käsite tulee määritellä selkeästi. Omakotiliitto pitää hyvänä ehdotusta, jolla vahvistetaan omistajan korvausoikeudellista suojaa silloin, kun kysymys on omistajan omana asuntonaan käyttämästä kiinteistöstä, sekä lunastustilanteiden laajentamista. Omakotiliiton näkemys on, että pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden ei tule kärsiä tappiota mahdollisten lunastusten takia. Täyden korvauksen perusteissa tulee huomioida alueen tuleva käyttötarkoitus. Omakotiliitto kannattaa myös esitystä arvonleikkaussäätelyn kumoamiseksi.

Esityksen mukaan vahvistettaisiin asunto- ja elinkeino-omaisuuden korvaussuojaa. Lunastuslain 32 §:n alkuperäisenä tarkoituksena on ollut turvata omistajan asemaa lunastuslain 31 §:n soveltamistilanteissa. Asunto- ja ammattiomaisuuden suojaa koskevaa sääntelyä esitetään laajennettavaksi koskemaan kaikkia lunastuslain alaan kuuluvia lunastustilanteita.

Omakotiliitto pitää myönteisenä askeleena esitettyä lunastuskorvauksen 25 % suuruista korotusta lunastuskorvausten epävarmuuksien poistamiseksi.

Samalla on huolehdittava, että esimerkiksi jos kyseessä olisi uuden vakituisen- tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettun alueen kaavoittaminen, tonttien hinnat eivät saa nousta kohtuuttomiksi.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheessa.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander
toiminnanjohtaja

Ari Rehnfors
puheenjohtaja