

8.2.2016

Liikenne- ja viestintäministeriö  
kirjaamo@lvm.fi

Lausuntopyyntö 18.1.2016, LVM/1201/03/2014

## **LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSLUONNOKSESTA MAANTIELAIN JA RATALAIN MUUTOSesityksistä**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta saada lausua otsikossa mainitusta esitysluonnoksesta.

### **Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokralayhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 25 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä runsaat 9 300 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Kiinteistöliiton lausunto**

Hallituksen esitys maantielain ja ratalain muuttamiseksi pyrkii ehdotetussa muodossaan uudistamaan menettelysäännöksiä ja siten toteuttamaan hallitusohjelman kärkihanketta säädösten sujuvoittamisesta sekä hallinnollisen taakan keventämisestä. Kiinteistöliitto pitää tavoitetta tältä osin hyvänä. Myös liikenneturvallisuuden parantaminen ja menettelyiden yhdenmukaistaminen ovat tavoitteina kannatettavia.



Omistusoikeus ja sen suoja ovat kiinteistönomistajan oikeusturvan kannalta keskeisiä. Lunastus on omaisuudensuojan kannalta poikkeuksellinen keino ja sen tulee olla mahdollista vain tarkoin rajatuissa tilanteissa. On tärkeää, että esitykseen sisältyvien lunastusmahdollisuuksia laajentavien säädösten osalta huolehditaan lunastuksen käytön tarkasta rajaamisesta (ehdotetut MaantieL 67 § ja RataL 57 §). Samalla on ensiarvoisen tärkeää huolehtia lunastuslakiin sisältyvän täyden korvauksen periaatteen toteutumisesta mahdollisissa lunastustilanteissa.

Esityksessä ehdotetaan laajennettavaksi myös kiinteistönomistajan oikeutta vaatia lunastusta tilanteissa, jossa tiestä tai radasta aiheutuu huomattavaa haittaa, eikä haittaa voida poistaa tai olennaisesti vähentää tilusjärjestelyin (ehdotetut MaantieL 67 § ja RataL 57 §). Siltä osin kuin muutos perustuu kiinteistönomistajan valinnanmahdollisuuksien laajentamiselle, voidaan muutosta pitää hyvänä. Tässäkin yhteydessä on kuitenkin syytä korostaa täyden korvauksen periaatteen merkitystä ja sen toteutumista myös käytännössä.

Nykyisessä taloustilanteessa on tarpeen tarkastella hankkeiden rahoitusmahdollisuuksia laajemminkin. On lähtökohtaisesti kannatettavaa, että tie- ja ratahankkeita voitaisiin rahoittaa osin myös talousarvion ulkopuolelta tulevilla varoilla (ehdotetut MaantieL 10 § ja RataL 7 §). Malli toiminee hyvin silloin, kun hankkeeseen ryhdytään yksityisen toimijan aloitteesta ja tämän toimijan hyödyksi. Pelkästään maankäytöllisen tai kaavoituksellisen hyödyn perusteella ei kuitenkaan pitäisi voida velvoittaa yksittäistä kiinteistönomistajaa osallistumaan tie- tai ratahankkeen kustannuksiin. Lähtökohtana kustannuksiin osallistumiselle tulisi pitää vapaaehtoisuutta ja aloitteellisuutta sellaisen hankkeen käynnistämässä, josta koituu olennaista hyötyä kyseiselle toimijalle.

Esitykseen sisältyvien lakimuutosten toteutuessa ehdotetussa muodossaan tulisivat *suoja-alueet* ja *näkemäalueet* muodostumaan suoraan lain perusteella ilman erillistä osoittamista ratasuunnitelmassa (ehdotettu RataL 37-38 §). Näillä alueilla on voimassa rajoituksia rakennusten, varastojen ja aitojen osalta. Rajoituksista koituva haitta tulisi ottaa huomioon ja korvata kiinteistönomistajalle täysimääräisesti. Ehdotettuun RataL 41 §:een on otettu poikkeus koskien rajoituksia jo toteutettujen rakennusten, varastojen ja aitojen osalta. Poikkeusta voidaan pitää hyvin perusteltuna ja kannatettavana.



Lopuksi on syytä kiinnittää huomiota riittävien muutoksenhakukeinojen olemassaoloon. Kiinteistönomistajan oikeuksia rajoittavien toimenpiteiden tulee perustua valituskelpoisiin päätöksiin.

## SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia  
neuvontalakimies



**Suomen Kiinteistöliitto ry**  
Annankatu 24  
00100 Helsinki  
Puh. (09) 1667 6761  
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5  
Nordea 127030-60512  
IBAN FI3612703000060512  
BIC NDEAFIHH

[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)  
[www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)