



27.09.2021

Pormestari

---

**109 §****Lausunto oikeusministeriölle hallituksen esitysluonnoksesta laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (D:no 769/03.01.00/2021)**

HEL 2021-008213 T 03 00 00

**Päätös**

Pormestari antoi oikeusministeriölle Helsingin kaupungin lausunnon hallituksen esitysluonnoksesta laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Helsingin kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua esityksestä. Hallituksen esitysluonnos lunastuslainsäädännön kokonaisuudistukseksi on lähtökohtaisesti tarpeellinen. Esityksen ehdotukset koskien menettelyn yksinkertaistamista ja tehostamista, ovat kannatettavia kaikkien lunastusprosessin osapuolten näkökulmasta. Kaupunki esittää kuitenkin lausunnoissaan seuraavat huomiot esityksestä.

**Helsingin kaupungin lausuntoyhteenveto**

Hallituksen esitysluonnoksessa on luovuttu hallitusohjelman tavoitteesta turvata uudistuksella kuntien itsehallintoon perustuvan maapolitiikan harjoittaminen, jonka keskeinen lähtökohta on maanhankinta yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin. Hallituksen esitysluonnokseen sisältyy lisäksi kuntien maapolitiikan kannalta erittäin ongelmallinen esitys, jonka mukaan lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi 15 prosentin korotus, jota perustellaan tavoitteella turvata lunastuskorvauksen täyden korvauksen taso. Korotus määrättään esityksen mukaan lunastuskorvaukselle eli kohteenkorvauksen lisäksi myös haitankorvaukselle ja vahingonkorvaukselle. Esitys markkinahinnan päälle maksettavan korotuksen käyttöönotosta on perusteeton, sillä esitys pohjautuu toteen näyttämättömään väitteeseen lunastustoimituksissa noudatettavasta alihinnoitteluolettamasta ja korvaustason poikkeamiseen markkinahintatasosta. Korotus perustuu todentamattomaan väitteeseen sen avulla saavutettavasta täyden korvauksen tasosta. Korotus pikemminkin vähentää tasapuolisuutta maanomistajien saamien korvausten määrittämisessä kuin lisää sitä.

Korvausperusteita koskeva korotus kasvattaa halukkuutta siirtyä vapaaehtoisista maakaupoista lunastuksiin. Helsingissä ja muissa kasvavissa kunnissa korotusautomaatti kiihdyttää maan hintatason nousua, mikä vaikeuttaa kohtuuhintaisen asumisen ja palvelustason toteut-



27.09.2021

Pormestari

---

tamismahdollisuuksia. Ehdotus viivästyttää maanhankintaa ja kaavoitusta sekä lisää tarpeettomasti kunnille aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen toteuttamiskustannuksia.

Hallituksen esitysluonnoksen taloudelliset vaikutukset on arvioitu puutteellisesti eikä vaikutusarviossa ole huomioitu lisääntyvää lunastusmenettelyn käyttöä, joka lisää maanhankintakustannuksia. Yksin Helsingin kaupungin maanhankinnan kustannuksia lunastusmenettelyyn perustuvaan maanhankintaan siirtyminen nostaisi keskimäärin noin 4 milj. euroa/vuosi kymmenen edellisen vuoden aikana toteutuneiden maanhankintakustannusten perusteella arvioituna. Esitysluonnoksessa valtakunnalliseksi vaikutukseksi on arvioitu vain 0,6 milj. euroa.

Esitetty 15 % suuruinen korotus ei ole vaikutuksiltaan kertaluontoinen vaan se lisää pysyvästi kuntien maanhankintakustannuksia, mikä siirtyy kasvavissa kunnissa herkästi ennen pitkää rakennusmaan ja asuntojen hintoihin ja/tai korottaa kunnallisten verojen ja palvelumaksujen tasoa. Mikäli kunnat esityksen haittavaikutusten minimoimiseksi jatkossa siirtäisivät hankkimaan maata vain lunastamalla, markkina-arvon luotettava määrittäminenkin kävisi käytännössä hintahavaintojen puuttumisen vuoksi hyvin vaikeaksi.

Esitysluonnoksessa ei ole siten tunnistettu eikä käsitelty kuntien verotustason nostamiseen johtavia välillisiä ja kertaantuvia vaikutuksia niin kuntien kustannuksiin kuin kansalaisten ostovoimaan.

Kunnan maanhankinnan vaikeutuminen tai jopa kokonaan loppuminen, tulee hajauttamaan yhdyskuntarakennetta ja estämään kunnan kaavamonopolin käyttöä kustannustehokkaiden palvelujen aikaansaamiseksi. Esitysluonnoksen ilmastovaikutukset ovat siksi päästöjä lisäävät.

Vertailumaista ainoastaan Ruotsi on ottanut vastaavan korotusmekanismiin käyttöön. Hallituksen esitysluonnoksessa ei ole kuitenkaan selvitetty lunastuskorvauksen korotuksen vaikutuksia ruotsalaisiin markkinoihin ja yhteiskuntaan. Ruotsin asiantuntijoiden (Sveriges Kommuner och Regioner/SKR) aiemman arvion mukaan vastaava korotusmenettely on aiheuttanut haitallisen segregaatoin lisääntymistä kohtuuhintaisen uudisasuntorakentamisen osuuden painopisteen siirtyessä kuntien omistamille, usein heikomman yleisarvostuksen alueille. Suomessa ei ole toistaiseksi jouduttu Ruotsin tapaan hillitsemään asumisen kustannuksia heikosti toimivalla vuokrasääntelyllä. Todettakoon myös, että Tukholman seudun asuntorakentaminen on viime vuosina ollut vain noin puolet Suomen pääkaupunkiseudun tasosta.

Helsingin kaupungin johtopäätökset:

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



27.09.2021

---

**Pormestari**

Helsingin kaupunki katsoo, että lunastuskorvauksen korottamismekanismista tulee luopua, ainakin kunnes sen vaikutuksia Ruotsissa on perusteellisesti ja monipuolisesti analysoitu.

Samalla Helsingin kaupunki katsoo, että väitettyjen lunastushinnoittelun oikeusvarmuuteen liittyvien mahdollisten epäkohtien vähentäminen on huomattavasti kustannustehokkaampaa lisäämällä kiinteistöarvioinnin tutkimuspanostuksia ja lunastuksesta päättävien tahojen koulutusta.

Maanomistajien väitteiden mukaisia mahdollisia epäkohtia voisi huomattavasti esitettyä kevyemmällä menettelyllä poistaa myös alentamalla luovutusvoiton veroa maata kunnille ja valtiolle luovutettaessa tai luopumalla veron perimisestä kokonaan. Luovutusvoiton verotuksen väliaikaisesta luopumisesta on aiemmin saatu erittäin positiiviset kokemukset sekä kuntien että maanomistajienkin taholta.

**Yksityiskohtaisemmat huomiot keskeisistä ehdotuksista**

Lunastustoimituksessa markkina-arvon päälle maksettavan korotuksen vaikutukset markkina-arvon määrittelyyn lunastuskorvausta määrättäessä

Hallituksen esitysluonnoksessa arvioidaan, että esitetty markkinahinnan päälle maksettava 15 % korotus ei vaikuta arviointi- ja lunastusmenettelyyn. Tarkastelussa ei ole kuitenkaan tunnistettu, että lunastusmenettelyssä jo nyt varsin yleisesti kompensoidaan mahdollista arvioinnin epätarkkuutta täyden korvauksen toteutumiseksi käyttämällä arvohaarukan yläneljänneestä lunastuskorvausta määrättäessä. Kohteen markkina-arvoa vastaava korvaustaso toteutuu siten käytännössä jo nykyisellään kohteenkorvauksen osalta. Jos otettaisiin käyttöön erillinen, arvioinnin tuloksena määritellyn markkina-arvon päälle maksettava korvaus, olisi perusteltua siirtyä käyttämään lunastuskorvauksena arvohaarukan keskitason markkina-arvoa, jotta vältettäisiin perusteeton kaksinkertainen kompensatio.

Lunastuskorvauksen korotuksen vaikutus kuntien vapaaehtoiseen maanhankintaan

Esitetty lunastuskorvauksen markkinahinnan päälle maksettava korotus tulisi vaikeuttamaan kuntien maanhankintaa sekä maapolitiikan harjoittamista. Aiemmin laaditut selvitykset ovat kiistatta osoittaneet kunnan oman maan kaavoittamisen vaikutuksen asemakaavoituksen ja kaavan toteuttamisen nopeuteen, yhdyskuntarakenteen eheyteen, kunnan vastuulla olevien lähipalvelujen kustannustehokkuuteen sekä viimekädessä kunnan veroasteeseen. Oman maan kaavoittaminen mahdollistaa kunnan aktiivisen elinkeinopolitiikan harjoittamisen. Kunta voi tontinluovutuksen kautta varmistaa riittävän kilpailun liike- ja asuntorakentamisessa kuntalaisten hyväksi. Hallituksen esitysluonnoksen mukainen markkinahintaa korkeampi korvaus maata lunastettaessa tulisi vaikeut-



27.09.2021

Pormestari

---

tamaan, tai jopa käytännössä estämään kuntien vapaaehtoista maanhankintaa. Se loisi suhdanteista ja markkinoista riippumattoman mekanismin, joka nostaa maan hintaa jatkuvasti ja kertautuvasti sekä vapaaehtoisten kauppojen että lunastuksen seurauksena.

Kunnan vapaaehtoiisiin maakauppoihin pääosin perustuva maanomistus kaavoitettavalla alueella on keskeinen lähtökohta, kun tavoitellaan kustannustehokkaita palveluja sekä kestävää kuntataloutta ja kohtuullista, kilpailukykyistä veroastetta. Siirtyminen maanhankinnassa lunastusmenettelyyn vapaaehtoisen maanhankinnan asemasta, tulisi hidastamaan yhdyskuntarakentamista merkittävästi. Mikäli esitysluonnoksessa mainitut säännökset astuvat voimaan, kunta voi pyrkiä ehkäisemään aiheutuvia haittoja ja hillitsemään maanhinnan nousevaa, suhdanteista riippumatonta kustannuskehitystä aientamalla lunastusmenettelyä ja maanhankintaa. Tällainen kehitys ei kuitenkaan toteuta hallitusohjelman mukaista tavoitetta turvata kuntien maapolitiikan harjoittamista. Esitysluonnos johtaa siihen, että lunastusmenettelyn käyttö yleistyy maanhankintakeinona, koska

- tieto lunastuksen kautta saatavasta markkinahintatason ylittävästä korvauksesta vähentää maanomistajien halua tehdä vapaaehtoisia maakauppoja kuntien kanssa;

- maanomistajien tasapuolinen kohtelu on kunnan maapolitiikan kantavia perusarvoja; kaupan tekeminen tietoisesti lunastuskorvauksia alemmalla hintatasolla ei olisi tasapuolista;

- vapaaehtoisten kauppojen houkuttelevuuden lisääminen nostamalla hintatasoa vastaavasti 15 %:lla nostaisi seuraavan lunastuksen korvaustasoa runsaat 17%. Seuraavan kompensoivan kauppahintatason korotuksen jälkeen lunastuskorvaus nousisi jo 35 % alkuperäistä markkinatasoa korkeammaksi jne.

Lunastuskorvauksen korotuksen vaikutus kunnan kaavamonopoliin, yhdyskuntarakentamiseen sekä yhdyskuntarakenteeseen

Kunnan maanhankinnan vaikeutuminen tulisi käytännössä murentamaan kuntien kaavoitusmonopolia, etenkin tilanteissa, joissa kunnilla ei enää käytännössä olisi taloudellisia edellytyksiä hankkia yhdyskuntarakenteensa eheyttämiseen ja/tai kehittämiseen tarvittavaa maata. Jos kunta päätyy kaavoittamaan vain jo omistamiaan alueita, vaikutukset yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaiseen kehittämiseen ovat negatiiviset. Kaavoituksen kohdentuessa yksityisen tahon omistamille alueille, kunta voi saada ainoastaan enintään noin puolet kuntien investointien luomasta maan arvonnoususta alueen investointien ja kuntien lakisääteisten velvoitteiden kustannusten kattamiseen. Yksityisen raaka-



27.09.2021

Pormestari

---

maan kaavoittaminen kunnan oman maanhankinnan asemasta, tuo merkittävää tehottomuutta rakennusmaan järjestämiseen, tonttien yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaiseen ajalliseen käyttöönnottoon ja lähipalvelujen järjestämiseen sekä nostaa kunnan veroastetta. Maankäyttösopimusalueella yleisten alueiden nousevat maanhankintakustannukset siirtyvät alueen muiden maanomistajien maksettavaksi korkeampina maankäyttökorvauksina tai korotuksena kunnan keräämissä muissa veroissa.

Kunnan maanhankinnan vaikeutumisen - jopa estymisen - seurauksena hajautuvalla yhdyskuntarakenteella on merkittävät negatiiviset ilmastovaikutukset. On perusteltua arvioida, että ruotsalaisessa yhteiskunnassa markkina-arvoa korkeamman lunastuskorvauksen käyttöönoton välillisenä seurauksena havaittu segregaaation lisääntyminen negatiivisine yhteiskuntavaikutuksineen toteutuisi myös Suomessa.

Esitysluonnos johtaisi myös alkuvaiheessa siihen, että lunastustoimikuntien päätöksiin haetaan aktiivisesti ratkaisulinjauksia ylemmistä oikeusasteista korvaustasoa koskevan arvioinnin oikeellisuuden varmistamiseksi.

Lunastuskorvauksen korotuksen vaikutus rakennusmaan ja asuntojen hintoihin sekä vuokriin ja verotukseen

Hallituksen esitysluonnoksen mukainen korotus lunastuskorvaukseen vaikuttaisi Helsingin kaupungin tapaisessa kasvavassa kaupungissa raakamaan, yleisten alueiden ja täydennysrakennettavien tonttien hintaa korottavasti seuraavista syistä:

- kaupungin maanhankinnan hidastuminen johtaa sen tonttitarjonnan vähentymiseen;
- vähentynyt tarjonta lisää yksityismaiden spekulatiivista hankintaa ja hintatason kasvavat nousuodotukset hidastavat myyntihalukkuutta

Tämä nostaisi paitsi kuntien myös asumisen ja elinkeinoelämän kustannuksia, joko suoraan tai välillisesti kunnallisten verojen ja maksujen korotuspaineiden kautta.

Lunastusta koskevien säännösmuutosesitysten vaikutus kuntatalouteen

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan kuntasektorille tulevat taloudelliset vaikutukset koostuisivat lunastuskorvausten noususta noin 0,6 miljoonalla eurolla vuositasolla sekä siten, että 50 % lunastuskorvauksen korottamisen aiheuttamasta hinnannoususta siirtyisi vapaaehtoisten kauppojen hintoihin. Yhteensä kustannusvaikutus olisi noin 2,5 miljoonaa euroa vuositasolla.



27.09.2021

Pormestari

---

Helsingin kaupunki on vuosina 2011-20 ostanut maata keskimäärin 30:lla vapaaehtoisella kaupalla ja noin 28 miljoonalla eurolla vuosittain. Lunastusmenettelyyn siirtyminen maanhankinnassa kasvattaisi kustannuksia pelkästään Helsingissä noin 4,2 milj. euroa vuosittain.

Taloudelliset vaikutukset kuntatalouteen muodostuisivat maanhankintakustannusten mahdollisesta noususta. Kertaantuvia ja välillisiä vaikutuksia ei ole lainvalmistelussa tunnistettu lainkaan. Kuitenkin kunnan maanhankinnan ja oman maan kaavoittamisen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat viimekädessä kunnan vastuulla olevien lähipalvelujen kustannustehokkuuteen ja sitä kautta täysimääräisesti kunnan veroasteeseen. Hallituksen esitysluonnoksessa esitetty arvio vaikutuksista kuntatalouteen on riittämätön, perusteeton ja epärealistinen markkinatalousjärjestelmässä. Suoraa korottavaa vaikutusta kuntien verotustarpeeseen ei ole tunnistettu.

#### Ilmastovaikutukset ja segregatio

Kunnan maanhankinnan vaikeutumisen, jopa estymisen seurauksena hajautuvalla yhdyskuntarakenteella on merkittävät negatiiviset ilmasto-vaikutukset. On perusteltua arvioida, että ruotsalaisessa yhteiskunnassa markkina-arvoa korkeamman lunastuskorvauksen käyttöönoton välillisenä seurauksena havaittu segregatio, alueellisen eriytymisen lisääntyminen negatiivisine yhteiskuntavaikutuksineen toteutuisi myös Suomessa.

#### Vaikutukset maanomistajien ja muiden kuntalaisten tasapuoliseen kohteluun

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan perustuslain 15 §:n 2 momentin mukaan omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttävä korvausta vastaan säädetään lailla. Lunastuskorvauksen määrittämisen valtiosääntöoikeudellisena reunaehtona on siten täyden korvauksen vaatimuksen täytyminen. Lainkohdan mukaan lunastuksesta aiheutuvat menetykset on hyvittävä täysimääräisesti eli luovuttajan varallisuusarvon on pysyttävä muuttumattomana. Lunastuslain esitöiden (HE 179/1975 II vp s. 18-20) mukaan luovuttajien varallisuusarvo ei saa lunastuksen vuoksi huonontua eikä myöskään parantua. Hallituksen esitysluonnoksessa kuitenkin katsotaan, ettei perustuslaista kuitenkaan johdu estettä säätää lunastuskorvauksen perusteista tavalla, joka johtaisi luovuttajan varallisuusarvon parantumiseen. Tämä tulkinna johtaa siihen, että yksittäiselle maan luovuttajalle maksettavan lunastushintatason nousun maksavat muut kuntalaiset.

Kunnan raakamaan tai kehitettävän rakennusmaan hankinta, maankäyttösopimukseen perustuvan uusien kaavoitettavien alueiden maankäytön toteuttamisen asemasta, on myös maanomistajien näkökulmasta todettu parhaiten toteuttavan tasapuolista kohtelua yhdyskuntara-



27.09.2021

Pormestari

kennetta, kuntalaisten yhteisillä päätöksillä ja kustannuksella kehitettävässä. Jos kullekin maanomistajalle maksettaisiin maapohjasta korvaus sen mukaan, millainen kaavamerkintä ja rakennusoikeuden määrä tai vaihtoehtoisesti puisto tai katualue kunkin omistamalle maalle kaavoitetaan, johtaisi se merkittävään epätasa-arvoon maanomistajien kesken. Jokainen maanomistaja ei maanomistusrajoista johtuen voi kaavassa saada samanarvoista rakennusoikeutta eikä yleisiä alueita mailleen samassa suhteessa siten, että kaavaratkaisu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset. Hallituksen esitysluonnoksen mukainen markkina-arvoa korkeampi korvaus lunastustilanteissa johtaisi raaka- ja kehitettävän rakennusmaan hankinnan merkittävään vähenemiseen tai estymiseen. Kuntien yhdyskuntarakentamiseen ja palveluverkostoihin tekemien investointien tuotto kaavoituksen tuoman lisäarvon muodossa jaettaisiin siten epätasa-arvoisesti maanomistajien kesken. Kaikkien kuntalaisten verotus nousisi vastaavasti.

Lunastuskorvauksen nostamisen sijaan tulee käyttää muita keinoja ratkaisuksi arvioinnin epätarkkuuden vähentämiseen ja/tai kompensointiin

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan hallituksen esitysluonnoksessa esitetystä korotuksesta tulisi luopua. Lunastuskorvauksen oikea taso tulisi varmistaa kiinteistöarvioinnin tutkimusta ja koulutusta edistämällä ja lunastustoimikuntaa johtavien toimitusinsinöörien pätevyysvaatimuksia nostamalla. Tämä vähentäisi voimakkaasti väitetyin lunastuskorvausten aliarvioinnin riskejä, etenkin jos lunastustoimikuntia ja muutoksenhakuasteina asiaa käsitteleviä tuomioistuimia kannustetaan omaehtoisesti hyödyntämään ulkopuolisten auktorisoitujen kiinteistöarvioinnin ammattilaisten tarjoamia palveluja hinnoittelua koskevien päätösten tueksi.

Vaihtoehtoisesti Helsinki katsoo, että lunastuskorvauksen markkinahinnan päälle maksettavan korotuksen sijasta verokohtelua maata kunnalle ja valtiolle luovutettaessa tulisi kehittää. Luovutusvoiton verotuksen väliaikaiset poistot ovat toimineet erittäin hyvin aiheuttamatta markkinahäiriöitä kerrannaisongelmineen. Hallituksen esitysluonnoksen perusteluissa todetaan, että lunastuskorvauksen verotuskohtelua koskevia ratkaisuja ei pidetty mahdollisena ryhtyä valmistelemaan muusta verotuslainsäädännöstä erillään, minkä vuoksi esityksessä on päädytty tarkistamaan lunastuslain korvausperusteita.

Koska nyt esitetyllä lunastuskorvauksen korotuksella on erittäin merkittävät, pysyvät ja kasvavat haitalliset vaikutukset yhteiskunnan toimintaan, talouteen ja kilpailukykyyn, Helsingin kaupunki esittää lunastuskorvauksen korottamisesta luopumista lunastuslain uudistuksen yhteydessä. Kunnalle ja valtiolle yhteiskunnan tarpeisiin tapahtuvan maanluovutuksen yhteydessä maksettavan mahdollisen lisäkompensaation



27.09.2021

## Pormestari

tarkastelu esitetään siirrettäväksi verotuslainsäädännön tarkistamisen yhteyteen, jossa kompensatio voitaisiin toteuttaa luopumalla luovutusvoiton verotuksesta kokonaan maata kunnalle ja valtiolle luovutettaessa.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Jukka Harno, ma. kaupunginasiainmies, puhelin: 310 23527  
jukka.harno(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**

Oikeusministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikeusministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa lunastuslain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamista koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta liittyen lunastusmenettelyä koskeviin muutoksiin. Lausunto tulee toimittaa ministeriöön 29.9.2021 mennessä.

Pääministeri Marinin hallituksen ohjelman mukaisesti toteutetaan maanomistajan oikeusturvaa parantava ja kuntien maapolitiikan turvaava lunastuslain kokonaisuudistus, josta oikeusministeriö pyytää lausuntoa. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia ja eräitä muita lakeja.

Esityksen keskeisenä tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa ja osaltaan varmistaa perustuslaissa turvattujen täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen.

Lunastuskorvauksen määrittämisen perusteita koskevaa sääntelyä ehdotetaan muutettavaksi siten, että lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä käyvän hinnan sijasta sen markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Markkina-arvon määrittäminen perustuisi esityksen mukaan nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämi-





27.09.2021

Pormestari

---

seen. Lunastuskorvaukselle esitetään suoritettavaksi 15 %:n suuruinen korotus. Korotuksen tarkoituksena on varmistaa, että täyden korvauksen vaatimus ei jäisi toteutumatta lunastettavan omaisuuden arviointiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi.

Niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa esitetään laajennettavaksi. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten kutsuminen toimitusmiehiksi ei olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Lakiin esitetään lisäksi tehtäväksi lunastuskorvauksen maksamista ja tallettamista koskevaa menettelyä yksinkertaistavia muutoksia. Tutkimuslupa- ja lunastuslupa-asioissa noudatettavaan asiakirjojen tiedoksiantomenettelyyn esitetään tehtäväksi eräitä tarkistuksia. Muihin lakeihin esitetään tehtäväksi lunastuslain korvauserusteiden uudistamisesta johtuvat muutokset.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan kuuden kuukauden kuluttua niiden vahvistamisesta.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 7 kohdan mukaan pormestari tekee esityksiä ja antaa kaupunginhallitukselta pyydettyjä lausuntoja sekä huolehtii näihin rinnastettavista muista tehtävistä, jollei asiaa sen periaatteellisen tai taloudellisen merkityksen johdosta ole saatettava kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**  
Oikeusministeriö**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.09.2021

Pormestari

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### **Pöytäkirjan 109 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



27.09.2021

Pormestari

---

Juhana Vartiainen  
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.09.2021.