

Jord- och skogsbruksutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter och till lagar som har samband med den

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter och till lagar som har samband med den (RP 218/2024 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande och till grundlagsutskottet, ekonomiutskottet och miljöutskottet för utlåtande.

Utlåtanden

Utlåtande har lämnats av

- ekonomiutskottet EkUU 7/2025 rd
- miljöutskottet MiUU 3/2025 rd
- grundlagsutskottet GrUU 16/2025 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Jari Salila, justitieministeriet
- regeringsråd Mervi Kuittinen, finansministeriet
- överdirektör Pentti Lähteenoja, jord- och skogsbruksministeriet
- regeringssekreterare Eeva Ovaska, kommunikationsministeriet
- regeringssekreterare Sanna Koljonen, miljöministeriet
- miljöråd Esa Pynnönen, miljöministeriet
- direktör Mauri Asmundela, Lantmäteriverket
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- jurist Marita Luntinen, Trafikledsverket
- utvecklingschef Tiina Hartman, Finlands Kommunförbund
- ledande jurist Pirkka-Petri Lebedeff, Finlands Kommunförbund
- livskraftsdirektör Leena Kristeri, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- centralförbundsordförande Mats Nylund, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf
- verksamhetsledare Kimmo Collander, Jordägarnas Förbund
- miljöchef Antti Heikkinen, Finlands naturskyddsförbund rf
- företagare Minna Helminen

Betänkande JsUB 2/2025 rd

- professor Martti Häkkänen, Åbo universitet.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- inrikesministeriet
- försvarsministeriet
- arbets- och näringsministeriet
- Forststyrelsen
- Vanda stad
- Karstula kommun
- Finsk Energiindustri rf
- Etämetsänomistajien Liitto ry
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Byggnadsindustrin RT rf
- Finlands förnybara rf
- Fingrid Abp.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, vattenlagen, gruvlagen, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten samt lagen om områdesanvändning ändras.

Syftet med ändringarna är att förbättra ställningen för innehavaren av den egendom som inlöses och att säkerställa att grundlagens krav på full ersättning realiseraras.

I lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter ska bestämmelserna om grunderna för bestämmande av inlösningsersättning ändras så att full ersättning som motsvarar egendomens marknadsvärde i stället för gängse värde ska bestämmas för den egendom som inlöses. Det föreslås att en höjning med 25 procent ska betalas på inlösningsersättningen. Bestämmandet av marknadsvärdet skulle mer mångsidigt än i nuläget kunna grunda sig på utnyttjande av olika värderingsmetoder. Lagens bestämmelser om värdenedsättning till följd av detaljplanering ska upphävas. En utvidgning av tillämpningsområdet för den så kallade bostads- och näringsgarantin föreslås.

Det föreslås ändringar i de övriga lagarna till följd av omarbetningen av ersättningsgrunderna.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt

Regeringen föreslår att lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (nedan inlösningslagen) ändras. Enligt förslaget till inlösningslag ska ersättningen för föremål vid inlösen i

Betänkande JsUB 2/2025 rd

fortsättningen grunda sig marknadsvärdet i stället för på gängse priset. Dessutom införs en 25 procents förhöjning av ersättningen för föremål och ersättningen för men. Det föreslås också att den så kallade värdenedsättningsmekanismen upphävs och att bostads- och näringsgarantin utvidgas. I anslutning till ändringarna i inlösningslagen föreslås det ändringar i vattenlagen, gruvlagen, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten och lagen om områdesanvändning. Syftet med propositionen är att säkerställa att grundlagens krav på full ersättning uppfylls och att förbättra ställningen för innehavaren av den egendom som inlöses. De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt. Sammantaget anser utskottet att propositionen är behövlig och ändamålsenlig. Utskottet tillstyrker lagförslagen med ändringar.

De nuvarande bestämmelserna om ersättningsgrunder i inlösningslagen har i huvudsak införts i slutet av 1970-talet. Sedan dess har inte bara utvecklingen i samhället utan också reformen av de grundläggande rättigheterna och den nya grundlagen, som trädde i kraft i mars 2000, i väsentlig grad påverkat omgivningen där bestämmelserna tillämpas och tolkningen av dem. Beredningen av propositionen har med beaktande av olika utredningsskeden och arbetsgrupper pågått i cirka tio år och ändringarna som syftar till att förbättra markägarens ställning har beretts under tre valperioder. Genom den aktuella propositionen genomförs skrivningen i regeringsprogrammet för Petteri Orpo om att stärka egendomsskyddet i anslutning till inlösningsförfarandet. Propositionen genomför också regeringsprogrammets skrivning som gäller kraftledning. Utskottet tackar för den grundliga beredningen av propositionen, som har lett till att lagförslagen nu kan behandlas i riksdagen.

Full ersättning

Med principen om full ersättning avses enligt propositionsmotiven att förluster till följd av inlösen ska ersättas till fullt belopp. Överlåtarens förmögenhetsställning ska förbli oförändrad oberoende av inlösen. Grundlagsutskottet framhåller i sitt utlåtande (GrUU 16/2025 rd — RP 218/2025 rd) att ersättningen ska försätta innehavaren av egendomen i den ekonomiska ställning som denne hade haft om expropriation inte hade skett. Enligt grundlagsutskottet bör principen om oförändrad förmögenhetsställning anses vara en central utgångspunkt med tanke på den fulla ersättning som avses i 15 § 2 mom. i grundlagen.

Enligt grundlagsutskottet är det klart att det vid expropriation inte är möjligt att avvika från kravet på full ersättning. Det innebär bland annat att ersättningsnivån inte kan vara beroende av prövning exempelvis utifrån hur vägande det allmänna behovet av inlösen är som det föreskrivs om. Jord- och skogsbruksutskottet anser utifrån grundlagsutskottets utlåtande och erhållen utredning att det med tanke på kravet på full ersättning inte är motiverat att på det sätt som föreslagits vid utskottets sakkunnigutfrågning höja ersättningen för föremål och ersättningen för men med en procentandel som fastställs efter prövning, eller att den föreslagna förhöjningen tillämpas beroende på vilken aktör som är inlösaren. Utskottet betonar vikten av att ägarna till den egendom som är föremål för inlösen behandlas lika oberoende av för vilket ändamål egendomen inlöses.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

Bestämmande av marknadsvärdet

Enligt 30 § 1 mom. i inlösningslagen ska för egendom som inlöses full ersättning bestämmas enligt egendomens gängse pris. Det föreslås att bestämmelsen justeras så att ersättning som betalas för egendom som inlöses ska grunda sig på föremålets marknadsvärde i stället för på gängse pris. Enligt teorierna och värderingsstandarderna inom fastighetsvärdering ska marknadsvärdet bestämmas enligt det bästa och lönsammaste nyttjandet av egendomen. Med det bästa och lönsammaste nyttjandet avses det allra mest sannolika nyttjandet av fastigheten som bland annat ska vara ekonomiskt genomförbart och leda till det högsta värdet på fastigheten. I specialmotiveringen till den föreslagna 30 § redogörs det ingående för innehållet i principen om det bästa och lönsammaste nyttjandet. I motiveringen nämns också rättspraxis som anknyter till principen i fråga. Vid inlösningsförrättning utreds alternativen för nyttjandet av fastigheten utifrån officialprincipen och de yrkanden och utredningar som sakägaren framställer. På tjänstens vägnar ska minst de alternativa nyttjandesätt som den gällande lagstiftningen möjliggör beaktas. Ett avgörande som avviker från sakägarens yrkande ska motiveras i inlösningsbeslutet.

Grundlagsutskottet anser i sitt utlåtande (GrUU 16/2025 rd) att det med avseende på grundlagen inte ter sig problematiskt att ett marknadsvärde som bestäms enligt det bästa och lönsammaste nyttjandet av egendomen används som utgångspunkt när ersättningen bestäms. Det följer av principen om oförändrad förmögenhetsställning att egendomens värde inte kan bestämmas enbart enligt den nyttjandeform som råder på fastigheten vid tidpunkten för expropriationen, utan man måste också beakta sådana alternativa ekonomiskt värdefullare nyttjandeformer som det inte finns några rättsliga hinder för. Grundlagsutskottet har också fäst uppmärksamhet vid högsta domstolens avgörande HD 2025:19, enligt vilket uppskattningen av ersättningen för föremålet inte kunde grundas på uppgifter som gällde priset på skogsbruksmark. Uppskattningen grundades på avkastningsvärdet och vid bedömningen av värdet beaktades ett tidigare legoavtal.

Enligt grundlagsutskottet får föremålets marknadsvärde sitt innehåll vid tillämpningen av värderingsmetoderna, och valet av dem kan inte vara beroende av tillämpningspraxis. Grundlagsutskottet har hänvisat till Europadomstolens rättspraxis och ansett att bestämmelserna om värderingsmetoder måste vara förutsägbara. Grundlagsutskottet har därför ansett det nödvändigt att lagförslaget antingen kompletteras med en bestämmelse om tillgängliga värderingsmetoder eller att det åtminstone föreskrivs om valet av metod på ett sätt som säkerställer full ersättning. Enligt grundlagsutskottet uppfylls kravet på full ersättning genom en tillförlitlig värderingsmetod som leder till det högsta värdet. Utskottet föreslår en ändring i den aktuella bestämmelsen i detaljmotiveringen till betänkandet.

Grunder för förhöjningen av inlösningsersättningen

Den föreslagna inlösningslagen innehåller en bestämmelse som syftar till att säkerställa principen om full ersättning så att inlösaren får bära den risk som är förknippad med att metoderna för bestämmandet av föremålets värde inte är exakta. Enligt lagförslagets 38 a § ska det på en ersättning för föremål och en ersättning för men bestämmas en 25 procents förhöjning. Förhöjningen påförs på alltid, med undantag för vissa situationer där bestämmelsen enligt speciallagstiftning inte är tillämplig. Nämnda situationer ingår i de lagförslag som behandlas i propositionen. Förhöjningen påförs också i de fall där de föreslagna bestämmelserna i 32 § i inlösningslagen, som

Betänkande JsUB 2/2025 rd

gäller bestämmande av ersättning för föremål som överstiger föremålets marknadsvärde, blir tillämpliga. Jord- och skogsbruksutskottet anser utifrån propositionen och erhållen utredning att en ersättning som överskrider marknadsvärdet är nödvändig för att principen om full ersättning ska kunna genomföras i de situationer som avses i 32 § i inlösningslagen.

Enligt specialmotiveringen till inlösningslagens 38 a § varierar de situationer som är förknippade med bedömning av ersättningen avsevärt och tillämpningspraxis är inte fullt enhetlig. Noggrannheten i bedömningen är beroende av många faktorer och av det jämförelsematerial som finns tillgängligt. I bästa fall kan man vid bedömningen uppnå en noggrannhet om cirka +/-10 procent. För besvärliga föremål kan noggrannhetsnivån i bedömningen vara avsevärt mycket sämre. I fråga om besvärliga föremål kan osäkerhetsfaktorerna leda till att förhöjningen på 25 procent överskrids. En högre förhöjningsprocent än den som nu föreslås skulle enligt specialmotiveringen till paragrafen i övriga situationer leda till ersättningar som betydligt överskrider kravet på full ersättning. Enligt grundlagsutskottets utlåtande är den föreslagna förhöjningen på 25 procent, med beaktande av felmarginalen på +/-10 procent, inte till sina grunder en ersättning som överskrider principen om full ersättning, utan en reglering som syftar till att säkerställa full ersättning med beaktande av den osäkerhet som allmänt erkänts förekomma vid fastighetsvärdering.

Ekonomiutskottet har i sitt utlåtande (EkUU 7/2025 rd—RP 218/2024 rd) lyft fram också andra aspekter som talar för en förhöjning. I en expropriationssituation tvingas ägaren avstå från sin egendom och kan inte påverka vilken tidpunkt som skulle vara optimal för inlösningsen till exempel med tanke på marknadsläget. Expropriationer genomförs också för kommersiella ändamål. Jord- och skogsbruksutskottet betonar utifrån det som anförts ovan att den föreslagna ändringen av 31 § i inlösningslagen medför att bestämmelserna om värdenedsättning upphävs. Vidare betonar utskottet betydelsen av bostads- och näringsgarantin enligt 32 §. I den föreslagna 32 § anges det att om egendom som dess ägare huvudsakligen använder för sitt boende eller för utövande av sitt yrke inlöses, ska ersättning för föremål oberoende av föremålets marknadsvärde bestämmas åtminstone till ett så stort belopp som behövs för anskaffning i den inlösta egendomens ställe av egen bostad som tillgodoser motsvarande bostadsbehov eller av egendom som motsvarar den inlösta och erbjuder en likadan utkomst. Utskottet anser i likhet med de sakkunniga som hörts att ersättningen för föremålet åtminstone ska motsvara det belopp som är nödvändigt för att ägaren till den egendom som är föremål för inlösen ska kunna förvärva motsvarande egendom.

Utskottet vill i fråga om sitt ansvarsområde fästa särskild uppmärksamhet vid tillämpningen av skyddet av den egendom som används för yrkesutövning inom jord- och skogsbruket. Jord- och skogsbruk bedrivs av olika orsaker i allt mer varierande företagsformer, såsom aktiebolag eller sammanslutningar. Förutsättningarna för att näringsgarantin ska tillämpas behandlas i specialmotiveringen till 32 §. I motiveringen konstateras det att det saknar betydelse för bestämmelsens tillämpningsområde om föremålet formellt ägs av en fysisk eller juridisk person, om användningsändamålet för egendomen är det som avses i bestämmelsen. Exempelvis omfattas jord- och skogsbruksegendom som förvaltas i bolagsform samt den därmed förknippade egendomen i bisyssla av bestämmelsen, om det är fråga om att delägarna utövar sitt yrke. Däremot omfattas placeringstillgångar, såsom fondandelar, enligt utskottets uppgifter inte av näringsgarantin. Om föremålet för inlösen är till exempel skogsegendom som ägs av ett bolag som bedriver placeringsverksamhet och som har ett stort antal delägare, är det inte fråga om utövande av yrke i den mening som avses i bestämmelsen. Inlösen av sådan egendom omfattas av inlösningslagstiftningen

Betänkande JsUB 2/2025 rd

och på den tillämpas ersättningsgrunderna enligt inlösningslagen inklusive en 25 procents förhöjning som betalas på ersättningen för föremål och ersättningen för men. Däremot tillämpas inte bostads- och näringsgarantin enligt 32 §.

I den utredning som utskottet erhållit har det fästs vikt vid att tillämpningsområdet för den föreslagna 32 § i inlösningslagen inte i sig begränsas till en viss typ av egendom, alltså omfattas exempelvis jord- och skogsbruksmark av regleringen. I inlösningsituationer med varierande omfattning och följder är det ofta fråga om huruvida förlusten av den egendom som är föremål för inlösen i praktiken har betydelse för ägarens möjligheter att bedriva jord- och skogsbruk. Utskottet har fått frågan om samfällda skogar omfattas av tillämpningsområdet för den föreslagna 32 §, när bestämmelsen i fortsättningen gäller egendom som används för boende och utövande av yrke. Egendom som förvaltas i form av samfällad skog hör enligt erhållen utredning till paragrafens tillämpningsområde. Det ska dock bedömas från fall till fall om förutsättningarna för att tillämpa näringsgarantin uppfylls. Samfällda skogar kan variera mycket i storlek, både vad gäller antalet delägare och den areal som de omfattar. I början av 2025 var de minsta samfällda skogarna något större än 20 hektar och de största över 90 000 hektar.

Propositionens konsekvenser

Sakkunniga har uttryckt oro över propositionens konsekvenser för inlösningsförrättningarna, kommunernas markförvärv, genomförandet av planläggning samt naturskyddet och byggnadsskyddet. Sakkunniga har ansett att det i sig är en godtagbar utgångspunkt att ägarens rättsliga ställning förbättras och att ersättningen för föremål bestäms utifrån marknadsvärdet. Särskild oro har emellertid uttryckts över att ersättningen för föremål och ersättningen för men justeras så att det påförs en 25 procents förhöjning. En förhöjning som är bunden till en fast procentandel väntas försvaga kommunernas möjligheter till avtalsenliga markförvärv och avsevärt höja kostnaderna för kommunernas markpolitik. Dessutom befaras inlösningsförrättningarna dra ut på tiden och blir mer komplicerade. Utskottet påpekar utifrån propositionen och erhållen utredning att ovan nämnda farhågor har behandlats tämligen heltäckande och att de huvudsakligen har bemötts utifrån den information som funnits tillgänglig vid beredningen av propositionen.

Ekonomiutskottet (EkUU 7/2025 rd) och miljöutskottet (MiUU 3/2025 rd) har i sina utlåtanden behandlat propositionens samhälleliga konsekvenser i förhållande till den kritik som riktats mot propositionen. I utlåtandena välkomnas de ändringar som förbättrar ägarens ställning. Båda utskotten anser att en bättre ställning för ägaren har positiva hävstångseffekter både för ekonomin och omställningen till ren energi. Enligt utlåtandena främjar propositionen vid sidan av egendomsskyddet den samhälleliga acceptansen för projekt och inlösen som tjänar allmänintresset. Jord- och skogsbruksutskottet instämmer i dessa synpunkter.

Enligt ekonomiutskottet kan konsekvenserna för kommunernas markförvärv bli mindre än väntat och även fördelas ojämnt mellan olika områden. Förslagets återverkningar på kommunernas frivilliga markaffärer och kostnaderna för dem är mer betydande än konsekvenserna som gäller de egentliga inlösningsersättningarna. Enligt ekonomiutskottet är konsekvenserna emellertid inte så stora att de försvårar investeringar eller hindrar kommunernas markpolitik, när man beaktar de totala kostnaderna och de ekonomiska konsekvenserna av projekt som förutsätter inlösningsförfä-

Betänkande JsUB 2/2025 rd

rande. Ekonomiutskottet har konstaterat att förslaget som helhet betraktat också bidrar till att göra den ekonomiska omvärlden mer förutsägbar och förbättra marknadens funktion.

Miljöutskottet anser i sitt utlåtande i egenskap av fackutskott med ansvar för områdesanvändningen att propositionens konsekvenser för kommunernas markanvändning i huvudsak är indirekta och högst osäkra. Miljöutskottet har lyft fram att en automatisk höjning av inlösningsersättningen kan minska markägarnas vilja att sälja råmark till kommunerna genom frivilliga affärer. Förutom prisnivån påverkas antalet affärer som kommunen gör med råmark emellertid också av tillgången till mark och kommunens behov av att skaffa mark för samhällsbyggande. Det är svårt att skilja den höjda inlösningsersättningens inverkan på antalet frivilliga affärer från inverkan som beror på andra faktorer. Sannolikt syns konsekvenserna i närheten av tillväxtorterna, där behovet av markförvärv är uppenbart. Alla kommuner har heller inte ett betydande behov av att skaffa råmark. Sammantaget sett syns de eventuella konsekvenserna på olika sätt i kommunerna.

Enligt miljöutskottets utlåtande genomförs markförvärv för naturskyddsändamål i huvudsak genom olika avtal. Inlösningsförfarandet tillämpas väldigt sällan. Det finns ändå en oro för att anskaffningskostnaderna för områden som förvärvas genom inlösen för naturskyddsändamål och de ersättningar som betalas för begränsning i nyttjandet av egendomen stiger när nivån på inlösningsersättningarna höjs. Förhöjningen av inlösningsersättningarna bedöms dock inte till fullt belopp överföras på avtal som gäller naturskydd och byggnadsskydd eller på ersättningar som betalas för dem. Enligt de uppgifter jord- och skogsbruksutskottet fått kommer ändringen av nivån på inlösningsersättningarna sannolikt att ha en viss inverkan på kostnaderna för avtalsbaserat förvärv av naturskyddsområden. Det är väldigt svårt att i detta skede förutse hur stor inverkan det rör sig om.

Sakkunniga har framfört att prisnivån vid frivilliga fastighetsaffärer sannolikt kommer att följa eller ligga nära den nivå som följer av ersättningsgrunderna i inlösningslagen. Också i ljuset av miljöutskottets utlåtande är det befogat att bedöma om det finns risk för att den prisnivå som följer av de höjda inlösningsersättningarna har kumulativa effekter på förhöjningen av ersättningen för föremål vid inlösningsförrättningar. En sådan situation kan uppstå om marknadsvärdet bestäms utifrån en ersättning för föremål som bestämts med stöd av den föreslagna lagen och det på det värdet dessutom vid varje inlösningsförrättning betalas en förhöjning på 25 procent. I synnerhet inlösarna oroar sig för att kostnaderna för markförvärv stiger.

I yttrandena till utskottet har det fästs uppmärksamhet vid hur den förhöjning på 25 procent som betalas på ersättningen påverkar frivilliga förvärv i framtiden. Det finns oro å ena sidan för att prisnivån vid frivilliga förvärv och därigenom vid markförvärv stiger, å andra sidan för att de priser som betalas i samband med frivilliga förvärv och som överstiger marknadspriset utgör sådant förbjudet statligt stöd som avses i artikel 107 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. I sakkunnigytrandena har det också påpekats att förväntningarna på tillämpningen av de ersättningsgrunder som föreslås i inlösningslagen och eventuella oklarheter i tolkningen kan styra markägarna att avstå från frivilliga överlåtelse. Det kan enligt sakkunniga i sin tur öka antalet inlösningsförrättningar och förlänga handläggningstiderna för inlösningsärenden.

Enligt utskottets uppgifter är avsikten att motverka en spiral av stigande priser genom att icke representativa köp inte beaktas när marknadsvärdet bestäms. Om köpeskillingen vid en genomförd

Betänkande JsUB 2/2025 rd

fastighetsaffär utöver objektets marknadsvärde består av något slags tillägg, ska det utredas om affären kan användas som en referensaffär när prisnivån bestäms. I köpeskillingsregistret över fastigheter registreras enligt köpvittnens meddelanden uppgifter om föremål för överlåtelse, köpeskillingar samt om överlåtaren och förvärvaren. Den som för köpeskillingsregistret bör i fortsättningen göra en anmärkning i registret om köpeskillingen vid en fastighetsaffär enligt dennes bedömning inte enbart grundar sig på marknadsvärdet. Det rör sig främst om kommunernas fastighetsaffärer. Den andel av köpeskillingen som eventuellt överstiger marknadsvärdet ska antecknas i uppgifterna om fastighetsaffären endast om denna andel entydigt framgår av köpebrevet.

Utskottet anser att den utredning som utskottet fått är tillräcklig. Införandet av ovan nämnda anmärkning i köpeskillingsregistret svarar särskilt mot de farhågor som höjda ersättningar i inlösningsituationer. Det är svårt att förutse mekanismens konsekvenser för kostnadsnivån på kommunernas markförvärv, kommunernas vilja att redovisa ett pris som överstiger marknadsvärdet och hur man kan bedöma om det i enskilda fastighetsaffärer är fråga om statligt stöd. Kommunen måste oberoende i varje enskilt fall säkerställa att köpeskillingen inte utgör statligt stöd eller, om så är fallet, att stödet är förenligt med reglerna om statligt stöd. Mekanismen lindrar dock effekterna av höjningen av inlösningsersättningen på prisbildningen för fastigheter och förbättrar insynen i fastighetsmarknaden.

Sammantaget anser jord- och skogsbruksutskottet utifrån ekonomiutskottets och miljöutskottets utlåtanden och inkommen utredning att konsekvenserna för prisnivån är mindre och mer indirekta än vad som framförts i kritiken mot propositionen. Till exempel i Sverige har motsvarande ändringar också höjt prisnivån för fastighetsaffärer, men prisstegringen har varit lägre än höjningen av nivån på inlösningsersättningen. Utskottet noterar att inlösningsförfaranden främst används i tillväxtorter och deras omgivning och att många regionala och lokala faktorer inverkar på fastigheternas prisnivå.

Ekonomiutskottet och miljöutskottet har i sina utlåtanden fäst uppmärksamhet vid den pågående omställningen till ren energi. Utskotten anser att det med tanke på den totala hållbarheten av energiomställningen är väsentligt att inlösningsförfarandet tryggar den privata egendomen samtidigt som olika sektorer behandlas på ett jämlikt och förutsägbart sätt. Till denna helhet hör också sådana markförvärv som krävs för att bygga kraftledningar och i fråga om vilka inlösningsförfarandena har en betydande roll. Justitieministeriet har inlett ett utredningsarbete som gäller inlösen i anslutning till byggandet av elledningar avsedda för elöverföring. Ministeriet granskar värderingen av skogsområden och hur nyttan av projekt som ligger till grund för inlösen tas i beaktande. Utskottet fäster i likhet med ekonomiutskottet uppmärksamhet vid att även om den föreslagna förhöjningen av inlösningsersättningen med 25 procent också gäller ersättningar för inlösen av mark för kraftledningsprojekt, är de förenade med separata utredningsbehov till den del som gäller ersättningar som betalas för skogsmark. Utskottet håller också med ekonomiutskottet om att regeringen bör se till att utredningsprojektet färdigställs så snart som möjligt. *(Utskottets förslag till uttalande)*

Särskilda situationer vid tillämpningen av inlösningslagen

Grundlagsutskottet har påpekat att förhållandet mellan den föreslagna inlösningslagen och den övriga lagstiftning som hänvisar till inlösningslagen förblir oklart till den del det är fråga om

Betänkande JsUB 2/2025 rd

gränsdragningen mellan hänvisningar till förrättningsförfarandet enligt inlösningslagen och till materielltträttsliga bestämmelser samt till de allmänna principerna för inlösen och grunderna för bestämmandet av ersättningen. Enligt grundlagsutskottet måste jord- och skogsbruksutskottet av skäl som följer av 80 § i grundlagen noggrant bedöma förhållandet mellan den föreslagna regleringen och den övriga lagstiftning som hänvisar till inlösningslagen och försäkra sig om att regleringen blir förutsägbar. Utskottet begränsar bedömningen nedan till att gälla den fråga som ställts till utskottet och som gäller dels regleringens förutsägbarhet, dels tillämpningen i olika situationer av den nya förhöjningen på 25 procent.

Enligt utredning från justitieministeriet kan de bestämmelser om ersättning som grundar sig på inlösningslagen antingen på basis av en exakt hänvisning eller en allmän hänvisning delas in i tre kategorier enligt följande: tillämpning av bestämmelserna om inlösningsstillstånd, förrättningsförfarande och ersättningsgrunder (1), tillämpning av bestämmelserna om ersättningsgrunder (2), eller tillämpning av bestämmelserna om inlösningsstillstånd eller förrättningsförfarande eller tillämpning av både bestämmelserna om inlösningsstillstånd och förrättningsförfarande (3). I den utredning som utskottet fått har det också bedömts huruvida en situation som avses i speciallagstiftningen kan anses gälla expropriation i den mening som avses i författningen eller därmed jämförbar begränsning i nyttjande av egendom eller någon annan offentligrättslig begränsning i nyttjande, inlösen som baserar sig på markägarens yrkande eller förverkligande av civilrättsligt ersättningsansvar. Dessutom är det enligt uppgifter till utskottet i 91 c § i lagen om områdesanvändning (132/1999) inte alls fråga om expropriation eller en därmed jämförbar situation eller nyttjandebegränsning och den utvecklingskostnadsersättning som avses i den bestämmelsen är ingen inlösningsersättning.

Bestämmelser som hör till den första kategorin och som baserar sig på tillståndsförfaranden, inlösningsförrättningar och ersättningsgrunder ingår till exempel i lagen angående expropriation av fast egendom för elektrisk anläggning (168/1928), 67, 68, 71 och 73 § i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005), lagen om friluftsliv (606/1973), renskötsellagen (848/1990), ödemarkslagen (62/1991), 96–100 § och 218 § i lagen om områdesanvändning (132/1999), lagen om inlösningsstillstånd för vissa projekt som påverkar användningen av miljön (768/2004), 10 § i lagen om ersättning för miljöskador (737/1994), 57 § i banlagen (110/2007), gruvlagen (621/2011), elmarknadslagen (588/2013), lagen om tillsyn över el- och naturgasmarknaden (590/2013), 229 § 1 mom. 2–4 punkten i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014), 135 § i lagen om fiske (379/2015), lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019), naturvårdslagen (9/2023) samt 54, 130, 131 och 136 § i bygglagen (751/2023).

Av de nämnda lagarna är gruvlagen och lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten förenade med vissa undantag från tillämpningen av ersättningsgrunderna i inlösningslagen. I 4 § i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten föreskrivs det om en särskild ersättning för objektet som är högre än den ersättning som föreslås i inlösningslagen. I paragrafen föreskrivs också om tillämpning av inlösningslagen på ersättning för olägenhet och skada. Den förhöjning som föreslås i 38 a § i inlösningslagen tillämpas inte. En bestämmelse som förtydligar detta ingår i lagförslag 4. Dessutom finns det i gruvlagen bestämmelser om en särskild grund för höjning av ersättningen, alltså tillämpas inte 38 a § i inlösningslagen. En bestämmelse som för-

Betänkande JsUB 2/2025 rd

tydligar detta ingår i lagförslag 3. I lagförslag 5 om lagen om områdesanvändning föreslås en bestämmelse enligt vilken 38 a § i inlösningslagen inte ska tillämpas på inlösen som baserar sig på bygguppsättning enligt 97 §.

Bestämmelser som hänför sig till den andra kategorin och som baserar sig på ersättningsgrunderna i förslaget till inlösningslag ingår åtminstone i marktäcktslagen, 70 § i lagen om trafiksystem och landsvägar, 94 § i lagen om områdesanvändning, lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004), 43, 46, 49, 58 och 65 § i banlagen, lagen om avhjälpande av vissa miljöskador (383/2009), lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010), postlagen (415/2011) och vattenlagen (587/2011). I 13 kap. 11 § i vattenlagen föreskrivs det om en särskild grund för höjning av ersättningarna, alltså blir förhöjningen enligt 38 a § i inlösningslagen inte tillämplig. En bestämmelse som förtydligar detta ingår i lagförslag 2.

Till den tredje kategorin hör de situationer som avses i 12 § i lagen om ersättning för miljöskador och 61 § i lagen om fiske. Dessutom stöder sig situationer enligt 49 och 50 § i bygglagen på förfarandebestämmelserna i inlösningslagen. I de nämnda paragraferna föreskrivs det om särskilda ersättningsgrunder på ett sätt som åsidosätter tillämpningen av ersättningsbestämmelserna enligt den föreslagna tillämpningslagen. Tillämpningen av de föreslagna ersättningsbestämmelserna i inlösningslagen kommer inte på fråga till den del det gäller de ovan nämnda paragraferna, och till denna del finns det inga problem när det gäller regleringens förutsägbarhet.

Utskottet anser utifrån erhållen utredning att även om de situationer där bestämmelserna om förfarandet och ersättningsgrunderna enligt inlösningslagen tillämpas är många och väldigt varierande till sin natur, verkar sådan reglering som stöder sig på ersättningsgrunderna i inlösningslagen vara etablerad och det finns, med hänsyn till vissa undantag, erfarenhet av tillämpningen av den. Tillämpningen av inlösningslagens ersättningsgrunder utifrån annan speciallagstiftning är förenad med motsvarande osäkerhetsfaktorer som det både i propositionen och vid sakkunnigutfrågningen har konstaterats föreligga i fråga om tillämpningen av ersättningsgrunderna i den föreslagna inlösningslagen. Det är inte bara fråga om osäkerhetsfaktorer i anslutning till värderingsmetoderna utan också om valet av ersättningslag och dess inverkan på tillämpningen av den ersättning som föreslås i 38 a § i inlösningslagen.

Enligt utskottets uppgifter blir det i speciallagstiftningen i vissa fall tämligen oklart vilket ersättningslag som avses i 29 § 2 mom. i förslaget till inlösningslag. Av lagtillämparen förutsätts utöver kännedom om speciallagstiftningen även kännedom om olika ersättningslag. I speciallagstiftningen kan begreppen olägenhet eller skada användas i en annan bemärkelse än i inlösningslagstiftningen. Så är fallet till exempel i fråga om 9 § i marktäcktslagen. Den ersättning som avses i den paragrafen kan enligt utskottets uppgifter jämföras med skadestånd och för det ska ingen förhöjning på 25 procent bestämmas. Motsvarande situation gäller 56 § 5 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar. Dessutom ska ersättningar enligt 46 § 5 mom., 49 och 60 § i banlagen enligt utredning till utskottet betraktas som skadestånd, varvid den föreslagna 38 a § i inlösningslagen inte blir tillämplig. Utskottet påpekar att justitieministeriet som ministerium med ansvar för lagberedningens kvalitet och systematiken i inlösningslagstiftningen bör fästa uppmärksamhet vid detta vid bedömningen av andra ministeriers lagstiftningsförslag som berör det aktuella ärendet eller vid kommande projekt som gäller inlösningslagen.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

Grundlagsutskottet har ansett det oklart hur den föreslagna 38 a § i inlösningslagen ska tillämpas i en situation där det inte är fråga om inlösen för allmänt behov, utan inlösningssskyldigheten grundar sig på civilrättslig skadeståndsskyldighet. Grundlagsutskottet har påpekat att jord- och skogsbruksutskottet bör förtydliga förhållandet mellan 38 a § och detta slag av privaträttsliga fall där det föreligger inlösningssskyldighet. Enligt uppgifter till utskottet är det inom fastighets- eller miljörett inte särskilt sällsynt med situationer där inlösen utvidgas eller grundar sig på markägarens krav. Sådana situationer har ofta samband med projekt som betraktas som expropriation i författningsrättslig mening. Den konstellation som avses i grundlagsutskottets utlåtande är enligt utredning till utskottet aktuell endast i situationer som avses i 10 § i lagen om ersättning för miljöskador, där den som orsakat miljöskadan ska betala den ersättning som bestäms enligt inlösningslagen. Enligt hänvisningsbestämmelsen i den lagen påförs också i en sådan situation en förhöjning på ersättningen för föremål och ersättningen för men enligt 38 a § i inlösningslagen. Enligt utskottets uppgifter är det i detta sammanhang inte nödvändigt att utesluta den förhöjning som avses i 38 a § i inlösningslagen, och 10 § i lagen om ersättning för miljöskador har enligt uppgift tills vidare inte tillämpats en enda gång. Det finns dock skäl att utreda huruvida det är motiverat att tillämpa nämnda förhöjning i situationer där inlösningssskyldigheten anknyter till civilrättslig skadeståndsskyldighet, med beaktande av de syften som ligger till grund för de föreslagna bestämmelserna i 38 a § i inlösningslagen. Utskottet anser det vara viktigt att justitieministeriet granskar frågan och lägger fram behövliga förslag senast när det följande gång görs ändringar i inlösningslagen.

Tillämpning av inlösningslagen på offentligrättslig begränsning av användning

I fråga om den föreslagna 29 § i inlösningslagen har grundlagsutskottet konstaterat att det förblir oklart om begränsningarna i nyttjande av egendom endast avser sådan nyttjandebegränsning som grundar sig på inlösningslagen eller också annan offentligrättslig nyttjandebegränsning. Enligt grundlagsutskottet bör jord- och skogsbruksutskottet förtydliga bestämmelserna. Enligt uppgifter till utskottet tillämpas ersättningsgrunderna i inlösningslagen, inklusive den förhöjning på 25 procent som föreslås i 38 a §, både på sådan begränsning i nyttjande av egendom som grundar sig på inlösningslagen och på begränsning i nyttjande som grundar sig på annan lagstiftning.

Enligt specialmotiveringen till inlösningslagens 29 § kan speciallagarna innehålla bestämmelser om ersättning för begränsning av nyttjandet, men ofta stöder sig speciallagarna delvis eller helt på bestämmelserna i inlösningslagen. Enligt utredning till utskottet är en sådan ersättning för begränsning av nyttjandet som baserar sig på inlösningslagen aktuell till exempel i 28 a § i lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen, postlagen, lagen om skyddande av byggnadsarvet och elmarknadslagen. Utskottet föreslår nedan en precisering i 29 § i inlösningslagen.

DETALJMOTIVERING

1. Lagen om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

29 §. Grundlagsutskottet har konstaterat (punkt 32 i utlåtandet) att det i fråga om 29 § i inlösningslagen förblir oklart om bestämmelsen gäller sådana begränsningar i nyttjande av egendom som grundar sig på inlösningslagen eller också andra offentligrättsliga begränsningar av använd-

Betänkande JsUB 2/2025 rd

ningen. Utskottet föreslår att paragrafens 3 mom. preciseras till denna del. Syftet med det föreslagna 3 mom. är att bestämmelserna om ersättning i inlösningslagen också ska tillämpas på offentlighetsrättsliga begränsningar av användningen, oberoende av om de till sina påföljder kan jämföras med expropriation i författningsrättslig mening.

30 §. Enligt 30 § i lagförslaget ska det för egendom som inlöses bestämmas full ersättning som motsvarar egendomens marknadsvärde. Grundlagsutskottet har påpekat att det marknadsvärde som avses i 30 § i praktiken får sitt rättsliga innehåll vid tillämpningen av värderingsmetoderna. Lagförslaget innehåller inga bestämmelser om godkända värderingsmetoder eller metodernas inbördes ordning, utan endast bestämmelser om slutresultatet av värderingen.

Enligt grundlagsutskottets utlåtande (stycke 15) är det nödvändigt att ändra den föreslagna regleringen så att den innehåller bestämmelser om tillgängliga värderingsmetoder eller åtminstone om valet av metod på ett sätt som tryggar full ersättning. Grundlagsutskottet anser att kravet på full ersättning i 15 § 2 mom. i grundlagen entydigt uppfylls i detta sammanhang genom en tillförlitlig värderingsmetod som leder till det högsta värdet. Utskottet föreslår att 30 § preciseras så att egendomens marknadsvärde ska bestämmas genom en sådan tillförlitlig värderingsmetod som leder till det högsta värdet på egendomen.

3. Lagen om ändring av 86 § i gruvlagen

Ikraftträdandebestämmelsen. På grund av formuleringen i ikraftträdandebestämmelsen är det möjligt att läsa lagens materiella bestämmelser tillsammans med den föreslagna 38 a § i inlösningslagen så att den begränsning av tillämpningen av inlösningslagens 38 a § som föreslås i 86 § i gruvlagen inte ska tillämpas på ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft och på vilka de föreslagna nya bestämmelserna i inlösningslagen enligt övergångsbestämmelsen i inlösningslagen ska tillämpas. Detta tillåter en tolkning enligt vilken ersättning som bestämts enligt en särskild ersättningsgrund i sådana situationer ska höjas med 25 procent i enlighet med 38 a § i inlösningslagen. Av propositionen framgår att avsikten har varit att förhindra att en sådan situation uppstår, och övergångsperioden utgör inget undantag från detta. Därför föreslår utskottet att ikraftträdandebestämmelsen i lagförslag 3 preciseras så att begränsningen av tillämpningen av 38 a § i inlösningslagen också gäller ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft.

4. Lagen om ändring av 4 § i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten

Ikraftträdandebestämmelsen. Utskottet föreslår på motsvarande grunder som ovan i fråga om lagförslag 4 fogas en bestämmelse som motsvarar övergångsbestämmelsen i förslaget till inlösningslag. Enligt övergångsbestämmelsen tillämpas den föreslagna lagen också på inlösningsförrättningar som blivit anhängiga före lagens ikraftträdande, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

5. Lagen om ändring av 103 och 104 § i lagen områdesanvändning

Ikraftträdandebestämmelsen. Utskottet föreslår på motsvarande grunder som ovan i fråga om lagförslag 3 att det till lagförslag 5 fogas en bestämmelse som motsvarar övergångsbestämme-

Betänkande JsUB 2/2025 rd

sen i förslaget till inlösningslag. Enligt övergångsbestämmelsen tillämpas den föreslagna lagen också på inlösningsförrättningar som blivit anhängiga före lagens ikraftträdande, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 2 i proposition RP 218/2024 rd utan ändringar.

*Riksdagen godkänner lagförslag 1 och 3–5 i proposition RP 218/2024 rd med ändringar.
(Utskottets ändringsförslag)*

Riksdagen godkänner ett uttalande. (Utskottets förslag till uttalande)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 36 och 43 §,
ändras 29–32, 40, 42, 44 och 46 § av dem 31 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 142/1999,
och
fogas till lagen en ny 38 a § som följer:

29 §

Ägaren av egendom som ska inlösas är berättigad att få full ersättning för ekonomiska förluster till följd av inlösen (*inlösningsersättning*).

Inlösningsersättningen utgörs av *ersättning för föremål* och *ersättning för men* samt *skadestånd*, enligt vad som föreskrivs i denna lag.

Vad som i denna lag föreskrivs om ersättning för inlösen av egendom ska också iaktas vid bestämmande av **på denna eller någon annan lag grundad** ersättning för begränsning i nyttjande av egendom.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

30 §

För egendom som inlöses ska bestämmas full ersättning som motsvarar egendomens marknadsvärde (ersättning för föremål). Marknadsvärdet ska bestämmas med en tillförlitlig metod som leder till det högsta värdet på egendomen.

31 §

Har det projekt för vars genomförande inlösen sker inverkat på marknadsvärdet av den egendom som inlöses, ska ersättningen bestämmas enligt det marknadsvärde som egendomen hade haft utan nämnda inverkan. Vid beräkningen av ersättningen för föremål ska dock projektets allmänna inverkan på fastigheternas värde beaktas.

När en kommun med stöd av 99 eller 100 § i lagen om områdesanvändning inlöser fast egendom eller en ständig särskild rättighet för samhällsbyggande ska områdets värdestegring till följd av planeringen av markanvändningen beaktas vid bestämmandet av ersättningen.

32 §

Inlöses egendom som dess ägare huvudsakligen använder för sitt boende eller för utövande av sitt yrke, ska ersättning för föremål oberoende av föremålets marknadsvärde bestämmas åtminstone till ett så stort belopp som behövs för anskaffning i den inlösta egendomens ställe av egen bostad som tillgodoser motsvarande bostadsbehov eller av egendom som motsvarar den inlösta och erbjuder en likadan utkomst.

38 a §

På en ersättning för föremål och en ersättning för men ska det bestämmas en 25 procents förhöjning.

40 §

Sakägarna kan avtala om ersättningen. Avtalet får inte kränka rätten för den som har föremålet för inlösen som säkerhet för en fordran.

Inlösningskommissionen ska fastställa avtalet. Om avtalet med beaktande av kravet i 1 mom. inte ska fastställas, ska ersättningen bestämmas i enlighet med de grunder som anges i denna lag.

42 §

För bestämmande av ersättning ska varje föremål för inlösen, men och skada särskilt specificeras och uppskattas med angivande av grunderna för uppskattningen. Om tillförlitlig utredning om föremålets värde eller menets eller skadans omfattning inte finns att tillgå utan oskäligen kostnader eller svårigheter, ska ersättningen bestämmas till ett minst lika stort belopp som full ersättning anses förutsätta.

För bestämmande av ersättning ska verkställda regleringar av ägor och enskilda vägar samt åtgärder som ska vidtas för avhjälpande av skador specificeras.

Finner inlösningskommissionen på yrkande av en sakägare eller i övrigt att det behövs, ska specificering och uppskattning ske även i fråga om föremål samt men och skada beträffande vilka yrkande på att de ska inlösas eller beaktas inte bifalls. På yrkande av en sakägare ska det meddelas till vilket belopp en i 24 § avsedd ersättning för men skulle stiga, om det bestämdes att sådan ersättning ska betalas.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

44 §

Egendom ska uppskattas enligt dess skick, omständigheterna och prisnivån vid den tidpunkt då inlösningsbeslutet meddelades. Har sökanden tidigare förvärvat rätt till besittningstagande, ska uppskattningen dock göras enligt tidpunkten för besittningstagandet.

Har den allmänna prisnivån stigit efter tidpunkten för förhandsbesittningstagandet, ska utestående ersättning jämkas så att den motsvarar den stegrade prisnivån.

46 §

I ett inlösningsbeslut ska varje sakägare tillkommande inlösningsersättning uppdelas på två poster enligt följande:

- 1) ersättning för föremål och ersättning för men; samt
- 2) skadestånd.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska vid uppdelningen av inlösningsersättningen beaktas de krav dess vidare behandling uppställer.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på inlösningsförrättningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

Om fullföljdsdomstolen upphäver ett beslut på vilket de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag har tillämpats och återförvisar ärendet som helhet för ny behandling, ska ärendet behandlas och avgöras enligt bestämmelserna i denna lag.

2.

Lag

om ändring av 13 kap. 11 § i vattenlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i vattenlagen (587/2011) 13 kap. 11 § 4 mom. som följer:

Betänkande JsUB 2/2025 rd

13 kap.

Ersättningar

11 §

Ersättningens belopp

När en sådan rätt beviljas där ett markområde som tillhör någon annan får lösas in, tas i varaktigt bruk eller ändras till vattenområde, ska förlust av förmån som avser marken och på den befintliga byggnader, anläggningar och anordningar ersättas till en och en halv gång dess värde. Också nyttjanderätt till vattenkraft eller förlust av vattenkraft ska ersättas till en och en halv gång dess värde. Till den del ersättningen ska bestämmas till en och en halv gång värdet betalas på ersättningen inte förhöjning i enlighet med 38 a § i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter. Förlust av förmån till följd av rätt att nyttja eller lösa in område som behövs för dike, vattenledning, vattentäkt eller avlopp ersätts enligt det som föreskrivs i 1 mom.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 86 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 86 § 4 mom. som följer:

86 §

Fastighetsägares inlösningsyrkande

När inlösningsersättning bestäms för en sådan fastighet eller del av fastighet som inlöses med stöd av 1 och 2 mom., ska ersättningen bestämmas till en och en halv gång värdet på inlösningsområdet. Till den del ersättningen ska bestämmas till en och en halv gång värdet betalas på ersättningen inte förhöjning i enlighet med 38 a § i inlösningslagen.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på gruvförrättningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

4.

Lag

om ändring av 4 § i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019) 4 § 1 mom. enligt följande:

4 §

Inlösningsersättning

För egendom som inlöses ska full ersättning bestämmas enligt egendomens högsta gängse pris. När ersättningarna fastställs iakttas i övrigt ersättningsgrunderna enligt inlösningslagen, med undantag för 38 a § i den lagen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på inlösningsförrättningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

5.

Lag

om ändring av 103 och 104 § i lagen om områdesanvändning

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om områdesanvändning (132/1999) 103 och 104 § 3 mom. som följer:

103 §

Inlösningsförfarande och bestämmande av ersättning

Om inte något annat följer av vad som föreskrivs på andra ställen i denna lag, ska inlösningslagen iakttas när inlösningslag enligt denna lag verkställs eller när ersättning som baserar sig på överlåtelse eller begränsning av markanvändningen enligt denna lag bestäms. Inlösningslagens 38 a § tillämpas dock inte på inlösen som avses i 97 § i denna lag.

104 §

Gatuområden för vilka ersättning betalas

I andra fall än sådana som avses i 1 mom. är kommunen skyldig att betala markägaren en ersättning för gatuområdet. Ersättningen bestäms med tillämpning av inlösningslagens bestämmelser om grunderna för ersättning. Trots vad som föreskrivs i 1 mom. är kommunen skyldig att betala markägaren en ersättning för gatuområdet, om överlåtelse utan ersättning undantagsvis är uppenbart oskälig med hänsyn till de sammantagna konsekvenserna för markägaren av överlåtelsen och av planen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på inlösningsförfaranden som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att regeringen påskyndar utredningen om ersättningar för inlösen av mark för kraftledningsprojekt.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

Helsingfors 10.6.2025

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Jenna Simula saf
vice ordförande Anne Kalmari cent
medlem Markku Eestilä saml
medlem Tiina Elo gröna
medlem Veronika Honkasalo vänst
medlem Janne Jukkola saml
medlem Antti Kangas saf
medlem Teemu Kinnari saml
medlem Milla Lahdenperä saml
medlem Anders Norrback sv
medlem Piritta Rantanen sd
medlem Timo Suhonen sd
medlem Eerikki Viljanen cent (delvis)
medlem Peter Östman kd
ersättare Ari Koponen saf (delvis).

Sekreterare var

utskottsråd Susanna Paakkola.

Betänkande JsUB 2/2025 rd

Reservation

Reservation

Motivering

Enligt den gällande lagen ska för egendom som inlöses bestämmas full ersättning enligt egendomens gängse pris. Det föreslås att bestämmelsen ändras så att ersättningen som betalas för den egendom som inlöses grundar sig på föremålets marknadsvärde i stället för på dess gängse pris. Vi stöder en revidering av inlösningslagen så att man vid fastställandet av egendomens värde övergår från egendomens gängse värde till dess marknadsvärde.

Grundlagsutskottet har i sitt utlåtande förutsatt att propositionen ändras så att man väljer en värderingsmetod som vid inlösningsförrättningen leder till det högsta värdet. I propositionen har det föreslagits att värderingsmetoden väljs så att den mest tillförlitligt leder till ett marknadsvärde som garanterar full ersättning.

Mot bakgrund av grundlagsutskottets utlåtande ter sig den fasta förhöjning på 25 procent som enligt 38 a § i lagförslag 1 automatiskt betalas på inlösningsersättningen alltför oflexibel. Paragrafen behöver ändras så att det föreskrivs om en variationsbredd mellan 0 och 25 procent för förhöjningen. En variationsbredd behövs i de fall där bestämmandet av marknadsvärdet är förenat med osäkerhet på grund av få förvärv, en icke-etablerad prisnivå eller någon annan motsvarande faktor.

Flera av dem som lämnat yttrande till utskottet och av dem som yttrade sig om lagförslaget under remissbehandlingen har påpekat att förhöjningen äventyrar kommunernas frivilliga markaffärer och därigenom utvecklingen av samhällsstrukturen samt investeringarna i infrastruktur och bostadsbyggande. Eventuella brister i ersättningsbeloppet bör avgöras genom en översyn av bedömningsförfarandena och bestämmelsernas tillämpningspraxis.

En automatisk höjning av inlösningsersättningen leder till att antalet inlösningsförrättningar ökar märkbart. Det innebär också att myndighetskostnader och andra administrativa kostnader som hänför sig till själva inlösningsprocessen höjs och processerna drar ut på tiden. Om det betalas ett högre pris än marknadspriset vid frivilliga affärer kan det dessutom vara fråga om förbjudet statligt stöd.

I det svåra ekonomiska läget har Finland inte råd att göra det svårare att investera. Särskilt inom bostadsbyggandet har recessionen varit djup, och propositionen försämrar situationen ytterligare när kostnaderna ökar och investeringarna fördröjs. Samtidigt minskar de offentliga anslagen som riktas till exempelvis transportinfrastrukturen.

De ekonomiskt mest betydande konsekvenserna av de förslag som ingår i propositionen orsakas av den fasta förhöjning som föreslås att ska betalas på inlösningsersättningen. Enligt propositionen medför reformen omedelbara tilläggskostnader på 40 miljoner euro för kommunerna. Reformen medför också indirekta kostnader som uppkommer när markaffärerna minskar på grund av att inlösningsprocesserna hindrar tillväxtprojekten från att framskrida.

Betänkande JsUB 2/2025 rd Reservation

Den upplevda orättvisan i anslutning till energiprojekt och kraftledningar löses inte genom en höjning av inlösningspriserna med 25 procent. Saken bör rättas till genom speciallagstiftning, inte i samband med revideringen av den allmänna inlösningslagen. Justitieministeriet har inlett en utredning i ärendet och regeringen bör å det snaraste lämna en proposition till riksdagen. (*Reservationens förslag till uttalande*)

Propositionen har konsekvenser för naturskyddet, eftersom avsikten är att propositionen ska genomföras kostnadsneutralt och det inte föreslås några ändringar i anslagsnivåerna. Det innebär att anskaffningen av markområden som är avsedda för naturskydd och olika avtal i anslutning till dem minskar i fortsättningen. Propositionen medför också ett tryck på att höja anslagen för understöd för vård av byggnadsarvet.

Förslag

Vi föreslår

*att riksdagen godkänner lagförslagen enligt betänkandet, men 38 a § i lagförslag 1 med ändringar, (**Reservationens ändringsförslag**) och*

*att riksdagen godkänner ett uttalande. (**Reservationens förslag till uttalande**)*

Reservationens ändringsförslag

Lagförslag 1

38 a §

På en ersättning för föremål och en ersättning för men ~~ska~~ kan det bestämmas en **förhöjning** på **högst 25 procent**s **förhöjning**, om bestämmandet av marknadsvärdet enligt 30 § på grund av få jämförbara affärer, en icke-etablerad prisnivå eller någon annan motsvarande faktor är förenat med sådan osäkerhet att förhöjningen är nödvändig för att säkerställa full ersättning

Helsingfors 10.6.2025

Piritta Rantanen sd
Timo Suhonen sd
Veronika Honkasalo vänst
Tiina Elo gröna