

Ajankohtaisia



Lunastuslaki, mikä muuttuu

Lunastuskorvauksien korotus +25 %

- Koskee kohteen- ja haitankorvausta
- Tarkoituksena poistaa hinta-arvioiden aiheuttama epävarmuustekijä
- Tarkoituksena siirtää taloudellista riskiä lunastajalle ja korvata lunastuksesta aiheutuvia menetyksiä
- Korostaa lunastuksen viimesijaisuutta ja tehostaa maanomistajan neuvotteluasemaa

Markkina-arvoinen hinta

- Vastaa paremmin täyttä korvausta kuin käypä hinta
- Markkina-arvo tulee määrittää luotettavalla menetelmällä, joka johtaa omaisuuden korkeimpaan arvoon.
- KKO2025:19 tuore ratkaisu: tuottoarvoon perustuva kertakorvaus on perusteltu myös metsämaalla.

Arvonleikkauksen poistaminen

- Ihmisoikeus- ja perusoikeuskäytännön valossa ei voida perustella poikkeamista täyden korvauksen pääsäännöstä
- Parantaa maanomistajien neuvotteluasemaa, oikea-aikaistaa maanhankintaa
- Arvonleikkauksen poistamista ei ole enää mikään taho erityisesti vastustanut

Asunto- ja elinkeinotakuu

- Lunastuksen kohteen pitää pystyä hankkimaan lunastuskorvauksella lunastuskohdetta vastaava
- Vahvistaa suojaa, kun kyse on asunnosta tai elinkeinon/ammatin harjoittamisen kannalta välttämättömästä omaisuudesta
- Asunto- ja elinkeinotakuusäädöksessä ammattiharjoittaminen on rajoitettu yksityisten ihmisten harjoittamaan ammattitoimintaan

Perustuslakivaliokunta otti historiallisen kannan omaisuuden suojan tärkeyden puolesta



Mihin vaikuttaa

Lunastuslain korvausperusteiden uudistuksen on perusteltua vaikuttaa niihin vapaaehtoiisiin sopimuksiin ja korvaustilanteisiin, joissa vastapuolella on mahdollisuus pakkokeinoihin sekä korvaukset määritellään viimesijaisesti Maanmittauslaitoksen toimituksessa lunastuslain mukaisessa järjestyksessä!

Lunastuslain mukainen korvausmenettely on maanomistajan viimesijainen perälauta ja oikeusturva, mitä on nyt selkeästi vahvistettu suhteessa entiseen lunastuslakiin. Sopiminen on jatkossakin se ensisijainen menettely pakkokeinojen sijasta, mutta maanomistajien kannalta sopimusehtojen tulee olla selkeät ja kohtuulliset sekä korvauksien hyväksyttävät ja sopimiseen kannustavat.

Esimerkkejä:

- Sähköjohtojen ja datakaapeleiden sijoittamissopimus ja korvaukset (erityisesti puuston korvaamiseen kiinnitettävä huomiota)
- Telemastojen vuokrasopimukset
- Kuntien maanhankintakaupat
- Kaavoituksen suojelu- ja käytönrajoitusten korvaamiset
- Luonnonsuojelulain mukaiset korvaukset



MML:n lunastus- ja korvaustoimituksesta

Vapaaehtoinen kauppa ja sopimus ovat ensisijainen menettely, jolloin lunastus- ja korvaustoimitusmenettely voidaan välttää.

On lainsäädäntökohtaista milloin eriävä näkemys korvausvelvollisuudesta ja korvauksista voidaan viedä MML:n toimituksen ratkaistavaksi.

Lunastus- tai korvauksenmääritystoimitusta on haettava maanmittaustoimistolta. Toimitus suoritetaan lunastuslain nojalla.

Toimitusta voivat hakea sekä maanomistaja että lunastus- tai korvausvelvollinen.

Korvauksia on aina haettava kaikesta menetyksestä, haitasta ja vahingosta täysimääräisesti ja perustellen. Nyt uutena myös elinkeinotakuuseen on syytä vedota ja perustella vaatimuksensa.

Lunastustoimituksesta aiheutuvat toimituskustannukset ja maanomistajan kohtuulliset edunvalvontakulut joutuu lunastaja/korvausvelvollinen maksamaan, jos se todetaan lunastusvelvolliseksi. Myös siinä tapauksessa, että lunastus-/korvausvelvollisuutta ei todeta, mutta asia on ollut aiheellista tutkia omaisuuden suojan varmistamiseksi, kustannukset määrätään vastapuolelle, jos asia on ollut aiheellista tutkia puolueettomassa viranomaisessa.

- Ainoastaan silloin, kun vaatimus on esitetty ilmeisen aiheettomasti voidaan kulut määrätä osittain tai kokonaan maanomistajan maksettavaksi.
 - Käytännössä asiamiehen käyttäminen (esim Arvalex Oy) on aina perusteltua.



Mitä erityisesti huomioitava

- **Valmistaudu vaatimaan markkina-arvoon perustuvaa korvausta + 25 %** — sekä neuvottelussa toimijoiden kanssa että viranomaismenettelyissä. Lunastustoimituksessa tämä tapahtuu viran puolesta.
- Rakenna korvausvaatimuksesi aina korkeimman markkina-arvon mukaisesti. Kannattaa luovasti miettiä, mikä voisi olla alueen realistisesti todennettavissa ja toteutettavissa oleva markkina-arvo. Esimerkiksi tuulivoimaan liittyvän sähkönsiirron osalta MTK on esittänyt, että markkina-arvo täytyy johtaa päähankkeen vuokrasopimuksista, eikä sähkölinjan alle jäävän maa-alan nykyarvosta. Nyt testataan mihin kaikkeen uusi laki taipuu.
- Oleellista on perustella vaatimuksensa laadukkaasti.
- **Kiinnitä huomiota korvausrakenteisiin:** vaadi, että kohteen arvo, haitat ja vahingot arvioidaan erikseen ja realistisesti. Vahingonkorvauksesta ei saa +25% korotusta, joten perustele menetyksesi osaksi kohteen korvausta tai haitaksi. Varmista, että puusto katsotaan osaksi kohteen korvausta. Tarvittaessa toimituksen vääristä johtopäätöksistä voi valittaa.
- Soveltuuko asunto- ja elinkeinotakuun tapaukseesi? Elinkeinotakuuseen kannattaa nyt vedota vähän turhaankin, kun etsitään soveltamisalan rajoja.
- Laske kannattaako puuston poistosta tehdä sopimus toimijan kanssa ennen lunastustoimitusta vai jättää puusto toimituksen arvioitavaksi.
- Käytä osaavaa asiamiestä ja varmista, että hän tietää lakimuutoksesta.



Mitä vielä tulossa

Hyväksyessään lunastuslain uudistuksen, eduskunta edellytti, että hallitus kiirehtii voimansiirtolinjojen lunastamisesta määrättäviä korvauksia koskevaa selvitystä.

Oikeusministeriössä selvitystyö jakaantuu kahteen osaan.

1. Metsäalueiden arvonmääritykseen liittyviä kysymyksiä ja metsämaasta maksettavia korvauksia koskeva käytäntö selvitetään oikeusministeriössä virkатыönä yhdessä Maanmittauslaitoksen kanssa.
2. Ministeriö asettaa selvityshenkilön arvioimaan, kuinka lunastuskorvauksissa voitaisiin ottaa huomioon se hyöty, joka sähkölinjan rakentamisesta sähkölinjan omistajalle koituu. Selvityshenkilöä ei ole vielä asetettu.



Lunastuksissa puuston poisto puukaupalla vai lunastamalla?

Laatinut: kenttäpäällikkö Pauli Rintala, MTK Metsänomistajat 26.6.2025

Puukauppa		Lunastaja maksaa korjuukustannukset ja maanomistaja tekee hankintakaupan					Puukaupasta	
		Tukki, €/m3	Kuitu, €/m3	Tukkiosuus, %	Keskihinta, €/m3	Vero 30%	verojen jälkeen, €/m3	
Hankintahinnat 6/2025	Ensiharvennus/NMH	80	50	0	50	15	35	
	Keskimäärin	80	50	45	64	19	45	
	Päätehakkuu	80	50	75	73	22	51	

Maanomistajalle jää yhteensä, €/m3
35
45
51

Lunastus		Puusto lunastetaan, jos maanomistaja on passiivinen, ei tavoiteta yms.				Lunastuksen	Vero 6%	Puustokorvaus
		Tukki, €/m3	Kuitu, €/m3	Tukkiosuus, %	Keskihinta, €/m3	korotus 25%	(HMO 80%)	verojen jälkeen, €/m3
Pystyhinnat 6/2025	Ensiharvennus/NMH	60	30	0	30	8	2	36
	Keskimäärin	84	34	45	57	14	4	67
	Päätehakkuu	86	36	75	74	18	6	86

Maanomistajalle jää yhteensä, €/m3	Lisäarvo €/m3
36	1
67	22
86	35





17.11.2025



Metsätilamarkkinoiden ennätysvuosi lupaa hyvää vuodelle 2025

Korkotason lasku vaikutti viime vuoden metsätilamarkkinoihin niin, että kauppamäärissä lyötiin loppuvuodesta ennätyksiä. Välittäjiä käytettiin selvästi enemmän ja omatoiminen myy...





Metsäkeskus

Etsi sivustoita

Metsän käyttö ja omistus

Avoin metsä- ja luontotieto

Asiointi

Metsätalouden tuet

Ajankohtaista

Tietoa meistä

→ Ajankohtaista

Ympäristötukien käsittelyssä on edelleen ruuhkaa

Ympäristötukien käsittelyssä on edelleen ruuhkaa

UUTINEN - 25.08.2025 08:00



Metsäkeskus

Etsi sivustoita

Metsän käyttö ja omistus

Avoin metsä- ja luontotieto

Asiointi

Metsätalouden tuet

Ajankohtaista

Tietoa meistä

→ Ajankohtaista

Metsätalouden tukia on haettu viikkaasti tänä vuonna – tukivarat loppuvat syksyn aikana

Metsätalouden tukia on haettu viikkaasti tänä vuonna – tukivarat loppuvat syksyn aikana

UUTINEN - 03.09.2025 08:00

METSÄT

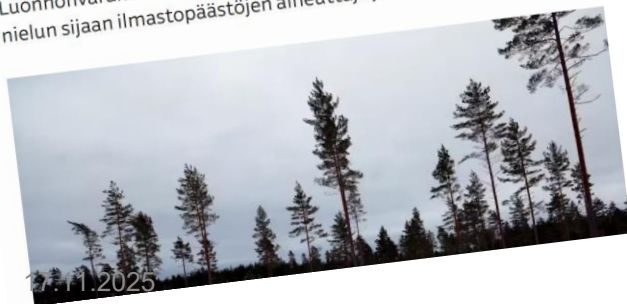
Luontokato metsissämme

Suomessa avohakataan kymmeniä tuhansia
jalkapallokentällisiä monimuotoisuudeltaan
arvokkaimmiksi merkittyjä metsiä joka vuosi, käy ilmi Ylen
selvityksestä.

Ilmasto

**Ilmastopaneeli shokkiuutisesta, että
metsät eivät ole enää hiilinielu:
"Hakkuita on rajoitettava" – näin
kommentoi metsäteollisuus**

Luonnonvarakeskuksen tilasto paljastaa, että metsät ovat olleet
nielun sijaan ilmastopäästöjen aiheuttaja jo vuodesta 2021.



TALOUSSANOMAT

Mitä ihmettä? Suomessa metsät ovat päästölähde, Ruotsissa hiilinielu

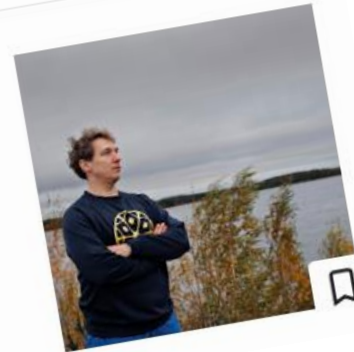
Ruotsi näyttää olevan ilmastoasioissa Suomea onnekkaampi vai
onko kyse sittenkin virheestä?

Metsät

**Laki velvoittaa suojelemaan lintujen
pesintää, mutta asiantuntijan mukaan
metsätöissä se on "täysin
vapaaehtoista"**

Maanomistus | Kaavoittaja tekee politiikkaa
yksityisellä omaisuudella – laki sallii jatkossakin
harmaan suojelun

Metsänhoito | Kaavoitus estää metsänomistajan
hakkuut Viitasaarella: ”Tulisi edes päätös, josta voisi
valittaa”



TILAAJALLE



Ympäristö | Luonnonarvokauppa kiinnostaa maanomistajia, mutta alan ammattilaisista on pulaa



Kolumni
Jani Laturi

Metsäpolitiikka | Luontoarvomarkkinat herättävät toivoa ja vaativat oppimista



Metsiensuojelu | Suurmaanomistaja Finsilva tienaa rahaa luonnonsuojelulla – sinäkin voit

TILAAJALLE

MTK: Uusittu lunastuslaki on iso parannus omaisuuden suojaan

18.06.2025 Valtakunnallinen

Näin saat eniten hyötyä ensi vuonna nousevasta metsävähennyksestä

Metsävähennysoikeus kannustaa metsänomistajia puukauppaan ja sukupolvenvaihdoksiin. Ensi vuoden alussa metsävähennysoikeutta ollaan nostamassa 60 prosentista 75 prosenttiin metsätilan hankintahinnasta.

TILAAJALLE



Jaa



Kuuntele



Tallenna



Metsäpolitiikka | 20 kansainvälistä järjestöä vaatii metsäkatoasetusta tauolle ja päättäjille kunnolla aikaa asetuksen arviointiin

TILAAJALLE

Etusivu / Uutiset / MTK:n työ kantaa hedelmää - Euroo...

**MTK:n työ kantaa hedelmää -
Euroopan parlamentti kaatoi
metsien valvontasäädöksen,
metsäkatoasetukselle
jatkoaikaa**

24.09.2025 Valtakunnallinen

member of
LIUKOIL Group

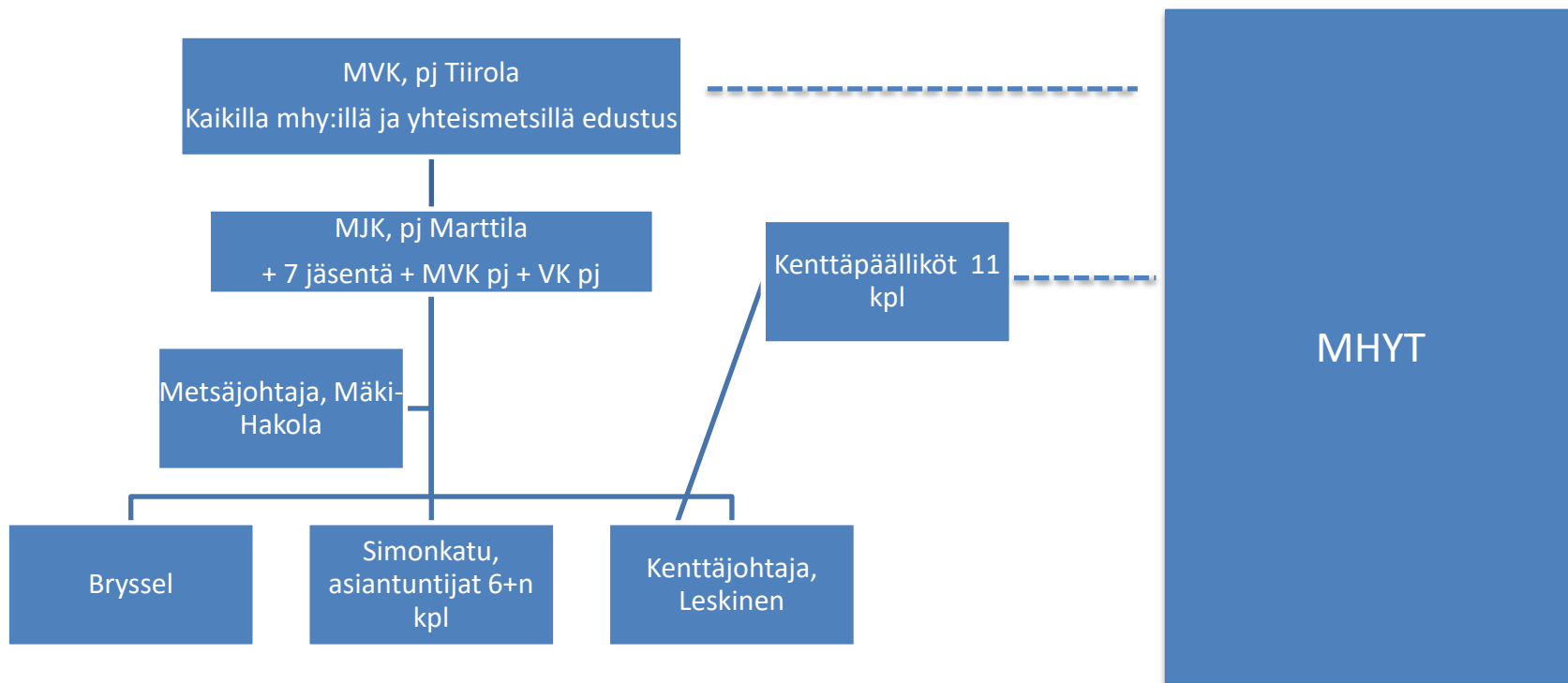


Liikenne | Polttoainekriisi uhkaa metsätyömaita ja
kuljetuksia – Teboilin boikotti iski Itä- ja Pohjois-
Suomeen

TILAAJALLE



Metsäedunvalvonnan organisointi



Metsävaliokunnista maakuntavaliokunniksi

- Maakuntavaliokunnat aloittivat toimintansa vuoden 2025 alusta
- Sitä ennen maakunnissa toimivat metsävaliokunnat
- Lisäksi on ollut ylimaakunnallisia (IKS) valiokuntia, kuten elinkeino- ja yrittäjäyys sekä ympäristö- ja maapoliittinen valiokunta

Kokoonpano

Maakuntavaliokunnan jäseniksi MTK-liiton johtokunta ja metsänhoitoyhdistysten hallitukset nimeävät johtavat luottamus- ja toimihenkilönsä.

Valiokunnan kokouksiin voivat osallistua alueen MTK:n johtokunnan ja metsäjohtokunnan jäsenet.

Tulevaisuuden näkymiä

- Luonto- ja ympäristöseikkojen merkitys korostuu
 - Palvelut & osaaminen oltava kunnossa
 - Ei voi väheksyä, oleellinen osa toimintaamme, jotta sillä on hyväksyttävyyys
 - Vapaaehtoiset ratkaisut maanomistajille
 - Ikävänä puolena harmaa suojelu
 - Luontoarvojen hinnoittelu
- Energiapuun kysyntä tulevaisuudessa?
 - Vaikutus liikevaihtoon
- Tehtaiden sulkemiset?
- Jäsenkehitys
 - Korkeampi järjestäytymisaste tarkoittaa vahvempaa järjestöä
 - Jäsenmaksut, palvelujen käyttö
- Maankäyttökysymykset jatkuvat
 - Energiahankkeet, kaavoitus

Kiitos

