

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuoden 1997 alusta voimaan tulevaa kiinteistönmuodostamislakia siten, että maanmittausalan insinöörit ja teknikot voisivat suorittaa lohkomistoimituksia edelleen samassa laajuudessa kuin nykyisinkin. Samalla

ehdotetaan lakiin tehtäväksi eräitä muita tarkistuksia, jotka koskevat muun muassa toimitusmääräyksen antamista hakemuksetta, kantakiinteistön määrittämistä ja maa-ooikeutta.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 1997 alusta.

PERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Vuoden 1997 alusta tulee voimaan uusi kiinteistönmuodostamislaki (554/1995). Lain täytäntöönpanon valmistelun yhteydessä on tullut esille tarve tehdä lakiin eräitä tarkistuksia ja täydennyksiä.

5 §. Pykälän 2 momentin mukaan jos lohkomisen yhteydessä tehdään päätös lohko-kiinteistön vapauttamisesta emäkiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri. Tämä säännös rajoittaisi teknikoiden ja uusien ammattikorkeakouluinsinöörien mahdollisuuksia suorittaa lohkomisia hyvin huomattavasti nykyiseen verrattuna. Nykyään teknikoilla on mahdollisuus tehdä kaikki lohkomiset siitä riippumatta, onko kysymyksessä yksinkertainen lohkominen, yhteislohkominen, yhteisestä alueesta lohkominen tai määrälän siirtäminen tilasta toiseen. Teknikot suorittavat nykyisin kaikista noin 18 000 vuosittain vireille tulevista lohkomistoimituksista yli 80 prosenttia.

Kiinteistönmuodostamislain mukaan toimitusinsinöörinä toimivan insinöörin ratkaistavaksi voi tulla kiinnitysvastuusta vapauttamista koskeva asia lohkomisen yhteydessä. Vapauttamista koskevassa asiassa on kysymys kiinnityksiöiden ohella sellaisesta kiinteistöarviointiin liittyvästä harkinnasta, johon myös insinööreillä ja teknikoilla on riittävä asiantuntemus. Tämän vuoksi ehdotetaan 5 §:n 2 momenttia tältä osin muutettavaksi siten, että 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu insinööri tai teknikko voisi toimia toimitusinsinöörinä silloinkin, kun lohkomisen yhteydessä tehdään päätös lohko-kiinteistön vapauttamisesta emäkiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä. Ehdotetun muutoksen toteuttaminen on tärkeää, jotta maanmittauslaitos voisi suorittaa lohkomistoimituksista nykyisellä henkilöstöllään ja ettei kiinteistötoimitusmaksuja jouduta korottamaan työvoimakustannusten kohoamisen vuoksi. Edelleen pykälän 2 momenttiin ehdotetaan selvyiden vuoksi lisättäväksi viittaus 156 §:n 3 momenttiin, jossa säädetään kulkuyhteyden jär-

jästämisestä lohkomisen ja muiden kiinteistötoimitusten yhteydessä.

Lisäksi pykälän 1 momentista ehdotetaan poistettavaksi ammattikorkeakoulujen väliaikaisuutta koskeva maininta, koska kyseiset oppilaitokset on nyttemmin vakinaistettu.

Edelleen pykälän 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jonka kunta on määrännyt suorittamaan kiinteistötoimituksia, voisi myös olla toimitusinsinöörinä muussakin kuin vain sopimuksen perustavassa rasitetöimituksissa. Siten insinöörien ja teknikoiden mahdollisuudet toimia toimitusinsinöörinä asema-kaava-alueella suoritettavissa toimituksissa olisivat yhdenmukaiset verrattuna maanmittauslaitoksen palveluksessa oleviin insinööreihin ja teknikoihin.

24 §. Pykälän 1 momentin 4 kohtaan ehdotetaan lisättäväksi yhteislohkomisen edellytyksiin, ettei määräalojen muodostaminen yhdeksi kiinteistöksi aiheuta epäselvyyttä myöskään kirjaamisjärjestelmään. Lisäys on tarpeen sen vuoksi, jotta yhteislohkomista ja määräalan siirtämistä lohkomalla ennestään olevaan kiinteistöön ei suoriteta sellaisissa tilanteissa, joissa se aiheuttaisi sekaannusta esimerkiksi maakaassa (540/1995) määriteltyihin yhteiskiinnitettyjen kiinteistöjen panttivastuisiin. Kiinteistönmuodostamislain 291 §:n 1 momentin nojalla voidaan tarvittaessa asetuksella säätää tarkemmin yksityiskohdista.

25 §. Kiinteistönmuodostamislakia sovelletaan yhteismetsää koskeviin kiinteistötoimituksiin, jollei erikseen toisin säädetä. Näin ollen 25 §:n säännökset koskevat myös yhteismetsää. Sellaisen harvoin esiintyvän tapauksen varalle, että koko yhteismetsä myydään, ehdotetaan säädettäväksi poikkeussäännös lohkomisen edellytyksiin. Lain 25 §:ään ehdotetaan siten lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin lohkomisesta sellaisessa tapauksessa, jolloin koko yhteismetsä on myyty yhteismetsälain (37/1991) 5 §:n 1 momentin mukaisesti. Tällöin lohkomisen saataisiin ehdotuksen mukaan suorittaa sen estämättä, mitä kyseisen pykälän 1 ja 2 momentissa säädetään lohkomisen edellytyksistä.

36 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan teknisenä korjauksena sanan lääninhallitus tilalle kirjoitettavaksi alueellinen ympäristökeskus, jolle momentissa tarkoitettut tehtävät ovat siirtyneet ympäristöhallinnon 1 päivästä

maaliskuuta 1995 toteutetulla organisaatio-uudistuksella.

61 a §. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 61 a §, joka koskee ulkopalstojen lunastamista ja joka on samansisältöinen kuin nykyinen jakolain 243 c §. Vähäisten ulkopalstojen lunastaminen tai tilusvaihdolla järjestely tehtiin mahdolliseksi vuonna 1992 annetulla jakolain muutoksella (302/1992). Tällaisia ulkopalstoja tulee edelleenkin esille kiinteistöjaotusta koskevien selvitysten yhteydessä, minkä vuoksi näiden lunastamista tai tilusvaihdolla järjestelyä koskevien säännösten sisällyttäminen myös kiinteistönmuodostamislakiin on tarpeen.

64 §. Pykälässä oleva virheellinen viittaus 59 §:n 2 momenttiin ehdotetaan oikaistavaksi koskemaan 58 §:n 2 momenttia.

95 §. Uusjaon yhteydessä tulee usein esille kiinteistöjen murto-osien ja kiinteistöjen yhdistämisen tarve joko siten, että sen yhteydessä suoritetaan halkominen ja asianosainen omistaa murto-osia useasta tilasta tai murto-osien lisäksi uusjakoon kuuluvan tilan taikka siten, että sama henkilö omistaa useita uusjakoon kuuluvia kiinteistöjä. Yhdistämisen yksinkertaistamiseksi tällaisissa tapauksissa ehdotetaan, että yhdistäminen suoritetaan uusjakotoimituksen toimitusmiesten toimesta suoraan uusjakotoimituksessa eikä erillisessä kiinteistöjen yhdistämismenettelyssä. Yhdistämisen asiallisiin edellytyksiin sovellettaisiin, mitä kiinteistöjen yhdistämisen edellytyksistä säädetään kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa. Tätä koskeva säännös ehdotetaan lisättäväksi 95 §:ään uudeksi 3 momentiksi.

97 a §. Kiinteistönmuodostamislain 97 §:ssä säädetään yhteismetsään otettavien tilusten jyvittämisestä, puuston arvon määrittämisestä sekä korvauksen suorittamisesta. Edellä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten vähentämiseksi ehdotetaan, että yhteismetsä voitaisiin muodostaa lain 97 §:n säännösten estämättä asianomaisten kiinteistön omistajien sopimuksesta siten, että kullekin osakaskiinteistölle tuleva yhteismetsäosuus vastaa kiinteistön luovuttaman alueen arvoa verrattuna koko yhteismetsän arvoon. Tämän vuoksi ehdotetaan lakiin lisättäväksi uusi 97 a §.

103 ja 212 §. Lain soveltamisen selventämiseksi 103 §:n 3 momentti ehdotetaan kumottavaksi ja siinä tarkoitettu kiinteistönmääritystä koskeva asia lisättäväksi 212 §:n 2 momenttiin.

107 §. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi lähinnä teknisluontoinen tarkistus, jolla sana kiinteistö korvataan sanalla rekisteriyksikkö. Pykälässä tarkoitettuja rajoja on myös esimerkiksi kiinteistön ja yhteisen alueen välillä.

150 §. Pykälän nykyisen 2 momentin mukaan lohkokiinteistö tai saajakiinteistö ei saa osuutta siitä osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen, joka emäkiinteistöllä on yli sen, mikä sille maa-pinta-alansa perusteella kuuluisi (säästöosuus), elleivät asianosaiset ole tästä nimenomaisesti sopineet.

Edellä sanotun säännöksen soveltaminen aiheuttaa käytännössä työläitä arkistoselvityksiä, koska tietoja säästöosuuden suuruuden laskemiseksi ei ole saatavissa suoraan tietojärjestelmistä. Selvityksistä aiheutuu runsaasti työtä ja asianosaisille merkittäviä kustannuksia. Tämän vuoksi pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että jolleivät asianosaiset ole nimenomaisesti muuta sopineet, lohkokiinteistö tai saajakiinteistö saa maapinta-alan mukaisen osuuden koko siitä osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen, joka emäkiinteistölle kuuluu.

Tällöin edellä tarkoitettu erillinen arkistotutkimus jouduttaisiin suorittamaan vain niissä tapauksissa, joissa asianosaiset ovat sopineet, ettei lohkokiinteistö tai saajakiinteistö saa osuutta emäkiinteistölle kuuluvasta koko osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen.

Pykälän 2 momentissa puhutaan saajakiinteistöstä eri merkityksessä kuin lain 21 §:n 1 momentissa, jossa saajakiinteistön käsite on määritelty. Jotta käsitteet olisivat laissa yhdenmukaiset, ehdotetaan 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että siinä on kysymys saajakiinteistön ja siihen siirretyn määrälän muodostamasta kiinteistöstä.

156 §. Pykälän 3 momenttia ehdotetaan selvennettäväksi siten, että momentissa tarkoitettua kiinteistötoimituksessa noudatetaan aina menettelyn osalta kiinteistönmuodostamislain säännöksiä. Sen sijaan momentissa tarkoitettua tieoikeuden tai muun kulku-yhteyttä varten tarpeellisen oikeuden perustamisen aineellisiin edellytyksiin sovellettaisiin, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa (358/1962) säädetään.

203 §. Pykälän 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi viivästyskoron osalta korkolain muuttamisesta annetun lain (284/1995)

johdosta. Ehdotuksen mukaan, jollei korvausta makseta määräajassa, olisi maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava vuotuisista viivästyskorkoa sanotun lain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan.

213 §. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan selvyiden vuoksi täydennettäväksi siten, että siinä tarkoitettu toimitusmenojen perimättä jättäminen ei koske niitä tapauksia, joissa kiinteistötoimitusmaksun alennus perustuu kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 5 §:ään.

215 §. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi maininta suojelualueesta, johon voitaisiin momentissa säädetyn mukaisesti yhdistää valtion omistukseensa hankkima suojelualueeseen liitettäväksi tarkoitettu kiinteistö.

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n (556/95) mukaan omistusoikeudella lunastetut alueet muodostetaan lunastusyksiköiksi. Koska aikaisemmin voimassa olleen lainsäädännön mukaan on muodostettu pakkolunastusyksiköitä, ehdotetaan pykälän 2 momentissa mainittavaksi sekä lunastus- että pakko-lunastusyksikkö.

226 §. Pykälän 1 momentin kolmannen lauseen mukaan, jos kiinteistön koko alue muodostetaan tonteiksi, kantakiinteistöksi merkitään se tontti, joka on muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle kiinteistön omistajalle. Koska kiinteistöön voi sen maa- ja vesialueen lisäksi kuulua osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin, ehdotetaan mainittua lainkohtaa täsmennettäväksi siten, että se koskee kiinteistöä kokonaisuudessaan.

230 §. Lain 230 §:n 1 momentin mukaan esityksen kiinteistörekisterin pitäjälle 229 §:ssä tarkoitettua tontin ja yleisen alueen merkitsemisestä ilman mittausta kiinteistörekisteriin tekee kiinteistöinsinööri omasta aloitteestaan taikka kiinteistön tai alueen omistajan hakemuksesta. Lainkohdan mukaan ennen esityksen tekemistä kiinteistöinsinöörin on selvitettävä merkitsemisen edellytykset sekä kuultava asianosaisia, jollei asianosainen ole tehnyt hakemusta. Pienissä kunnissa kiinteistöinsinöörinä ja kiinteistörekisterin pitäjänä saattaa toimia sama henkilö. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälän 1 momenttia muutettavaksi siten, ettei erillistä kiinteistöinsinöörin esitystä merkitsemiseen tarvita, vaan kiinteistörekisterin pitäjä päättää asiasta joko kiinteistön tai alueen omista-

jan hakemuksesta taikka hakemuksetta, jos omistaja antaa siihen suostumuksensa.

232 §. Toimitusmenettelyn nopeuttamiseksi ehdotetaan, että lain 232 §:n 1 momentin 13 kohtaan lisättäisiin rajoitus, jonka mukaan toimituksen kestäessä ei voitaisi hakea muutosta, jos 13 kohdassa tarkoitettu päätös perustuu asianosaisten sopimukseen. Tällöin toimitusta voitaisiin jatkaa välittömästi odottamatta valitusajan päättymistä. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan toimituksen kestäessä saisi hakea muutosta myös halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaan päätökseen silloin, kun halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Muutoksenhaku voi olla tarkoituksenmukaista esimerkiksi silloin, kun jakosuunnitelma on riittävän ja kun siihen todennäköisesti haettaisiin muutosta toimituksen lopettamisen jälkeen.

243 ja 265 §. Lain 243 §:n 2 momenttia ehdotetaan täydennettäväksi ja tarkistettavaksi viittaussäännösten osalta siten, että myös lisätyissä lainkohdissa maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittaminen on päätösvaltainen, kun siinä on vain maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittaminen. Lisäykset koskevat uskotun miehen vakuutuksen sekä maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittamisen tuomarinvalan tai vastaavan vakuutuksen vastaanottamista.

Lisäksi viittaus 265 §:n 2 momenttiin tulisi korjata koskemaan pykälän 1 momenttia. Siten toimituksen käsittelyn jatkamisesta maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittamisessa käsiteltävänä olevan valituksen aikana päättäisi maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittaminen yksin. Tätä koskeva muutos olisi tehtävä myös 265 §:ään. Sanottuun lainkohtaan ehdotetaan lisättäväksi viittaus myös jäljempänä ehdotettuun 265 §:n uuteen 3 momenttiin, jossa tarkoitettun asian maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittamisesta voisi maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittaminen yksin ratkaista.

Lain 203 §:n 1 momentin mukaan korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamispäivästä. Erityisestä syystä toimitusmiehet voivat päättää, että maksuaika on pitempi, kuitenkin enintään kolme vuotta. Eräissä muutoksenhakutilanteissa saattaa korvausta koskeva asia olla joko perusteiltaan tai määrältään hyvinkin harkinnanvarainen ja korvausta koskeva päätös saattaa muuttua merkittävästi valituksen johdosta annettavassa ratkaisussa. Tällaisissa tapauksissa olisi kohtuutonta, että korvauksen maksatus pantaisiin kaikissa tapauksissa

täytäntöön, vaikka maksuvelvollinen olisi vaatinut muutosta toimitusmiesten korvauksen perustetta tai sen määrää tai korvauksen maksuaikaa koskevaan päätökseen. Tämän vuoksi ehdotetaan, että maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittamista kieltää myös korvauksen suorittamista koskevan päätöksen täytäntöönpanon taikka määrätä sen keskeytettäväksi. Tätä koskeva säännös ehdotetaan lisättäväksi 265 §:ään uudeksi 3 momentiksi.

251 §. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös siitä, että erityisestä syystä maa- ja metsätalouden tuotantotoiminnan harjoittamiseen voitaisiin kutsua lautamies myös muusta kunnasta kuin siitä kunnasta, jossa valituksenalaisen toimituksen kohteena oleva alue on. Tällaisena erityisenä syynä voisi olla se, ettei kohdealue kunnan lautamies ole saapunut paikalle tai että lautamies todettaisiin esteelliseksi eikä paikalle saataisi ilman kohtuutonta viivytystä kohdealueen kunnan lautamiestä.

282 a §. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 282 a §, johon otettaisiin nykyisen kaavoitusalueiden jakolain 21 c §:ää ja 33 §:n 2 momenttia vastaavat säännökset rantakaavatoimituksen osalta. Siten rakennuslain 123 g §:ssä tarkoitettussa rantakaavatoimituksessa sovellettaisiin rakennuslain säännösten lisäksi kiinteistömuodostamislain säännöksiä.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan lisäksi säädettäväksi eräistä sellaisista asioista, joiden käsittely ja ratkaiseminen saattaa olla tarpeen rantakaavatoimituksessa.

290 §. Maakaaren mukaan kiinnitys voidaan vahvistaa paitsi kiinteistöön myös kiinteistön määräosaan ja määräälaan. Jotta kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä ei vaarannettaisi kirjaamisjärjestelmän selkeyttä tulee myös tällaiset määräosaan ja määräälaan vahvistetut kiinnitykset ottaa kiinteistötoimituksissa huomioon. Kiinteistötoimituksissa on otettava huomioon myös tällaiset määräosaan ja määräälaan kohdistuvien panttioikeuden haltijoiden oikeudet. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi tätä koskeva säännös.

293 a §. Ennen 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevaa kiinteistömuodostamislakia on voitu nykyisen jakolain (604/1951) nojalla lunastaa tilojen yhteistä vesijättöä, erillistä vesijättöä ja jollekin tilalle yksityiseksi tilukseksi jaettua vesijättöä. Kiinteistömuodostamislain 60 §:ssä on kiinteistölle yksityisesti kuuluvan vesijätön lunastusoikeus rajattu sellaisiin tilanteisiin,

joissa yksityinen vesijätö on syntynyt kiinteistön kohdalle kyseisen kiinteistön muodostamisen jälkeen.

Vesijätöjä koskevien selvitysten yhteydessä on käynyt ilmi, että sellaisilla alueilla, joilla on suoritettu yhteisten vesialueiden jakoja, on tätä nykyä tilanteita, joissa jollekin kiinteistölle yksityisesti kuuluvasta vesialueesta on lähinnä maan nouseman johdosta syntynyt vesijätöä toisen kiinteistön edustalle, minkä vuoksi alunperin rantaan rajoittunut kiinteistö ei rajoitu enää vesialueeseen, vaan vesijätö erottaa sen rannasta. Tällöin uuden kiinteistönmuodostamislain tullessa voimaan syntyy tilanteita, joissa vanhan lainsäädännön mukaan jo olemassa olevaan kiinteistöön olisi voitu lunastaa sanotunlaista yksityistä vesijätöä, mutta kiinteistönmuodostamislain 60 §:n mukaan lunastusoikeuden määrää vesijätön syntymisajankohdan ja kiinteistön muodostamisen ajankohdan keskinäinen järjestys. Tietoisuus vanhoista vesijätöistä kansalaisten keskuudessa on aikaisemmin ollut puutteellinen. Lisäksi vesijätön muodostamisajankohdan selvittäminen vanhojen vesijätöjen osalta voi tuottaa suuria vaikeuksia. Tämän vuoksi ehdotetaan lakiin kohtuullisuussyistä lisättäväksi siirtymäsäännös, jonka mukaan jos ennen 1 päivää tammikuuta 1997 tapahtuvaa kiinteistönmuodostamislain voimaantuloa muodostetun kiinteistön kohdalla on toisen kiinteistön yksityistä vesijätöä, joka on muodostunut yksityisestä vesialueesta ennen sanottua ajankohtaa, tällaisen vesijätön lunastamiseen sovelletaan 60 §:ssä olevia vesijätön lunastamista koskevia säännöksiä siinäkin tapauksessa, että yksityisen vesijätön kohdalla oleva kiinteistö on muodostettu vesijätön syntymisen jälkeen. Siten tässä tarkoitettu lunastamisoikeus tai -velvollisuus ei tulisi koskaan sellaista yksityistä vesijätöä, jonka kiinteistö on saanut tai josta kiinteistö on muodostettu jaettaessa yhteistä vesijätöä.

2. Esityksen vaikutukset

Esityksellä ei ole organisatorisia vaikutuk-

sia muutoin kuin, että toimitusinsinöörinävoisivat diplomi-insinöörien lisäksi toimia edelleen myös insinöörit ja teknikot lohkomissa silloinkin, kun sen yhteydessä tehdään päätös lohkokiinteistön vapauttamisesta vastaamasta emäkiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä.

Esityksen taloudelliset vaikutukset ovat nykyiseen tilanteeseen verrattuna vähäiset.

3. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä yhteistyössä oikeusministeriön kanssa. Valmistelutyön aikana on kuultu maanmittauslaitoksen ja Suomen Kuntaliiton sekä kiinteistöinsinöörien edustajia.

4. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997, jolloin tulevat voimaan myös muut kiinteistönmuodostamislainsäädännön uudistamiseen liittyvät lait.

5. Säättämisjärjestys

Kiinteistönmuodostamislakiin ehdotetaan lisättäväksi 61 a §, jonka mukaan saadaan lunastaa yksityistä maa-aluetta toiselle yksityiselle tarkoituksenmukaisuussyistä, vaikkei yleinen tarve sitä vaadi. Tämä säännös on ristiriidassa hallitusmuodon 12 §:ssä säädetyn omaisuuden suojaa koskevan säännöksen kanssa. Tämän vuoksi ehdotettu lainmuutos olisi säädettävä perustuslain säätämisestä voimassa olevassa järjestyksessä. Myös vastaava aikaisempi jakolain säännös on säädetty edellä mainitussa järjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti, joka on tehty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä säädetyllä tavalla,

kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 103 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1—3 momentti, 24 §:n 1 momentin 4 kohta, 36 §:n johdantokappale, 64 ja 107 §, 150 §:n 2 momentti, 156 §:n 3 momentti, 203 §:n 3 momentti, 212 §:n 2 momentti, 213 §:n 2 momentti, 215 §:n 2 momentti, 226 §:n 1 momentti, 230 §:n 1 momentti, 232 §:n 1 momentin 13 kohta ja 2 momentti, 243 §:n 2 momentin 1 kohta, 251 §:n 2 momentti ja 265 §:n 1 momentti sekä

lisätään 25 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 61 a ja 97 a §, 95 §:ään uusi 3 momentti, 265 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 282 a §, 290 §:ään uusi 2 momentti ja lakiin uusi 293 a § seuraavasti:

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva maanmittauksen koulutusohjelman mukaisen, tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja teknillisten oppilaitosten tai ammattikorkeakoulujen maanmittaustekniikan opintosuunnalla tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Edellä 1 momentissa mainittu insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa, yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietoimituksessa, rasitetoimituksessa sekä rajankäynnissä. Jos lohkomisen, erillisen alueen tilaksi muodostamisen tai vapaaehtoisen tilusvaihdon yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistön-määritystä tai rasitetta koskeva taikka 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri.

Kunnan kiinteistöinsinööristä annetussa laissa (557/1995) tarkoitettu kiinteistöinsinööri toimii toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa, tonttia tai yleistä aluetta koskevassa kiinteistön-määrityksessä, tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa sekä asemakaava-alueella kuntaa varten perustettavaa tai perustettua rasitetta koskevassa rasitetoimituksessa. Edellä 1 mo-

mentissa tarkoitettu kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jonka kunta on määrännyt suorittamaan kiinteistötoimituksia, voi myös olla toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa sekä tonttia ja yleistä aluetta koskevassa rajankäynnissä, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa.

24 §

Yhteislohkominen saadaan suorittaa, jos:

4) määräalojen muodostaminen yhdeksi kiinteistöksi ei aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään eikä kirjaamisjärjestelmään;

25 §

Jos yhteismetsälain (37/1991) 5 §:n 1 momentin mukaisesti on myyty koko yhteismetsä, se voidaan lohkoa sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.

36 §

Alueella, jolle rantakaavan laatiminen on rakennuslain 123 a §:n mukaan tarpeen, ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määräalaa saa lohkoa ennen rantakaavan vahvistamista. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, onko alueelle laadittava rantakaava, tai jos toimitusinsinööri pitää rantakaavan laatimista

tarpeellisena, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia asianomaisen ministeriön tai alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi siinä järjestyksessä kuin rakennuslain 123 b §:n 3 momentissa säädetään. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

61 a §

Jos kiinteistöllä on toisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä palstan osaa on tarkoituksenmukaista käyttää.

64 §

Jos tilussijoitus voidaan korjata tai kavaan soveltuva rakennuspaikka muodostaa tilusvaihdolla, on 60—62 §:ssä tarkoitetun alueen lunastamisen sijasta suoritettava tilusvaihto. Tällainen tilusvaihto saadaan suorittaa omistajien suostumuksetta, vaikka 58 §:n 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä ei olisi olemassa. Lunastamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei se aiheuta haittaa kiinteistöjärjestelmän selvyydelle, vaikeuta asema-, rakennus- tai rantakaavaan sopeutuvien kiinteistöjen muodostamista tai 60 ja 61 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa aiheuta kenellekään asianosaiselle huomattavaa haittaa.

95 §

Sen lisäksi, mitä yhteishalkomisesta säädetään, uusjaon yhteydessä suoritettavassa halkomisessa tilasta erotettava osuus voidaan yhdistää jako-osakkaan omistamaan uusjaon kuuluvaan kiinteistöön. Tällaisen yhdistämisen edellytyksistä on voimassa, mitä kiinteistöjen yhdistämisen edellytyksistä säädetään. Uusjaossa voidaan myös yhdistää siinä mukana olevia kiinteistöjä, jos yhdistämiselle säädetty edellytykset ovat olemassa.

97 a §

Sen estämättä, mitä 97 §:ssä säädetään, voidaan yhteismetsä muodostaa asianomaisten kiinteistönomistajien sopimuksesta siten, että kullekin osakaskiinteistölle tuleva yhteismetsäosuus vastaa kiinteistön luovuttaman alueen arvoa verrattuna koko yhteismetsän arvoon.

107 §

Käytässä sellaista rajaa, jota ei ole osoitettu rajamerkeillä tai koordinaateilla, saadaan rajaa oikoa siten, että pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisiä alueita vaihdetaan rekisteriyksikköjen kesken tai, jollei sopivaa vastikealuetta ole, siirretään rekisteriyksiköstä toiseen. Vaihdettavien alueiden arvojen erotuksesta tai siirrettävästä alueesta suoritetaan korvaus.

150 §

Emäkiinteistöön kuuluvasta osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka emäkiinteistön yksityisestä erityisestä etuudesta saa lohkokiinteistö tai saajakiinteistön ja siihen siirretyn määrälän muodostama kiinteistö osuuden, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jolleivät asianosaiset ole toisin sopineet, määrätään lohkokiinteistön tai saajakiinteistön ja siihen siirretyn määrälän muodostaman kiinteistön osuus lohkokiinteistön tai siirretyn määrälän ja kantakiinteistön maapinta-alojen suhteessa tai erityisestä syystä muun kohtuullisen perusteen mukaan.

156 §

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys perustamalla 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään.

203 §

Jos korvauksen maksuaika on määrätty kolmea kuukautta pitemmäksi toimituksen lopettamispäivästä tai 2 momentin perusteella määrätystä maksuajan alkamispäivästä, on

korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut maksuajan alkamisesta. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

212 §

Toimituskustannukset kiinteistön määrityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jonka suorittamisella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä, maksetaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, valtion varoista osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimitusmiehet. Jos edellä tarkoitettu toimitus koskee tonttia tai yleistä aluetta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi päättää, että toimituskustannukset maksetaan kunnan varoista. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

213 §

Toimituksessa, jonka osalta ei peritä lainkaan kiinteistötoimitusmaksua, maksetaan toimitusmenot lopullisesti vation tai, jos toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista. Jos kiinteistötoimitusmaksu peritään alennettuna muussa kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 5 §:ssä tarkoitetussa tapauksessa, valtion ja kunnan varoista maksetut toimitusmenot jätetään perimättä asianosaisilta samassa suhteessa.

215 §

Yleiseen alueeseen, lunastus- tai pakko-lunastusyksikköön, valtion metsämaahan tai suojelualueeseen voidaan yhdistää muun laatuinen kiinteistö, jos siihen ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole osuutta yhteismet-

sään. Yleiseen alueeseen yhdistettävällä kiinteistöllä ei saa olla osuutta muuhunkaan yhteiseen alueeseen eikä oikeutta erityiseen etuuteen.

226 §

Tontin rekisteröimisen yhteydessä kiinteistörekisteriin on merkittävä, mikä kiinteistöistä on kantakiinteistö ja minkä määräalan alueesta tontti on muodostettu. Kantakiinteistöksi merkitään jäljelle jäänyt osa kiinteistöstä, josta tontti muodostuu. Jos kiinteistö kokonaisuudessaan muodostetaan tonteiksi, kantakiinteistöksi merkitään se tontti, joka on muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle kiinteistön omistajalle. Jos kiinteistön omistajalle on muodostettu useita tontteja, kantakiinteistöksi merkitään hänen ilmoittamansa tontti.

230 §

Edellä 229 §:ssä tarkoitettujen merkitsemisen suorittaa kiinteistörekisterin pitäjä kiinteistön tai alueen omistajan hakemuksesta taikka, jos omistaja antaa siihen suostumuksensa, hakemuksesta.

232 §

Toimituksen kestäessä haetaan muutosta ratkaisuun, joka koskee:

13) päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen.

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Sama koskee halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaa päätöstä, millöin halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti.

243 §

Maaoikeus on päätösvaltainen myös, kun siinä on vain maaoikeustuomari:

1) silloin kun kysymys on 232 §:n 3 momentissa, 235, 254, 255, 256, 257 tai 258 §:ssä tai 266 §:n 2 momentissa tarkoitettusta tai muusta niihin rinnastettavasta käsittelyn valmistelemista tarkoittavasta toimenpiteestä taikka 7 §:n 2 momentissa, 240 §:ssä, 252 §:n 1 momentissa, 264 §:ssä, 265 §:n 1 tai 3 momentissa taikka 275 §:n 2 momentissa tarkoitettusta asiasta; sekä

251 §

Maa- ja metsätalouden puheenjohtaja kutsuu maa- ja metsätalouden jäseniksi lautamiehet yhdestä tai useammasta kunnasta, jossa valituksenalaisen toimituksen kohteena oleva alue on. Eri-tyisestä syystä maa- ja metsätalouden jäseneksi voidaan kutsua myös muun kunnan lautamiehiä.

265 §

Jos maa- ja metsätalouden puheenjohtaja havaitsee, että toimitus, jota valitus koskee, on keskeytettävä tai että keskeytetty toimitus saa valituksen käsittelystä riippumatta jatkuva, on tuomioistuimen tehtävä asiasta päätös ja annettava siitä tieto toimitusinsinööreille.

Kun maa- ja metsätalouteen on valitettu ratkaisusta, joka koskee korvauksen perusteena olevaa toimenpidettä tai muuta seikkaa, korvauksen määrää taikka korvauksen suorittamista muutoin, maa- ja metsätalouden puheenjohtaja voi kieltää korvauksen suorittamista koskevan päätöksen täytäntöönpanon taikka määrätä sen keskeytettäväksi siksi, kunnes valitus on ratkaistu.

282 a §

Rakennuslain 123 g §:ssä tarkoitettuun rantakaavatoimitukseen sovelletaan tämän lain säännöksiä, jollei rakennuslain säännöksistä muuta johdu. Jos rantakaavassa ei ole määrätty yhteiskäyttöoikeuden sisältöä eikä sitä, millä tavoin maanomistaja saa käyttää yhteiskäyttöaluetta niin yksityiskohtaisesti kuin alueen tulevan käytön kannalta ja korvausten määrittämiseksi on tarpeen, on tämä tehtävä rantakaavatoimituksessa.

290 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä ja kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden haltijasta, koskee soveltuvin osin myös kiinteistön määräosaan ja määräaalaan vahvistettua kiinnitystä ja sellaisen kohdistuvan panttioikeuden haltijaa.

293 a §

Jos ennen tämän lain voimaantuloa muodostetun kiinteistön kohdalla on sellaista toisen kiinteistön yksityistä vesijättöä, joka on muodostunut yksityisestä vesialueesta ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tällaisen vesijätön lunastamiseen, mitä 60 §:ssä säädetään vesijätön lunastamisesta siinäkin tapauksessa, että vesijätön kohdalla oleva kiinteistö on muodostettu vesijätön syntymisen jälkeen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1996.

Helsingissä 18 päivänä lokakuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Maa- ja metsätaloudenministeri *Kalevi Hemilä*

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti, joka on tehty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä säädetyllä tavalla,

kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 103 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1—3 momentti, 24 §:n 1 momentin 4 kohta, 36 §:n johdantokappale, 64 ja 107 §, 150 §:n 2 momentti, 156 §:n 3 momentti, 203 §:n 3 momentti, 212 §:n 2 momentti, 213 §:n 2 momentti, 215 §:n 2 momentti, 226 §:n 1 momentti, 230 §:n 1 momentti, 232 §:n 1 momentin 13 kohta ja 2 momentti, 243 §:n 2 momentin 1 kohta, 251 §:n 2 momentti ja 265 §:n 1 momentti sekä

lisätään 25 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 61 a ja 97 a §, 95 §:ään uusi 3 momentti, 265 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 282 a §, 290 §:ään uusi 2 momentti ja lakiin uusi 293 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva maanmittauksen koulutusohjelman mukaisen, tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja teknillisten oppilaitosten tai *väliaikaisten* ammattikorkeakoulujen maanmittaustekniikan opintosuunnalla tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Edellä 1 momentissa mainittu insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteis-alueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa, yksityistielain mukaisessa tietoimituksessa, rasitetoimituksessa sekä rajankäynnissä. Jos lohkomisen, erillisen alueen tilaksi muodostamisen tai vapaaehtoisen tilusvaihdon yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistönmäärittystä tai rasitetta koskeva toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri. *Sama on voimassa, jos lohkomisen yhteydessä tehdään päätös lohkokiinteistön vapauttamisesta emäkiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä.*

Kunnan kiinteistöinsinööristä annetussa laissa (557/95) tarkoitettu kiinteistöinsinööri toimii toimitusinsinöörinä tontinmittaukses-

Ehdotus

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva maanmittauksen koulutusohjelman mukaisen, tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja teknillisten oppilaitosten tai ammattikorkeakoulujen maanmittaustekniikan opintosuunnalla tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Edellä 1 momentissa mainittu insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteis-alueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa, yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietoimituksessa, rasitetoimituksessa sekä rajankäynnissä. Jos lohkomisen, erillisen alueen tilaksi muodostamisen tai vapaaehtoisen tilusvaihdon yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistönmäärittystä tai rasitetta koskeva *taikka* 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri.

Kunnan kiinteistöinsinööristä annetussa laissa (557/1995) tarkoitettu kiinteistöinsinööri toimii toimitusinsinöörinä tontinmit-

Voimassa oleva laki

Ehdotus

sa, yleisen alueen mittauksessa, tonttia tai yleistä aluetta koskevassa kiinteistönmäärityksessä, tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa sekä asemakaava-alueella kuntaa varten perustettavaa tai perustettua rasitetta koskevassa rasitetoimituksessa. Edellä 1 momentissa tarkoitettu kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jonka kunta on määrännyt suorittamaan kiinteistötoimituksia, voi myös olla toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa, tonttia ja yleistä aluetta koskevassa rajankäynnissä sekä vapaachtoisessa tilusvaihdossa ja *sopimukseen perustuvassa* rasitetoimituksessa.

tauksessa, yleisen alueen mittauksessa, tonttia tai yleistä aluetta koskevassa kiinteistönmäärityksessä, tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa sekä asemakaava-alueella kuntaa varten perustettavaa tai perustettua rasitetta koskevassa rasitetoimituksessa. Edellä 1 momentissa tarkoitettu kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jonka kunta on määrännyt suorittamaan kiinteistötoimituksia, voi myös olla toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa *sekä* tonttia ja yleistä aluetta koskevassa rajankäynnissä, vapaachtoisessa tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa.

24 §

Yhteislohkominen saadaan suorittaa, jos:

4) määräalojen muodostaminen yhdeksi kiinteistöksi ei aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään

4) määräalojen muodostaminen yhdeksi kiinteistöksi ei aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään *eikä kirjaamisjärjestelmään;*

25 §

Jos yhteismetsälain (37/1991) 5 §:n 1 momentin mukaisesti on myyty koko yhteismetsä, se voidaan lohkoa sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.

36 §

Alueella, jolle rantakaavan laatiminen on rakennuslain 123 a §:n mukaan tarpeen, ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määräälaa saa lohkoa ennen rantakaavan vahvistamista. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, onko alueelle laadittava rantakaava, tai jos toimitusinsinööri pitää rantakaavan laatimista tarpeellisena, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia ympäristöministeriön tai lääninhallituksen ratkaistavaksi siinä järjestyksessä kuin rakennuslain 123 b §:n 3 momentissa säädetään. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määrääla saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

36 §

Alueella, jolle rantakaavan laatiminen on rakennuslain 123 a §:n mukaan tarpeen, ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määräälaa saa lohkoa ennen rantakaavan vahvistamista. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, onko alueelle laadittava rantakaava, tai jos toimitusinsinööri pitää rantakaavan laatimista tarpeellisena, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia *asianomaisen ministeriön* tai *alueellisen ympäristökeskuksen* ratkaistavaksi siinä järjestyksessä kuin rakennuslain 123 b §:n 3 momentissa säädetään. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määrääla saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

61 a §

Jos kiinteistöllä on toisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä erillinen ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaisesti käytetty. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä palstan osaa on tarkoituksenmukaisesti käytetty.

64 §

Jos tilussijoitus voidaan korjata tai kavaan soveltuva rakennuspaikka muodostaa tilusvaihdolla, on 60—62 §:ssä tarkoitettun alueen lunastamisen sijasta suoritettava tilusvaihto. Tällainen tilusvaihto saadaan suorittaa omistajien suostumuksesta, vaikka 59 §:n 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä ei olisi olemassa. Lunastamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei se aiheuta haittaa kiinteistöjärjestelmän selvyydelle, vaikeuta asema-, rakennus- tai rantakaavaan sopeutuvien kiinteistöjen muodostamista tai 60 ja 61 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa aiheuta kenellekään asianosaiselle huomattavaa haittaa.

64 §

Jos tilussijoitus voidaan korjata tai kavaan soveltuva rakennuspaikka muodostaa tilusvaihdolla, on 60—62 §:ssä tarkoitettun alueen lunastamisen sijasta suoritettava tilusvaihto. Tällainen tilusvaihto saadaan suorittaa omistajien suostumuksesta, vaikka 58 §:n 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä ei olisi olemassa. Lunastamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei se aiheuta haittaa kiinteistöjärjestelmän selvyydelle, vaikeuta asema-, rakennus- tai rantakaavaan sopeutuvien kiinteistöjen muodostamista tai 60 ja 61 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa aiheuta kenellekään asianosaiselle huomattavaa haittaa.

95 §

Sen lisäksi, mitä yhteishalkomisesta säädetään, uusjaon yhteydessä suoritettavassa halkomisessa tilasta erotettava osuus voidaan yhdistää jako-osakkaan omistamaan uusjaon kuuluvaan kiinteistöön. Tällaisen yhdistämisen edellytyksistä on voimassa, mitä kiinteistöjen yhdistämisen edellytyksistä säädetään. Uusjaossa voidaan myös yhdistää siinä mukana olevia kiinteistöjä, jos yhdistämisen edellytykset ovat olemassa.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

97 a §

Sen estämättä, mitä 97 §:ssä säädetään, voidaan yhteismetsä muodostaa asianomaisten kiinteistönomistajien sopimuksesta siten, että kullekin osakaskiinteistölle tuleva yhteismetsäosuus vastaa kiinteistön luovuttaman alueen arvoa verrattuna koko yhteismetsän arvoon.

103 §

Jos kiinteistöjärjestelmän selvyys edellyttää kiinteistönmääritystä, määräys kiinteistönmääritykseen voidaan antaa kiinteistörekisterin pitäjän esityksestä ilman hakemusta.

(3 mom. kumotaan)

107 §

Käytäessä sellaista rajaa, jota ei ole osoitettu rajamerkeillä tai koordinaateilla, saadaan rajaa oikoa siten, että pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisiä alueita vaihdetaan kiinteistöjen kesken tai, jollei sopivaa vastikealuetta ole, siirretään kiinteistöstä toiseen. Vaihnettavien alueiden arvojen erotuksesta tai siirrettävästä alueesta suoritetaan korvaus.

107 §

Käytäessä sellaista rajaa, jota ei ole osoitettu rajamerkeillä tai koordinaateilla, saadaan rajaa oikoa siten, että pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisiä alueita vaihdetaan rekisteriyksikköjen kesken tai, jollei sopivaa vastikealuetta ole, siirretään rekisteriyksiköstä toiseen. Vaihnettavien alueiden arvojen erotuksesta tai siirrettävästä alueesta suoritetaan korvaus.

150 §

Emäkiinteistöön kuuluvasta osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka emäkiinteistön yksityisestä erityisestä etuudesta saa lohkokiinteistö tai saajakiinteistö osuuden, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jolleivät asianosaiset ole toisin sopineet, määrätään lohkokiinteistön tai saajakiinteistön osuus lohkokiinteistön tai siirretyn määräalan ja kantakiinteistön maapinta-alojen suhteessa tai erityisestä syystä muun kohtuullisen perusteen mukaan. *Lohkokiinteistö tai saajakiinteistö ei kuitenkaan saa osuutta siitä osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen, joka emäkiinteistöllä on yli sen, mikä sille maapinta-alansa perusteella kuuluisi (säästöosuus), elleivät asianosaiset ole tästä nimenomaisesti sopineet.*

Emäkiinteistöön kuuluvasta osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka emäkiinteistön yksityisestä erityisestä etuudesta saa lohkokiinteistö tai saajakiinteistön ja siihen siirretyn määräalan muodostama kiinteistö osuuden, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jolleivät asianosaiset ole toisin sopineet, määrätään lohkokiinteistön tai saajakiinteistön ja siihen siirretyn määräalan muodostaman kiinteistön osuus lohkokiinteistön tai siirretyn määräalan ja kantakiinteistön maapinta-alojen suhteessa tai erityisestä syystä muun kohtuullisen perusteen mukaan.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

156 §

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys perustamalla 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa (358/62) tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus *noudattaen, mitä sanotussa laissa säädetään.*

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys perustamalla 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. *Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään.*

203 §

Jos korvauksen maksuaika on määrätty kolmea kuukautta pitemmäksi toimituksen lopettamispäivästä tai 2 momentin perusteella määrätystä maksuajan alkamispäivästä lukien, on korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä lukien, kun kolme kuukautta on kulunut maksuajan alkamisesta. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain (633/82) mukaista korkoa.

Jos korvauksen maksuaika on määrätty kolmea kuukautta pitemmäksi toimituksen lopettamispäivästä tai 2 momentin perusteella määrätystä maksuajan alkamispäivästä, on korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut maksuajan alkamisesta. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

212 §

Toimituskustannukset sellaisesta toimituksesta, jonka suorittamisella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, valtion varoista osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimitusmiehet. Jos edellä tarkoitettu toimitus koskee tonttia tai yleistä aluetta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi päättää, että toimituskustannukset maksetaan kunnan varoista. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

Toimituskustannukset *kiinteistön-*
määrityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jonka suorittamisella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, valtion varoista osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimitusmiehet. Jos edellä tarkoitettu toimitus koskee tonttia tai yleistä aluetta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi päättää, että toimituskustannukset maksetaan kunnan varoista. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista kunnan varoista.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

213 §

Toimituksessa, jonka osalta ei peritä lainkaan kiinteistötoimitusmaksua, maksetaan toimitusmenot lopullisesti valtion tai, jos toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista. Jos kiinteistötoimitusmaksu peritään alennettuna, valtion ja kunnan varoista maksetut toimitusmenot jätetään perimättä asianosaisilta samassa suhteessa.

Toimituksessa, jonka osalta ei peritä lainkaan kiinteistötoimitusmaksua, maksetaan toimitusmenot lopullisesti valtion tai, jos toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista. Jos kiinteistötoimitusmaksu peritään alennettuna *muussa kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 5 §:ssä tarkoitetussa tapauksessa*, valtion ja kunnan varoista maksetut toimitusmenot jätetään perimättä asianosaisilta samassa suhteessa.

215 §

Yleiseen alueeseen, pakkolunastusyksikköön tai valtion metsämaahan voidaan yhdistää muun laatuinen kiinteistö, jos siihen ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole osuutta yhteismetsään. Yleiseen alueeseen yhdistettävällä kiinteistöllä ei saa olla osuutta muuhunkaan yhteiseen alueeseen eikä oikeutta erityiseen etuuteen.

Yleiseen alueeseen, *lunastus- tai* pakkolunastusyksikköön, valtion metsämaahan *tai suojelualueeseen* voidaan yhdistää muun laatuinen kiinteistö, jos siihen ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole osuutta yhteismetsään. Yleiseen alueeseen yhdistettävällä kiinteistöllä ei saa olla osuutta muuhunkaan yhteiseen alueeseen eikä oikeutta erityiseen etuuteen.

226 §

Tontin rekisteröimisen yhteydessä kiinteistörekisteriin on merkittävä, mikä kiinteistöistä on kantakiinteistö ja minkä määräalan alueesta tontti on muodostettu. Kantakiinteistöksi merkitään jäljelle jäänyt osa kiinteistöstä, josta tontti muodostuu. Jos kiinteistön koko alue muodostetaan tonteiksi, kantakiinteistöksi merkitään se tontti, joka on muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle kiinteistön omistajalle. Jos kiinteistön omistajalle on muodostettu useita tontteja, kantakiinteistöksi merkitään hänen ilmoittamansa tontti.

226 §

Tontin rekisteröimisen yhteydessä kiinteistörekisteriin on merkittävä, mikä kiinteistöistä on kantakiinteistö ja minkä määräalan alueesta tontti on muodostettu. Kantakiinteistöksi merkitään jäljelle jäänyt osa kiinteistöstä, josta tontti muodostuu. Jos *kiinteistö kokonaisuudessaan* muodostetaan tonteiksi, kantakiinteistöksi merkitään se tontti, joka on muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle kiinteistön omistajalle. Jos kiinteistön omistajalle on muodostettu useita tontteja, kantakiinteistöksi merkitään hänen ilmoittamansa tontti.

230 §

Esityksen kiinteistörekisterin pitäjälle 229 §:ssä tarkoitetusta merkitsemisestä tekee kiinteistöinsinööri omasta aloitteestaan taikka kiinteistön tai alueen omistajan hakemuksesta. Ennen esityksen tekemistä kiinteistöinsinöörin on selvitettävä merkitsemisen

230 §

Edellä 229 §:ssä tarkoitetun merkitsemisen suorittaa kiinteistörekisterin pitäjä kiinteistön tai alueen omistajan hakemuksesta taikka, jos omistaja antaa siihen suostumuksensa, hakemuksetta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

edellytykset sekä kuultava asianosaisia, jollei asianosainen ole tehnyt hakemusta.

232 §

Toimituksen kestäessä haetaan muutosta ratkaisuun, joka koskee:

13) päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti.

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi.

13) päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti, *jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen.*

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. *Sama koskee halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaa päätöstä, milloin halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti.*

243 §

Maaoyikeus on päätösvaltainen myös, kun siinä on vain maaoyikeustuomari:

1) silloin kun kysymys on 232 §:n 3 momentissa, 235, 254, 255, 256, 257 tai 258 §:ssä, 265 §:n 2 momentissa tai 266 §:n 2 momentissa tarkoitettua tai muusta niihin rinnastettavasta käsittelyn valmistelemista tarkoitettavasta toimenpiteestä taikka 240 §:ssä tai 275 §:n 2 momentissa tarkoitettua asiasta; sekä

1) silloin kun kysymys on 232 §:n 3 momentissa, 235, 254, 255, 256, 257 tai 258 §:ssä tai 266 §:n 2 momentissa tarkoitettua tai muusta niihin rinnastettavasta käsittelyn valmistelemista tarkoitettavasta toimenpiteestä taikka 7 §:n 2 momentissa, 240 §:ssä, 252 §:n 1 momentissa, 264 §:ssä, 265 §:n 1 tai 3 momentissa tai 275 §:n 2 momentissa tarkoitettua asiasta; sekä

251 §

Maaoyikeuden puheenjohtaja kutsuu maaoyikeuden jäseniksi lautamiehet siitä tai niistä kunnista, joissa valituksen alaisen toimituksen kohteena oleva alue on.

Maaoyikeuden puheenjohtaja kutsuu maaoyikeuden jäseniksi lautamiehet *yhdestä tai useammasta kunnasta*, jossa valituksen alaisen toimituksen kohteena oleva alue on. *Eriyisestä syystä maaoyikeuden jäseneksi voi-*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

daan kutsua myös muun kunnan lautamies.

265 §

Jos maaoyikeus havaitsee, että toimitus, jota riita koskee, on keskeytettävä tai että keskeytetty toimitus saa riidan käsittelystä riippumatta jatkoa, on tuomioistuimen annettava siitä tieto toimitusinsinöörille. Jos maaoyikeustuomari valituksen saavuttua havaitsee pätevien syiden edellyttävän toimituksen keskeyttämistä, on hänen pidettävä huolta, että maaoyikeus saadaan mahdollisimman pian asiaa käsittelemään.

265 §

Jos maaoyikeus havaitsee, että toimitus, jota valitus koskee, on keskeytettävä tai että keskeytetty toimitus saa valituksen käsittelystä riippumatta jatkoa, on tuomioistuimen tehtävä asiasta päätös ja annettava siitä tieto toimitusinsinöörille.

Kun maaoyikeuteen on valitettu ratkaisusta, joka koskee korvauksen perusteena olevaa toimenpidettä tai muuta seikkaa, korvauksen määrää taikka korvauksen suorittamista muutoin, maaoyikeus voi kieltää korvauksen suorittamista koskevan päätöksen täytäntöönpanon taikka määrätä sen keskeytettäväksi siksi, kunnes valitus on ratkaistu.

282 a §

Rakennuslain 123 g §:ssä tarkoitettuun rantakaavatoimitukseen sovelletaan tämän lain säännöksiä, jollei rakennuslain säännöksistä muuta johdu. Jos rantakaavassa ei ole määrätty yhteiskäyttöoikeuden sisältöä eikä sitä, millä tavoin maanomistaja saa käyttää yhteiskäyttöaluetta niin yksityiskohteisesti kuin alueen tulevan käytön kannalta ja korvausten määrittämiseksi on tarpeen, on tämä tehtävä rantakaavatoimituksessa.

290 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä ja kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden haltijasta, koskee soveltuvien osin myös kiinteistön määräraosan ja määräraalan vahvistettua kiinnitystä ja sellaiseen kohdistuvan panttioikeuden haltijaa.

293 a §

Jos ennen tämän lain voimaantuloa muodostetun kiinteistön kohdalla on sellaista toisen kiinteistön yksityistä vesijättöä, joka on muodostunut yksityisestä vesialueesta

Voimassa oleva laki

Ehdotus

ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tällaisen vesijätön lunastamiseen, mitä 60 §:ssä säädetään vesijätön lunastamisesta siinäkin tapauksessa, että vesijätön kohdalla oleva kiinteistö on muodostettu vesijätön syntymisen jälkeen.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .