

Maa- ja metsätalousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta (HE 26/2021 vp): Asia on saapunut maa- ja metsätalousvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöneuvos Leo Olkkonen, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- kehittämisspäälikkö Matti Holopainen, Suomen Kuntaliitto

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- oikeusministeriö
- liikenne- ja viestintäministeriö
- työ- ja elinkeinoministeriö
- Kuopion kaupunki
- Oulun kaupunki
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi kiinteistönmuodostamislakia, kaivoslakia, yksityistielakia, kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettua lakia, ratalakia, kiinteistörekisterilakia ja kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia. Esityksen tavoitteena on joustavoittaa toimitusmenettelyä asianomaisten oikeusturvaa vaarantamatta sekä parantaa asiakaspalvelua ja vähentää toimituksista sekä kiinteistönmuodostamisviranomaisille että asianosaisille aiheutuvia kustannuksia.

Esityksen mukaan selvään ja riidattomaan sopimukseen perustuva kiinteistötoimitus voitaisiin laissa erikseen säädetyissä tilanteissa suorittaa kirjallisessa menettelyssä kokouskäsittelyn ase-

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

mesta. Lisäksi mahdollistettaisiin sähköisten menetelmien käyttö toimituksen eri vaiheissa ja etäosallistuminen toimituskokoukseen.

Lakeihin tehtäisiin myös joitakin pienempiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka johtuvat toimintaympäristössä tapahtuneista muutoksista ja muun lainsäädännön muuttumisesta.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2022.

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Yleistä toimitusmenettelystä ja esityksen tavoitteista

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia ja seitsemää muuta toimitusmenettelyitä koskevaa lakia. Esityksen tavoitteena on toimitusmenettelyn joustavoittaminen, asiakaspalvelun parantaminen sekä toimituksista kiinteistönmuodostamisviranomaisille ja asianosaisille aiheutuvien kustannusten vähentäminen. Valiokunta toteaa, että esitetyt lainmuutokset koskevat muun ohella kiinteistötoimituksen suorittamista kirjallisessa menettelyssä, etäosallistumista toimituskokouksiin, toimituksesta tiedottamista yleisessä tietoverkossa ja sähköisen tiedoksiannon avulla, toimituksen lopettamismenettelyä sekä arviointitapaa halkomisessa ja tilusvaihdossa.

Kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitettujen toimituskokousten järjestämisessä covid-19-epidemian johdosta sovellettavista väliaikaisista menettelyistä annetun lain (302/2020) voimassaoloa on keväällä 2021 hyväksytyllä lainmuutoksella jatkettu 31.12.2021 asti. Valiokunta on lainmuutosta koskeneessa mietinnössään (MmVM 6/2021 vp — HE 36/2021 vp) muun ohella korostanut, että väliaikaisista poikkeusmenettelyistä saatuja kokemuksia on syytä hyödyntää ja harkita menettelyiden parhaiden puolien saattamista osaksi normaaliajan lainsäädäntöä. Valiokunta pitääkin hyvänä, että käsiteltävänä olevalla esityksellä mahdollistetaan laissa säädetyin edellytyksin jatkossakin muun ohella etäosallistuminen toimituskokouksiin ja päätösten tekeminen kirjallisessa menettelyssä. Esitykseen sisältyvien lainmuutosten voimaantulo on perusteltua sovitaa yhteen väliaikaisten menettelyiden voimassaolon kanssa siten, että esitykseen sisältyvät lait tulevat voimaan 1.1.2022.

Voimassa olevien kiinteistötoimituksen toimitusmenettelyä koskevien säännösten mukaan toimituksessa esille tulevat asiat käsitellään ja ratkaistaan suullisesti toimituskokouksissa asian laadusta riippumatta. Esityksen mukaan selvään ja riidattomaan sopimukseen perustuva kiinteistötoimitus voidaan laissa erikseen säädetyissä tilanteissa suorittaa kirjallisessa menettelyssä kokouksittelyn asemesta. Ehdotetuissa säännöksissä luetellaan ne kiinteistötoimitukset, jotka voidaan toimitusinsinöörin harkinnan perusteella käsitellä kirjallisessa menettelyssä. Maanmittauslaitoksen selvityksen mukaan kirjallisessa menettelyssä potentiaalisesti käsiteltävissä olevien toimitusten osuus kaikista toimituksista on noin 10—30 prosenttia. Maanmittauslaitoksen arvion mukaan kaikista sopimukseen perustuvista toimituksista voitaisiin noin 30 prosenttia käsitellä kirjallisessa menettelyssä. Hallituksen esityksessä esitettyjen lukujen mukaan Maanmittauslaitoksessa tulee vuosittain vireille noin 18 000 kiinteistötoimitusta ja kunnissa yhteensä vajaat 4 000 toimitusta. Valiokunta toteaa, että kirjallisessa menettelyssä voidaan näin ollen käsitellä vuosittain useita

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

tuhansia toimituksia. Hallituksen esityksen mukaiset toimitusmenettelyn muutokset vähentävät toimitusten suorittamisesta aiheutuvaa ympäristökuormitusta matkustamistarpeen vähentymisen seurauksena. Kirjallisen toimitusmenettelyn ja etäkokousten myötä toimituksista aiheutuvat ajo-kilometrit voivat vähentyä jopa 2 miljoonaa kilometriä vuodessa, mikä vastaa päästöjen vähenty-mistä arviolta 300 hiilidioksiditonnila.

Toimituksissa käsiteltävien asioiden moninaisuuden vuoksi laissa ei voida tyhjentävästi säätää toimituksen käsittelyjärjestyksestä, vaan ratkaisu kokousmenettelyn ja kirjallisen menettelyn vä-lillä on tehtävä tapauskohtaisesti. Ehdotuksen mukaan asianosaisten määräämisvalta on tämän kysymyksen suhteen rajattua, sillä asianosaiset voivat aina menestyksellisesti vaatia asian käsit-telyä kokousmenettelyssä, mutta eivät kirjallista menettelyä. Kirjallisen menettelyn käytön edel-lytyksiin vaikuttavia seikkoja voi selvittää myös esimerkiksi toimitusinsinöörin tekemien arkisto-tutkimusten ja maastotöiden yhteydessä. Toimitusinsinöörillä voidaan näin ollen katsoa olevan paras käsitys siitä, missä järjestyksessä asia tulisi käsitellä. Valiokunta pitää perusteltuna, että kir-jallisen menettelyn käyttöä koskeva päätös jätetään toimitusinsinöörin tapauskohtaisesti harkitta-vaksi niissä tilanteissa, joissa asianosaiset eivät ole sitä vastustaneet.

Arviointitapa halkomisessa ja tilusvaihdossa

Kiinteistönmuodostamislain 50 §:ää ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että halkomisen kohteena olevan tilan tai tilojen arvon määrittäminen perustuu ensisijaisesti kokonaisarvomenetelmään (kokonaisarvohalkominen) ja toissijaisesti tilusten tuottoarvoperusteiseen jyvittämiseen (tilus-halkominen). Voimassa olevan lain ja oikeuskäytännön mukaan tilanne on päinvastainen, eli ti-lushalkominen on ensisijainen halkomisen toimittamistapa ja kokonaisarvohalkominen asianosaisten sopimuksen perusteella toissijainen vaihtoehto. Käytännössä kuitenkin tilushalko-misten osuus kaikista halkomisista on tällä hetkellä vain noin 15 prosenttia. Tilushalkominen on tarkoitettu alun perin maan jakoon alueilla, joilla maan arvo perustuu sen pysyvään käyttöön maa- ja metsätalousmaana. Halkomisen kohteena olevien tilojen käyttötarkoitukset ovat nykyi-sin moninaisia ja niiden tiluksilla on erityisarvoja. Halottavat tilat ovat nykyisin myös pinta-alal-taan pienempiä. Kokonaisarvohalkominen soveltuu tilushalkomista joustavampana tapana pa-remmin muuttuneissa olosuhteissa halkomisen ensisijaiseksi suorittamistavaksi.

Kiinteistönmuodostamislain tilusvaihtoa koskevaa 59 §:ää ehdotetaan tarkistettavaksi yhdenmu-kaisesti halkomista koskevan sääntelyn kanssa siten, että tilusvaihdossa vaihdettavien tilusten ar-von määrittäminen tapahtuu ensisijaisesti kokonaisarvomenetelmällä ja toissijaisesti asianosais-ten sopimuksesta tilukset jyvittämällä. Kokonaisarvomenetelmän esittämistä ensisijaiseksi me-netelmäksi tilusvaihdossa puoltaa vastaavalla tavalla kuin halkomisessa menetelmän käytön yleistymisen ensisijaiseksi arviointimenetelmäksi tilusten arvioinnissa erilaisissa toimituksissa. Valiokunta toteaa lisäksi, että tilusvaihto perustuu jo lähtökohtaisesti yleensä kiinteistöjen omis-tajien vapaaehtoisuuteen ja sopimukseen. Kiinteistönmuodostamislain 58 §:n 2 momentin mu-kaan pakollinen tilusvaihto on mahdollinen vain rajatuin edellytyksin.

Valiokunta pitää esitettyä halkomisen ja tilusvaihdon arviointitapaa koskevan sääntelyn muutos-ta periaatteellisesti merkittävänä. Laissa ensisijaiseksi säädettävä arviointitapa heijastuu myös siihen, millaisia sopimuksia asianosaisten on jatkossa tarpeen ja mahdollista tehdä. Olennaista kuitenkin on, että asianosaiset voivat edelleen halutessaan sopia suorittamistavasta. Valiokunta

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

korostaa, että lainmuutoksella ei voimassa olevaan lakiin nähden rajoiteta millään tavalla toimituksen asianosaisten valtaa määrätä halkomisen ja tilusvaihdon suorittamistavasta.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

59 §. Kiinteistönmuodostamislain 59 § koskee vaihdettavien tilusten arvon määrittämistä ja arvioinnissa käytettävää menetelmää. Ehdotetussa säännöksessä käännetään kokonaisarvomenetelmän ja tilusten tuottoarvoon perustuvan jyvityksen etusijajärjestys päinvastaiseksi voimassa olevaan lakiin nähden. Ehdotettu 1 momentti koskee ensisijaiseksi arviointimenetelmäksi säädettävää kokonaisarvomenetelmää ja 2 momentti tilusten arvon määrittämistä jyvittämällä. Voimassa olevan lain 59 §:n 1 momentissa on viittaus 56 §:n 2 momenttiin niiden tilanteiden osalta, joissa kiinteistö saa toiselle kiinteistölle luovuttamiensa tilusten vastikkeeksi tälle kuuluvaa osuutta yhteiseen alueeseen. Valiokunta esittää 59 §:n 1 momentin sanamuotoa täsmennettäväksi siten, että edellä mainittuja 56 §:n 2 momentissa tarkoitettuja tilanteita koskeva säännös erotetaan omaksi virkkeekseen ja siinä säilytetään voimassa olevan lain tapaan viittaus 56 §:n 2 momenttiin.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Maa- ja metsätalousvaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 26/2021 vp sisältyvät 2.—8. lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 26/2021 vp sisältyvän 1. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 3, 4, 14, 50, 51 §, 52 §:n 1 momentti, 54 §:n 3 momentti, 59, 76, 91 §, 144 §:n 2 momentti, 168, 169, 173, 187, 190, 191 §, 192 §:n 2 momentti, 206 a §, 232 §:n 1 momentin 6 kohta, 234 §:n 1 momentti, 285 §, 287 §:n 2 momentti ja 290 a §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 3 § laeissa 914/2011 ja 374/2016, 4 ja 206 a § laissa 914/2011, 14 § laeissa 322/1999 ja 901/2013, 51 ja 190 § laissa 1159/2005, 168 § laeissa 273/1998, 322/1999, 1134/2013 ja 561/2018, 169 § osaksi laissa 914/2011, 285 § laissa 971/2015 ja 290 a §:n 1 momentti laissa 273/1998, sekä

lisätään lakiin uusi 168 a, 172 a ja 231 a § seuraavasti:

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa jäljempänä säädetyn mukaisesti:

- 1) kokousmenettelyssä;
- 2) kirjallisessa menettelyssä; tai
- 3) kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Lohkominen, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasieta koskeva asia ja vapaaehtoinen tilusvaihto voidaan käsitellä kirjallisessa menettelyssä, jos

- 1) toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen ja on riidaton ja selvä;
- 2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja
- 3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötoimitusten ja muiden 1 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

4 §

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (*toimitusmiehet*). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon ja rakennusmaan järjestyksen toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottujen miesten käyttämistä. Jos kiinteistötoimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, toimitusinsinööri suorittaa sen yksin.

14 §

Kiinteistötoimitusta haetaan kirjallisesti Maanmittauslaitokselta. Edellä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua toimitusta haetaan kuitenkin asianomaisen kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä. Toimituksen vireille tulosta hakemukset säädetään erikseen jäljempänä.

Toimitusta saa hakea sellaisen kiinteistörekisteriyksikön tai määräalan omistaja ja osaomistaja, jonka omistamaa rekisteriyksikköä tai määräälaa toimitus välittömästi koskee.

Hakemuksesta ja siihen liitettävästä selvityksestä annetaan tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

50 §

Halkomisessa osakkaalle muodostettavaan tilan tulee arvoltaan vastata osakkaalle jakoperusteen mukaan kuuluvaa osuutta koko halottavan tilan arvosta. Halkomisen lopputuloksen on tämän lisäksi oltava tarkoituksenmukainen.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, halkominen voidaan suorittaa osakkaiden sopimuksesta tai erityisestä syystä toimitusinsinöörin päätöksellä siten, että osakkaalle muodostettava tila saa sen tilusmäärän, joka sille jyvityksen ja jakoperusteen mukaan kuuluu.

51 §

Halkomisessa voidaan poiketa muodostettavalle tilalle jakoperusteen mukaan tulevasta omaisuuden kokonaisarvosta tai tilusmäärästä, jos kaikki osakkaat sopivat siitä ja se on tarkoituksenmukaisten kiinteistöjen muodostamiseksi tarpeen.

Jakoperusteesta voidaan poiketa ilman osakkaiden suostumusta:

- 1) jos se on tärkeää tarkoituksenmukaisten tilojen muodostamiseksi;
- 2) jollei siitä aiheudu kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa; ja
- 3) jollei mihinkään muodostettavaan tilaan tulevan omaisuuden kokonaisarvo tai muodostettavan tilan tilusmäärä ole enempää kuin 30 prosenttia yli tai enempää kuin 10 prosenttia alle sen, mikä sille jakoperusteen mukaan kuuluisi.

Jakoperusteesta saadaan poiketa osakkaiden suostumuksesta kuitenkin enintään 30 prosenttia alle jakoperusteen, jollei jakoperusteesta poikkeaminen aiheuta kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa ja poikkeaminen on tarkoituksenmukaisen halkomistuloksen saamiseksi välttämätöntä.

Jos halottavaan tilaan kuuluva omaisuus ei jakaudu muodostettavien tilojen kesken jakoperusteen mukaan, erotuksesta maksetaan korvaus.

52 §

Tilukset on halkomisessa sijoitettava mahdollisuuksien mukaan siten, että jokainen muodostettava tila saa tarkoituksenmukaiseen käyttöönsä soveltuvan tilussijoituksen. Jos halkominen toimitetaan 50 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla, jokaiselle tilalle on pyrittävä antamaan eri

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

käyttötarkoituksiin soveltuvia tiluksia jakoperusteen mukaan, jos osakkaat eivät toisin sovi tai erityisestä syystä muuta johdu.

54 §

Jos jakosuunnitelma on toimituksen kestäessä laillistunut, muodostetut kiinteistöt ja yhteiset alueet voidaan merkitä kiinteistörekisteriin ennen toimituksen lopettamista.

59 §

Tilusvaihdossa kullekin kiinteistölle tulevien alueiden, puuston, rakennusten ja kiinteiden laitteiden ja rakennelmien yhteisen arvon tulee vastata likimäärin kiinteistön luovuttaman vastaavan omaisuuden yhteistä arvoa. Jos tilusvaihto suoritetaan 56 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla, tulee kiinteistön tilusvaihdossa luovuttamastaan alueesta vastikkeena saaman toiselle kiinteistölle kuuluneen yhteisalueosuuden arvon vastata likimäärin kiinteistön luovuttaman alueen arvoa. ~~taikka alueen sijasta vastikkeena luovutetun yhteisalueosuuden arvoa.~~ Jos vaihdettavat alueet ovat arvoltaan vähäiset, tilusvaihto saadaan suorittaa, vaikka alueiden arvot eivät vastaa toisiaan.

Tilusvaihto voidaan omistajien sopimuksesta tehdä siten, että vaihdettavat alueet vastaavat jyvitysarvoltaan likimäärin toisiaan.

Jos kiinteistölle vaihdossa tulleen omaisuuden arvo ei täysin vastaa sen luovuttaman omaisuuden arvoa, erotuksesta maksetaan korvaus.

76 §

Edellä 73 §:ssä tarkoitettujen hankkeiden toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun toimitusmiesten tätä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Hankkeet on mahdollisuuksien mukaan saatettava loppuun toimituksen kestäessä.

91 §

Uusjakosuunnitelman mukaiset kiinteistöt ja yhteiset alueet on merkittävä kiinteistörekisteriin viivytyksettä sen jälkeen, kun uusjakosuunnitelma on tullut lainvoimaiseksi.

Jos uusjakotoimituksen suorittamisen kannalta on tarkoituksenmukaisempaa, 1 momentissa tarkoitettut merkinnät voidaan tehdä kiinteistörekisteriin toimituksen lopettamisen jälkeen.

144 §

Toimituksen kestäessä laillistuneesta jakosuunnitelmasta johtuvat merkinnät kiinteistörekisteriin voidaan tehdä ennen toimituksen lopettamista.

168 §

Toimituksen aloittamisesta tiedotetaan kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Jos asianosainen on ottanut käyttöönsä henkilön ja viranomaisen väliseen yhteydenpitoon tarkoitettun valtakunnallisen sähköisen asiointijärjestelmän, kutsukirje voidaan lähettää asianosaisen postiosoitteen sijasta sähköisen asiointijärjestelmän tiedonsiirto-osoitteeseen. Kutsukirjeen lähettämisestä sähköisenä viestinä säädetään sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä.

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

Jos toimitus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määrääalaa, kutsukirje toimitetaan erikseen kaikille yhteisomistajille. Jos toimitus koskee yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta eikä toimituksessa ole kysymys yhteisen alueen jakamisesta tai 101 §:n 1 momentin 2, 4 tai 5 kohdassa tarkoitettua kiinteistönmäärittämisestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisäluelain 26 §:ssä säädetään, ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle toimittamalla kutsukirje mainitun pykälän 4 momentissa tarkoitettulle edustajalle. Jollei tällaista edustajaa ole nimetty, kutsukirje toimitetaan jollekin osakkaalle ja toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä sekä yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla. Jos toimitus koskee aluetta, johon usealla kiinteistöllä on rasiteoikeus tai yksityistielain mukainen oikeus, eikä kysymys ole tällaisen oikeuden poistamisesta, siirtämisestä tai muuttamisesta, riittää, että kutsukirje toimitetaan yhdelle oikeuden haltijoista. Kirje toimitetaan kuitenkin tiekunnalle, jos toimitushakemuksesta ilmenee tai muutoin on tiedossa, että toimitus koskee tiekunnan tietä.

Jos toimitus perustuu kuolinpesän osakkaiden keskenään tekemään sopimukseen, kutsukirje toimitetaan pesän osakkaille. Muun toimituksen osalta kutsukirje kuolinpesälle voidaan toimittaa sille kuolinpesän osakkaalle, joka pitää huolta pesän hallinnosta. Jos kuolinpesä on usean pesän osakkaan yhteisessä hallinnossa, kutsukirje voidaan toimittaa yhdelle heistä. Kutsukirje voidaan toimittaa myös sille pesän osakkaista, joka hoitaa kuolinpesälle kuuluvaa kiinteistöä, jota toimitus koskee, taikka muulle, joka hoitaa pesän omaisuutta, tai sille, jolla muutoin on oikeus edustaa kuolinpesää ja käyttää puhevaltaa kuolinpesän puolesta.

Jos kutsukirjettä ei voida lähettää jollekin asianosaiselle sen vuoksi, että häntä tai hänen osoitettaan ei saada vaikeuksitta selville tai on epätietoisuutta siitä, ketkä ovat toimituksen asianosaisia, toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä ja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla.

Toimituksesta, joka suoritetaan suunnittelutarvealueella, maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä tarkoitettulla ranta-alueella, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella taikka alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, lähetetään asianomaiselle kunnalle kutsukirje siinäkin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asianosainen.

168 a §

Henkilötietoja sisältävä kokouskutsu voidaan julkaista yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Henkilötiedoista julkaitaan ainoastaan kokouksen koollekutsumisen kannalta välttämättömät henkilötiedot ja ne voidaan julkaista sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa säädetään.

Henkilötietoja sisältävä kutsu on poistettava viranomaisen verkkosivuilta viivytyksettä kutsussa ilmoitetun kokouspäivämäärän jälkeen.

169 §

Toimituksen aloittaminen katsotaan tiedotetuksi, jos kutsukirje on vähintään 14 päivää ennen alkukokousta annettu postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitettu asianomaiselle taikka vähintään seitsemän päivää ennen alkukokousta luovutettu vastaanottajalle kirjallista todistusta vastaan taikka jos kutsu on julkaistu sanomalehdessä ja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla vähintään 14 päivää ennen alkukokousta.

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

172 a §

Asianosainen saa osallistua toimituskokoukseen käyttämällä puhelinta, videolaitetta tai muuta puhe- tai näköyhteyden käsittelyyn osallistuvien välillä mahdollistavaa teknistä tiedonvälitystapaa, jos toimitusinsinööri katsoo sen soveliaaksi ja jos asianosaisen henkilökohtaisesta osallistumisesta toimituskokoukseen aiheutuu selvitetävän asian merkitykseen verrattuna huomattavia kustannuksia tai huomattavaa haittaa.

Mitä 1 momentissa säädetään, sovelletaan myös asianosaisen lailliseen edustajaan sekä asianosaisen suostumuksella hänen avustajaansa tai asiamieheensä.

173 §

Toimitus katsotaan aloitetuksi, kun toimitusinsinööri on aloittanut ensimmäisen kokouksen.

Jos toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, toimitusinsinöörin on ilmoitettava siitä asianosaisille. Kirjallisessa menettelyssä suoritettava toimitus katsotaan alkaneeksi 14 päivän kulluttua menettelyä koskevan ilmoituksen lähettämisestä.

Toimitukseen liittyviä teknisiä tehtäviä voidaan suorittaa ennen toimituksen aloittamista tai alkamista.

187 §

Toimituksessa on pidettävä pöytäkirjaa. Jos toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, toimituksesta on laadittava toimituspäätösasiakirja.

Pöytäkirjaan ja toimituspäätösasiakirjaan merkitään toimitusmiesten ratkaisut ja niiden perustelut. Pöytäkirjaan merkitään lisäksi asianosaisten vaatimukset, muiden lausumien sisältö, sopimukset ja muut toimituksen kannalta merkitykselliset asiat, jos ne eivät sisälly muuhun toimituksen asiakirjaan.

Pöytäkirjan, toimituspäätösasiakirjan ja muut toimituksessa laaditut asiakirjat allekirjoittaa toimitusinsinööri.

Toimituspäätösasiakirjan sisällöstä annetaan tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

190 §

Kun kaikki toimitukseen kuuluvat asiat on käsitelty, toimitusinsinööri lopettaa toimituksen ilmoittamalla saapuvilla oleville asianosaisille toimituksen päättymisajankohdan ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta sekä antamalla kirjallisen valitusosoituksen. Päättymisajan kohta ei saa olla myöhäisempi kuin 14 päivää kokouksesta.

Jos toimituksessa tehdään ratkaisu, josta 232 §:n mukaan saa valittaa erikseen toimituksen kesäessä, toimitusinsinöörin on ilmoitettava muutoksenhakuoikeudesta ja annettava heti suullinen ja kirjallinen valitusosoitus.

Toimitusinsinööri lopettaa kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen ilmoittamalla asianosaisille toimituspäätöksen antamisajankohdan ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta. Ilmoitus on lähetettävä asianosaisille vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa.

Kirjallinen valitusosoitus on liitettävä pöytäkirjaan ja toimituspäätösasiakirjaan.

191 §

Pöytäkirjan, toimituspäätösasiakirjan ja toimitusta koskevien muiden asiakirjojen on oltava asianosaisten saatavilla toimituksen päättymisajankohtana taikka toimituspäätöksen anta-

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

misajankohtana. Jos toimituksessa on tehty ratkaisu, josta saa 232 §:n mukaan valittaa erikseen, pöytäkirjan ja muiden valituskelpoista ratkaisua koskevien asiakirjojen on oltava asianosaisten saatavilla 14 päivän kuluessa ratkaisun tekemisestä.

Asianosaisille toimitusasiakirjoista toimitettavista otteista ja jäljennöksistä säädetään valtioneuvoston asetuksella.

192 §

Ennen merkintöjen tekemistä kiinteistörekisteriin on todettava, että toimituksen perusteella rekisteröitävät tiedot täyttävät kiinteistötietojärjestelmän selvyydelle ja luotettavuudelle asetettavat sekä kiinteistörekisterilaissa säädetyt vaatimukset.

206 a §

Jos korvauksen kokonaissumma, joka on määrätty asianosaisten maksettavaksi samalle korvauksensaajalle, ei ylitä kahtakymmentä euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa.

231 a §

Kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistöjen yhdistämistä, 131 §:n 1 momentissa, 131 a §:ssä ja 165 §:n 1 momentissa tarkoitettua asiaa ja 277 §:n 2 momentissa tarkoitettua virheen oikaisua koskevaan päätökseen sekä toimitusinsinöörin 177 §:n 4 momentissa tarkoitettuun päätökseen ja 274 §:n 1 momentissa tarkoitettua kirjoitusvirheen korjaamista koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla maa-oikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhausta lopetettuun toimitukseen säädetään.

232 §

Toimituksen kestäessä haetaan muutosta ratkaisuun, joka koskee:

6) 73 §:ssä tarkoitettuja hankkeita taikka 84 §:ssä tarkoitettuja asioita;

234 §

Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää toimituksen päättymisajankohdasta tai toimituspäätöksen antamisajankohdasta. Jos valitus koskee 232 §:ssä tarkoitettua toimituksen kestäessä annettua ratkaisua, määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää ratkaisun antamisesta.

285 §

Maanmittauslaitoksen tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjän päätökseen, jolla toimitusmääräyksen antaminen on eväty, saa vaatia oikaisua Maanmittauslaitoksen keskushallinnolta. Oikaisuvaatimusmenettelyyn sovelletaan muutoin, mitä hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Maanmittauslaitoksen ja Maanmittauslaitoksen keskushallinnon päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Muutoksenhausta hallinto-oikeuteen sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

287 §

— — — — —
Jos käsiteltävän asian selvittämiseksi on tarpeellista ja asianosaiset sitä pyytävät, toimitusmiehet voivat pyytää todistajia tai asiantuntijoita vakuutuksen nojalla kuultaviksi siinä yleisessä alioikeudessa, jossa se sopivimmin voi tapahtua.
— — — — —

290 a §

Jos lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kirjattu vuokraoikeus tai muu erityinen oikeus kohdistuu kiinteistötoimituksen jälkeen muuhun kiinteistöön tai rekisteriyksikköön kuin mitä koskevana se on kirjattu tai toimituksessa havaitaan muutoin vanhentuneita kirjaamismerkintöjä, kiinteistörekisterin pitäjän on ilmoitettava asiasta kirjaamisviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä viivytyksettä sen jälkeen, kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin.
— — — — —

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

2.

Laki

kaivoslain 84 ja 97 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kaivoslain (621/2011) 84 §:n 1 momentti ja 97 §:n 3 momentti seuraavasti:

84 §

Lunastuksen kohteen vahvistaminen ja käyttöoikeuden perustaminen

Kaivostoimituksen loppukokouksessa on annettava lunastuspäätös sekä ilmoitettava toimituksen päättymisajankohta ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta. Valitusosoitus on annettava kirjallisena. Toimituksen päättymisajankohta ei saa olla myöhäisempi kuin 14 päivää loppukokouksesta.
— — — — —

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

97 §

Korvaukset erityisissä tapauksissa

Edellä 1 momentissa tarkoitetussa toimituksessa korvattava omaisuus, haitta ja vahinko arvioidaan ja korvaus määrätään toimituksen päättymisajankohdan mukaisena sekä 96 §:n mukainen vuotuinen korko lasketaan alkavaksi kaivostoimituksen päättymisajankohdasta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

3.

Laki

yksityistielain 77 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 77 § seuraavasti:

77 §

Sopimus yksityistietoimituksen perusteena

Jos asianosaiset ovat sopineet tieoikeutta tai tienpitoa koskevista kysymyksistä, yksityistietoimitus suoritetaan sopimuksen mukaisesti, jollei sopimus loukkaa jonkun oikeutta tai ole jonkun asianosaisen kannalta kohtuuton.

Jos havaitaan, että sopimus on ristiriidassa 4 §:n säännösten kanssa tai se rasittaisi kiinteistöä huomattavasti enemmän kuin tämän lain säännökset sallivat, kyseistä sopimusta ei voida näiltä osin käyttää yksityistietoimituksen perusteena.

Asianosaisten sopimukseen perustuva selvä ja riidaton yksityistietoimitus voidaan suorittaa sopimuksen mukaisesti myös kirjallisessa menettelyssä, jos:

- 1) sopimus täyttää 1 ja 2 momentin mukaiset vaatimukset;
- 2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja
- 3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan sopijapuolina olevista asianosaisista vastusta menettelyä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

4.

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977)
51 §, sellaisena kuin se on laissa 556/1995, sekä
muutetaan 50 §, 52 §:n 1 momentti, 53–55 § ja 79 §:n 2 momentti,
sellaisina kuin niistä ovat 52 §:n 1 momentti ja 79 §:n 2 momentti laissa 1394/2009 sekä 53 ja
54 § laeissa 709/1993 ja 908/2013, seuraavasti:

50 §

Lunastuspäätös on annettava lunastustoimituksen loppukokouksessa.

Lunastustoimitus lopetetaan ilmoittamalla saapuvilla oleville asianosaisille toimituksen päättymisajankohta ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta sekä antamalla kirjallinen valitusosoitus. Päättymisajankohta ei saa olla myöhäisempi kuin 14 päivää loppukokouksesta.

Loppukokousta ei saa pitää, ennen kuin lunastuslupa on saanut lainvoiman.

52 §

Hakijan on suoritettava kertakaikkinen korvaus tai, jos ennakkokorvausta on suoritettu, loppuosa korvauksesta kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta maksamalla korvaus korvauksensaajalle tai tämän määräämään rahalaitokseen taikka, jos korvaus on määrätty tallettavaksi, kiinteistön sijaintipaikan aluehallintovirastoon.

53 §

Toimitusinsinöörin on kiinteistönmuodostamislain 192 §:n mukaisesti tarkistettava toimitus ja tehtävä lunastuksesta tarpeelliset merkinnät kiinteistörekisteriin viivytyksettä sen jälkeen, kun lunastuspäätös on kaikilta osiltaan saanut lainvoiman sekä kertakaikkinen korvaus asianmukaisesti suoritettu ja tämän lain 45 §:n 2 momentissa tarkoitettu vakuus asetettu.

Jos omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lunastuksen päättymiseen liittyvien oikeusvaikutusten syntyminen on tärkeää lunastuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja valitus lunastuspäätöksestä koskee vain korvauksia tai kustannuksia tai muutoin sellaista seikkaa, joka ei vaikuta lunastuksen kohteen vahvistamiseen taikka kiinteistörekis-

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

teriin muutoin tehtäviin merkintöihin, tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta voidaan kuitenkin tehdä lunastuksen hakijan pyynnöstä, vaikkei lunastuspäätös kaikilta osiltaan ole saanut lainvoimaa, edellyttäen, että lunastustoimikunnan määräämä lunastuskorvaus on asianmukaisesti suoritettu. Jos rekisteröinnin estävä valitus koskee vain joitakin toimitukseen kuuluvia kiinteistöjä, rekisterimerkinnät voidaan muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä Maanmittauslaitokselle, jonka on toimitettava rekisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maaoikeudelle. Maaoikeus voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu. Maaoikeus voi tehdä tässä momentissa tarkoitetun päätöksen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja.

54 §

Lunastus katsotaan päättyneeksi, kun lunastustoimitus on merkitty kiinteistörekisteriin taikka kun merkitsemisen edellytysten on todettu olevan olemassa, mutta merkitseminen ei ole tarpeen.

Maanmittauslaitoksen on toimitettava tieto lunastuksen päättymisestä lunastusluvan antaneelle viranomaiselle ja 3 §:n 2 kohdassa tarkoitetussa lunastuksessa todisteellisena tiedoksi antona kiinteistön omistajalle tai oikeuden haltijalle.

55 §

Lunastuksen 3 §:ssä tarkoitetut oikeusvaikutukset tulevat voimaan, kun lunastus on päättynyt.

Jos lunastamalla on hankittu omistusoikeus, omaisuus on vapaa kaikista sitä rasittavista oikeuksista lukuun ottamatta niitä oikeuksia, jotka ovat 22 §:n 1 momentin nojalla lunastuspäätöksellä pysytetty. Yleiseen tarpeeseen lunastamalla hankittu omaisuus on vapaa myös yleisistä ja kunnallisista veroista ja rasituksista niin kauan kuin sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen.

Jos lunastamalla ei ole hankittu omistusoikeutta, oikeudet muuttuvat vain lunastuspäätöksessä sanotulla tavalla.

79 §

Kun aluehallintoviraston korvauksen jakamista koskeva ilmoitus on saapunut, kirjaamisviranomaisen on ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin tästä aiheutuvien merkintöjen tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

5.

Laki

liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 79 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 79 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 572/2018, seuraavasti:

79 §

Korvausten maksaminen ja korko

Edellä 1 momentin mukainen kuuden prosentin vuotuinen korko lasketaan alkavaksi 56 §:ssä tarkoitettusta haltuunotosta, jollei mainitun pykälän 3 momentin mukaisen haltuunoton osalta ole toisin sovittu, sekä 74 ja 75 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa kyseisen maantietoimituksen päättymisajankohdasta. Tilusjärjestelyn johdosta määrätylle korvaukselle korko lasketaan toimituksessa määrätystä alueiden haltuunottoajankohdasta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

6.

Laki

ratalain 69 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ratalain (110/2007) 69 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 998/2018, seuraavasti:

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

69 §

Korvausten maksaminen ja korko

Edellä 1 momentin mukainen kuuden prosentin vuotuinen korko lasketaan alkavaksi 46 §:ssä tarkoitettusta haltuunotosta, jollei mainitun pykälän 3 momentin mukaisen haltuunoton osalta ole toisin sovittu, sekä 65 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa kyseisen ratatoimituksen päättymisajankohdasta. Tilusjärjestelyn johdosta määrätylle korvaukselle korko lasketaan toimituksessa määrätystä alueiden haltuunottoajankohdasta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

7.

Laki

kiinteistörekisterilain 14 b §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 14 b §, sellaisena kuin se on laeissa 274/1998, 323/1999 ja 454/2002, seuraavasti:

14 b §

Tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettuun kiinteistörekisterin pitäjän päätökseen, jollei tässä laissa toisin säädetä, haetaan muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksen mukaisesti. Muutoksenhaussa maa- ja metsätalouden ministeriön noudatetaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettua lakia (808/2019).

Kiinteistötunnuksen muuttamista tai rekisteritiedon korjaamista koskevaan kiinteistörekisterin pitäjän päätökseen saa valittamalla hakea muutosta vain, jos kysymys on 8 §:n 2 momentissa tarkoitettusta korjauksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätös, joka koskee rekisteriyksikön nimen tai kiinteistön laadun muuttamista, voidaan merkitä kiinteistörekisteriin ennen valitusajan päättymistä, jos päätös on tehty hakemuksen mukaisesti tai kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

8.

Laki

kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 12 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 12 a §:n 1 momentti, sellaisena
kuin se on laissa 1434/2001, seuraavasti:

12 a §

Liikaa tai väärin peritty kiinteistötoimitusmaksu palautetaan ja sille maksetaan korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaista korkoa vähennettynä kahdella prosenttiyksiköllä. Jos palautukselle maksettava korko olisi negatiivinen, liikaa tai väärin peritty kiinteistötoimitusmaksu palautetaan perityn suuruisena.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Valiokunnan mietintö MmVM 12/2021 vp

Helsingissä 8.9.2021

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Anne Kalmari kesk
varapuheenjohtaja Ritva Elomaa ps
jäsen Markku Eestilä kok
jäsen Seppo Eskelinen sd
jäsen Janne Heikkinen kok
jäsen Mikko Kärnä kesk
jäsen Mikko Lundén ps
jäsen Sari Multala kok
jäsen Jari Myllykoski vas
jäsen Anders Norrback r
jäsen Raimo Piirainen sd
jäsen Jenni Pitko vihr
jäsen Piritta Rantanen sd
jäsen Mikko Savola kesk
jäsen Jenna Simula ps
jäsen Peter Östman kd
varajäsen Heikki Autto kok

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Tuire Taina