

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräitä kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimintuksia koskevia säännöksiä. Merkittävimmät muutosehdotukset liittyvät kiinteistötoimitus-
tuotannon tehostamiseen sekä kiinteistötietojärjestelmän luotettavuuden parantamiseen ja kiinteistönmuodostamislakiin sisältyvien osittamisrajoitusten tarkistamiseen.

Yhteisaluelakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä sen menettelyllisiä säännöksiä selventäviä muutoksia. Ehdotetut muutokset koskevat muun muassa osakaskunnan sääntöjen vah-

vistamista, äänestämistä osakaskunnan kokouksessa ja osakkaan moiteoikeutta.

Lisäksi yhteisaluelakiin, kiinteän omaisuuden ja erityisten etuuksien lunastamisesta annettuun lakiin, yksityisistä teistä annettuun lakiin, maakaareen ja ulkoilulakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä kiinteistönmuodostamislakiin ehdotettuihin muutoksiin liittyviä pääosin teknisluonteisia tarkistuksia.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	4
1. NYKYTILA JA EHDOTETUT MUUTOKSET.....	4
1.1 Kiinteistönmuodostamislaki.....	4
<i>Yleistä</i>	4
<i>Toimitusmiesten ja kiinteistörekisterin pitäjän toimivalta ja tehtävät</i>	4
<i>Yhteistä aluetta koskevat tarkistukset</i>	4
<i>Toimitusmenettely</i>	5
<i>Toimituksiin liittyvät korvauskysymykset</i>	5
<i>Rasitteita koskevat muutokset</i>	5
<i>Osittamisrajoitusten asema</i>	5
<i>Säädösympäristön muutoksista aiheutuneet ongelmat</i>	6
<i>Osittamisrajoitusten tarkistaminen</i>	6
1.2 Yhteisaluelaki.....	7
1.3 Laki yksityisistä teistä.....	7
1.4 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta.....	7
1.5 Maakaari.....	8
1.6 Ulkoilulaki.....	8
2. ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	8
3. ASIAN VALMISTELU.....	9
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	10
1. LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....	10
1.1 Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta.....	10
1.2 Laki yhteisuelain muuttamisesta.....	21
1.3 Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta.....	23
1.4 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta.....	26
1.5 Laki maakaaren muuttamisesta.....	28
11 luku. Lainhuudatusvelvollisuus	28
20 luku. Lakisääteinen panttioikeus	28
1.6 Laki ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta.....	29
2 VOIMAANTULO.....	29
LAKIEHDOTUKSET.....	30
Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta.....	30
Laki yhteisuelain muuttamisesta.....	41
Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta.....	43
Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta.....	46
Laki maakaaren muuttamisesta.....	48
Laki ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta.....	49
LIITTEET.....	50
RINNAKKAISTEKSTIT.....	50
Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta.....	50
Laki yhteisuelain muuttamisesta.....	73
Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta.....	76

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta	82
Laki maakaaren muuttamisesta	86
Laki ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta	88

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Toimitusmiesten ja kiinteistörekisterin pitäjän toimivalta ja tehtävät

1.1 Kiinteistönmuodostamislaki

Yleistä

Kiinteistöjen muodostamista koskevan lainsäädännön kokonaisuudistus toteutettiin vuoden 1997 alusta lukien, jolloin tulivat voimaan kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) ja useat muut kiinteistönmuodostamiseen liittyvät lait ja lakien muutokset. Kiinteistönmuodostamislakiin on sen voimaantulon jälkeen tehty muutoksia ja lisäyksiä, joista osa on johtunut muun lainsäädännön muuttumisesta, erityisesti uuden maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimaantulosta ja siihen tehdyistä muutoksista, osa puolestaan kiinteistönmuodostamiseen liittyvistä tekijöistä, kuten kiinteistöjärjestelmän perustaparannuksesta johtuvista seikoista ja uuden tekniikan käyttöönoton tehostamisesta.

Toimituskäytännössä on tullut esiin useita sellaisia lainsäädännön muutostarpeita, joihin puuttumalla toimitusmenettelyä voidaan kehittää asiakkaiden ja viranomaisten kannalta yksinkertaisemmaksi ja joustavammaksi sekä samalla tehostaa toimitustuotantoa. Laissa säädetyn toimitusmenettelyn tulee ensisijaisesti varmistaa asianosaisten oikeusturvan toteutuminen. Samalla tulee kuitenkin pyrkiä tekemään menettelystä mahdollisimman kevyt ja tehokas.

Kiinteistönmuodostamislakiin ehdotettujen muutosten tarkoituksena on tehostaa toimitustuotantoa ja vähentää siten toimituksista hallinnolle ja asianosaisille aiheutuvia kustannuksia sekä parantaa kiinteistötietojärjestelmän luotettavuutta. Tämän vuoksi on tarpeellista tarkistaa ja täydentää voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain säännöksiä muun muassa toimitusmiehistä, kiinteistön liittämistä yhteiseen alueeseen, toimitusmenettelyn eräistä erityispiirteistä ja toimituksista johtuvista korvauksista. Edellä mainittujen asiakokonaisuuksien lisäksi esitykseen sisältyy myös eräitä yksittäisiin pykäliin liittyviä muutosehdotuksia.

Toimitusmiehiä koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että yksinkertaisemmissa toimituksissa voisi yhä useammin olla toimitusinsinöörinä insinöörin tai teknikko ja uskottujen miesten kutsuminen toimitusmiehiksi olisi pakollista yhä harvemmissä tapauksissa. Myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavien asioiden määrää ehdotetaan lisättäväksi. Näiden muutosten tarkoituksena on lisätä joustavuutta kiinteistönmuodostamislain mukaisten asioiden käsittelyssä ja keventää menettelyä yksinkertaisten ja selvien asioiden käsittelyssä. Lisäksi uskottujen miesten palkkiota koskevat säännökset ehdotetaan yhdenmukaistettaviksi lautamiehen palkkion perusteiden kanssa.

Yhteistä aluetta koskevat tarkistukset

Kiinteistöjen yhteisiä alueita koskevaa kiinteistönmuodostamislain 13 lukua ehdotetaan täydennettäväksi säännöksillä kiinteistön liittämistä yhteiseen alueeseen. Osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen voidaan jo voimassa olevan lain mukaan liittää osakaskunnan omistukseensa saama uusi alue, mutta käytännössä alueen liittämässä on kyse määrääalan eikä kokonaisen kiinteistön liittämistä yhteiseen alueeseen. Osakaskunta voi kuitenkin hankkia omistukseensa myös kiinteistön. Tällainen kiinteistö tulisi liittää osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen, sillä osakaskiinteistöjen omistajien muodostaman osakaskunnan tehtävänä on huolehtia kiinteistöille kuuluvan tietyn yhteisen alueen hallinnosta ja hoidosta yhteisalueen mukaisesti. Erillisen yhteiseen alueeseen kuulumattoman kiinteistön omistaminen olisi vastoin osakaskunnan tarkoitusta ja tehtävää.

Kiinteistönmuodostamislakiin ehdotetaan myös eräitä muita yhteistä aluetta koskevat muutoksia, jotka liittyisivät yhteisen alueen jakamiseen osakkaalle kuuluvan osuuden erottamiseksi sekä toimituksesta tiedottami-

seen osakkaille ja korvausten maksamiseen järjestäytymättömälle osakaskunnalle.

Toimitusmenettely

Toimitusmenettelyä koskeviin säännöksiin ehdotetaan useita muutoksia, joiden tarkoituksena on ensisijaisesti selkiyttää sääntelyä. Nämä muutokset koskevat muun muassa toimituksesta tiedottamista, toimitushakemuksesta luopumista, kiinteistön käyttöön kohdistuvien rajoitusten asettamista toimituksen aikana ja kiinteistötoimituksen suorittamisen edellytyksenä olevan sopimuksen tekemistä. Lisäksi kiinteistönmuodostamislain ehdotetaan lisättäväksi säännös toimituksen julkisuudesta. Säännös vastaisi oikeudenkäyntien julkisuudesta yleisissä tuomioistuimissa annettua lakia (370/2007).

Toimituksiin liittyvät korvauskysymykset

Kiinteistönmuodostamislain korvauksia koskevissa säännöksissä on käytännön soveltamistilanteissa tullut ilmi eräitä epäkohtia ja puutteita, jotka ehdotetaan korjattaviksi. Muutokset liittyisivät muun muassa velvollisuuteen maksaa korvauksia lainvoimaa vailla olevan päätöksen nojalla, kiinteistön ulosmittauksen, turvaamistoimenpiteen alaiseksi määrittämisen taikka kiinteistön omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyihin korvauksiin, korvauksen maksamiseen osakaskunnalle ja maksettavan korvauksen vähimmäismäärään.

Rasitteita koskevat muutokset

Kiinteistönmuodostamislain rasitetyyppejä lisättäisiin käytännössä esille nousseiden uusien tarpeiden vuoksi. Rasite voitaisiin siten ehdotuksen mukaan perustaa jäteveden johtamiseen ja käsittelyyn liittyviä laitteita ja rakennelmia varten, myös muiden ajoneuvojen kuin autojen eli esimerkiksi moottorikelkkojen tai asuntovaunujen pysäköintipaikkaa varten sekä asemakaava-alueella myös yhteispihaa varten. Rasitteen poistamista asianosaisten sopimuksella helpotettaisiin. Lisäksi rasitteen perustamisesta rasitetun rekisteriyksikön omistajalle ja haltijalle suoritettavien korvausten perusteita tarkennettaisiin.

Osittamisrajoitusten asema

Ehdotukseen sisältyvistä muutoksista kiinteistötietojärjestelmän luotettavuuden kannalta merkittäviä ovat lohkomis- ja halkomis-toimituksia koskevien osittamisrajoitusten tarkistaminen. Osittamisrajoituksilla tarkoitetaan niitä kiinteistönmuodostamislain osittamistoimituksia eli lohkomis- ja halkomistoimitusta koskevia säännöksiä, joilla rajoitetaan mahdollisuuksia muodostaa lohkomalla tai halkomalla uusia kiinteistöjä.

Kiinteistönmuodostamislain 32–36 §:ään sisältyvät lohkomisen rajoittamista koskevat säännökset, joiden tarkoituksena on ohjata uusien kiinteistöjen muodostamista. Näihin säännöksiin viitataan myös kiinteistönmuodostamislain halkomista koskevan 7 luvun 53 §:ssä. Kiinteistönmuodostamisen ohjauksella pyritään siihen, että yksityiskohtaiset kaavat voidaan toteuttaa sekä kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen että kaavan ja tonttijaon mukaisen kiinteistöjaotuksen osalta. Kun kiinteistöstä myydään rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala, voidaan se kiinteistönmuodostamislain nojalla muodostaa kiinteistöksi vain, jos se täyttää edellä mainituissa pykälissä säädetyt, pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin perustuvat rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Toimituksessa tapahtunut kiinteistön muodostaminen ei kuitenkaan takaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakentamisen edellytysten täyttymistä, vaan se tutkitaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä.

Kiinteistönmuodostamislain kanssa samanaikaisesti tuli voimaan uusi maakaari (540/1995). Merkittävin uudistus kiinteistönmuodostamislain kannalta tällöin oli, että määräalalle tulee hakea ja myöntää lainhuuto ja se voidaan pantata jo ennen kuin se kiinteistötoimituksessa muodostetaan kiinteistöksi. Määräala voi olla rakentamisen kohteena samoin kuin kiinteistö, sillä rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan samat määräalalle ja kiinteistölle sitovan tonttijaon aluetta lukuun ottamatta. Tämä muutos on vaikuttanut kiinteistönmuodostuksen merkitykseen rakentamisen ohjauksena. Osittamisen edellytysten tarkastelulla ja määräalan kiinteistöksi

muodostamisella ei siten ole enää nykyään oikeudellisesti samaa merkitystä luovutetun määräalan käyttömahdollisuuksille rakennuspaikkana tai muulla tavoin. Käytännössä osittamisrajoitukset voivat estää kiinteistön muodostamisen silloinkin, kun alueella sijaitsee jo toimituksen vireille tullessa rakennus (vrt. korkeimman oikeuden ratkaisu KKO:2006:103).

Säädösympäristön muutoksista aiheutuneet ongelmat

Kymmenen vuotta kiinteistönmuodostamislain ja maakaaren voimaan tulon jälkeen on mahdollista saatujen kokemusten valossa tarkastella näiden lakien sekä maankäyttö- ja rakennuslain keskinäisiä suhteita uudelleen. Nykytilaa arvioitaessa voidaan todeta, että rakentamisen ja muun maankäytön ohjaaminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön alaan ja sanotuista tehtävistä huolehtiminen rakennuslupa- ja kaavoitusviranomaisille eli pääasiassa kunnille. Kiinteistönmuodostamislain tarkoituksena on puolestaan alueen maankäyttötilanteesta riippumatta yksilöidä maanomistajan omistukseen kuuluva alue siten, että se voidaan rekisteröidä kiinteistönä kiinteistörekisteriin. Maanomistusta ja kiinteistöjaotusta koskevien rekistereiden ajantasaisuus ja luotettavuus on kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusten itsenäinen ja ensisijainen tavoite.

Kiinteistöjärjestelmän kannalta on ongelmallista, että osittamisrajoitukset johtavat ns. pysyvien määräalojen syntymiseen. Selvitysten mukaan yksistään Uudenmaan maanmittaustoimiston toimialueella on vuosina 1997 - 2006 vireille tullut 151 sellaista määräalan lohkomistoimitusta, joissa osittamisrajoitusten vuoksi ei ole voitu muodostaa määräaloista kiinteistöjä. Koska määräalan fyysistä ja oikeudellista ulottuvuutta ei ole käsitelty kiinteistötoimituksessa, sitä koskevat tiedot perustuvat ainoastaan luovutuskirjaan, eivätkä kiinteistörekisteriin merkityt tiedot määräalasta ole täsmällisiä ja riittäviä rekisterijärjestelmän luotettavuuden kannalta. Jos tilanne jatkuu nykyisellään, tämä johtaa vähitellen väistämättä aukkoihin kiinteistötietojärjestelmässä ja vähentää tietojärjestelmän luotettavuutta ja käyttökelpoisuutta perusrekisterinä.

tettavuutta ja käyttökelpoisuutta perusrekisterinä.

Kiinteistönkaupan asianosaisten kannalta lainhuuto takaa kaupan pysyvyyden eikä kiinteistötoimituksella ole siten kiinteistön ostajan oikeusaseman kannalta välitöntä merkitystä. Kiinteistön ulottuvuuden tarkka määrittäminen kiinteistötoimituksessa on toki erityisesti tulevia jatkoluovutuksia ajatellen myös kaupan osapuolten etu. Lohkomistoimituksen suorittamatta jääminen osittamisrajoitusten vuoksi ei pääsääntöisesti vaikuta kiinteistökaupan pysyvyyteen. Maakaaren 2 luvun vallintavirhettä koskeva 18 § ja ostajan vilpittömyyttä mieltä koskeva 22 § tarkoittavat, että ostaja voi vaatia kaupan purkua osittamisrajoitusten vuoksi vain, jos ostajan ei voida olettaa tienneen rajoituksista kaupaa tehtäessä. Tämä on vain harvoin mahdollista. Kiinteistötietojärjestelmän luotettavuuden turvaaminen on siten ensi sijassa sellainen yleinen etu, josta huolehtiminen kuuluu viranomaisille ja erityisesti Maanmittauslaitokselle.

Nykyiset osittamisrajoitukset voivat estää kiinteistön muodostamisen myös, kun kyse on kiinteistön määräosasta. Määräosaan ja siihen mahdollisesti kytkeytyvään maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaiseen kiinteistön hallinnanajakosopimukseen liittyy käytännössä samoja ongelmia kuin määräalaa ja sitä koskevaan luovutuskirjaan.

Osittamisrajoitusten tarkistaminen

Kiinteistönmuodostamislain lohkomista koskevista osittamisrajoituksista ehdotetaan tarkistettavaksi erityisesti asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Muutos selkiyttäisi sääntelyä, sillä kaikki asemakaava-alueen ulkopuolella tapahtuvia lohkomisia koskevat säännökset koottaisiin yhteen pykälään ja lohkomisen edellytyksistä säädettäisiin nykyistä yhtenäisemmin. Lisäksi säännökset rajattaisiin kaikilta osin koskemaan vain niitä määräaloja, jotka on luovutuskirjan perusteella tarkoitettu rakennuspaikaksi.

Asemakaava-alueella kaavaan on sisällytettävä rakennuskortteleita koskeva sitova tonttijako, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijaon

mukaiselle tontille rakennuslupaa ei maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n mukaan voida myöntää ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Sitovan tonttijaon alueella kiinteistönmuodostuksella ja rakentamisen edellytyksillä on näin ollen kiinteä yhteys. Tämän vuoksi osittamisrajoituksia voidaan sitovan tonttijaon alueella lähtökohtaisesti pitää edelleen perusteltuina. Myös muutoin asemakaava-alueella lohkominen tulee tehdä siten, ettei se vaaranna kaavan toteuttamista.

Lohkomistoimituksessa lähtökohtana on määräälan luovutuskirja, jossa lohkontavan määräälan rajat on osoitettu. Toimitusmiehillä on varsin rajoitetut mahdollisuudet muuttaa näitä määräälan rajoja. Halkomisessa toimitusmiehillä sen sijaan on suurempi vastuu muodostettavien uusien kiinteistöjen rajojen määrittämisestä, minkä vuoksi halkomisessa tulisi edelleen kiinnittää erityistä huomiota maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetettuihin vaatimuksiin.

1.2 Yhteisluelaki

Yhteisluelaissa (758/1989) säädetään kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja käytöstä. Osakaskuntien toiminnassa on käytännössä ollut tilanteita, joissa lain soveltaminen on ollut epäselvää tai säännösten tulkinta on poikennut lainsäätäjän tarkoituksesta. Yhteisluelakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä sen säännöksiä selventäviä muutoksia. Ehdotetut muutokset koskevat muun muassa osakaskunnan sääntöjen hyväksymistä ja vahvistamista sekä äänestämistä osakaskunnan kokouksessa ja osakkaan moiteoikeutta.

1.3 Laki yksityisistä teistä

Yksityisistä teistä annetussa laissa (358/1962, jäljempänä yksityistielaki) säädetään yksityistä tietä varten tarvittavasta tieoikeudesta sekä muista tienpitoa ja tien käyttöä varten tarvittavista oikeuksista. Yksityistielailta on erityisesti tietöimitusta koskevien säännösten kautta läheinen yhteys kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimituksia koskeviin säännöksiin. Tietöimituksissa on

tullut esille sellaisia käytännön ongelmatilanteita, joiden vuoksi yksityistielakia ehdotetaan muutettavaksi muun muassa yhteisomistajan puhevaltaa, tietöimituksessa tien tekemisestä annetun määräyksen täytäntöönpanoa sekä tienpitäjältä tai radanpitäjältä tarvittavan luvan hakemista koskevia säännöksiä. Lisäksi yksityistielakiin ehdotetaan tehtäväksi kiinteistönmuodostamislain muutoksista johtuvia teknisiä tarkistuksia.

1.4 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977, jäljempänä lunastuslaki) on säännökset kiinteän omaisuuden lunastamiseksi pidettävistä lunastustoimituksista. Menettelyyn lunastustoimituksissa sovelletaan kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimituksia koskevia säännöksiä, jos lunastuslain säännöksistä ei muuta johdu. Lunastuskäytännössä esille nousseiden epäkohtien korjaamiseksi ja menettelyn tehostamiseksi lunastuslakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä muutoksia kuulemismenettelyjä ja tutkimusluvan hakemista koskeviin säännöksiin.

Kansalaisten perusoikeuksien näkökulmasta merkittävin muutos liittyisi lunastustoimituksesta aiheutuvien toimituskustannusten maksuvelvollisuuteen. Toimitus- ja oikeuskäytännön mukaan lunastuslain nykyisiä säännöksiä on sovellettava siten, että jollei nimenomaista toimituskustannusten maksamista koskevaa säännöstä ole, lunastuslain mukaisesti suoritettavissa korvaustoimituksissa toimituksen hakijan on yleensä maksettava toimituskustannukset, jos lunastus- tai korvausvelvollisuutta ei määrätä. Tämä merkitsee sitä, että kiinteän omaisuuden omistajan vaatiessa toimituksen hakijana omaisuutensa lunastamista tai omaisuudelleen aiheutuvan vahingon tai haitan korvaamista omaisuuteensa kohdistuvan lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuvan käytön rajoituksen perusteella, hän joutuu samalla ottamaan riskin toimituksesta aiheutuvien kustannusten maksamisesta. Lunastuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden omistaja joutuu maksamaan toimituksesta aiheutuneet kustannukset, jos toimituksen päätöksessä katsotaan,

ettei merkityksellisen haitan tai muu laissa asetettu lunastus- tai korvauskynnys ylitä.

Kiinteän omaisuuden omistajan ja erityisen oikeuden haltijan oikeusturvan kannalta on pidettävä kohtuuttomana, ettei tällä ole mahdollisuutta saada säädettyssä menettelyssä kustannuksetta viranomaisratkaisua lunastus- tai korvausvelvollisuudesta, jonka perustana on lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuva omaisuuteen kohdistuva käytönrajoitus. Lunastuslakia ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että sellaisesta toimituksesta aiheutuvista toimituskustannuksista, joissa ratkaistaan lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuvaa kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus, vastaa toimituksen lopputuloksesta riippumatta se, joka lain mukaan on lunastus- tai korvausvelvollinen, jos asia on epäselvä.

Muiden lunastuslakiin ehdotettavien muutosten kohteena ovat muun muassa säännökset luvan myöntämisestä lunastuksen toimeenpanoa varten tarpeellisten tutkimusten suorittamiseen. Tutkimusluvan myöntäminen ehdotetaan siirrettäväksi lääninhallituksilta maanmittaustoimistoille. Lääninhallituksilla ei ole nykyisin erikseen henkilökuntaa lunastuslain mukaisten asioiden käsittelyä varten, mistä syystä ne joutuvat tutkimuslupahakemusten käsittelyssä turvautumaan maanmittaustoimiston apuun. Siirtämällä tutkimuslupaa koskevien hakemusten käsittely maanmittaustoimistojen ratkaistavaksi saataisiin kustannussäästöjä, kun samaa lunastusasiaa ei enää tutkittaisi kahden eri viranomaisen toimesta.

1.5 Maakaari

Maakaaren 20 luvussa säädetään lakisääteisestä panttioikeudesta ja sen kirjaamisen edellytyksistä. Kirjaamisen esteitä koskevaa säännöstä ehdotetaan täsmennettäväksi sellaisten tilanteiden osalta, joissa kirjattava lakisääteinen panttioikeus perustuu kiinteistön jo saamaan hyötyyn. Kiinteistötoimituksessa kiinteistöstä saatetaan määrätä maksettavaksi korvausta sille toimituksesta koituvan hyödyn perusteella. Tällainen hyötyä vastaava korvaus ei alenna kiinteistön arvoa eikä siten vaikuta aikaisempien pantinhaltijoiden asemaan. Ei siten ole perusteita sille, että kiin-

teistön ulosmittauksesta tai turvaamistoimesta taikka kiinteistön omistajan konkurssista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehty merkintä estäisi tällaisen panttioikeuden kirjaamisen.

1.6 Ulkoilulaki

Ulkoilulaissa (606/1973) on säännökset ulkoilureittitoimituksesta, johon sovelletaan pitkälti yksityistielain säännöksiä tietoituksesta ja sitä kautta välillisesti myös kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimituksia koskevia säännöksiä. Toimitusmiehiä ja toimitusmenettelyä koskeviin säännöksiin ehdotetaan tehtäväksi muutoksia yksityistielakia koskeviin viittauksiin. Muutosten seurauksena ulkoilureittitoimitusta ja yksityistietoimitusta koskevat säännökset olisivat toimitusmiesten ja toimitusmenettelyn osalta yhteneväiset.

2. Esityksen vaikutukset

Esityksen tavoitteena oleva toimitustuotannon tehostaminen tekisi toimitusmenettelystä joustavamman ja vähentäisi kiinteistötoimituksista aiheutuvia kustannuksia niin viranomaisten kuin toimituksissa asianosaisina olevien kansalaisten kannalta.

Esityksellä on vain vähäisiä organisaatio- tai henkilöstövaikutuksia siltä osin kuin insinöörien ja teknikoiden oikeutta toimia toimitusinsinöörinä laajennettaisiin ja lunastuslain mukaisten tutkimuslupa-asioiden käsittely siirrettäisiin lääninhallituksilta maanmittaustoimistoille. Jossain määrin maanmittauslaitoksen ja kuntien henkilöstön työtehtävien jakautumiseen vaikuttaisivat myös ne säännökset, joilla laajennetaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtävien kiinteistöoikeudellisten toimenpiteiden joukkoa ja siten vähennettäisiin toimituksessa käsiteltävien asioiden määrää.

Kiinteistönmuodostamislaisissa olevia osittamisajoituksia tarkistettaisiin siten, että nykyisiä säännöksiä, joilla rajoitetaan mahdollisuuksia muodostaa lohkomalla tai halkomalla uusia kiinteistöjä, yhtenäistettäisiin.

Kiinteistötietojärjestelmän tietoja käyttävät laajasti hyväkseen myös monet viranomaiset kuten ulosotto- ja veroviranomaiset sekä eri-

laisia maankäytön suunnitelmia laativat kaavoitus- ja muut viranomaiset. Tietojen ajantasaisuus on tärkeää laaja-alaisille maankäyttöhankkeille kuten esimerkiksi sähkölinjoja suunnitteleville yrityksille.

Perusoikeuksien toteutumisen näkökulmasta erityisesti lunastuslain 98 §:n toimituskustannusten maksuvelvollisuutta koskevilla säännöksillä on käytännössä vaikutettu siihen, missä määrin perustuslain 21 §:n mukainen oikeus saada asiansa käsitellyksi toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa toteutuu. Oikeusturvan takaaminen on erityisen tärkeää, kun kyse on toiseen perusoikeuteen eli perustuslain 15 §:ssä säädettyyn omaisuuden suojaan liittyvistä ratkaisuista.

3. Asian valmistelu

Esitysehdotus on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä yhteistyössä Maanmittauslaitoksen, liikenne- ja viestintäministeriön sekä oikeusministeriön asiantuntijoiden kanssa.

Esitysehdotuksesta on varattu tilaisuus lausunnonantoon yhteensä 45 taholle, jotka edustivat valtion ja kuntien hallintoa sekä erilaisia intressiryhmiä. Lausuntoja saatiin 35 kappaletta muun muassa oikeusministeriöltä, sisäasiainministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, liikenne- ja viestintäministeriöltä, ympäristöministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Tiehallinnolta, kahdeksalta alueelliselta ympäristökeskukselta, neljältä lääninhallitukselta, Suomen Kuntaliitolta, kuudelta kunnalta, Kalatalouden keskusliitolta, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbundilta,

Maanomistajain liitolta, Suomen kuntatekniikan yhdistykseltä ja Suomen Kaavoitusinsinöörien yhdistykseltä.

Toimitustuotannon tehostamiseen ja toimitusmenettelyn nopeuttamiseen liittyvät ehdotukset saivat laajasti kannatusta. Ehdotetuista lainmuutoksista eniten kannanottoja lausunnoissa esitettiin kuitenkin osittamisrajoitusten tarkistamiseen liittyen. Kannanotot jakautuivat voimakkaasti toisaalta osittamisrajoitusten tarkistamista ja toisaalta säilyttämistä kannattavien tahojen kesken. Osittamisrajoitusten tarkistamista pidettiin kannatettavana erityisesti kiinteistörekisterin luotettavuuden turvaamisen ja lakien välisen suhteen selkiyttämisen vuoksi. Toisaalta Suomen Kuntaliiton, kuntien ja ympäristöhallinnon taholta esitettiin osin voimakastakin kritiikkiä osittamisrajoitusten tarkistamista kohtaan ja pelättiin muutosten johtavan maanomistusolojen lisääntyvään pirstoutumiseen ja sitä kautta ongelmiin kuntien kaavoituksessa ja maapolitiikassa. Esitetyt huolet liittyvät kaikilta osin kuitenkin nimenomaan maanomistukseen ja sen jakautumiseen eivätkä suoraan osittamisrajoitusten kohteena olevaan kiinteistöjaotukseen.

Lausuntokierroksen jälkeen saatu palaute on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon esitystä muokattaessa. Osittamisrajoitusten tarkistamiseen liittyen ehdotettuja säännöksiä on käsitelty ympäristöministeriön kanssa käydyissä neuvotteluissa. Säännöksiä on tarkistettu sekä lohkomisen että halkomisen osalta, minkä lisäksi kiinteistönmuodostamislain 34 §:ään ehdotetaan oikeusministeriön esityksen mukaisesti erityistä säännöstä toimitusinsinöörin informointivelvollisuudesta.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1 Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

2 §. Pykälän 1 momentin 4 kohdan yleisen alueen määritelmä ei sisällä suojelualuetta. Suojelualue sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:ssä yleisen alueen käsitteeseen, joka on muutoinkin laajempi kuin kiinteistönmuodostamislain. Koska asemakaavassa suojelualueeksi osoitetut kunnan omistukseen tarkoitettut alueet on tarkoituksenmukaista merkitä kiinteistörekisteriin yleisinä alueina, lisättäisiin suojelualue selvyyden vuoksi määritelmään sisältyvään alueiden luetteloon. Myös kunnan omistukseen tarkoitettut loma- ja matkailualueet ehdotetaan muodostettaviksi yleisiksi alueiksi ja merkittäviksi yleisinä alueina kiinteistörekisteriin.

3 §. Pykälässä säädetään lain soveltamisalaan kuuluvien toimenpiteiden suorittamisesta kiinteistötoimituksessa. Koska lain 131 ja 165 §:ään ehdotettut muutokset sekä uusi 131 a § mahdollistaisivat tiettyjen nyt kiinteistötoimituksessa suoritettujen toimenpiteiden suorittamisen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, ehdotetaan 1 momenttia muutettavaksi siten, että siinä säädettäisiin toimenpiteiden suorittamisesta sekä kiinteistötoimituksessa että kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Pykälän 2 momentissa säädetään lain mukaisia päätöksiä tehtäessä toimivaltaisista viranomaisista. Momentin viittaus 5 §:ään ehdotetaan muotoiltavaksi sanonnallisesti uudelleen, koska nykyinen sanamuoto on josain määrin harhaanjohtava.

4 §. Pykälässä säädetyn pääsäännön mukaan kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Toimitusinsinööri voi suorittaa toimituksen tietyin edellytyksin myös ilman uskottuja miehiä lukuun ottamatta pykälässä lueteltuja toimituksia, joiden suorittamisen on katsottu aina edellyttävän uskottujen miesten käyttämistä. Pykälässä luetelluista toimituksista poistettaisiin yhteismetsän muodostaminen, jonka ei

siis katsottaisi aina välttämättä edellyttävän uskottujen miesten käyttämistä.

5 §. Pykälän 1 momentissa säädetään toimitusinsinöörin kelpoisuusvaatimuksista. Teknillisen korkeakoulun organisaatiota on vuoden 2008 alusta lukien muutettu siten, että osastojako on poistunut. Maanmittausta opiskelevat valmistuvat diplomi-insinööriksi insinööritieteiden ja arkkitehtuurin tiedekunnasta, jossa on maanmittaustieteiden laitos. Tämän vuoksi toimitusinsinöörinä toimivan diplomi-insinöörin kelpoisuutta koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että kelpoisuutena on teknillisessä korkeakoulussa suoritettu tehtävään soveltuva maanmittauksen tutkinto.

Pykälän 2 momentissa on säännös maanmittauslaitoksen palveluksessa olevan insinöörin tai teknikon kelpoisuudesta olla toimitusinsinöörinä kiinteistötoimituksissa. Toimitustuotannon tehokkuuden lisäämiseksi ja toimituksiin käytettävissä olevien resurssien kohdentamiseksi mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti on tarpeen laajentaa insinöörin ja teknikoiden toimivaltuuksia suorittaa erilaisia toimituksia. Voimassa olevassa säännöksessä mainittujen toimitusten lisäksi ehdotetaan, että insinööri tai teknikko voisi olla toimitusinsinöörinä yhteisluvelain mukaisen osakaskunnan osakasluettelon vahvistamisessa ja alueen liittämässä yhteismetsäosuutta vastaan, uudessa 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä koskevassa toimituksessa, 277 §:n 1 momentissa tarkoitettussa virheen oikaisu-toimituksessa sekä maastoliikennelain (1710/1995) mukaisissa reittitoimituksissa.

Pykälän 3 momentissa säädetään kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella huolehtivan kunnan palveluksessa olevan kiinteistöinsinöörin, insinöörin ja teknikon kelpoisuudesta olla toimitusinsinöörinä kiinteistötoimituksissa. Momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vastaavat toimivaltuuksia koskevat muutokset kuin edellä 2 momenttiin.

6 §. Kiinteistönmuodostamislain 6 §:ään sisältyvät säännökset uskottujen miesten valin-

nasta, vaalikelpoisuudesta ja palkkiosta sekä matkakustannusten korvauksesta ja päivärahasta.

Kiinteistötoimituksen uskotuille miehille ei ole voimassa olevien säännösten perusteella voitu maksaa korvausta heille aiheutuneista kustannuksista. Jotta kiinteistötoimitusten uskotut miehet olisivat tältä osin yhdenmukaisessa asemassa käräjäoikeuksien lautamiesten kanssa, ehdotetaan pykälän 3 momenttia muutettavaksi siten, että uskotuille miehille maksettaisiin palkkion, matkakustannusten korvauksen ja päivärahan lisäksi korvausta ansionmenetyksestä ja kustannuksista, joita uskotun miehen toimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä. Uskottujen miesten palkkiot ja korvaukset ehdotetaan 207 §:n 2 momentin muutoksella poistettaviksi toimituskustannuksiksi katsottavien toimitusmenojen luettelosta, jolloin ne luettaisiin kiinteistötoimitusmaksun suuruuteen vaikuttaviin yleiskustannuksiin. Vuosina 2005 ja 2006 uskottujen miesten palkkiot ovat olleet yhteensä noin 260 000 euroa vuodessa ja korvaukset muista kustannuksista noin 50 000 euroa. Ehdotetun lainmuutoksen on arvioitu lisäävän korvattavien kustannusten määrää enimmillään noin 60 000 eurolla.

Uskotun miehen palkkion, korvausten ja päivärahan tarkemmat perusteet ja määrän vahvistaisi 4 momentin mukaan Maanmittauslaitoksen keskushallinto. Muutoin uskotusta miehestä olisi voimassa, mitä kuntalaisissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei kiinteistömuodostamislaisa toisin säädetä.

17 §. Pykälän 2 momentissa säädetään kunnan oikeudesta käyttää puhevaltaa alueellaan. Kunnalla on puhevalta sen asianosaisasemasta riippumatta niissä tilanteissa, joissa osittamisrajoituksia koskevat säännökset ovat voineet tulla sovellettavaksi. Ehdotukseen sisältyvien osittamisrajoituksia koskevien muutosehdotusten vuoksi tällaisia tilanteita voisi jatkossa olla vain asemakaava-alueella. Pykälän 2 momentin viittaus 168 §:n 4 momenttiin korvattaisiin siten maininnalla asemakaava-alueella suoritettavista toimituksista.

20 §. Pykälän 2 momenttiin tehtäisiin tekninen korjaus ja yhteislohkominen määritelmän

osoittava kursivoitu teksti siirrettäisiin määritelmän sisältävän momentin ensimmäisen virkkeen jälkeen.

22 §. Voimassa olevan kiinteistömuodostamislain 22 §:n 2 momentin mukaan omistajan luovutettua toiselle määräalan kiinteistöstään lohkominen tulee vireille, kun kirjaimisviranomaisen ilmoitus määräalan saannon lainhuudosta on saapunut sille kiinteistörekisteriviranomaiselle, jonka tehtävänä on huolehtia alueen kiinteistörekisterin pitämisestä. Maakaaren 1 luvun 1 §:n mukaan omistusoikeus kiinteistöön saadaan kaupalla, vaihdolla, lahjana tai muulla luovutuksella. Perintöön, testamenttiin, ositukseen, lunastukseen sekä muutoin muuhun kuin luovutukseen perustuvasta kiinteistön saannosta säädetään erikseen. Maakaaren 11 luku sisältää kuitenkin säännökset myös muita kuin luovutukseen perustuvia saantoja koskevasta lainhuudatusvelvollisuudesta. Tämän vuoksi kiinteistömuodostamislain 22 §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että aina kun määräalan saannolle on myönnetty lainhuuto, lohkominen tulee vireille kirjaimisviranomaisen lainhuutoilmoituksen perusteella. Vireille tulo ei siten enää olisi rajattu vain luovutukseen perustuviin saantoihin.

32 §. Voimassa olevan lain 32 ja 34—36 §:ssä säädetään maankäytön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaukseen liittyvistä osittamisen rajoituksista lohkomistoimitusten osalta. Yleisperusteluissa esitetyin tavoin osittamisrajoitukset ehdotetaan lohkomisen osalta koottavaksi kahteen pykälään. Näistä 32 § koskisi asemakaavoitettuja alueita ja 33 § asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita. Näin ollen 35 ja 36 § ehdotetaan kumottaviksi.

Sitovan tonttijaon aluetta koskevat osittamisrajoitukset 32 §:ssä ehdotetaan täsmennytyinä edelleen säilytettäväksi, sillä sitovan tonttijaon alueella rakennuslupa voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n mukaan myöntää vain kiinteistörekisteriin merkitylle tonttijaon mukaiselle tontille. Pykälässä kiellettäisiin suorittamasta lohkomista siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mukaisen tontin rajasta poikkeava uusi kiinteistöraja. Jos lohkomisen kohteena olevaan määräälaan sisältyisi sekä sitovan tonttijaon mukaista että sen ulkopuo-

lista aluetta, tulisi alueet siten muodostaa eri kiinteistöiksi. Kunta voisi voimassa olevan lain tavoin kuitenkin erityisestä syystä antaa suostumuksen poiketa eri kiinteistöjen muodostamista koskevasta vaatimuksesta. Säännös ei myöskään estäisi kiinteistönmuodostamislain 20 §:ssä tarkoitettujen vähäisten poikkeusten tekemistä tonttijaosta.

Myös sitovan tonttijaon ulkopuolista asemakaava-aluetta koskeva lohkomisrajoitus säilytettäisiin sanamuodoltaan hiukan muutettuna. Nykyisen säännöksen mukaan lohkomista ei saa asemakaava-alueella suorittaa niin, että se vaikeuttaa sanotun kaavan toteuttamista. Pykälän uudessa 2 momentissa säännös ehdotetaan nuotoiltavaksi positiiviseen muotoon. Lohkominen olisi suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista. Vaikka kiinteistöjaotuksella on muodollisesti merkitystä rakentamisen ohjauksessa vain sitovan tonttijaon alueella, voidaan säännöstä pitää perusteltuna erityisesti sitovan ja ohjeellisen tonttijaon käytännössä vähäisen eron vuoksi. Käytännössä siis myös ohjeellinen tonttijako tulisi lohkomisessa otettavaksi huomioon.

33 §. Lain 34 – 36 §:ssä säädetään nykyisin rakennuspaikaksi tarkoitetun määräälan lohkomisen edellytyksistä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Uudessa 33 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi kaikki ne edellytykset, joilla asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla.

Pääperiaatteena olisi, että sellainen määrääla, jonka saannossa ei ole sellaista maakaaren 2 luvussa tarkoitettua virhettä, joka oikeuttaa luovutuksen saajan purkamaan kaupan, tulee muodostaa kiinteistöksi lohkomalla omistajan lainhuudon saatua lainvoiman, jollei saantoa koskevaa riitaa ole vireillä tai lohkomatta jättämiseen ole erityistä syytä. Kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusten ensisijaisena tehtävänä on edellä yleisperusteluissa esitetyin tavoin yksilöidä maanomistajan omistukseen kuuluva alue siten, että se voidaan rekisteröidä kiinteistönä kiinteistörekisteriin, ja näin ylläpitää luotettavaa ja ajantasaista kiinteistörekisteriä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin niistä edellytyksistä, joiden täytyessä rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö yleensä saataisiin

muodostaa lohkomalla. Momentin johtolauseeseen on nostettu nykyisen 34 §:n 2 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikalle asetettuihin vaatimuksiin. Sen lisäksi momentissa lueteltaisiin eräitä tilanteita, joissa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoitukseen, kaavan toteutumiseen ja alueidenkäytön muuhun järjestämiseen. Vastaavat säännökset sisältyvät nykyisin 34 §:n 2 ja 3 momenttiin sekä 35 ja 36 §:ään.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin niistä tilanteista, joissa määrääla voitaisiin lohkoa kiinteistöksi, vaikka 1 momentissa säädetyt edellytykset eivät täytyisikään. Momentin luettelo on koottu yhdistämällä nykyisen 34 §:n 3 ja 4 momentin sekä 35 ja 36 §:n vastaavat säännökset. Kokoamisen seurauksena poikkeussäännösten soveltamisala 3 kohtaa lukuun ottamatta laajenisi koskemaan kaikkia 1 momentin tilanteita. Poikkeusedellytysten yhtenäistäminen selkiyttäisi sääntelyä nykyisestä ja laajentaisi samalla kunnan mahdollisuutta antaa suostumuksensa lohkomiselle 1 momentin edellytyksistä riippumatta.

Pykälän 3 ja 4 momenttiin sisällytettäisiin nykyistä 35 ja 36 §:ää vastaavat säännökset määräälan siirtämisestä olemassa olevaan kiinteistöön rakennuskieltoalueella ja ranta-alueen asemaa koskevan asian siirtämisestä kunnan ratkaistavaksi.

34 §. Koska lohkomistoimituksen asianosaisilla usein saattaa olla virheellinen käsitys määräälan rakennuskelpoisuudesta ja lohkomisen vaikutuksesta rakennuskelpoisuuden arvioinnissa, tulisi toimitusinsinöörin pyrkiä oikaisemaan asianosaisen virheelliset käsitykset, jos ne tulevat toimituksen kuluessa hänen tietoonsa. Usein toimitusinsinööriillä on asianosaisia parempaa tietoa esimerkiksi alueen kaavoitustilanteesta tai kunnan rakennusjärjestykseen sisältyvistä määräyksistä. Tällöin kyse voi olla jopa tilanteesta, jossa määräälan luovutuksessa on maakaaren 2 luvun 17 tai 18 §:ssä tarkoitettu kaupan purkamiseen oikeuttava virhe. Epäselvissä tilanteissa toimitusinsinöörin tulee tarvittaessa ohjata asianosaiset kääntymään rakennusasioissa toimivaltaisen viranomaisen puoleen. On tarkoituksenmukaista, että asianosaisten virheelliset käsitykset mahdollisuuksien mukaan oikaistaan ennen toimituksen päättämisen

tä. Toimitusinsinöörin tiedonantovelvollisuuden korostamiseksi sitä koskeva säännös ehdotetaan sisällytettäväksi 34 §:ään.

47 §. Voimassa olevan pykälän 1 momentissa säädetään siitä, kenellä on oikeus saada tila halkomalla jaetuksi. Eräissä vanhoissa kaupungeissa on esiintynyt tilanteita, joissa samassa korttelissa on yhdellä tontilla useita asunto-osakeyhtiöitä, jotka haluaisivat saada kiinteistön jaettua uuden tonttijaon mukaisesti useammaksi tontiksi. Kiinteistönmuodostamislain säännökset eivät kuitenkaan mahdollista tontin halkomista, eikä muu menettely näissä tilanteissa myöskään tulee kysymykseen. Tontin lohkominen taas onnistuu vain, jos asianosaiset pääsevät sopimukseen kaikista kiinteistöön jakoon liittyvistä kysymyksistä. Ei ole perusteita sille, että asunto-osakeyhtiöt pakotettaisiin jatkamaan yhteisomistusta vastoin niiden tahtoa. Riitaisissa tapauksissa halkominen voisi siten olla ainoa keino saada tontti jaettua. Tästä syystä pykälään ehdotetaan lisättäväksi maininta mahdollisuudesta saada myös tontti halkomalla jaetuksi. Tontin halkomista voisi hakea tontin määräosan omistaja, jolla on lainhuuto määräosaan.

52 §. Pykälän 2 momenttiin sisältyvä viittaus 51 §:n 2 momenttiin on käynyt virheelliseksi, kun 51 §:ää muutettiin lailla 1159/2005. Viittausta ei korjattu 51 §:n muuttamisen yhteydessä, minkä vuoksi se on nyt tarpeen korjata koskemaan 51 §:n 4 momenttia.

53 §. Halkomistoimituksia koskevassa pykälässä viitataan lohkomistoimituksia koskeviin osittamisrajoitussäännöksiin 32–36 §:ssä. Näistä lohkomistoimituksia koskevista pykälästä ehdotetaan kumottaviksi 35 ja 36 § 32 §:ää lukuun ottamatta, joten myös niihin kohdistuvat viittaukset kumottaisiin. Pykälässä ehdotetaan säilytettäväksi viittaus asemakaava-alueita koskevaan 32 §:ään. Lisäksi pykälän 1 momenttiin lisättäisiin tontin halkomista koskeva säännös, joka olisi tarpeen 47 §:ään lisätyn tontin halkomisen mahdollistavan säännöksen vuoksi. Sitovan tonttijaon alueella tontti voitaisiin jakaa halkomalla vain, jos kiinteistöt voitaisiin muodostaa tonttijaon mukaisesti.

Kuten edellä yleisprerusteluissa on esitetty, on toimitusmiehillä halkomisessa suurempi

vastuu muodostettavien uusien kiinteistöjen rajojen määrittämisestä kuin lohkomistoimituksissa. Tämän vuoksi halkomisessa tulisi myös 32 §:ssä tarkoitettujen alueiden ulkopuolella pyrkiä muodostamaan sellaiset kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakennuslupaa edellyttäviä rakennuksia, maankäyttö- ja rakennuslain rakennuspaikalle asettamien vaatimusten mukaisiksi. Pykälän 2 momentin viittaus maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettuihin säännöksiin ja määräyksiin katkaisi myös esimerkiksi vahvistetussa yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Pykälän 3 momentissa velvoitettaisiin otamaan laadittavana oleva kaava mahdollisuuksien mukaan huomioon halkomisessa mahdollisuuksien mukaan jo silloin, kun alue on asetettu rakennuskieltoon yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten tai kaavan laatiminen muutoin on vireillä. Säännös vastaisi sisällöltään voimassa olevan 53 §:n 2 momenttia.

58 §. Pykälän 1 momentin mukaan tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistön omistajat siitä sopivat. Tällaisesta tilusvaihdosta käytetään myöhemmin laissa nimitystä vapaaehtoinen tilusvaihto, vaikka määritelmää ei nykyisin sisällykään lakiin. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan siten lisättäväksi sulkeisiin käsite vapaaehtoinen tilusvaihto.

67 §. Pykälän 4 momenttiin tehtäisiin maantielain (503/2005) voimaantulon vuoksi tarpeelliset muutokset käsitteistöön. Maantielain 111 §:n mukaan muussa laissa olevalla viittauksella yleiseen tiehen tarkoitetaan viittausta maantiehen. Selvyyden vuoksi yleinen tie korjattaisiin tässä kuitenkin maantieksi. Vastaava muutos tehtäisiin myös 156 §:ään.

79 §. Pykälässä säädetään yhden uusjakoalueen osakkaan vähäisen alueen lunastamisesta ja antamisesta muille osakkaille. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi viittaus 65 §:ään. Viittauksen seurauksena lunastettavaan alueeseen sovellettaisiin 65 §:n säännöksiä kiinteistöön siirretystä alueesta muun muassa pantti- ja rasiteoikeuksista vapauttamisesta taikka oikeuksien muusta järjestämisestä.

131 §. Pykälän 1 momentissa säädetään kiinteistöistä luovutetun yhteisalueosuuden siirtämisestä luovutuksensaajan kiinteistöön tai muodostamisesta uudeksi tilaksi. Momen-

tin mukaan tällainen toimenpide voidaan tehdä toimituksessa, johon sovelletaan lohkomista koskevia säännöksiä. Käytännössä kyse on selvissä tapauksissa varsin yksinkertaisesta toimenpiteestä. Tämän vuoksi momenttiin lisättäisiin säännös, joka mahdollistaisi näiden toimenpiteiden tekemisen myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei erityisestä syystä kuten esimerkiksi osuuden määrittämiseen liittyvän epäselvyyden vuoksi olisi tarpeen. Vastaavat laajennukset kiinteistörekisterin pitäjän toimivaltaan ehdotetaan tehtäväksi myös 131 a ja 165 §:n nojalla käsiteltävissä asioissa.

Pykälän 2 momentissa säädetään kiinteistöstä luovutetun yhteisalueosuuden siirtämisestä toiseen kiinteistöön silloin, kun saajakiinteistö ja kiinteistö, josta osuus erotetaan, sijaitsevat eri kunnissa. Siirron edellytyksenä on tällöin, että se on tarkoituksenmukaista. Edellytyksiä ehdotetaan täydennettäväksi siten, että siirtämisestä ei myöskään saisi aiheutua epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään.

131 a §. Eräiden kiinteistötoimitusten, kuten tilusvaihdon tai osuudensiirtotoimituksen, sekä kiinteistöjen yhdistämisen kautta syntyy tilanteita, jolloin kaikki jonkin yhteisen alueen osuudet tulevat kuulumaan samalle kiinteistölle. Kiinteistöjaotuksen kannalta yhteisen alueen alue muodostaa kuitenkin edelleen erillisen rekisteriyksikön. Kiinteistöjärjestelmän selvytyden vuoksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännös siitä menettelystä, jolla tällainen yhteinen alue yhdistetään osaksi asianomaisen kiinteistön aluetta. Samalla täydennettäisiin 131 §:ää edeltävää väliotsikkoa vastaamaan paremmin 131 ja 131 a §:n sisältöä.

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samalle kiinteistölle, yhteinen alue yhdistettäisiin asianomaiseen kiinteistöön sitä varten suoritettavassa kiinteistön määritystoimituksessa, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voisi suorittaa edellä tarkoitettun yhteisen alueen yhdistämisen kiinteistön 2 momentin nojalla silloin, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Erityi-

nen syy asian käsittelemiselle kiinteistötoimituksessa voisi olla esimerkiksi yhteisalueosuuksiin tai kiinteistön omistukseen liittyvä epäselvyys. Kiinteistörekisterin pitäjä voisi ratkaista liittämistä koskevan asian myös ilman kiinteistön omistajan hakemusta, jos omistaja antaisi siihen suostumuksensa.

133 §. Osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen voidaan pykälässä säädetyin tavoin liittää osakaskunnan omistukseensa saama uusi alue. Käytännössä alueen liittämisenä on yleensä kyse määräalan liittamisestä yhteiseen alueeseen. Tietyissä tilanteissa tulisi kuitenkin olla mahdollista yhdistää osakaskunnan yhteiseen alueeseen myös osakaskunnan omistukseen siirtynyt kiinteistö. Tätä varten pykälässä ehdotetaan säädettäväksi alueen liittämisen sijasta selkeämmin määräalan liittamisestä ja toisaalta kiinteistön yhdistämisestä yhteiseen alueeseen. Kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämistä koskeva säännös ehdotetaan lisättäväksi pykälän 1 momenttiin. Yhdistämisen edellytyksistä säädettäisiin tarkemmin 134 §:ssä.

Yhteisalue lain 31 §:ssä säädettäisiin puolestaan lainhuudon hakemisesta osakaskunnan saannolle ja kiinteistön saantoa koskevan lainhuudon myöntämisen edellytyksistä. Lainhuutoa ei tulisi myöntää silloin, kun kiinteistön yhdistämiselle yhteiseen alueeseen ei ole edellytyksiä. Vaihtoehtona kiinteistön yhdistämiselle yhteiseen alueeseen olisi tällaisessa tilanteessa uuden yhteisen alueen perustaminen.

134 §. Pykälässä säädetään tarkemmin niistä edellytyksistä, joilla alue voidaan erottaa yhteiseksi alueeksi tai osakaskunnan omistukseensa saama alue liitetään osakaskunnalle jo kuuluvaan yhteiseen alueeseen. Pykälän 1 momentin mukaan edellä mainitut toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon sovelletaan lohkomista koskevia säännöksiä, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Momenttia täydennettäisiin 133 §:ään tehdyn muutoksen vuoksi siten, että osakaskunnan omistukseensa saama kiinteistö tulisi aina kun se on mahdollista yhdistää yhteiseen alueeseen sitä varten suoritettavassa erillisessä kiinteistötoimituksessa. Lisäksi säädettäisiin alueen liittämistä ja kiinteistön yhdistämistä koskevan toimituksen vireille tulosta vastaavasti kuin lohkomistoimituksen osalta. Täl-

lainen kiinteistötoimitus tulisi siten vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan tai kiinteistön saannon lainhuudosta saapuisi maanmittaustoimistolle.

Pykälän 3 momenttia muutettaisiin siltä osin kun siinä säädetään määräalan yhteiseen alueeseen liittämisen ja muutettavaksi ehdotetun 133 §:n mukaisen kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämisen edellytyksistä. Edellytyksenä olisi, että liittäminen tai yhdistäminen ei aiheuta epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarana kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Liitettävään määräalaan tai yhdistettävään kiinteistöön ei myöskään voisi kohdistua kiinnityksiä, panttioikeuksia tai kirjattua eläkeoikeutta. Liitettävä määräala voitaisiin liittämistä varten vapauttaa vastaamasta kiinnityksistä, jos vapauttaminen ei vaarantaisi pantinhaltijoiden asemaa. Yhdistettävän kiinteistön vapauttaminen kiinnityksistä vaatisi aina pantinhaltijoiden suostumukset. Lisäksi momentissa säädettäisiin uuden yhteisen alueen muodostamisesta silloin, kun määräalaa ei voitaisi liittää tai kiinteistöä yhdistää ennestään olevaan yhteiseen alueeseen edellytysten puuttumisen vuoksi. Osakaskiinteistöillä olisi osuutta tällaiseen uuteen yhteiseen alueeseen samoin osuusluvuin kuin niiden ennestään olevaan yhteiseen alueeseen.

Pykälään ehdotetaan vielä lisättäväksi uusi 4 momentti, jossa säädettäisiin yhdistettävälle kiinteistölle mahdollisesti kuuluvien yhteisalueosuuksien ja -etuuksien siirtämisestä pykälässä tarkoitettussa kiinteistötoimituksessa. Selvyyden vuoksi pykälässä todettaisiin myös erikseen, että sellainen kiinteistö, joka pykälän mukaisesti yhdistettäisiin yhteiseen alueeseen tai josta muodostettaisiin uusi yhteinen alue, lakkaisi ja samalla lakkaisivat sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet.

137 §. Pykälässä ovat säännökset yhteisten alueiden jakamisen asiallisista edellytyksistä. Yhteisten alueiden tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan käytön edistämiseksi on tarpeen mahdollistaa laissa yhteisalueen jakaminen myös yhteisalueen mukaisen osakaskunnan hakemuksesta samoin kuin usean osakkaan yhteisestä hakemuksesta.

Voimassa olevan pykälän 1 momentin mukaan muun yhteisen alueen kuin kosken tai

yhteismetsälaissa tarkoitettun yhteismetsän osakas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kenellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. Tätä säännöstä ehdotetaan laajennettavaksi siten, että samoin edellytyksin usean osakkaan yhteisestä hakemuksesta yhteinen alue voitaisiin jakaa myös siten, että erotettava alue tulee joidenkin kiinteistöjen yhteiseksi.

Pykälään lisättäisiin uusi 2 momentti, jonka mukaan muun yhteisen alueen kuin yhteisen kosken ja yhteismetsän osakaskunnan hakemuksesta voitaisiin yhteinen alue jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteiseksi alueeksi. Osakaskunnan hakemuksen tulisi perustua osakaskunnan yhteisalueen lain 15 §:n 2 momentin mukaisella enemmistöllä tekemään päätökseen. Myös tässä 2 momentin tarkoitamassa tilanteessa yhteinen alue voitaisiin jakaa myös siten, että erotettava alue tulee joidenkin hakemuksessa yksilöityjen kiinteistöjen yhteiseksi.

Voimassa olevan pykälän 2 momentissa säädetään yhteisen vesialueen jakamisen liisäedellytyksenä olevan, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai siihen on muutoin painavia syitä. Tätä edellytystä on oikeuskäytännössä tulkittu varsin tiukasti eivätkä yhteisen vesialueen jakamisen edellytykset siten yleensä ole täyttyneet. Koska säännöksen tarkoituksena kuitenkin on täysin perusteettomasti tapahtuvan yhteisen vesialueen jakamisen estäminen, ehdotetaan säännöksen sanamuotoa hieman lievennettäväksi. Yhteisen vesialueen jakamisen edellytyksenä olisi siten, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai jakamiseen on muu erityinen syy. Tällainen erityinen syy jakamiseen voisi olla esimerkiksi silloin, kun yhteinen alue muodostuu kahdesta toisistaan täysin erillään sijaitsevasta vesialueesta, joita käyttävät ja hoitavat täysin eri osakkaat.

154 §. Pykälän 1 momentissa luetellaan ne tarkoitukset, joita varten on mahdollista perustaa kiinteistön hyväksi pysyvä rasite toisen rekisteriyksikön alueelle. Momentin 4 kohtaa ehdotetaan täydennettäväksi siten, että rasite voitaisiin perustaa viemärijohdon lisäksi myös muita viemärintiiniin liittyviä laitteita ja rakennelmia varten. Kiinteistökohtaisten jätevesien puhdistamisen tiukentuneet

vaatimukset ovat lisänneet tarvetta esimerkiksi imeytyskenttien rakentamiseen. Usein tällainen kenttä voisi olla tarkoituksenmukaista tehdä kiinteistöjen rajalle, jolloin rasitteen perustaminen olisi tarpeen sen pysyvyyden suojaamiseksi.

Momentin 6 kohtaan ehdotetaan puolestaan lisättäväksi mahdollisuus pysyvän rasitteen perustamiseen asemakaava-alueella myös yhteispihaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen. Lisäksi autojen pitämiseksi perustettava rasite ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan yleisesti ajoneuvojen pitämistä, jolloin tulisi mahdolliseksi perustaa rasite myös esimerkiksi moottorikelkkojen pysäköintiä varten.

Rasitteen perustamista koskevista edellytyksistä olisi voimassa, mitä siitä 156 ja 157 §:ssä säädetään. Rasitteen perustaminen edellyttäisi siten yleensä rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajien suostumusta, mutta olisi tietyn edellytyksin mahdollista myös vastoin rasitetun kiinteistön omistajan tahtoa. Käytännössä tällaisen pakkorasitteen perustaminen edellä tarkoitettua imeytyskenttää tai yhteispihaa varten voisi kuitenkin tulla kysymykseen vain hyvin harvoin. Ranta-asemakaava-alueelle perustettavista yhteiskäyttöalueen käyttämisestä koskevista rasitteista säädettäisiin edelleen erikseen 154 a §:ssä.

156 §. Pykälässä säädetään rasitteen perustamisen edellytyksistä. Pykälän 2 momentissa muutettaisiin viittaus autojen pitämistä koskeva rasitteeseen viittaukseksi ajoneuvojen pitämistä koskevaan rasitteeseen vastaavasti kuin edellä 154 §:ssä.

Vastaavasti kuin 67 §:ssä muutettaisiin pykälän 3 momentin viittaus yleiseen tiehen viittaukseksi maantiehen. Lisäksi vanhentunut viittaus rakennuskaavatiehen korvattaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella viittauksella katuun.

161 §. Pykälässä säädetään niistä edellytyksistä, joilla kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan poistaa. Pykälän 1 momentissa ehdotetaan erotettavaksi omaksi ryhmäkseen ne tilanteet, joissa asianomaiset ovat sopineet rasitteen poistamisesta. Tällaisessa tilanteessa ei ole perusteltua asettaa rasitteen poistamiselle yhtä tiukkoja edellytyksiä kuin silloin, kun rasite poistetaan vastoin siihen oikeutetun kiinteistön omistajan tai kunnan tahtoa. Asianomaisen sopimuksesta

rasite voitaisiin siten poistaa, jos sen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle on vähentynyt. Muissa tilanteissa eli kun asianomaisen kesken ei päästäisi asiasta sopimukseen, rasitteen poistaminen olisi mahdollista samoin edellytyksin kuin tähänkin asti.

162 §. Pykälässä säädetään rasitetun rekisteriyksikön omistajan ja haltijan oikeudesta saada korvaus rasitteen tai oikeuden perustamisesta. Pykälän 1 momentin alussa oleva pääsäännön oikeudesta korvaukseen on perinteisesti katsottu kattavan vain ne tilanteet, joissa rasitteen tai oikeuden perustamisesta aiheutuu haittaa tai vahinkoa. Säännös ei siten perusta yleistä oikeutta korvaukseen. Käytännössä pykälän sanamuoto on aiheuttanut tässä suhteessa kuitenkin epäselvyyttä ja erityisesti asianomaisen taholta perusteettomia odotuksia korvauksista, mistä syystä 1 momenttia ehdotetaan täsmennettäväksi.

165 §. Pykälässä säädetään siitä, missä toimituksessa rasitetta tai muuta 14 luvussa tarkoitettua oikeutta koskeva asia käsitellään. Pykälän 1 momentin pääsäännön mukaan tällainen asia voidaan käsitellä rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Vastaavasti kuin 131 §:ssä ehdotetaan 1 momenttia täydennettäväksi siten, että rasitteen poistamista tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamista ja niistä aiheutuvien menetysten korvaamista koskeva asia voitaisiin ratkaista myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Edellytyksenä asian ratkaisemiselle kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä olisi, että asianomaiset ovat sopineet asiasta eikä asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ole muutoinkaan erityisestä syystä tarpeen. Erityinen syy asian käsittelemiselle kiinteistötoimituksessa voisi olla esimerkiksi silloin, jos asianomaisen sopimus rasitteen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta on tulkinnanvarainen tai epäselvä ja sen selvittäminen vaatii maastokatselmusta.

168 §. Pykälässä säädetään toimituksen aloittamisesta tiedottamisesta. Pykälän 2 momentissa säädetään tiedottamisesta kiinteistön yhteisomistajille ja yhteisen alueen osakaskunnalle. Momentin säännöksiä tiedottamisesta yhteistä aluetta koskevasta toimituksesta täsmennettäisiin siten, että ne kattai-

sivat myös tiedottamisen yhteistä erityistä etuutta koskevasta toimituksesta. Järjestäytymättömälle osakaskunnalle tiedotetaan nykyisin vaihtoehtoisesti joko yhteisaluelain 26 §:n 3 momentin mukaisesti haasteen tiedoksiantomenettelyä noudattaen tai antamalla kutsukirje tiedoksi jollekin osakkaalle ja tiedottamalla kutsukirjeestä vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Siten tiedottamisessa ei ole mahdollista noudattaa yhteisaluelain 26 §:n 4 momentissa säädettyä menettelyä kutsukirjeen toimittamisesta sitä varten erikseen nimetyille henkilöille. Koska tämä käytännössä usein olisi yksinkertaisin tapa tiedottaa järjestäytymättömälle osakaskunnalle, ehdotetaan momenttiin lisättäväksi viittaus myös yhteisaluelain 26 §:n 4 momenttiin.

Pykälän 4 momentissa säädetään tiedottamisesta kunnalle silloin, kun kunta ei ole asianosaisena toimituksessa. Kunnalle on tullut tiedottaa toimituksesta sen asianosaisasemasta riippumatta niissä tilanteissa, joissa osittamisrajoituksia koskevat säännökset ovat voineet tulla sovellettavaksi. Ehdotukseen sisältyvän osittamisrajoitusten purkamisen vuoksi tällaisia tilanteita voisi jatkossa olla vain asemakaava-alueella. Momentin viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen suunnittelutarvealueeseen, ranta-alueeseen sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja valmisteilla olevan asemakaavan alueeseen ehdotetaan siten kumottaviksi.

169 §. Pykälän 1 momentin säännös kutsun julkaisemista yhdessä tai kahdessa paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ehdotetaan muutettavaksi ilmaisultaan yhdenmukaiseksi 168 §:n kanssa. Kutsu tulisi siten julkaista vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä.

170 §. Pykälän 3 momenttiin tehtäisiin tekninen tarkistus, jolla korjattaisiin viittaus 168 §:ään koskemaan sen 4 momenttia.

175 §. Pykälän 1 momentissa säädetään toimituksessa käsiteltävien asioiden ratkaisemisesta. Asiat ratkaistaan pääsääntöisesti toimitusmiesten päätöksellä, mutta toimitusinsinööri voi kuitenkin ratkaista teknisten tehtävien suorittamista koskevat asiat yksin. Toimitusmiesten päätös edellyttää käytännössä toimituskokouksen pitämistä ja on siten menettelynä selvästi hitaampi ja ras-

kaampi kuin toimitusinsinöörin yksin tekemä päätös. Asioiden käsittelyn tehostamiseksi esitetään toimitusinsinöörin päätösvaltaa laajennettavaksi eräihin muihinkin kuin teknisluonteisiin kysymyksiin jäljempänä 177 §:n kohdalla esitetyin tavoin. Tästä syystä pykälän 1 momenttiin tulisi tehdä vastaava laajennus toimitusinsinöörin päätösvaltan osalta.

177 §. Taloudellisten menetysten ehkäisemiseksi ja toimituksen suorittamisen helpottamiseksi pykälässä on säännökset siitä, että asianosainen on toimituksen ajan velvollinen hoitamaan myös sellaista omistamaansa aluetta, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena. Pykälässä tarkoitettujen rajoitusten asettaminen ja luvan antaminen alueen käyttämiseen on nykyisin säädetty toimitusmiehille. Asian käsittelyn yksinkertaistamiseksi rajoitusten asettaminen ja luvan antaminen ehdotetaan säädettyä toimitusinsinöörin tehtäväksi. Pykälän 1 ja 3 momenttiin tehtäisiin tästä johtuvat välttämättömät muutokset ja pykälään lisättäisiin uusi 4 momentti, jossa velvoitettaisiin toimitusinsinööri varaamaan asianosaisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen ennen lupaa koskevan päätöksen tekemistä.

178 §. Pykälässä säädetään toimitushakemuksen peruuttamisesta tai siitä luopumisesta. Käytännössä on joissain tapauksissa ollut epäselvää, mihin asti hakijalla on 2 momentin mukaisesti mahdollisuus ilmoittaa hakemuksesta luopumisesta. Asian selventämiseksi momenttia täydennettäisiin siten, että ilmoitus hakemuksesta luopumisesta on tehtävä ennen kuin toimitus on lainvoimainen. Jos ilmoitus toimituksesta luopumisesta tehtäisiin vasta loppukokouksen pitämisen jälkeen, tulisi toimituksessa pitää uusi loppukokous.

180 §. Pykälässä säädetään tarvittavien apuhenkilöiden, tarvikkeiden ja työvälineiden hankkimisesta. Pykälän 1 momenttia täydennettäisiin siten, että toimitusinsinöörin tehtävänä olisi myös pääsääntöisesti hankkia toimitusta varten tarvittava kokoustila.

203 §. Pykälässä säädetään toimituksessa määrättyjen korvausten maksamisesta. Pykälän 4 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös riidanalaisen korvauksen maksamisen edellytyksistä. Korvauksesta valittaneen maksuvelvollisen olisi maksettava riidanalai-

nen osa korvauksesta vain, jos korvauksensaaja asettaisi maksuvelvollisen hyväksymän pantin tai muun vakuuden liikaa maksetun määrän ja sille suoritettavan koron palauttamisesta. On mahdollista, että maksuvelvollinen ei hyväksy korvauksensaajan asettamaa vakuutta tai vakuuden asettamismenettelystä muutoin syntyy erimielisyyttä maksuvelvollisen ja korvauksensaajan kesken. Korvauksensaaja voi lain 288 §:n mukaisesti hakea saatavan ulosottoa jo lainvoimaa vailla olevan toimituskirjan perusteella ja korvauksen maksamiseen sovellettaisiin tällöin ulosottokaaren säännöksiä. Riippumatta siitä, hakeeko korvauksensaaja ulosottoa, tulisi maksuvelvollisella olla jokin keino katkaista viivästyksen juokseminen vaarantamatta kuitenkin riidanalaista korvaussummaa. Näiden tilanteiden varalta momentissa ehdotetaan säädettäväksi maksuvelvollisen oikeudesta tallettaa riidanalainen osa korvauksesta lääninhallitukseen siten kuin rahan, arvosuukien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) eli ns. maksutalletuslaissa säädetään. Vastaava viittaus maksutalletuslakiin sisältyy lunastuslain 52 §:ään ja varojen nostoa koskeva säännös lunastuslain 70 §:ään. Maksutalletuslakia sovellettaisiin kuitenkin pykälän nojalla vain, jos asianosaiset eivät pääsisi vakuudesta sopimukseen.

206 §. Pykälässä ovat säännökset korvauksen maksamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle. Myös yhteisluvelain (758/1989) 31 a §:ssä on säädetty korvauksen maksamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta. Selvyiden vuoksi ehdotetaan, että kiinteistönmuodostamislain 206 §:n säännös muutetaan viittaukseksi edellä mainittuun yhteisluvelain pykälään. Lisäksi pykälän 1 momentissa ehdotetaan selvennettäväksi, että toimituksessa tulee aina tehdä päätös korvauksen maksamistavasta.

206 a §. Kiinteistönmuodostamislain korvauksia koskevia säännöksiä täydennettäisiin maksettavan korvauksen vähimmäismäärää koskevalla uudella pykälällä. Pykälä vastaisi maantielain 83 §:ää, jossa korvauksen maksamisen tai tallettamisen alarajaksi on niin

ikään säädetty 10 euroa korvauksensaajaa kohden.

207 §. Pykälän 2 momentissa säädetään niistä kustannuksista, joita on pidettävä toimituskustannuksiin kuuluvina toimitusmenoina. Toimituskustannukset jaetaan asianosaisten maksettaviksi heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan. Momentin 3 kohdasta ehdotetaan poistettavaksi uskottuille miehille suoritettavat palkkiot ja korvaukset. Muutos liittyisi osaltaan uskottujen miesten palkkiota ja kustannusten korvaamista koskevan 6 §:n muutosehdotukseen.

Muutos tarkoittaisi, että uskottujen miesten käytöstä aiheutuvat menot luettaisiin yleiskustannuksiin ja otettaisiin siten huomioon kiinteistötoimitusmaksun suuruutta määritettäessä. Kiinteistötoimitusmaksusta säädetään erikseen lailla kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995). Uskottujen miesten käyttö on käytännössä vähentynyt ja velvollisuus kutsua uskottu miehet toimitukseen koskee nykyisin lähinnä vain arviointi- ja lunastustoimituksia. Muutoksen seurauksena näistä toimituksista määrättävä kiinteistötoimitusmaksu tulisi nousemaan. Samalla uskottujen miesten käytöstä aiheutuvat menot jakautuisivat tasaisemmin eri toimitusten kesken, kun niitä ei perittäisi toimitusmenoina suoraan kyseisen toimituksen asianosaisilta.

208 §. Pykälässä säädetään toimitusmenojen maksamisesta. Toimitusmenoista maksamisesta päättävät 1 momentin nojalla nykyisin toimitusmiehet. Asian käsittelyn yksinkertaistamiseksi toimitusmenoista päättäminen ehdotetaan säädettäväksi toimitusinsinöörin tehtäväksi.

Pykälän 2 momentissa säädetään valtion tai kunnan varoista etukäteen maksettujen toimitusmenojen perimisestä takaisin valtiolle tai kunnalle. Takaisinperinnässä sovelletaan kiinteistötoimitusmaksun takaisin perimistä koskevia kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) säännöksiä. Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 8 §:n mukaan kiinteistö, jonka osalta maksu on määrätty, on siitä panttina siten kuin lakisääteisestä panttioikeudesta maakaaren 20 luvussa säädetään. Lakisääteisen panttioikeuden ei ole oikeuskäytännössä kuitenkaan katsottu koskevan toimitusmenoja pelkästään 2 momenttiin sisältyvän viittaussäännöksen kautta. Tästä

syystä pykälää ehdotetaan täydennettäväksi panttioikeutta koskevalla säännöksellä.

212 §. Pykälän 1 momentissa säädetään toimituskustannusten maksamisesta sellaisessa uusjaossa, johon on annettu määräys ilman hakemusta. Toimituskustannukset maksetaan tällöin kokonaan valtion varoista. Hankeuusjaossa hankkeen toteuttaja yleensä hakee toimitusta, mutta toimitusmääräys voidaan antaa myös ilman hakemusta. Kuitenkin hankeuusjaon kustannuksista vastaa käytännössä aina hankkeen toteuttaja. Toimituskustannusten maksuvelvollisuuden jakautumisen selvittämiseksi hankeuusjaoissa 1 momenttia ehdotettaisiin täydennettäväksi. Pääsääntö olisi nykykäytännön mukaisesti, että toimituskustannukset maksaisi hankeuusjaossa hankkeen toteuttaja. Jos kuitenkin samassa uusjakotoimituksessa tehtäisiin sekä hankkeen johdosta tarpeellisia tilusjärjestelytoimenpiteitä että muita 67 §:n 1 momentissa tarkoitetuista lähinnä kiinteistöjaoitukseen ja kiinteistöön käyttöön liittyvistä tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, vastaisi hankkeen toteuttaja vain hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista. Muiden ns. ylimääräisten tilusjärjestelytoimenpiteiden osalta toimituskustannukset tulisivat maksettavaksi kuten erillisessä 67 §:n 1 momentin mukaisessa uusjaossa.

Pykälän 2 momentissa säädetään toimituskustannusten maksamisesta sellaisesta toimituksesta tai toimenpiteestä, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaoituksessa oleva puutteellisuus. Tällaisen toimenpiteen kustannukset voidaan maksaa osin tai kokonaan valtion tai kunnan varoista. Toimituskustannusten maksamisesta valtion tai kunnan varoista on säädetty tarkemmin kiinteistönmuodostamisasetuksen (1189/1996) 5 luvussa. Momenttiin ei ehdoteta asiallisia muutoksia, mutta sitä ehdotetaan sanonnallisesti selvennettäväksi.

218 §. Pykälässä säädetään kiinnitysten kohdistumisesta yhdistettävään kiinteistöön sellaisessa tilanteessa, jossa yhdistettävästä kiinteistöstä on ennen yhdistämistä luovutettu määräalaa. Säännös estää kiinnitysten laajentamisen koskemaan tällaista erottamatonta määräalaa, jos määräalaa ei luovutushetkellä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä kos-

kevaa kiinnitystä tai kirjausta. Vastaavanlainen tilanne voi syntyä myös silloin, kun yhdistettävästä kiinteistöstä on ennen yhdistämistä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka erityiseen etuuteen. Tällöinkään ei ole perusteltua laajentaa yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön kohdistuvia kiinnityksiä kohdistamaan yhdistettävästä kiinteistöstä aiemmin luovutettuihin osiin. Koska säännös ei sanamuotonsa mukaan kuitenkaan kata kuin määrälän luovutukset, ehdotetaan sitä laajennettavaksi koskemaan myös yhdistettävästä kiinteistöstä luovutettua osuutta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka erityistä etuutta.

231 §. Pykälän 2 momentissa säädetään kunnan valitusoikeudesta tietyissä kiinteistötoimituksissa. Kunnalla on valitusoikeus sen asianosaisasemasta riippumatta niissä tilanteissa, joissa osittamisrajoituksia koskevat säännökset ovat voineet tulla sovellettavaksi. Ehdotukseen sisältyvän osittamisrajoitusten tarkistamisen vuoksi tällaisia tilanteita voisi jatkossa olla vain asemakaava-alueella. Pykälään tehtäisiin siten osittamisrajoitusten muuttamisen vuoksi tarpeelliset muutokset.

232 §. Pykälässä säädetään muutoksen hakemisesta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun toimituksen ollessa vielä kesken. Pykälän 1 momentissa on lueteltu ne ratkaisut, joihin aina voidaan hakea muutosta toimituksen kestäessä, ja 2 momentissa annetaan toimitusinsinöörille mahdollisuus sallia muutoksenhaku kesken toimituksen eräissä muissakin tapauksissa. Käytännössä on tullut esiin myös muita kuin 2 momentissa nyt lueteltuja tilanteita, joissa muutoksenhaun salliminen olisi toimitusinsinöörin näkemyksen mukaan ollut tarkoituksenmukaista. Esimerkkinä tällaisesta tilanteesta voidaan mainita yhteisalueen jako, jota ei ole tarkoituksenmukaista saattaa päätökseen ennen kuin osakasluettelon vahvistamista koskeva erimielisyys on tullut lainvoimaisesti ratkaistua. Tämän vuoksi 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että toimitusinsinööri voisi sallia muutoksenhaun kesken toimituksen myös muusta kuin momentissa luetellusta päätöksestä, jos päätös voi vaikuttaa toimituksen suorittamiseen ja muutoksenhaun salliminen olisi tarkoituksenmukaista. Sama koskee

muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen, kuten halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaa päätöstä, milloin halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti, ja 184 §:ssä tarkoitettussa riidassa annettua ratkaisua.

Pykälän 3 momentissa säädetään toimituksessa suoritettavista toimenpiteistä siinä tilanteessa, kun toimituksessa tehtyyn ratkaisuun on haettu muutosta kesken toimituksen. Toimituksessa ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maaoyikeus voi toisaalta antaa ennen valituksen ratkaisemista oikeuden toteuttaa tällaisiakin toimenpiteitä. Asianosaisten oikeus omaisuuden arvoa tai käyttötarkoitusta muuttaviin toimenpiteisiin voi kuitenkin perustua myös toimitusinsinöörin kiinteistönmuodostamislain 177 §:n asettamiin rajoituksiin tai erikseen antamaan lupaan. Olisi johdonmukaista, että maaoyikeus voisi valittajan vaatimuksesta tarvittaessa myös kieltää asianosaisia suorittamasta tällaisia toimenpiteitä. Maaoyikeuden toimivaltaa laajentava säännös ehdotetaan siten lisättäväksi 3 momenttiin.

260 §. Pykälän 2 momentissa säädetään maaoyikeuden istunnosta tiedottamisesta. Yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta koskevasta toimituksesta tiedottamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle säädetään tässä 2 momentissa ja 168 §:n 2 momentissa jossain määrin toisistaan poikkeavasti. Momenttia ehdotetaan tiedotuskäytäntöjen yhdenmukaisuuden vuoksi muutettavaksi siten, että siinä viitattaisiin osakaskunnalle tiedottamisen osalta 168 §:n 2 momenttiin.

281 b §. Kiinteistönmuodostamislain 23 lukuun ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä, jossa säädetäisiin tuomioistuimen määräämän korvauksen maksamisesta. Korvauksen maksuajasta ja korvaukselle mahdollisesti suoritettavasta korosta ei ole säädetty voimassa olevassa laissa, ja niihin liittyvät kysymykset ovat käytännössä aiheuttaneet epäselvyyttä. Tuomioistuimen tulisi pykälän mukaan määrätä korvauksen maksu-aika. Korvaukselle tulisi maksaa korkoa kolme kuukautta toimituksen lopettamispäivästä tai toimituksessa määrätyn maksuajan alkamis-päivästä lukien, ellei tuomioistuim määräisi koronmaksusta muuta. Maksamattomana

olevaan korvaukseen sovellettaisiin viivästyskoron osalta samoja korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin säännöksiä kuin toimituksessa määrättyihin korvauksiin kiinteistönmuodostamislain 203 §:n nojalla yleensäkin.

282 a §. Eräissä laissa säädetyissä tapauksissa asianosaisten keskinäinen sopimus on edellytyksenä kiinteistötoimituksen tai muun kiinteistönmuodostamislain mukaisen toimenpiteen suorittamiselle. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi pantinhaltijoiden sopimus tontin lohkomisessa 24 §:n mukaisesti ja kiinteistöjen yhdistämisessä 214 §:n mukaisesti sekä kiinteistöjen omistajien sopimus tilusvaihdossa 58 §:n mukaisesti. Voimassa olevassa laissa ei ole yleisiä säännöksiä siitä, missä muodossa tai mihin mennessä tällaiset sopimukset tulisi tehdä, jotta edellytykset toimituksen tai toimenpiteen suorittamiselle täyttyvät. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä, jossa säädettäisiin sopimuksen tekevistä ja -ajasta sekä sopimuksen sitovuudesta kiinteistön omistajanvaihdostilanteissa. Sopimus sitoisi siten aina uutta omistajaa, jos toimitus tai toimenpide olisi tullut vireille ennen omistajanvaihdosta. Lisäksi sopimus sitoisi sellaista kiinteistön uutta omistajaa, joka olisi saanut kiinteistön muulla saannolla kuin luovutuksella sekä sellaista luovutuksensaajaa, joka luovutuksen tapahtuessa tiesi sopimuksesta.

283 §. Pykälässä säädetään kiinteistörekisterin pitäjän toimivallasta antaa toimitusmääräys ilman hakemusta tiettyihin kiinteistöjärjestelmän yleistä luotettavuutta tai selvyttä palveluviin toimituksiin. Pykälässä viitataan 212 §:n 2 momenttiin, jossa säädetään toimituskustannusten maksamisesta valtion varoista. Koska 212 §:n 2 momentista viitataan edelleen valtioneuvoston asetukseen ja 283 §:ään ja käytetty viittaustekniikka on vaikeasti ymmärrettävissä, ehdotetaan viittaus 212 §:ään korvattavaksi kirjoittamalla pykälän tarkoitus auki.

285 §. Pykälän 2 momentissa säädetään muutoksenhausta eräisiin kiinteistörekisterin pitäjän ja toimitusinsinöörin kiinteistönmuodostamislain nojalla tekemiin päätöksiin. Ehdotuksen mukaan laajennettaisiin kiinteistörekisterin pitäjän toimivaltaa ratkaista päätöksellään kiinteistötoimitusta suorittamatta kiinteistönmuodostamislain mukaisia asioita.

Näitä muutosehdotuksia on käsitelty edellä 131, 131 a ja 165 §:n kohdalla. Vastaavasti toimitusinsinöörin toimivaltaa laajennettaisiin ehdotetulla 177 §:n muutoksella. Momenttiin lisättäisiin viittaukset näihin edellä mainittuihin pykäliin.

286 a §. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä toimituskokousten julkisuudesta. Laki oikeudenkäyntien julkisuudesta yleisissä tuomioistuimissa (370/2007) tuli voimaan 1.10.2007. Ehdotettu uusi pykälä vastaisi tämän lain säännöksiä oikeudenkäynnin julkisuudesta. Pykälässä säädettäisiin niistä edellytyksistä, joilla toimitusinsinööri voisi asettaa rajoituksia pääsääntönä olevalle toimituskokousten julkisuudelle. Rajoitukset voisivat koskea läsnä olevan yleisön määrää, häiritsevästi käyttäytyvien henkilöiden läsnä oloa sekä kuvan ja äänen tallentamista ja siirtämistä. Oikeuskansleri on vastauksessaan 64/1/2006 katsonut, että toimitusinsinöörillä on jo nykyisen lainsäädännön nojalla velvollisuus johtaa toimitusta ja siten myös mahdollisuus rajoittaa muun muassa kokouksen tallentamista. Nimenomainen säännös toimitusinsinöörin oikeudesta rajoittaa toimituksen julkisuutta on kuitenkin selvyuden vuoksi tarpeen.

1.2 Laki yhteisaluelain muuttamisesta

3 §. Pykälän 1 momentissa säädetään siitä, keitä pidetään lain tarkoittamina osakkaina. Käytännössä epäselvyyttä on aiheuttanut se, sovelletaanko lain säännöksiä osakkaista osakaskiinteistön yksittäiseen yhteisomistajaan vai vain yhteisomistajiin yhdessä. Tarkoitus on lakia säädettäessä ollut, että yhteisomistajia pidetään yhdessä lain tarkoittamana osakkaana. Tästä poikkeuksen muodostaa kuitenkin 8 §:n 2 momentin säännösyhteisomistajien äänioikeudesta osakaskunnan kokouksessa. Koska tämä poikkeussäännös on osaltaan aiheuttanut epävarmuutta yhteisomistajien asemasta yleensä, ehdotetaan yhteisomistajien asemaa koskevaa pääsääntöä selvennettäväksi 1 momentissa. Yhteisomistajaan sovellettaisiin siten osakasta koskevia säännöksiä vain, jos siitä olisi nimenomaisesti säädetty.

4 §. Pykälän 2 momentissa määritellään lain soveltamisen kannalta keskeinen järjes-

täytyneen osakaskunnan käsite. Järjestäytyneenä pidetään sellaista osakaskuntaa, joka on hyväksynyt toimintaansa varten säännöt. Lain 18 §:n mukaan osakaskunnan säännöt on alistettava työvoima- ja elinkeinokeskukseen vahvistettaviksi. Käytännössä on ollut epäselvää, pidetäänkö osakaskuntaa järjestäytyneenä jo siitä lukien, kun se on kokouksessaan hyväksynyt säännöt vai vasta kun säännöt on 18 §:n mukaisesti vahvistettu. Asiaa ehdotetaan selvennettäväksi 2 momenttiin ja 18 §:n 3 momenttiin tehtävillä muutoksilla siten, että se vastaisi jo ennen yhteisaluelain säätämistä noudatettua vanhaa periaatetta ja lainsäätäjän tarkoitusta. Pääsääntönä 2 momentissa olisi siten, että osakaskuntaa pidetään järjestäytyneenä vasta kun sen säännöt on lainvoimaisesti vahvistettu.

8 §. Pykälässä säädetään osakkaiden äänioikeudesta osakaskunnan kokouksessa. Pykälän 1 momentin mukaan kullakin osakkaalla on pääsääntöisesti osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa on kuitenkin nykyisen säännöksen mukaan jokaisella läsnä olevalla osakkaalla yksi ääni. Tämä yksinkertaisempaa äänestysmenettelyä koskeva poikkeussäännös laajennettaisiin koskemaan myös päätöksen tekemistä äänestysluettelon hyväksymisestä. Samalla säännöksen sanamuotoa täsmennettäisiin siten, että pääluvun mukaisesti äänestettäessä äänet laskettaisiin kaikista kokoukseen osaa ottavista eikä valtakirjojen mukaisia ääniä siten laskettaisi.

18 §. Pykälän 3 momentissa säädetään osakaskunnan sääntöjen alistamisesta aluehallintoviraston vahvistettaviksi. Sääntöjen voimaantulon ajankohdasta on oikeuskäytännössä ollut jossain määrin epäselvyyttä. Momentin sanamuotoa muutettaisiin siten, että siitä kävisi selvästi ilmi sääntöjen tulevan voimaan vasta vahvistamispäätöksen saatua lainvoiman. Momenttia täydennettäisiin lisäksi muutoksenhakua koskevalla säännöksellä. Oikeuskäytännössä on katsottu, että työvoima- ja elinkeinokeskuksen, jonka tilalle tulee 1.1.2010 lukien aluehallintovirasto, päätöksestä valitetaan maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan. Momenttiin lisättäisiin tätä koskeva säännös sekä viittaus hallintolainkäyttölakiin (586/1996). Osakaskunnan

sääntöjen vahvistamista koskeva päätös olisi pääsääntöisesti täytäntöönpanokelpoinen vasta lainvoimaisena siten kuin hallintokäyttölain 6 luvussa säädetään.

23 §. Pykälässä säädetään osakkaan moiteoikeudesta osakaskunnan, edustajiston ja hoitokunnan päätöksistä. Osakkaalla on oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne kärjäoikeudessa. Osakkaan moiteoikeuden edellytykseksi ei ole asetettu sitä, että osakas ei ole myötävaikuttanut päätöksen syntymiseen. Korkein oikeus on ratkaisussaan 2007:26 katsonut, että päätöksenteon myötävaikutaneen osakkaan oikeutta moitekanteen nostamiseen on moiteoikeutta rajoittavan säännöksen puuttumisesta huolimatta voitu päätösten pysyvyyden ja päätöksenteon tehokkuuden varmistamiseksi rajoittaa. Osakskuntien kokouksiin osallistuvat osakkaat ovat yleensä maallikoita, joilla ei välttämättä ole kovin laajaa tietämystä kokouksessa tehtäviin päätöksiin liittyvistä menettelyllisistä tai sisällöllisistä yksityiskohdista. Lisäksi osakskuntien hallinnosta vastaavat ovat lähes poikkeuksetta luottamushenkilöitä, joilla ei ole tehtävään erityistä koulutusta tai muutoin hankittua asiantuntemusta. Kun päätöksenteon myötävaikuttamiseksi katsotaan jo läsnäolo sellaisessa osakaskunnan kokouksessa, jossa päätös syntyy yksimielisesti ilman äänestystä, voi korkeimman oikeuden esittämä linja käytännössä merkitä osakkaan moiteoikeuden merkittävää kaventamista. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tämän vuoksi täsmennettäväksi siten, että osakkaan moiteoikeutta rajoitettaisiin vain, jos hän olisi nimenomaisesti joko äänestyksessä tai muutoin kokouksessa ilmaissut kannatuksensa päätökselle.

31 §. Pykälän 2 momentissa viitataan kiinteistönmuodostamislain 13 lukuun, kun kyse on osakaskunnan luovutuksella saaman alueen liittämistä yhteiseen alueeseen. Kiinteistönmuodostamislain 13 lukuun ja erityisesti 133 ja 134 §:ään ehdotettujen muutosten johdosta yhteiseen alueeseen voitaisiin määrälän lisäksi yhdistää myös kokonainen kiinteistö. Osakaskunnalle säädetyistä tehtävistä johtuen ei voida pitää sallittuna eikä kiinteistöjärjestelmän mukaisena, että osakaskunta omistaisi erillisen kiinteistön, minä vuoksi osakaskunta voisi hankkia määrälän tai kiinteistön vain osakaskunnalle kuu-

luvaan yhteiseen alueeseen liittämistä varten. Määrälän liittämisen tai kiinteistöön yhdistämisen edellytyksistä säädettäisiin kiinteistönmuodostamislain 134 §:ssä, ja näiden edellytysten tutkiminen tapahtuisi kiinteistötoimituksessa. Liittämistä tai yhdistämistä koskeva toimitus tulisi vireille kirjaamisviranomaisen lainhuutoa koskevan ilmoituksen perusteella. Jotta määrälän tai kiinteistön liittämisen edellytykset tulisivat tutkituksi ja määrälä tai kiinteistö liitetyksi yhteiseen alueeseen, tulisi osakaskunnan hakea saannolle lainhuutoa.

31 a §. Pykälän 2 momentissa säädetään yhteistä aluetta tai erityistä etuutta koskevan korvauksen maksamisesta järjestäytymättömälle osakaskunnalle. Korvaus maksetaan osakaskunnan osakkaille, jos osakkaat ovat tiedossa ja korvaus on merkittävä. Korvaus maksetaan kuitenkin osakaskunnalle, jos korvaus on vähäinen tai osakaskunta on kokouksessaan päättänyt ilmoittaa, miten korvaus sille on maksettava. Momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että korvaus maksettaisiin osakaskunnalle myös silloin, kun osakassuhteiden selvittämisen tai maksujen suorittamisen kustannukset maksettavan korvauksen määrään verrattuna ovat ilmeisen suuret. Säännös olisi tarpeen sellaisissa tilanteissa, joissa korvaus kokonaisuudessaan olisi merkittävä, mutta osakkaiden suuresta määrästä johtuen yksittäiselle osakkaalle maksettava korvaus suhteessa edellä mainittuihin kuluihin olisi hyvin vähäinen.

Lisäksi 2 momenttiin lisättäisiin viittaus edellä kiinteistönmuodostamislain 203 §:n yhteydessäkin mainittuun maksutalletuslakiin siltä osin, kun korvaus talletetaan aluehallintovirastoon. Käytännössä on syntynyt ongelmia lääninhallitukseen, jonka tilalle tulee 1.1.2010 lukien aluehallintovirasto, talletettujen varojen ulosmaksusta, kun yhteisaluelaisa tai kiinteistönmuodostamislaisa ei ole mitään määräaika talletuksen nostamiselle. Talletuksen ei siten ole voitu katsoa vanhenevan suhteessa osakaskuntaan edes maksutalletuslaissa säädetyssä kymmenen vuoden määräajassa.

1.3 Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta

2 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi viittaus yhteismetsälain (109/2003) mukaiseen yhteismetsään. Muista yhteisistä alueista poiketen yhteismetsiä ei ole tarkoitettu osakaskiinteistöjen omistajien välittömään käyttöön esimerkiksi kiinteistön käytölle tarpeellisen puutavaran ottamista varten, vaan yhteismetsän muodostamisen tarkoituksena on saada kooltaan riittävän laaja-alainen metsätalouden harjoittamisen yksikkö. Tässä suhteessa yhteismetsä on rinnasteinen yksityisomistuksessa olevan metsätalouskiinteistön kanssa.

Yhteismetsän alueella tapahtuva liikenne on pääasiallisesti metsätalouden harjoittamisen aiheuttamaa liikennettä, kuten myydyin puutavaran kuljetuksesta ja metsänhoitotöistä johtuvaa liikennettä. Osakaskiinteistöjen omistajien tiekäytöstä johtuva liikenne on vähäistä muuhun liikenteeseen verrattuna. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälän 1 momenttia muutettavaksi siten, että myös yhteismetsälain mukainen yhteismetsä rinnastetaan yksityistielakia sovellettaessa kiinteistöön. Siten tieoikeus ja muut lain kulkuyhteyttä palvelevat oikeudet voitaisiin perustaa myös yhteismetsän hyväksi ja yhteismetsän osakaskunta olisi 22 §:n mukaisena osakkaana velvollinen osallistumaan tienpitoon yhteismetsän aiheuttaman liikenteen mukaisessa suhteessa.

3 §. Yksitystielain mukaan voidaan perustaa tien käyttöä varten rasiteoikeuksia, joista säädetään toisaalta myös kiinteistönmuodostamislain 14 luvussa. Lain soveltamisalaa koskevan 3 §:n 2 momentissa korjattaisiin kiinteistönmuodostamislain 154 §:ää koskeva viittaus siten, että se kohdistuisi 154 §:n 1 momentin 9 kohdan sijasta sen 11 kohtaan. Viittaus on tarkoitettu tehtäväksi kiinteistön hyväksi perustettavia rasitteita koskevan 154 §:n kohtaan, jossa säädetään asemakaava-alueella kulkuyhteyttä varten tarvittavasta alueesta. Kiinteistönmuodostamislain 154 §:n 1 momenttiin lisättiin lainmuutoksella 1159/2005 uusia kohtia eikä viittaussäännöstä korjattu tässä yhteydessä.

22 §. Lain 10 §:n 1 momentin mukaan luovallisesti liikennettä tai muuta elinkeinoa

harjoittavalle on annettava oikeus käyttää tietä, jos se on tärkeää hänen elinkeinonsa harjoittamista varten ja muut lainkohdassa säädetty edellytykset oikeuden antamiselle ovat olemassa. Tällaisen oikeuden antaa tiekunta tai asianomainen tielautakunta. Esimerkkejä tällaisista elinkeinonharjoittajista ovat muun muassa kelkkasafariyrietykset ja ratsutallit. Laista puuttuvat säännökset siitä, onko tällaista elinkeinonharjoittajaa pidettävä 22 §:n 1 momentin mukaisena tieosakkaana vai 23 §:n 5 momentin mukaisena muuna tienkäyttäjänä, jolle määrätään tiemaksun sijasta käyttömaksu. Lain 23 §:n 5 momentin mukaisella muulla tienkäyttäjällä tarkoitetaan sitä, joka on saanut oikeuden käyttää tietä muuta kuin kiinteistöä varten muun kuin yksityistielain perusteella ja jonka tien käyttö on vain satunnaista. Kun 10 §:ssä tarkoitettujen elinkeinonharjoittajien tien käyttöä on pidettävä luonteeltaan säännöllisenä, intensiivisenä ja muutoinkin kiinteistön omistajan tienkäyttöön rinnastettavana, ehdotetaan lain soveltamisen selkeyttämiseksi ja vakiinnuttamiseksi pykälän 1 momenttiin tehtäväksi lisäys, jonka mukaan 10 §:n 1 momentin mukainen elinkeinonharjoittaja olisi velvollinen tieosakkaana osallistumaan tienpitoon.

33 a §. Pykälän 2 momentin viittaus 9 a §:n 2 momenttiin korjattaisiin koskemaan 9 §:n 2 momenttia.

39 §. Pykälän 1 momentissa ovat säännökset siitä, kenellä on oikeus vaatia tietoimitusta pidettäväksi. Kiinteistön osalta oikeus kuuluu kiinteistön omistajalle. Jos kiinteistö on usean henkilön yhdessä omistama, säännöstä on sovellettu siten, että toimituksen hakijoina tulee olla kiinteistön kaikki yhteisomistajat tai hakijalla tulee olla muiden yhteisomistajien valtuutus. Ongelmallisiksi ovat muodostuneet sellaiset tilanteet, joissa tietoimitus on tarpeen tieasian kuntoon saamiseksi, mutta yhteisomistajat eivät ole yksimielisiä tietoimituksen hakemisesta. Tällöin yhteisomistajien sopimuksen tai muulla perusteella kiinteistöllä asuvalle tai kiinteistöä muutoin käyttävälle yhteisomistajalle tilanne voi olla kohtuuton. Tietoimituksen pitämistä haluava yhteisomistaja joutuu turvautumaan eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain (180/1958), taikka jos kysymyksessä on jakamattomalle kuolinpesälle kuuluvasta kiinteistöstä, perin-

tökaaren mukaiseen menettelyyn tietoitumisen vireille saamiseksi. Kun yksityistietoimituksessa toimitusmiehet tutkivat ja ratkaisevat tien tekemisen ja muun tietä koskevan toimenpiteen tarpeellisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden, ehdotetaan 1 momenttiin tehtäväksi lisäys, jonka mukaan tietoitumista olisi oikeutettu hakemaan myös kiinteistön yhteisomistaja.

41 §. Kiinteistönmuodostamislain 212 ja 283 §:ää koskevien muutosehdotusten johdosta ehdotetaan pykälään tehtäväksi näistä johtuvat luonteeltaan tekniset muutokset. Ehdotetussa kiinteistönmuodostamislain 212 §:ssä ovat säännökset siitä, milloin kiinteistötoimitus tehdään kokonaan tai osittain valtion varoilla ja ehdotetussa 283 §:ssä säännökset siitä, millaisissa tapauksissa kiinteistörekisterin pitäjä voi panna vireille kiinteistötoimituksen hakemusta.

47 §. Pykälän 1 momentissa ovat säännökset toimituskustannusten suorittamisesta ja jakamisesta teosakkaiden ja muiden asianosaisten kesken. Pääsäännön mukaan toimituskustannukset jaetaan teosakkaiden maksettavaksi tieyksikköjen mukaan tai sen mukaan kuin kohtuulliseksi harkitaan. Myös muu asianosainen voidaan määrätä osallistumaan toimituskustannukseen, jos se on asian laadun mukaan kohtuullista. Momentin viimeisen virkkeen mukaan tietoitumisen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on muutoin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain säädetään toimituskustannuksista.

Vastaavasti kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisissa kiinteistötoimituksissa myös yksityistietoimituksissa voi tulla tehtäväksi sellaisia toimenpiteitä ja selvityksiä, jotka ovat tarpeen kiinteistöjärjestelmässä olevan virheellisuuden tai puutteellisuuden korjaamiseksi tai kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden ja selvyuden parantamiseksi. Tällainen toimenpide voi tulla tarpeelliseksi sekä asianosaisen hakeman yksityistietoimituksen yhteydessä että kiinteistörekisterin pitäjän hakemusta vireille panemassa toimituksessa. Kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentin mukaan asianosaisen hakemuksesta vireille tulleessa toimituksessa tällaisten toimenpiteiden ja toimitusten toimituskustannukset maksetaan valtion tai kunnan va-

roista sen mukaan, onko toimitusmääräyksen antajana valtion vai kunnan viranomainen. Samaa periaatetta toimituskustannusten maksamiseen valtion tai kunnan varoista ehdotetaan sovellettavaksi myös yksityistietoimitukseen. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälään lisättäväksi viittaussäännös kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momenttiin.

51 §. Pykälän 2 ja 3 momentissa ovat säännökset siitä, miten yksityistietoimituksessa tehtyyn ratkaisuun saadaan hakea muutosta. Pääsäännön mukaan muutoksenhausta tietoitumuksessa annettuun päätökseen tai suoritettuun toimenpiteeseen on voimassa, mitä kiinteistötoimituksessa säädetään valittamisesta. Jotta toimituksen suorittaminen ei tarpeettomasti viivästyisi, 3 momentissa on huomattavasti rajoitettu muutoksenhakuoikeutta toimituksen kestäessä verrattuna kiinteistönmuodostamislain 232 §:n mukaiseen muutoksenhakuoikeuteen.

Kiinteistönmuodostamislain 232 §:n 1 momentin mukaan kiinteistötoimituksen kestäessä saa hakea muutosta muun muassa toimituksen keskeyttämistä koskevaan ratkaisuun. Sanotun lain 179 §:n 2 momentin mukaan, jos toimituksen aloittamisen jälkeen toimituksen suorittamisen edellytyksissä ilmenee sellainen puutteellisuus, joka voi korjautua, keskeytetään toimitus, jos joku asianosainen sitä vaatii tai jos keskeyttäminen on muutoin tarkoituksenmukaista. Kyseinen säännös tulee yksityistielain 51 §:n 1 momentin viittaussäännöksen kautta sovellettavaksi myös tietoitumuksessa.

Toimituskäytännössä on tullut esille tapauksia, joissa toimitusmiehet ovat tehneet virheellisesti toimituksen keskeyttämispäätöksen, vaikka edellä mainittuja oikeudellisia edellytyksiä toimituksen keskeyttämiseen ei ole ollut olemassa. Näissä tilanteissa toimituksen suorittaminen saattaa viivästyä huomattavasti, koska toimituksen hakijalla tai muulla asianosaisella ei ole mahdollisuutta saada toimitusta jatkettavaksi muutoin kuin turvautumalla oikeudenkäymiskaaren mukaiseen ylimääräiseen muutoksenhakuun. Tällaisessa tapauksessa pykälä 3 momentin muutoksenhakua koskeva rajoitus toimii vastoin sitä tarkoitusta, jota varten rajoitus on säädetty. Tämän vuoksi ehdotetaan, että myös tietoitumuksen keskeyttämistä koske-

vaan päätökseen saataisiin hakea muutosta toimituksen kestäessä.

52 §. Pykälän 1 momentin 11 kohdassa viitataan virheellisesti 80 §:n 4 momenttiin. Viittaus korjattaisiin kohdistumaan 80 §:n 5 momenttiin.

78 §. Pykälän 2 momentissa viitataan 89 a §:n 2 ja 3 momenttiin. Viittaus korjattaisiin 89 a §:ään ehdotettujen muutosten takia koskemaan 89 a §:n 3 ja 4 momenteja.

89 a §. Pykälässä ovat säännökset sellaisten tilanteiden varalta, jolloin tietoimituksessa on asetettu määräaika tien rakentamiselle, mutta tiekunta laiminlyö rakentamisvelvollisuuden. Näissä tapauksissa tielautakunta voi hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään taikka hakemuksen tehneen tieosakkaan teettämän tai tekemään tarvittavat tietyt tieosakasten kustannuksella.

Paitsi tien rakentamistapauksissa, myös muissa 6 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tien tekemistapauksissa tulee usein tarve erilaisien tietöiden tekemiseen. Tällaisia tien tekemistä koskevia toimenpiteitä ovat uuden tien rakentamisen ohella tien siirtäminen, leventtäminen ja muu parantaminen. Myös näiden toimenpiteiden suorittamiselle saattaa olla tarvetta asettaa määräaika. Erityisesti tämä koskee 38 b §:ssä tarkoitettua tien siirtämistä. Tämän vuoksi pykälän soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi siten, että sitä sovelletaan kaikkeen 6 §:n 2 momentissa tarkoitettuun tien tai muun tienpitoa koskevan toimenpiteen tekemiseen. Säännöksen soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi myös siten, että hakemuksen tielautakunnalle voisi tehdä myös sellaisen kiinteistön omistaja, jonka omistamaa kiinteistöä tieoikeus koskee ja hakemus voisi koskea myös tielautakunnan toimituksessa annettua määräystä.

Käytännössä varsinkin 38 b §:n mukaisissa tien siirtämistä koskevissa tapauksissa tietoimituksessa saatetaan päättää, että tien siirtämistyöt on velvollinen suorittamaan sellaisen kiinteistön omistaja, jonka alueella tie sijaitsee ja samalla asetetaan määräaika toimenpiteen suorittamiselle. Näissä tilanteissa on sattunut, että tien tekemiseen velvollinen on laiminlyönyt velvollisuutensa kokonaan tai tietyö on jäänyt keskeneräiseksi, vaikka vanha tieyhteys on katkennut esimerkiksi rakennuksen rakentamisen johdosta. Tällaisten

tapausten varalta ehdotetaan uuteen 2 momenttiin lisättäväksi säännökset siitä, että tiekunnan, tai milloin tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaan hakemuksesta tielautakunta voisi oikeuttaa tiekunnan tai tieosakkaan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyt tien tekemiseen velvollisen kustannuksella.

Pykälän 3, 4 ja 5 momentteihin tehtäisiin uuden 2 momentin lisäämisen vuoksi tarpeelliset muutokset.

90 §. Pykälän 3 momentissa ovat säännökset liikaa suoritettua maksun palauttamisesta ja sille maksettavasta korosta. Yhdenmukaisesti liikaa maksetun korvauksen palauttamista koskevan 37 §:n 3 momentin ja kiinteistönmuodostamislain 203 §:n 4 momentin säännösten kanssa ehdotetaan säännöstä muutettavaksi siten, että palautettavalle määrälle on maksettava kuuden prosentin vuotuista korkoa maksupäivästä takaisinmaksupäivään.

99 b §. Uuden maantielain (503/2005) ja ratalain (110/2007) mukaan yksityisen tien liittämiseen maantiehen tai liittymän käytön muuttaminen edellyttää yleensä tienpitoviranomaisen lupaa ja yksityisen tien tasoylikäytävän tekeminen ja sen käytön olennainen lisääminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen radanpitäjän lupaa. Yksitystielaisissa ei ole säännöksiä siitä, mikä taho hankkii tällaisen tienpitoviranomaisen tai radanpitäjän luvan silloin, kun tietoimituksessa, tielautakunnan toimituksessa tai tiekunnan päätöksellä tulee annettavaksi yksityistielain mukainen tieoikeus tai oikeus käyttää tietä. Apulaisoikeuskansleri on vuonna 2006 tekevänsä päätöksessä katsonut, että liittymäluvan hakeminen kuuluu asianosaisille, eikä liittymäluvan hakijana voi olla toimitusta suorittava viranomainen ilman asianosaisten antamaa nimenomaista valtuutusta.

Varsinkin niissä tapauksissa, joissa asianosaisilla on erimielisyyttä perustettavan tieoikeuden suunnasta ja liittymän tai tasoylikäytävän sijainnista, asianosaiset pyrkivät vaikuttamaan toimituksen lopputulokseen kieltäytymällä hakemasta liittymälupaa toimitusmiesten tarkoittamaan kohtaan. Siten toimituksen suorittaminen joudutaan keskeyttämään määräämättömäksi ajaksi. Tämän epäkohdan poistamiseksi ja toimituksen tarkoituksenmukaiseksi suorittamiseksi ehdote-

taan lakiin lisättäväksi säännös, jonka mukaan kyseisissä tapauksissa toimitusinsinööri, kunnan tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija hankkisi tarvittavan tienpitoviranomaisen tai radanpitäjän luvan, jolle sitä ole asianosaisen toimesta hankittu. Toimitusinsinööri tai tielautakunta voisivat kuitenkin antaa luvan hankkimisen asianosaisen suoritettavaksi.

Kustannukset tietoitimitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavasta tienpitoviranomaisen ja radanpitäjän lupapäätöksestä olisi sen korvattava, jonka tarpeisiin lupaa on haettu. Yleensä kyse olisi siten siitä henkilöstä, jolle myönnettävää tieoikeutta tai käyttöoikeutta varten lupa on tarpeen.

1.4 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

9 §. Varsinkin sellaisilla seuduilla, joissa kuntien alueiden sisällä on toiseen kuntaan kuuluvia alueita, voimansiirtolinjaa tai muuta pykälän 4 momentissa tarkoitettua yritystä varten suunniteltu alue voi koskea kunnan aluetta vain lyhyellä matkaa ja vain muutama kiinteistön osalta. Pykälän 4 momentin mukainen kuulemiskokous on nykyisen säännöksen mukaan järjestettävä erikseen myös tällaisen kunnan osalta. Tällaisissa tapauksissa kuulemiskokouksessa on ollut läsnä vain muutama kiinteän omaisuuden tai käyttöoikeuden haltija ja eräissä tapauksissa paikalle ei ole saapunut yhtään kuultavaa.

Jos lunastushanke koskee vain vähäiseltä osin kunnan aluetta, olisi kuulemiskokous tarkoituksenmukaista järjestää yhteisesti naapurikunnassa pidettävän kuulemiskokouksen kanssa. Pykälän 4 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tällaisen järjestelyn mahdollistava muutos.

16 §. Voimassa olevan pykälän 1 momentin mukaan lunastustoimituksessa on tiedottamisesta ja muusta menettelystä toimituksessa soveltuvien osin voimassa, mitä kiinteistömuodostamislaisissa säädetään kiinteistötoimituksesta. Säännöksen muotoilusta johdun on esiintynyt epäselvyyttä, tuleeko lunastusasioissa soveltaa myös kiinteistömuodostamislain 22 luvun säännöksiä toimituksessa havaitun virheen korjaamisesta ja

ylimääräisestä muutoksenhausta. Käytännössä viittaussäännöstä on sovellettu siten, että kiinteistömuodostamislain 22 luvun säännöksiä on sovellettu myös lunastusasioissa. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi selkeyttävä tarkistus, joka vastaa säännöksen soveltamiskäytäntöä.

53 §. Maa- ja metsätalouden ministeriön lakautettu kiinteistömuodostamislain 243 §:n muutoksella lailla 1180/2000. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuva teknisluonteinen korjaus. Maa- ja metsätalouden ministeriön voimassa olevassa laissa maa- ja metsätalouden puheenjohtaja. Maa- ja metsätalouden kiinteistömuodostamislain 243 §:n 2 momentin mukaan päätösvaltainen tietyissä tilanteissa myös, kun siinä on vain puheenjohtaja. Myös tässä pykälässä tarkoitettujen rekisteröinnin kieltämistä koskevan päätöksen maa- ja metsätalouden ministeriön voimassa olevassa laissa maa- ja metsätalouden kiinteistömuodostamislain 243 §:n 2 momentin mukaan tehtäväksi yhden tuomarin kokoonpanossa.

84 §. Ennen lunastushakemuksen tekemistä on usein tarpeen suorittaa lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimus sen selvittämiseksi, että alue soveltuu aiotulle hankkeelle, sekä lunastuksen kohteeksi tarvittavan alueen ulottuvuuden tarkempaa määrittämistä varten. Tällainen etukäteinen tutkimustarve koskee erityisesti 9 §:n 4 momentin mukaisia johtojen rakentamishankkeita.

Pykälän 2 momentin mukaan tutkimuslupaan myöntää sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Varsinkin linjamaisten hankkeiden osalta tutkimusalueen ja sillä olevan omaisuuden selvittäminen edellyttää maasto- ja rekisteritietojen käyttöä. Nykyään tällaiset tiedot ovat sähköisessä muodossa ja niitä ylläpitää Maanmittauslaitos. Maanmittauslaitoksen maanmittaus-toimistot toimeenpanevat 6 §:n mukaisesti myös lunastuslain mukaiset lunastustoimitukset ja ratkaisevat 5 §:n 2 momentissa mainituissa tapauksissa lunastuslupaa koskevat hakemukset. Lunastustoimituksessa käsitellään ja ratkaistaan tutkimuksesta aiheutuneiden vahinkojen ja haittojen korvaaminen 86 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa.

Siirtämällä tutkimuslupaa koskevien hakemusten käsittely maanmittauslaitosten ratkaistavaksi saataisiin kustannussäästöjä, kun samaa lunastusasiaa ei enää tutkittaisi kahden eri viranomaisen toimesta. Maanmit-

taustoimiston virkamiehillä on käytössään tutkimuksen kohdetta koskeva maastotietojen rekisteriaineisto. Hyvän paikallistuntemuksensa ansiosta heillä olisi mahdollisuus ottaa huomioon paikalliset olosuhteet tutkimuslupa-asiaa koskevassa ratkaisussa. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa se maanmittaustoimisto, jonka toimialuetta tutkimuslupahakemus koskee. Jos samaa hanketta varten haetun tutkimusluvan kohteena olevaa omaisuutta olisi usean maanmittaustoimiston toimialueella, lupahakemuksen ratkaisisi se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella sijaitsee suurin osa tutkimuslupahakemuksen kohteena olevasta omaisuudesta.

85 §. Hallintolain (434/2003) säätämiseen liittyen tarkistettiin eri lakien tiedoksiantoa koskevia säännöksiä siten, että ne sanonnallisesti vastaavat hallintolain tiedoksiantosäännöksiä. Siinä yhteydessä tarkistettiin myös lunastuslain 9 ja 84 §:n säännöksiä lunastuslain muuttamisesta annetulla lailla 1032/2003. Lain 85 §:n 1 momenttiin on kuitenkin jäänyt säännös, jonka mukaan tutkimuksen aloittamisesta tiedotetaan erityistiedonantona niille asianosaisille, joiden osoite on tiedossa. Tällaista tiedoksiantotapaa ei sisälly hallintolain säännöksiin. Tämän vuoksi ehdotetaan säännöstä muutettavaksi siten, että myös tutkimuksen aloittamisesta tiedotetaan hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisena tiedoksiantona, kuten lunastuslain 84 ja 85 §:n mukaan tiedotetaan tutkimuslupahakemuksesta ja tutkimusluvan myöntämisestä.

89 §. Pykälässä ovat säännökset siitä, miten lunastustoimituksessa tehtyyn ratkaisuun saadaan hakea muutosta. Pykälän 1 momentin mukaan toimituksessa tehtyyn päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla maa- oikeuteen kiinteistönmuodostamislaisissa säädettyllä tavalla. Jotta toimituksen suorittaminen ei tarpeettomasti viivästyisi, 2 ja 3 momentissa on huomattavasti rajoitettu muutoksenhakuoikeutta toimituksen kestäessä verrattuna kiinteistönmuodostamislain 232 §:n mukaiseen muutoksenhakuoikeuteen. Lunastuslain säännökset vastaavat tältä osin siten edellä käsiteltyjä, niin ikään muutettavaksi ehdotettuja yksityisieläin 51 §:n säännöksiä.

Jos toimitusmiehet tekevät virheellisesti toimituksen keskeyttämispäätöksen, vaikka oikeudellisia edellytyksiä toimituksen keskeyttämiseen ei ole olemassa, saattaa toimituksen suorittaminen viivästyä huomattavasti. Tällaisessa tapauksessa pykälän 2 momentin muutoksenhakua koskeva rajoitus toimii vastoin sitä tarkoituksenaan, jota varten rajoitus on säädetty. Tämän vuoksi ehdotetaan, että myös lunastustoimituksen keskeyttämistä koskevaan päätökseen saataisiin hakea muutosta toimituksen kestäessä.

98 §. Lain 81 §:n 1 momentin mukaan lunastustoimituksen ja ennakkovaltuutuksen toimenpanosta aiheutuvat kustannukset on hakijan maksettava ja tällöin sovelletaan kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain säännöksiä. Momentin toisen virkkeen mukaan kustannukset 71 §:ssä, 72 §:n 3 momentissa ja 75 §:n 2 momentissa tarkoitettuna erillisen toimituksen pitämisestä on kuitenkin määrättävä vaatimuksen esittäjän maksettaviksi, mikäli vaatimus on esitetty ilmeisen aiheuttomasti. Mainituissa 71 §:n, 72 §:n 3 momentin ja 75 §:n 2 momentin mukaisissa toimituksissa on kysymys korvaustoimituksista, joissa ratkaistaan kysymys korvausvelvollisuuden olemassaolosta ja korvauksen määrästä, jollei tästä päästä sopimukseen.

Lunastuslain ohella useissa muissa laeissa on säännöksiä siitä, että kiinteän omaisuuden lunastusvelvollisuus tai, milloin kysymys on tällaiselle omaisuudelle aiheutuneen vahingon tai haitan korvaamisesta, korvausvelvollisuus käsitellään ja ratkaistaan lunastuslain mukaisessa lunastus- tai korvaustoimituksessa, jollei asiasta päästä sopimukseen. Tällaisia säännöksiä on muun muassa maantielaisissa, ratalaisissa, luonnonsuojelulaisissa sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Maantielain ja ratalain mukaisissa lunastustoimituksissa noudatetaan lunastuslain säännöksiä, jollei kyseisestä laista muuta johdu. Näissä laeissa ovat nimenomaiset säännökset siitä, että lakien mukaisissa korvaustoimituksissa, joissa ratkaistaan vastaavasti korvausvelvollisuuden olemassaolo ja korvauksen määrä, tienpitoviranomainen ja radanpitäjä vastaavat toimituskustannusten suorittamisesta siitä riippumatta, onko tienpitoviranomainen tai radanpitäjä määrätty korvausvel-

volliseksi vai ei. Korvausta vaatinut on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan maksamaan toimituskustannukset, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti.

Toimituskäytännön ja oikeuskäytännön mukaan (korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 31.12.2001 nro 2770) lunastuslain 81 §:n 1 momentin ja 98 §:n 3 momentin säännöksiä tulee soveltaa siten, että jollei nimenomaista toimituskustannusten maksamista koskevaa säännöstä ole, lunastuslain mukaisesti suoritettavissa korvaustoimituksissa toimituksen hakijan on maksettava toimituksesta aiheutuneet toimituskustannukset kaikkien niiden toimitusten osalta, jotka eivät ole 71 §:ssä, 72 §:n 3 momentissa tai 75 §:n 2 momentissa tarkoitettuja toimituksia, jos lunastus- tai korvausvelvollisuutta ei määrätä. Tämä koskee siten esimerkiksi luonnonsuojelulain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia tapauksia.

Nykyinen oikeuskäytäntö merkitsee sitä, että kiinteän omaisuuden omistajan vaatiessa toimituksen hakijana omaisuutensa lunastamista tai omaisuudelleen aiheutuvan vahingon tai haitan korvaamista omaisuuteensa kohdistuvan lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuvan käytön rajoituksen perusteella lunastuslain mukaisessa korvaustoimituksessa, hän joutuu maksamaan toimituksesta aiheutuneet kustannukset, jos toimituksen päätöksessä katsotaan, että merkityksellisen haitan tai muu laissa asetettu lunastus- tai korvauskynnys ei ylity eikä lunastus- tai korvausvelvollisuutta tämän vuoksi määrätä.

Kiinteän omaisuuden omistajan ja erityisen oikeuden haltijan oikeusturvan kannalta on pidettävä kohtuuttomana, ettei tällä ole mahdollisuutta saada säädetyssä menettelyssä kustannuksetta viranomaisratkaisua lunastus- tai korvausvelvollisuudesta, jonka perustana on lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuva omaisuuteen kohdistuva käytönrajoitus. Tämän vuoksi 3 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että sellaisesta lunastuslain mukaisesta toimituksesta aiheutuvista toimituskustannuksista, jossa ratkaistaan lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuvaa kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus, vastaa se, joka lain mukaan on lunastus- tai korvausvelvollinen, jos asia on epäselvä. Lunastus- tai korvausvel-

vollinen vastaisi toimituskustannuksista, vaikka toimituksessa päätettäisiin, ettei lunastus- tai korvausvelvollisuus kyseisessä tapauksessa täyty. Poikkeuksena olisivat ainoastaan tilanteet, joissa lunastus- tai korvausvaatimus olisi tehty ilmeisen aiheettomasti. Siitä, milloin vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti, on jo olemassa oikeuskäytäntöä lunastuslain 81 §:n soveltamisesta. Jo nykyisin eräissä korvaustoimituksissa on 81 §:ään tehdyn rinnastuksen perusteella määrätty lunastaja maksamaan toimituskustannukset myös silloin, kun korvauskynnys ei ole ylittynyt.

1.5 Laki maakaaren muuttamisesta

11 luku. Lainhuudatusvelvollisuus

4 §. *Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt.* Pykälässä luetellaan ne kiinteistöt, joiden omistusoikeutta ei kirjata lainhuutona. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi myös suojelualue, jonka määritelmä lisättiin kiinteistörekisterilain 2 §:n 5 kohdaksi lainmuutoksella 448/2000. Tällainen kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittävä suojelualue perustetaan aina valtion omistamalle maalle lohkomalla tila tai tontti taikka muuttamalla kiinteistön laatu kiinteistörekisterissä. Lainhuudon hakeminen suojelualueelle ei siten erikseen ole tarpeen.

20 luku. Lakisääteinen panttioikeus

5 §. *Kirjaamisen esteet.* Pykälässä säädetään lakisääteisten panttioikeuksien kirjaamisen esteistä. Pykälän 1 momentin 3 kohdan mukaan lakisääteistä panttioikeutta ei saa kirjata, jos kiinteistön ulosmittauksesta tai turvaamistoimesta taikka kiinteistön omistajan konkurssista on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ennen ilmoituksen tekemistä. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti niitä tilanteita varten, joissa kiinteistöstä määrätään suoritettavaksi korvaus ulosmittauksen, turvaamistoimenpiteen alaiseksi määräämisen tai omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen. Jos korvaus määrätään maksettavaksi sellaisen hyödyn perusteella, joka kiinteistölle on tullut toimituksessa suoritettuna toimenpiteen johdosta, voi tästä koi-

tua perusteetonta etua pantinhaltijan hyväksi ja toisaalta menetystä toimituksen muille asianosaisille eli yleensä jonkin toisen kiinteistön omistajalle. Toimituksessa kiinteistöjen alueita on voitu järjestellä esimerkiksi siten, että vähäpuustoista metsää vaihdetaan runsaspuustoiseen metsään ja jälkimmäisen metsän saajakiinteistö määrätään maksamaan puustokorvauksia. Käytännössä tällaisia tilanteita on syntynyt esimerkiksi uusjaoissa, joissa toimituksessa tehtävät päätökset tulevat lainvoimaisiksi vaiheittain. Jos puustokorvaukset esimerkiksi kuvatussa tilanteessa jäävät maksamatta, kärsii vähäpuustoista metsää saaneen kiinteistön omistaja menetyksen, joka koituu kiinteistön pakkohuuto-kaupan yhteydessä pantinhaltijan eduksi. Vastaavia tilanteita voi kiinteistötoimitusten lisäksi syntyä myös esimerkiksi lunastus- ja tietoimituksissa. Jotta tällaisen perusteettoman edun syntyminen voitaisiin välttää, tulisi lakisääteinen panttioikeus voida kirjata vielä senkin jälkeen, kun kiinteistön ulosmittauksesta tai turvaamistoimesta taikka kiinteistön omistajan konkurssista on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

1.6 Laki ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta

6 §. Pykälässä säädetään ulkoilureittitoimituksen toimitusmiehistä. Koska pykälän viittaukset jakotoimituksen uskottuihin miehiin ja kauppalan kiinteistöinsinööriin ovat vanhentuneet, ehdotetaan säännökset korvattavaksi viittauksella yksityistielain mukaisen tietoimituksen toimitusmiehiä koskeviin säännöksiin.

15 §. Pykälässä viitataan tiettyjen ulkoilureittitoimitukseen sovellettavien menettelysäännösten osalta yksityistielain tietoimitusta koskeviin säännöksiin. Pykälän kirjoitusasua tarkistettaisiin vastaamaan nykyisiä yksityistielain säännöksiä, mutta viittaus tietoimituksessa sovellettaviin säännöksiin ehdotetaan edelleen säilytettäväksi.

2 Voimaantulo

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**Kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 35 ja 36 §,

sellaisina kuin ne ovat laissa 322/1999,

muutetaan 2 §:n 4 kohta, 3 ja 4 §, 5 §:n 1-3 momentti, 6 §:n 3 ja 4 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 §, 47 §:n 1 momentti, 52 §:n 2 momentti, 53 §, 58 §:n 1 momentti, 67 §:n 4 momentti, 79 §, 131 § ja sen edellä oleva väliotsikko, 133 §:n 1 momentti, 134 ja 137 §, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 161 §:n 1 momentti, 162 §:n 1 momentti, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 2 ja 4 momentti, 169 §:n 1 momentti, 170 §:n 3 momentti, 175 §:n 1 momentti, 177 §, 178 §:n 2 momentti, 180 §:n 1 momentti, 203 §:n 4 momentti, 206 §, 207 §:n 2 momentti, 208 §, 212 §:n 1 ja 2 momentti, 218 §:n 1 momentti, 231 §:n 2 momentti, 232 §:n 2 ja 3 momentti, 260 §:n 2 momentti, 283 § sekä 285 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 3 § osaksi, 5 §:n 1-3 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 § osaksi, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti, 212 §:n 2 momentti ja 283 § mainitussa laissa 322/1999, 17 §:n 2 momentti, 67 §:n 4 momentti, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 162 §:n 1 momentti ja 285 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, 131 § osaksi, 218 §:n 1 momentti ja 232 §:n 2 momentti laissa 273/1998, 133 §:n 1 momentti ja 168 §:n 2 momentti laissa 688/2000, 134 § viimeksi mainitussa laissa ja laissa 455/2004 ja 260 §:n 2 momentti laissa 1180/2000, sekä

lisätään lakiin siitä mainitulla lailla 322/1999 kumotun 33 § tilalle uusi 33 § ja uusi 131 a §, 203 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi mainitussa laissa 1159/2005, uusi 5 momentti sekä lakiin uusi 206 a, 281 b, 282 a ja 286 a § seuraavasti:

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

4) *yleisellä alueella* kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi tai katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, loma- ja matkailualueeksi, suojelualueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi osoitetusta alueesta tai sen osasta ja joka on merkitty yleisenä alueena kiinteistörekisteriin;

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitettut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen mukaan kuin jäljempänä säädetään.

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin sen mukaan kuin jäljempänä 5 §:n 3 momentissa tarkemmin säädetään se viran-

omainen, 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 maanmittaus-toimisto.

4 §

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

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva teknillisessä korkeakoulussa tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitettua tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasi-toimituksessa;
- 4) 101 §:n 1 momentin 1 ja 3 - 5 kohdassa tarkoitettua kiinteistönmäärityksessä;
- 5) 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa;
- 6) tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa;
- 7) maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa,
- 8) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa,
- 9) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;
- 10) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietötoimituksessa;

11) yhteisen alueen muodostamisessa;

12) sellaisessa 99 §:n mukaisessa tilusten yhteismetsään liittämässä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitettua asiasta.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko sanotulla alueella suoritettavassa 2 momentin 1 - 8 kohdassa tarkoitettua toimituksessa. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettua toimituksessa ja 101 tai 277 §:ssä tarkoitettua kiinteistönmääritys-toimituksessa.

6 §

Uskotulle miehelle maksetaan:

- 1) palkkiota;
 - 2) korvausta ansionmenetyksestä ja kustannuksista, joita uskotun miehen toimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä; sekä
 - 3) matkakustannusten korvausta ja päivärahaa.
- Uskotun miehen palkkion, korvausten ja päivärahan määräytymisperusteet ja määrän vahvistaa maanmittauslaitoksen keskushallinto. Uskottuun mieheen sovelletaan muuten, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

17 §

Kunnalla on alueellaan oikeus käyttää puhevaltaa asemakaava-alueella tehtävässä toimituksessa.

20 §

Lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää määrääloja myös useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta (*yhteislohkominen*). Lohkomalla muodostettava tontti tai

yleinen alue voi käsittää myös kokonaisia kiinteistöjä.

22 §

Saantoon perustuva määräalan lohkominen tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan saannon lainhuudosta on saapunut sille kiinteistörekisteriviranomaiselle, jonka tehtävänä on huolehtia alueen kiinteistörekisterin pitämisestä. Lohkomisen aloittamista voidaan lykätä tai aloitettu toimitus on keskeytettävä, jos määräalan omistaja esittää selvitystä siitä, ettei lohkokiinteistöä ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määräalasta tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella ei lohkomista saa suorittaa siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mukaisen tontin rajasta poikkeava uusi kiinteistöraja. Jos asemakaava-alueella olevaan määräalaan sisältyy sekä sitovan tonttijaon mukaista aluetta että sen ulkopuolista aluetta, alueet on muodostettava eri kiinteistöiksi, jollei kunta erityisestä syystä anna suostumustaan tästä poikkeamiseen.

Muutoin asemakaava-alueella lohkominen on suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista.

33 §

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei vaikeuteta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkominen koskee:

- 1) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitettua aluetta;
- 2) maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta;
- 3) aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten; tai

4) maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jolla ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty.

Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan 1 momentin estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos

1) kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen;

2) määräalaa varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu tai 171 §:n mukainen poikkeus;

3) 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;

4) lohkottavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa; taikka

5) määräalalle on jo rakennettu asuinrakennus muuta kuin tilapäistä rakennusta koskevan rakennusluvan perusteella, eikä kunta erityisestä syystä vastusta lohkomista.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määräala lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön, jollei lohkominen huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia kunnan ratkaistavaksi.

34 §

Jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakentamisen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädettyjen rakentamisen edellytysten arvioinnissa.

47 §

Oikeus saada tila halkomalla jaetuksi on tilan tai sen määröosan omistajalla, jolla on lainhuuto tilaan tai sen määröosaan. Tontin

määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto määräosaan, on oikeus saada tontti halkomalla jaetuksi. Tontin halkomiseen sovelletaan, mitä jäljempänä tilan halkomisesta säädetään.

52 §

Tilukset on jaettava niin, etteivät 51 §:n 4 momentissa tarkoitetut korvaukset tule kohtuuttoman suuriksi.

53 §

Mitä 32 §:ssä säädetään lohkomisesta, on soveltuvin osin voimassa halkomisessa. Sitovan tonttijaon alueella tontti voidaan jakaa halkomalla, jos kiinteistöt voidaan muodostaa tonttijaon mukaisesti.

Toimitettaessa halkominen asemakaava-alueen ulkopuolella on ne kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakennuslupaa edellyttäviä rakennuksia, muodostettava mahdollisuuksien mukaan siten, että ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspäikälle asetetut vaatimukset.

Jos halottava kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa rakennuskielto yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten tai kaavan laatiminen muutoin on vireillä, kiinteistöjen muodostamisessa on laadittava kaava otettava mahdollisuuksien mukaan huomioon.

58 §

Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat (*vapaaehtoinen tilusvaihto*).

67 §

Sellainen uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää maantien, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat hyödyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista (*hankkeusjako*).

79 §

Jos osakas omistaa uusjakoalueella vain arvoltaan vähäisen alueen, jota hän ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja jota ei voida uusjaolla sanottavasti parantaa ja josta ei uusjaossakaan voida muodostaa tarkoituksenmukaista käyttöyksikköä, alue voidaan täyttää korvausta vastaan lunastaa ja antaa muille osakkaille. Tällaiseen alueeseen sovelletaan, mitä 65 §:ssä säädetään kiinteistöön siirretystä alueesta.

Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

131 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta siirretään luovutuksensaajan kiinteistöön tai, jollei siirtäminen ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta hänen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Toimenpiteisiin sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään. Toimenpiteet voidaan tehdä myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa toimituksessa osuus katsotaan määräläiseksi. Osuuden siirtäminen saadaan suorittaa silloinkin, kun kiinteistö, josta osuus erotetaan, sijaitsee eri kunnassa kuin saajakiinteistö, jos osuuden siirtäminen on tarkoituksenmukaista eikä aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään.

131 a §

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samaan kiinteistöön, yhteinen alue liitetään asianomaiseen kiinteistöön sitä varten suoritettavassa kiinteistönmäärittämisessä, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa 1 momentissa tarkoitettua yhteisen alueen liittämisen kiinteistöön, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suo-

rittää liittämisen myös hakemuksetta, jos kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.

133 §

Määräala, jonka yhteisen alueen osakaskunta on saanut omistukseensa, liitetään osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen. Kiinteistö, jonka osakaskunta on saanut omistukseensa, yhdistetään osakaskunnan yhteiseen alueeseen.

134 §

Alue erotetaan yhteiseksi alueeksi ja 133 §:n 1 momentissa tarkoitettu määräala liitetään olemassa olevaan yhteiseen alueeseen toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Kiinteistö yhdistetään yhteiseen alueeseen sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Määräalan liittäminen ja kiinteistön yhdistäminen tulee viereille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan tai kiinteistön saannon lainhuidosta on saapunut maanmittaustoimistolle.

Alue liitetään yhteiseen alueeseen ja yhteiset alueet liitetään yhteen 133 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Osuuksien määrittämistä varten liitettävä alue ja yhteiset alueet arvioidaan toimituksessa, ja kunkin kiinteistön osuus muodostettuun yhteiseen alueeseen määrätään sellaiseksi, että se vastaa arvoltaan kiinteistöön kuuluneen alueen tai kiinteistölle aikaisemmin kuuluneen yhteisalueosuuden arvoa.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittämisen tai yhdistämisen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Edellä 1 momentissa tarkoitettun määräalan yhteiseen alueeseen liittämisen ja kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämisen edellytyksenä on lisäksi, että määräalaan tai kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia tai kirjattua eläkeoikeutta tai että määräala tai kiinteistö vapautetaan vastaamasta kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksen-

sa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta määräala otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Jos liittämisen tai yhdistämisen edellytykset eivät täyty, muodostetaan määräalasta tai kiinteistön alueesta osakaskunnan osakaskiinteistöille uusi yhteinen alue, johon osakaskiinteistöillä on osuutta samoin osuusluvuin kuin niillä ennestään olevaan yhteiseen alueeseen.

Jos yhdistettävälle tai uudeksi yhteiseksi alueeksi muodostettavalle kiinteistölle kuuluu osuus muuhun yhteiseen alueeseen taikka yhteiseen erityiseen etuuteen, siirtyy tällainen osuus kyseisen yhteisen alueen tai erityisen etuuden muille osakaskiinteistöille. Osuus siirtyy osakaskiinteistöille korvaukselta aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa. Kiinteistö, joka yhdistetään yhteiseen alueeseen tai jonka alueesta muodostetaan uusi yhteinen alue, lakkaa, ja sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet lakkaavat.

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitettun yhteismetsän osakas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kellenkään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. Usean osakkaan hakemuksesta voidaan heidän osuutensa erottaa myös siten, että heidän omistamilleen kiinteistöille muodostetaan erotettavista osuuksista yhteinen alue.

Muu yhteinen alue kuin yhteinen koski tai yhteismetsä voidaan jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteiseksi alueeksi 1 momentissa säädetyin edellytyksin yhteisen alueen osakaskunnan hakemuksesta, joka perustuu osakaskunnan yhteisalueen 15 §:n 2 momentin mukaisella enemmistöllä tekemään päätökseen. Tällaisessa jaossa voidaan erottaa sitä haluaville osakkaille heidän omistamansa osuudet siten kuin 1 momentissa säädetään.

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai jakamiseen on muu erityinen syy.

Jos osuutta yhteiseen maa-alueeseen ei voida erottaa eikä osuus ole tarpeen osakkaan

kiinteistön käytön kannalta, muut osakkaat ovat hänen vaatiessaan velvolliset lunastamaan osuuden. Kun osuus on lunastettu, kuuluu yhteinen alue osallisiksi jääville kiinteistöille aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa, jolleivät osakkaat toisin sovi. Osuuden lunastaneiden osakkaiden on suoritettava lunastusta vaatineelle osakkaalle korvaus hänen menetyksestään.

154 §

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvänä rasitteena* oikeus:

4) viemärijohdon ja muiden jäteveden johtamiseen ja käsittelyyn liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;

6) ajoneuvojen pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen sekä asemakaava-alueella yhteispihaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen;

156 §

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1–4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu ajoneuvojen pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle.

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, maantielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annettussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään. Jos asianomainen kiinteistön omistaja pyy-

tää, kiinteistötoimituksessa on ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan asianosaisten sopimuksesta poistaa, jos rasitteen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle on vähentynyt. Muutoin rasite voidaan poistaa, jos olosuhteet ovat niin muuttuneet, ettei rasitetta enää 156 ja 157 §:n säännökset huomioon ottaen voitaisi perustaa eikä rasite ole oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle välttämätön. Välttämätön rasite voidaan poistaa, jos rasitteesta aiheutuvan kohtuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoitetuilla toimenpiteillä ja jos poistetun rasitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädettyin edellytyksin perustaa vastaavanlainen rasite toiseen paikkaan.

162 §

Rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasitteen tai oikeuden perustamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta siltä, jonka hyväksi rasite tai oikeus perustetaan. Edellä 160 §:ssä tarkoitettu toimenpiteestä aiheutuneen haitan tai vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka hyötyy toimenpiteestä. Jos 156 §:n 3 momentin nojalla annetaan tieoikeus, on samalla käsiteltävä ja ratkaistava yksityisistä teistä annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu korvausvelvollisuus. Lohkomisessa lohkokiinteistön hyväksi perustetusta 156 §:n 3 momentissa tarkoitettua kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta rasitteesta tai oikeudesta kantakiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitettua määräyksen vuoksi rasitteen rasittavuus sanottavasti lisääntyy, rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus tästä johtuvasta lisähaitasta mainitussa momentissa tarkoituilta rasiteoikeuden haltijoilta.

165 §

Tässä luvussa tarkoitettu rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Jos rasitteen tai oikeuden poistamisesta tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta ja tällaisesta toimenpiteestä johtuvien menetysten korvaamisesta on sovittu eikä asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ole erityisestä syystä tarpeen, kiinteistörekisterin pitäjä voi ratkaista asian päätöksellään.

168 §

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 kiinteistönmäärityksestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisalue lain 26 §:ssä säädetään, ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle toimittamalla kutsukirje yhteisalue lain 26 §:n 4 momentissa tarkoitetulle edustajalle. Jollei tällaista edustajaa ole nimetty, kutsukirje toimitetaan jollekin osakkaalle ja toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Jos toimitus koskee aluetta, johon usealla kiinteistöllä on rasiteoikeus tai yksityisistä teistä annetun lain 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.

Toimituksesta, joka suoritetaan asemakaava-alueella, lähetetään asianomaiselle kunnalle kutsukirje siinäkin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asianosaisena.

169 §

Jos kutsukirjettä ei voida lähettää jollekin asianosaiselle sen vuoksi, että häntä tai hänen osoitettaan ei saada vaikeuksista selville, toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Kutsu on julkaistava sanomalehdessä myös silloin, kun on epätietoisuutta siitä, ketkä ovat toimituksen asianosaisia.

170 §

Jos toimituksen aikana ilmenee, että jollekin asianosaiselle ei ole tiedotettu toimituksen aloittamisesta, toimituksessa on pidettävä jatkokokous, josta asianomaiselle tiedotetaan kuten toimituksen aloittamisesta. Toimitus saadaan kuitenkin suorittaa loppuun jatkokokousta pitämättä, jos asianosainen, jolle toimituksen aloittamisesta ei ole tiedotettu, on toimituksessa saapuvilla eikä vaadi käsittelyn lykkäämistä tai jos hän ennen toimituksen lopettamista on kirjallisesti ilmoittanut, ettei hän osaltaan pidä jatkokokousta tarpeellisenä. Mitä tässä momentissa säädetään asianosaisesta, koskee myös kuntaa, kun kysymys on 168 §:n 4 momentissa tarkoitettua toimituksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtävien suorittamista koskevat asiat sekä muut laissa säädettävät asiat toimitusinsinööri ratkaisee kuitenkin yksin.

177 §

Sellaisen toimituksen kohteena olevan alueen, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena, hoitoa ei saa laiminlyödä. Tällaisella alueella saadaan toimituksen aloittamisesta tiedottamisen ja tilusten haltuunoton välisenä aikana suorittaa puuston hakkuuta tai maa-ainesten ottamista myytäväksi tai muuten poisvietäväksi, uusien rakennusten rakentamista tai olemassa olevien rakennusten peruskorjaamista taikka muita sellaisia omaisuuden arvoa tai käyttötarkoitusta muuttavia toimenpiteitä vain toimitusinsinöörin

asettamin rajoituksin tai erikseen antamalla luvalla. Rajoitukset on asetettava siten, että ne eivät tarpeettomasti vaikeuta sellaisten toimenpiteitten suorittamista, joiden vaikutukset toimituksen suorittamiseen ovat vähäisiä. Lupa toimenpiteen suorittamiseen on annettava, jollei toimenpide merkittävästi vaikeuta toimituksen suorittamista tai vaaranna toimituksen tarkoituksen toteuttamista.

Jos halottavan kiinteistön kaikki yhteisomistajat ovat sopineet puiden tai maainesten myynnistä tai poisviemisestä, ei 1 momenttia tältä osin sovelleta.

Toimituksessa, jota 1 momentin säännökset koskevat, toimitusinsinöörin on selostettava sanottuja säännöksiä ja niistä johtuvia rajoituksia. Toimitusinsinöörin on annettava tarpeelliset määräykset niistä rajoituksista, joita noudattaen toimenpide saadaan suorittaa ilman erityistä lupaa. Toimitusinsinöörin asettamia rajoituksia ja luvasta antamaa ratkaisua on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimitusinsinööri voi päättää 1 momentissa tarkoitettun lupaa koskevan asian toimituskokousta pitämättä. Toimituksen asianosaisille on ennen päätöksen tekemistä varattava tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksen johdosta ja toimitettava päätös ja sitä koskeva valitusosoitus tiedoksi.

178 §

Jos toimituksen hakija luopuu hakemuksesta sen jälkeen, kun toimitus on aloitettu tai toimituksen vaatimia teknisiä tehtäviä on suoritettu, asia käsitellään toimituskokouksessa. Toimitus raukeaa, jollei kukaan kokouksessa saapuvilla oleva, toimituksen hakemiseen oikeutettu asianosainen vaadi sen suorittamista. Toimitusinsinööri voi kuitenkin päättää toimituksen raukeamisesta kokousta pitämättä, jos kaikki asianosaiset siihen suostuvat eikä kokouksen pitäminen ole tarpeen korvausten tai toimituskustannusten käsittelemistä varten. Ilmoitus toimitushakemuksesta luopumisesta on tehtävä ennen kuin toimitus on lainvoimainen.

180 §

Toimitusinsinöörin tehtävänä on hankkia tarvittava kokoustila ja toimituksen suorittamisessa tarvittavat apuhenkilöt sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeelliset tarvikkeet ja työvälineet.

203 §

Maksuvelvollinen, joka on valittanut toimituksessa määrätystä korvauksesta, on velvollinen maksamaan riidanalaisen osan korvauksesta ja sille laskettavan koron korvauksen saajalle vain, jos korvauksensaaja asettaa maksuvelvollisen hyväksymän pantin tai muun vakuuden liikaa maksetun määrän ja sille suoritettavan koron palauttamisesta. Jos korvauksensaaja ei aseta hyväksyttävää vakuutta, riidanalainen osa korvauksesta saadaan tallettaa kiinteistön sijaintipaikan lääninhallitukseen siten kuin rahan, arvosuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetuissa laissa (281/1931) säädetään. Korvauksensaajalla on kuitenkin oikeus nostaa talletettu osa korvauksesta lainvoimaisen korvauksen yli menevän määrän ja sille varojen nostopäivästä laskettavan kuuden prosentin koron takaisin maksamisesta asetettavaa vakuutta vastaan.

Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin vuotuinen korko korvauksen maksupäivästä lukien.

206 §

Toimituksessa on päätettävä yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tulevan korvauksen maksamistavasta.

Korvauksen maksamisesta yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta säädetään yhteisäluelain 31 a §:ssä.

206 a §

Jos korvauksen kokonaissumma, joka on määrätty asianosaisen maksettavaksi samalle

korvauksen saajalle, ei ylitä 10 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa.

207 §

Toimitusmenoja ovat:

- 1) 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;
- 2) 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;
- 3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettut palkkiot ja korvaukset;
- 4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät kuulu kiinteistötoimitusmaksuun tai jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

208 §

Toimitusmenojen maksamisesta päättää toimitusinsinööri ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut toimitusmenot peritään valtiolle tai kunnalle takaisin kiinteistötoimitusmaksun perimisen yhteydessä noudattaen kiinteistötoimitusmaksun perimistä koskevia säännöksiä. Kiinteistö, jonka osalta toimitusmenot on määrätty maksettavaksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettavasta korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

212 §

Toimituskustannukset 67 §:n 4 momentissa tarkoitettusta hankeusjaosta maksaa asianomaisen hankkeen toteuttaja. Jos maanmittaustoimisto on antanut muuhun uusjakoon toimitusmääräyksen 68 §:n 2 momentin nojalla hakemuksetta, toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion varoista. Milloin samassa uusjakotoimituksessa tehdään sekä 67 §:n 4 momentissa että 67 §:n 1 momentissa tarkoitetuista tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, hankkeen toteuttaja vastaa hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista toimituskustannuksista. Muilta osin toimituskustannuksiin sovelletaan, mitä edellä tässä momentissa ja 209 §:ssä säädetään.

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, siltä osin kuin toimitus tai toimenpide on ollut yleisen edun vaatima, valtion tai kunnan varoista siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään. Kuitenkin 283 §:ssä tarkoitettujen toimitusten toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista. Toimituskustannukset maksetaan valtion varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, ja kunnan varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomainen.

218 §

Yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön, ei kuitenkaan sellaiseen yhdistettävästä kiinteöstä luovutettuun määräalaa tai erityiseen etuuteen taikka osuuteen yhteisestä alueesta tai yhteisestä erityisestä etuudesta, johon ei ennen yhdistämistä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä koskevaa kiinnitystä tai kirjausta. Edellä 214 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat samalla etusijalla ja 2 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa sopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa- oikeuteen asemakaava-alueella suoritettussa lohkomisessa tai halkomisessa tehtyyn ratkaisuun 32 ja 53 §:ssä tarkoitettussa asiassa.

232 §

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 muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen.

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta 1 tai 2 momentin nojalla, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maaoyikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta. Maaoyikeus voi valittajan vaatimuksesta kieltää asianosaisia suorittamasta ennen asian lopullista ratkaisua sellaista 177 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä, joka toimitusinsinöörin asettamien rajoitusten tai erikseen antaman luvan mukaan on sallittu.

260 §

Jos muutoksenhakemus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määrääalaa eikä asiassa ole kysymys kiinteistön jaosta, riittää, että istunnosta ilmoitetaan yhdelle omistajista. Yhteisomistajalle, joka on tätä pyytänyt, on istunnosta kuitenkin aina ilmoitettava. Jos muutoksenhakemus koskee yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, istunnosta ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 168 §:n 2 momentissa säädetään toimituksesta tiedottamisesta yhteisen alueen osakunnalle.

281 b §

Jos tuomioistuimien määrää suoritettavaksi korvauksen sellaisesta seikasta, jota koskeva korvausvaatimus on toimituksessa hylätty, korottaa korvausta tai määrää maksettavaksi uutta korvausta, sen tulee määrätä tällaisen korvauksen maksuaika. Maksuaika voi olla enintään kolme vuotta. Tuomioistuimen määräämälle korvaukselle on suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut toimituksen lopettamispäivästä tai toimituk-

sessä määrätyn maksuajan alkamispäivästä, jollei tuomioistuimien asian laadun vuoksi toisin määrää. Jollei korvausta makseta tuomioistuimen määräämänä maksuaikana, maksamatta olevalle korvaukselle on suoritettava 203 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorke.

282 a §

Sopimus, joka tämän lain mukaan on edellytyksenä kiinteistötoimituksen tai muun tässä laissa tarkoitetun toimenpiteen suorittamiselle, voidaan tehdä kirjallisena ennen toimitus- tai toimenpidehakemuksen tekemistä taikka toimituksen alkukokouksessa 176 §:n 1 momentin mukaisesti, jos toimitus on tullut vireille asianosaisten yhteisestä tai jonkun asianosaisten hakemuksesta. Tällainen sopimus sitoo sopimuksen tehnyttä ja sellaista kiinteistön uutta omistajaa, joka on saanut kiinteistön perintönä, testamentilla, osituksessa taikka muutoin muulla saannolla kuin luovutuksella, sekä sitä, joka luovutuksen tapahtuessa oli tietoinen sopimuksesta. Sopimus sitoo kiinteistön uutta omistajaa myös silloin, kun sopimuksen tarkoittama toimitus tai toimenpide on tullut vireille ennen luovutuksen tapahtumista.

283 §

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemuksesta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyttä.

285 §

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 haetaan muutosta valittamalla maaoyikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun

sovelletaan, mitä muutoksenhausta lopetettuun toimitukseen säädetään.

286 a §

Toimituskokoukset ovat julkisia. Toimitusinsinööri voi kuitenkin rajoittaa yleisön läsnäoloa, jos se on tarpeen tungoksen välttämiseksi.

Jos muu kuin asianosainen aiheuttaa häiriötä toimituskokouksen, toimituksessa pidettävän katselmuksen tai muun toimituksessa suoritettavan toimenpiteen kululle, toimitusinsinööri voi määrätä tällaisen henkilön poistumaan kokoustilasta tai toimituspaikalta.

Yleisö saa toimituskokouksessa ja toimituksen yhteydessä pidettävässä katselmuksessa valokuvata, nauhoittaa ja muulla tavalla tallentaa sekä siirtää teknisin menetelmin kuvaa ja ääntä vain toimitusinsinöörin luvalla ja hänen antamiensa ohjeiden mukaan. Lupa voidaan myöntää, jos tällaisesta toiminnasta ei ole haittaa toimituksen häiriöttömälle kululle eikä se vaikuta häiritsevästi asianosaisiin. Toimitusinsinööri voi asettaa rajoituksia myös asianosaisille sellaisten edellä tässä momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamiseen, jotka häiritsevät merkittävästi toimituksen kulkua tai muita asianosaisia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

2.

Laki**yhteisäluelain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 18 päivänä elokuuta 1989 annetun yhteisäluelain (758/1989) 3 §:n 1 momentti, 4 §:n 2 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 1 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti laissa 686/2000, seuraavasti:

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat kiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1982) tarkoitettuna kalastuskuntana toimii tämän lain mukainen osakaskunta. Milloin osakaskiinteistöillä on useita omistajia, pidetään näitä yhdessä tämän lain tarkoittamana omistajana. Osakaskiinteistön yhteisomistajaan sovelletaan osakasta koskevia säännöksiä vain, jos jäljempänä niin säädetään.

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava aluehallintoviraston vahvistettavaksi, ja ne tulevat voimaan, kun vahvistamispäätös on saanut lainvoiman. Aluehallintoviraston on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. Aluehallintoviraston päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan noudattaen, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

4 §

Osakaskunnan toimintaa varten voidaan osakaskunnalle hyväksyä ja vahvistaa säännöt (*järjestäytynyt osakaskunta*).

23 §

Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Jos päätöksen johdosta on tehty 23 a §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus, osakkaalla on kuitenkin oikeus nostaa kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaamisesta. Oikeutta moitekanteen nostamiseen ei ole osakkaalla, joka on kokouksessa myötävaikuttanut päätöksen tekemiseen antamalla sille kannatuksensa.

8 §

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja äänestysluetteloa hyväksyttäessä on kuitenkin jokaisella kokoukseen osaa ottavalla yksi ääni. Myös muut päätökset kokouksessa voidaan tehdä näin, jos kokouksen osanottajat siitä yksimielisesti sopivat.

31 §

Osakaskunta voi hankkia omistukseensa kiinteistön tai määräalan yhteiseen alueeseen liittämistä varten. Kiinteistön ja määräalan liittamisestä yhteiseen alueeseen säädetään kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa.

31 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu korvaus maksetaan järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaille, jos osakkaat ovat tiedossa ja jos korvaus on merkittävä. Korvaus maksetaan kuitenkin järjestäytymättömälle osakaskunnalle, jos korvaus on vähäinen taikka osakassuhteiden selvittämisen tai maksujen suorittamisen kustannukset maksettavan korvauksen määrään verrattuna ovat ilmeisen suuret. Jollei osakaskunta ole tehnyt päätöstä siitä, miten korvaus on sille maksettava, korvaus talletetaan aluehallintovirastoon. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kulu-

essa, aluehallintoviraston on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille ja talletamisessa noudatetaan mitä rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) säädetään.

Talletettu korvaus on maksettava osakaskunnalle sen jälkeen, kun osakaskunta on järjestäytynyt taikka kokouksessaan päättänyt korvauksen nostamisesta sekä valinnut tehtävän hoitamista varten asiamiehen. Ennen kuin korvaus on maksettu osakaskunnalle, aluehallintoviraston on maksettava korvaussummasta järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalle kuuluva osuus, jos osakas esittää luotettavan selvityksen osuutensa suuruudesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

3.

Laki**yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan yksityisistä teistä 15 päivänä kesäkuuta 1962 annetun lain (358/1962) 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 momentti, 33 a §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 11 kohta, 78 §:n 2 momentti, 89 a § ja 90 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 90 §:n 3 momentti laissa 1079/2000, 33 a §:n 2 momentti ja 52 §:n 1 momentin 11 kohta laissa 185/2003, 78 §:n 2 momentti laissa 1284/1996, 89 a § mainituissa laeissa ja laissa 521/1975, ja

lisätään lakiin uusi 99 b § seuraavasti:

2 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, on soveltuvin osin voimassa myös määräalasta, yhteismetsälain (109/2003) mukaisesta yhteismetsästä, kaivoksesta ja toisen maalla olevasta, pysyväksi tarkoitettu rakennuksesta tai laitoksesta.

riksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää, on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan tekemään ja pitämään kunnossa tietä. Ennestään olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten.

3 §

Tätä lakia on sovellettava myös asemakaava-alueella, ei kuitenkaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettuun rasitteeseen. Yksityinen tie tai tienosa lakkaa, kun se taikka sellainen liikenneväylä, jolle sen liikenne on tarkoitettu siirtyväksi, luovutetaan katuna yleiseen käyttöön niin kuin siitä erikseen säädetään. Päätöksessä, jossa katu hyväksytään tarkoitukseensa, on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat vastaavasti lakkaavat.

33 a §

Korvaukset, jotka johtuvat 9 §:n 2 momentissa tai 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuista toimenpiteistä, maksaa se, joka on vaatinut toimenpiteen suorittamista. Jos muullekin asianosaiselle aiheutuu toimenpiteestä ilmeistä hyötyä, voidaan hänet velvoittaa osallistumaan korvauksiin saamansa hyödyn mukaan.

39 §

Oikeus vaatia tietoimitusta pidettäväksi on kiinteistön omistajalla ja yhteisomistajalla, yhteisen alueen osakkailla ja tiekunnalla, jonka tietä asia koskee, sekä kunnalla. Edellä 38 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua tietoimitusta on oikeutettu hakemaan myös

22 §

Jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai 10 §:n 1 momentin mukaisen oikeuden käyttää tietä taikka jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on sillä, tien vaikutuspiiri-

kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

41 §

Maanmittaustoimisto tai, jos kyse on kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitettusta alueesta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi panna hakemuksetta vireille tietoimituksen kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa.

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, toimituskustannukset voidaan määrätä tieosakkaiden suoritettaviksi tieyksikköjen mukaan tai, jollei tätä jakoperustetta johonkin tieosakkaaseen voida kohtuudella soveltaa, sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi. Asianosainen, joka ei ole tieosakas, voidaan, jos sitä asian laatu huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena, määrätä suorittamaan kustannukset tai osa niistä vähentämällä vastaavasti muiden maksuvelvollisten osuuksia. Lisäksi toimituskustannusten suorittamiseen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentissa säädetään. Muutoin tietoimituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään toimituskustannuksista.

51 §

Tietoimituksen kestäessä voidaan hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoimituksessa, estemuistuksen hylkäämistä tai toimituksen keskeyttämistä. Tietoimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee tien asemaa tai ketkä ovat tieosakkaita, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi.

52 §

Jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta

asiasta voineet sopia taikka jollei asiaa ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä:

11) jäljempänä 10 luvussa mainituista asioista 80 §:n 5 momentissa tarkoitettuja asioita lukuun ottamatta;

78 §

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina 31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Milloin tietoimituksessa tai tielautakunnan toimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie tai muu tienpitoa koskeva toimenpide on tehtävä valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan tai sellaisen kiinteistön omistajan, jota tieoikeus koskee, vaatimuksesta huolimatta ole ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin, tielautakunta voi tieosakkaan hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään tai oikeuttaa hakijan tekemään tai teettämään tarvittavat tietyöt tieosakkaiden kustannuksella. Ennen päätöksen tekemistä toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi ja, jos tietöiden tekemistä koskevaa asiaa ei ole käsitelty tiekunnan kokouksessa, sille on varattava tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa asiasta. Milloin tietöiden tekemiseen tarvitaan etukäteen varoja, uskottu mies on aina määrättävä.

Jos 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tietyöt on tietoimituksessa määrätty tehtäväksi muun kuin tiekunnan toimesta, tielautakunta voi tiekunnan, tai milloin tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaan hakemuksesta oikeuttaa tiekunnan tai tieosakkaan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyöt niiden tekemiseen velvollisen kustannuksella, jollei tekemiseen velvollinen ole tiekunnan tai tieosakkaan vaatimuksesta huolimatta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin. Ennen päätöksen tekemistä on tietöiden tekemiseen velvolliselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Jos tietyön kustannuksiin tarvitaan etukäteen varoja, tielautakunnan tulee päätöksel-

lään vahvistaa tarvittava määrä ottamalla huomioon 38 §:n 4 momentissa tarkoitettu kustannusarvio sekä samalla määrätä tieyksikköjen mukaan kultakin tieosakkaalta etukäteen perittävä osuus näistä kustannuksista. Tielautakunta voi 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tiekunnan vaatimuksesta määrätä etukäteen tarvittavat varat perittäväksi tietöiden tekemiseen velvolliselta. Kun tiekunta oikeutetaan 2 momentin mukaisesti tekemään tai teettämään tietyt niiden tekemiseen velvollisen kustannuksella, 1 momentissa tarkoitettua uskottua miestä ei määrätä.

Kun tie on tehty valmiiksi, tielautakunnan tulee vahvistaa tiekunnan osakkailta tai 2 momentissa tarkoitettutussa tapauksessa muulta tien tekemiseen velvolliselta lopullisesti perittävien kustannusten määrä. Jos kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisia kustannuksia suurempi, säästynyt kustannuserä on viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitettun uskotun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa säädetään.

Tielautakunnan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen sekä 3 momentissa tarkistettuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vastaavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa eivätkä ole asiasta sopineet, sovelletaan, mitä tässä pykälässä edellä säädetään.

90 §

Jos maksu muutoksenhaun johdosta poistetaan tai sitä alennetaan, liikaa maksettu määrä on palautettava ja maksettava sille kuuden prosentin vuotuista korkoa maksupäivästä takaisinmaksupäivään.

99 b §

Jos tieoikeuden tai tien käyttöä koskevan oikeuden antaminen edellyttää maantielain (503/2005) 37 §:n 1 tai 2 momentissa tai 38 §:n 2 momentissa tarkoitettua tienpitoviranomaisen lupaa taikka ratalain (110/2007) 17 §:ssä tarkoitettua radanpitäjän lupaa, eikä asianosainen ole tällaista lupaa hankkinut, tarvittavaa lupaa hakee toimitusinsinööri, tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija. Toimitusinsinööri ja tielautakunta voivat antaa luvan hakemisen asianosaisen suorittavaksi. Tietoimitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavan tienpitoviranomaisen ja radanpitäjän luvan hakemisesta aiheutuneet kustannukset on sen korvattava, jonka tarpeisiin lupaa on haettu.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

4.

Laki**kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/1977) 9 §:n 4 momentti, 16 §:n 1 momentti, 53 §:n 2 momentti, 84 §:n 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 89 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti,

sellaisena kuin niistä ovat 9 §:n 4 momentti laissa 113/2007, 16 §:n 1 momentti laissa 556/1995, 53 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti laissa 709/1993, 84 §:n 2 momentti laissa 1032/2003 ja 85 §:n 1 momentti laissa 476/1996, seuraavasti:

9 §

 Jos lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten, voidaan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen järjestää siten, että hakija varaa niille omistajille ja haltijoille, joiden etua ja oikeutta asia koskee, mahdollisuuden lausua mielipiteensä hankkeesta kussakin kunnassa järjestettävässä kokouksessa. Jos hakemuksessa tarkoitettu yritys koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen kuitenkin järjestää samalla kertaa toisessa kunnassa järjestettävässä kokouksessa. Kokouksesta on annettava tieto kussakin kunnassa sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kokouksen pöytäkirja on liitettävä lunastushakemukseen. Kuultavalle, joka haluaa liittää kirjallisen lausumansa pöytäkirjaan, on varattava siihen mahdollisuus kokouksessa, tai jos hän sitä vaatii, kokouksen jälkeen määräajassa, joka ei saa olla 14 päivää lyhyempi.

16 §

Jollei tämän lain säännöksistä johdu muuta, on tiedottamisesta, menettelystä lunastustoimituksessa, lunastustoimituksessa havaitun virheen korjaamisesta, virheen oikaisemisesta ja toimituksen tai päätöksen purkamista koskevasta esityksestä soveltuvin osin voi-

 massa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa kiinteistötoimituksesta säädetään.

53 §

 Kun 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 kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkintöihin, voidaan tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta 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, voidaan rekisterimerkinnät muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä maanmittaustoimistolle, jonka on toimitettava rekisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maa- ja metsätalouden ministeriölle. Maa- ja metsätalouden ministeriö voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu. Maa- ja metsätalouden ministeriö voi tehdä tässä momentissa tarkoitettua päätöksen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja.

84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella sijaitsee suurin osa lupahakemuksen kohteena olevasta omaisuudesta. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tietoyleistiedoksiantona siten kuin hallintolain 62 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemuksesta tavallisena tiedoksiantona siten kuin hallintolain 59 §:ssä säädetään. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava tavallisena tiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja

muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

89 §

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, jos päätös koskee toimituksen keskeyttämistä taikka jos päätöksellä on hylätty esitemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

98 §

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen hakijan velvollisuuksia koskevia 81 ja 82 §:n säännöksiä siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä. Kustannukset on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan lunastus- tai korvausvaatimuksen esittäjän maksettavaksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tälle aiheutuneet kustannukset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

5.

Laki**maakaaren muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun maakaaren (540/1995) 11 luvun 4 § ja
lisätään 20 luvun 5 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

11 luku

Lainhuudatusvelvollisuus

4 §

Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt

Valtion metsämaan, suojelualueen, lunastusyksikön, yleisiin tarpeisiin erotetun alueen, erillisen vesijätön, yleisen vesialueen ja yleisen alueen omistusoikeutta ei kirjata lainhuutona. Jos tällainen kiinteistö taikka sen määräosa tai määräala luovutetaan edelleen, saannolle on haettava lainhuuto.

20 luku

Lakisääteinen panttioikeus

5 §

Kirjaamisen esteet

Mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään kirjaamisen esteistä, ei koske kiinteistötoimituksessa tai muussa vastaavassa viranomaismenettelyssä ulosmittauksen, turvaamistoi-
men alaiseksi määrittämisen taikka omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyä korvausta, jos korvaus on määrätty meneväksi kiinteistöstä sellaisen hyödyn perusteella, joka kiinteistölle on tullut edellä tarkoitetussa menettelyssä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

6.

Laki**ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 13 päivänä heinäkuuta 1973 annetun ulkoilulain (606/1973) 6 ja 15 § seuraavasti:

6 §
Ulkoilureittitoimituksen toimitusmiehiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisen tietoimituksen toimitusmiehistä säädetään.

15 §
Jos tästä laista ei muuta johdu, sovelletaan ulkoilureittitoimitukseen, mitä yksityisistä teistä annetun lain mukaisesta tietoimituksesta säädetään.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 _____ .

Helsingissä 4 päivänä joulukuuta 2009

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Maa- ja metsätalousministeri *Sirkka-Liisa Anttila*

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 35 ja 36 §,

sellaisina kuin ne ovat laissa 322/1999,
muutetaan 2 §:n 4 kohta, 3 ja 4 §, 5 §:n 1-3 momentti, 6 §:n 3 ja 4 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 §, 47 §:n 1 momentti, 52 §:n 2 momentti, 53 §, 58 §:n 1 momentti, 67 §:n 4 momentti, 79 §, 131 § ja sen edellä oleva väliotsikko, 133 §:n 1 momentti, 134 ja 137 §, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 161 §:n 1 momentti, 162 §:n 1 momentti, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 2 ja 4 momentti, 169 §:n 1 momentti, 170 §:n 3 momentti, 175 §:n 1 momentti, 177 §, 178 §:n 2 momentti, 180 §:n 1 momentti, 203 §:n 4 momentti, 206 §, 207 §:n 2 momentti, 208 §, 212 §:n 1 ja 2 momentti, 218 §:n 1 momentti, 231 §:n 2 momentti, 232 §:n 2 ja 3 momentti, 260 §:n 2 momentti, 283 § sekä 285 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 3 § osaksi, 5 §:n 1-3 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 § osaksi, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti, 212 §:n 2 momentti ja 283 § mainitussa laissa 322/1999, 17 §:n 2 momentti, 67 §:n 4 momentti, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 162 §:n 1 momentti ja 285 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, 131 § osaksi, 218 §:n 1 momentti ja 232 §:n 2 momentti laissa 273/1998, 133 §:n 1 momentti ja 168 §:n 2 momentti laissa 688/2000, 134 § viimeksi mainitussa laissa ja laissa 455/2004 ja 260 §:n 2 momentti laissa 1180/2000, sekä

lisätään lakiin siitä mainitulla lailla 322/1999 kumotun 33 § tilalle uusi 33 § ja uusi, 131 a §, 203 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi mainitussa laissa 1159/2005, uusi 5 momentti sekä lakiin uusi 206 a, 281 b, 282 a ja 286 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

4) *yleisellä alueella* kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi tai katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi osoitetusta alueesta tai sen osasta ja joka on merkitty yleisenä alueena kiinteistörekisteriin;

Ehdotus

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

4) *yleisellä alueella* kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi tai katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, *loma- ja matkailualueeksi, suojelualueeksi*, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi osoitetusta alueesta tai sen osasta ja joka on merkitty yleisenä alueena kiinteistörekisteriin;

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa, lukuun ottamatta kiinteistöjen rekisteröimistä ja yhdistämistä.

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomaisena, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella sen mukaan kuin jäljempänä 5 §:ssä tarkemmin säädetään. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin maanmittaustoimisto.

4 §

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (*toimitusmiehet*). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon, rakennusmaan järjestelyn ja yhteismetsän muodostamisen toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianomainen uskottujen miesten käyttämistä vaadi.

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva teknillisen korkeakoulun maanmittausosastolla tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitettua tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai tekniikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rajankäynnissä, rasi-toimitukses-

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen mukaan kuin jäljempänä säädetään.

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin sen mukaan kuin jäljempänä 5 §:n 3 momentissa tarkemmin säädetään se viranomaisena, 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 maanmittaustoimisto.

4 §

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (*toimitusmiehet*). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon ja rakennusmaan järjestelyn toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianomainen vaadi uskottujen miesten käyttämistä.

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva teknillisessä korkeakoulussa tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitettua tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai tekniikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;

sa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisissa tietoimituksissa.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, sanotulla alueella suoritettavassa lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rajankäynnissä, rasi-toimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisissa tietoimituksissa toimitusinsinööri on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinöörinä myös pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitetussa toimituksessa ja rajankäynnin lisäksi myös muussa kiinteistönmäärityksessä.

- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasi-toimituksessa;
- 4) 101 §:n 1 momentin 1 ja 3 - 5 kohdassa tarkoitetussa kiinteistönmäärityksessä;
- 5) 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa;
- 6) tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa;
- 7) maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa,
- 8) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa,
- 9) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;
- 10) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietoimituksessa;
- 11) yhteisen alueen muodostamisessa;
- 12) sellaisessa 99 §:n mukaisessa tilusten yhteismetsään liittämässä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitettua asiasta.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko sanotulla alueella suoritettavassa 2 momentin 1 - 8 kohdassa tarkoitetussa toimituksessa. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitetussa toimituksessa ja 101 tai 277 §:ssä tarkoitetussa kiinteistönmääritystoimituksessa.

6 §

Uskotulle miehelle maksettavan palkkion sekä matkakustannusten korvauksen ja päivärahan määräämisperusteet vahvistaa maanmittauslaitoksen keskuhallinto.

Muutoin uskotusta miehestä on voimassa, mitä kunnallislaisissa säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

6 §

Uskotulle miehelle maksetaan:

- 1) palkkiota;
- 2) korvausta ansionmenetyksestä ja kustannuksista, joita uskotun miehen toimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä; sekä
- 3) matkakustannusten korvausta ja päivärahaa.

Uskotun miehen palkkion, korvausten ja päivärahan määrätymisperusteet ja määrän

vahvistaa maanmittauslaitoksen keskushallinto. Uskottuun mieheen sovelletaan muuten, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

17 §

Kunnalla on alueellaan oikeus käyttää puhevaltaa 168 §:n 4 momentissa tarkoitetuissa toimituksissa.

20 §

Lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää määräaloja myös useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta. Lohkomalla muodostettava tontti tai yleinen alue voi käsittää myös kokonaisia kiinteistöjä (*yhteislohkominen*).

22 §

Jos omistaja on luovuttanut toiselle määrään kiinteistöstään, lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määrään saannon lainhuudosta on saapunut sille kiinteistörekisteriviranomaiselle, jonka tehtävänä on huolehtia alueen kiinteistörekisterin pitämisestä. Lohkomisen aloittamista voidaan lykätä tai aloitettu toimitus on keskeytettävä, jos määrään omistaja esittää selvitystä siitä, ettei lohkokiinteistöä ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määrään alasta tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella lohkominen voidaan suorittaa vain tonttijaon mukaisen tontin muodostamiseksi, jollei kunta erityisestä syystä anna lohkomiseen suostumustaan. Muutoin asemakaava-alueella ei lohkomista saa suorittaa niin, että se vaikeuttaa sanotun kaavan toteuttamista.

17 §

Kunnalla on alueellaan oikeus käyttää puhevaltaa *asemakaava-alueella tehtävässä* toimituksessa.

20 §

Lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää määräaloja myös useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta (*yhteislohkominen*). Lohkomalla muodostettava tontti tai yleinen alue voi käsittää myös kokonaisia kiinteistöjä.

22 §

Saantoon perustuva määrään lohkominen tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määrään saannon lainhuudosta on saapunut sille kiinteistörekisteriviranomaiselle, jonka tehtävänä on huolehtia alueen kiinteistörekisterin pitämisestä. Lohkomisen aloittamista voidaan lykätä tai aloitettu toimitus on keskeytettävä, jos määrään omistaja esittää selvitystä siitä, ettei lohkokiinteistöä ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määrään alasta tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella *ei lohkomista saa suorittaa siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mukaisen tontin rajasta poikkeava uusi kiinteistöraja. Jos asemakaava-alueella olevaan määrään sisältyy sekä sitovan tonttijaon mukaista aluetta että sen ulkopuolista aluetta, alueet on muodostettava eri kiinteistöiksi, jollei kunta erityisestä syystä anna suostumustaan tästä poikkeamiseen.*

Muutoin asemakaava-alueella lohkominen

on suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista.

33 §

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei vaikeuteta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkominen koskee:

- 1) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitettua aluetta;
- 2) maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta;
- 3) aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten; tai
- 4) maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jolla ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty.

Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan 1 momentin estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos

- 1) kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen;
- 2) määräälaa varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu tai 171 §:n mukainen poikkeus;
- 3) 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;
- 4) lohkottavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa; taikka
- 5) määräälalle on jo rakennettu asuinrakennus muuta kuin tilapäistä rakennusta koskevan rakennusluvan perusteella, eikä kunta erityisestä syystä vastusta lohkomista.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määräala lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiin-

teistöön, jollei lohkominen huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia kunnan ratkaistavaksi.

34 §

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Alueella, jolla ei ole asemakaavaa taikka jota ei ole oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu virkistys- tai suojelutarkoituksiin, rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä saa muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Suunnittelutarvealueella saa rakennuspaikaksi tarkoitettua määrää alan muodostaa lohkomalla eri kiinteistöksi vain, jos määrää alan varten on toimitusta aloitettaessa voimassa rakennuslupa tai toimituksen kestäessä saadaa muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa tai jos kunta antaa suostuksensa kiinteistöä muodostamiseen.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä säädetään, saadaan, jollei olosuhteiden muuttumisesta tai muusta erityisestä syystä muuta johdu, rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala lohkoa kiinteistöksi, jos lohkottavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaa muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa taikka jos rakennus on jo rakennettu tällaisen luvan perusteella.

35 §

Alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, saadaan rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala lohkoa eri kiinteistöksi vain, jos määrää alan varten on toimitusta aloitettaessa voimassa rakennuslu-

34 §

Jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakentamisen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädettyjen rakentamisen edellytysten arvioinnissa.

(kumotaan)

pa tai toimituksen kestäessä saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa tai maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettu poikkeus rakentaa rakennuskiellon estämättä taikka jos kunta antaa suostumuksensa kiinteistön muodostamiseen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määräalan lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön sekä muuksi kuin rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala lohkoa eri kiinteistöksi, jos lohkominen ei huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

36 §

(kumotaan)

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määräälaa saa lohkoa ennen asemakaavan tai sellaisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan voimaantuloa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala ranta-alueella, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

- 1) on ilmeistä, ettei määräalan rakentaminen vaikeuta asemakaavan laatimista;
- 2) kunta on perustellusta syystä antanut suostumuksensa lohkomiseen;
- 3) eri kiinteistöksi muodostettavaa määräälaa varten tai, milloin kysymys on määräalan siirtämisestä ennestään olevaan kiinteistöön, määräalasta ja saajakiinteistöistä muodostettavaa kiinteistöä varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeus tai muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa taikka rakennus on jo rakennettu tällaisen luvan perusteella; tai
- 4) muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen.

47 §

Oikeus saada tila halkomalla jaetuksi on tilan tai sen määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto tilaan tai sen määräosaan.

47 §

Oikeus saada tila halkomalla jaetuksi on tilan tai sen määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto tilaan tai sen määräosaan. *Tontin määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto*

määräosaan, on oikeus saada tontti halkomalla jaetuksi. Tontin halkomiseen sovelletaan, mitä jäljempänä tilan halkomisesta säädetään.

52 §

Tilukset on jaettava niin, etteivät 51 §:n 2 momentissa tarkoitetut korvaukset tule kohtuuttoman suuriksi.

53 §

Mitä 32–34 §:ssä säädetään, on soveltuvin osin voimassa halkomisessa.

Halkomisessa alueella, jota tarkoitetaan 35–36 §:ssä on kiinteistöt pyrittävä muodostamaan siten, että muodostamisessa otetaan huomioon laadittava kaava ja asutuksen muu järjestäminen.

58 §

Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat.

67 §

Sellainen uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää yleisen tien, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat hyö-

52 §

Tilukset on jaettava niin, etteivät 51 §:n 4 momentissa tarkoitetut korvaukset tule kohtuuttoman suuriksi.

53 §

Mitä 32 §:ssä säädetään lohkomisesta, on soveltuvin osin voimassa halkomisessa. *Sitovan tonttijaon alueella tontti voidaan jakaa halkomalla, jos kiinteistöt voidaan muodostaa tonttijaon mukaisesti.*

Toimitettaessa halkominen asemakaava-alueen ulkopuolella on ne kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakennuslupaa edellyttäviä rakennuksia, muodostettava mahdollisuuksien mukaan siten, että ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Jos halottava kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa rakennuskielto yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten tai kaavan laatiminen muutoin on vireillä, kiinteistöjen muodostamisessa on laadittava kaava otettava mahdollisuuksien mukaan huomioon.

58 §

Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat (*vapaaehtoinen tilusvaihto*).

67 §

Sellainen uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää *maantien*, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat

dyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista (*hankeuusjako*).

79 §

Jos osakas omistaa uusjakoalueella vain arvoltaan vähäisen alueen, jota hän ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja jota ei voida uusjaolla sanottavasti parantaa ja josta ei uusjaossakaan voida muodostaa tarkoituksenmukaista käyttöyksikköä, alue voidaan täyttää korvausta vastaan lunastaa ja antaa muille osakkaille.

Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen

131 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta siirretään luovutuksensaajan kiinteistöön tai, jollei siirtäminen ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta hänen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Edellä sanotut toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään.

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa toimituksessa osuus katsotaan määräläksi. Osuuden siirtäminen saadaan suorittaa silloinkin, kun kiinteistö, josta osuus erotetaan, sijaitsee eri kunnassa kuin saajakiinteistö, jos osuuden siirtäminen on tarkoituksenmukaista.

hyödyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista (*hankeuusjako*).

79 §

Jos osakas omistaa uusjakoalueella vain arvoltaan vähäisen alueen, jota hän ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja jota ei voida uusjaolla sanottavasti parantaa ja josta ei uusjaossakaan voida muodostaa tarkoituksenmukaista käyttöyksikköä, alue voidaan täyttää korvausta vastaan lunastaa ja antaa muille osakkaille. *Tällaiseen alueeseen sovelletaan, mitä 65 §:ssä säädetään kiinteistöön siirtämisestä alueesta.*

Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

131 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta siirretään luovutuksensaajan kiinteistöön tai, jollei siirtäminen ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta hänen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Toimenpiteisiin sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään. *Toimenpiteet voidaan tehdä myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen.*

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa toimituksessa osuus katsotaan määräläksi. Osuuden siirtäminen saadaan suorittaa silloinkin, kun kiinteistö, josta osuus erotetaan, sijaitsee eri kunnassa kuin saajakiinteistö, jos osuuden siirtäminen on tarkoituksenmukaista *eikä aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään.*

131 a §

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samaan kiinteistöön, yhteinen alue liitetään asianomaiseen kiinteistöön sitä varten suoritettavassa kiinteistönmääritystoimituksessa, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa 1 momentissa tarkoitettun yhteisen alueen liit-

tämisen kiinteistöön, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta, jos kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.

133 §

Alue, jonka yhteisen alueen osakaskunta on saanut omistukseensa, liitetään osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen.

133 §

Määräala, jonka yhteisen alueen osakaskunta on saanut omistukseensa, liitetään osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen. Kiinteistö, jonka osakaskunta on saanut omistukseensa, yhdistetään osakaskunnan yhteiseen alueeseen.

134 §

Alue erotetaan yhteiseksi alueeksi ja 133 §:n 1 momentissa tarkoitettu alue liitetään jo olemassa olevaan yhteiseen alueeseen toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Alue liitetään yhteiseen alueeseen ja yhteiset alueet liitetään yhteen 133 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Osuuksien määrittämistä varten liitettävä alue ja yhteiset alueet arvioidaan toimituksessa, ja kunkin kiinteistön osuus muodostettuun yhteiseen alueeseen määrätään sellaiseksi, että se vastaa arvoltaan kiinteistöön kuuluneen alueen tai kiinteistölle aikaisemmin kuuluneen yhteisalueosuuden arvoa.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittämisen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Alueen 1 momentissa tarkoitettua yhteiseen alueeseen liittämisen edellytyksenä on lisäksi, että kiinteistöön, josta alue otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että liitettävä alue vapautetaan vastaamasta sanottuun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksetta, jos kiinteistö, josta alue otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan

134 §

Alue erotetaan yhteiseksi alueeksi ja 133 §:n 1 momentissa tarkoitettu *määräala* liitetään olemassa olevaan yhteiseen alueeseen toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. *Kiinteistö yhdistetään yhteiseen alueeseen sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Määräalan liittäminen ja kiinteistön yhdistäminen tulee viireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan tai kiinteistön saannon lainhuudosta on saapunut maanmittaustoimistolle.*

Alue liitetään yhteiseen alueeseen ja yhteiset alueet liitetään yhteen 133 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Osuuksien määrittämistä varten liitettävä alue ja yhteiset alueet arvioidaan toimituksessa, ja kunkin kiinteistön osuus muodostettuun yhteiseen alueeseen määrätään sellaiseksi, että se vastaa arvoltaan kiinteistöön kuuluneen alueen tai kiinteistölle aikaisemmin kuuluneen yhteisalueosuuden arvoa.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittämisen tai yhdistäminen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. *Edellä 1 momentissa tarkoitettua määräalan yhteiseen alueeseen liittämisen ja kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämisen edellytyksenä on lisäksi, että määräalaan tai kiinteistöön ei*

siihen kohdistuvista panttisaamisista. Mitä tässä momentissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös kirjattuun eläkeoikeuteen.

kohdistu kiinnityksiä, *panttioikeuksia tai kirjattua eläkeoikeutta tai että määräala tai kiinteistö* vapautetaan vastaamasta kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta *määräala* otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. *Jos liittämisen tai yhdistämisen edellytykset eivät täyty, muodostetaan määräalasta tai kiinteistön alueesta osakaskunnan osakaskiinteistöille uusi yhteinen alue, johon osakaskiinteistöillä on osuutta samoin osuusluvuin kuin niillä ennestään olevaan yhteiseen alueeseen.*

Jos yhdistettävälle tai uudeksi yhteiseksi alueeksi muodostettavalle kiinteistölle kuuluu osuus muuhun yhteiseen alueeseen taikka yhteiseen erityiseen etuuteen, siirtyy tällainen osuus kyseisen yhteisen alueen tai erityisen etuuden muille osakaskiinteistöille. Osuus siirtyy osakaskiinteistöille korvauksetta aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa. Kiinteistö, joka yhdistetään yhteiseen alueeseen tai jonka alueesta muodostetaan uusi yhteinen alue, lakkaa, ja sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet lakkaavat.

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaiissa tarkoitetun yhteismetsän osakas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kennellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta.

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että osuuden erottaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai että jakamiseen on muutoin painavia syitä.

Jos osuutta yhteiseen maa-alueeseen ei voida erottaa eikä osuus ole tarpeen osakkaan kiinteistön käytön kannalta, ovat muut osakkaat hänen vaatiessaan velvolliset lunastamaan osuuden. Kun osuus on lunastettu, kuuluu yhteinen alue osallisiksi jääville kiinteistöille aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa, jolleivät osakkaat toisin sovi. Osuuden lunastaneiden osakkaiden on suoritettava lunastusta vaatineelle osakkaalle kor-

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaiissa tarkoitetun yhteismetsän osakas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kennellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. *Usean osakkaan hakemuksesta voidaan heidän osuutensa erottaa myös siten, että heidän omistamilleen kiinteistöille muodostetaan erotettavista osuuksista yhteinen alue.*

Muu yhteinen alue kuin yhteinen koski tai yhteismetsä voidaan jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteiseksi alueeksi 1 momentissa säädetyin edellytyksin yhteisen alueen osakaskunnan hakemuksesta, joka perustuu osakaskunnan yhteisaluelain 15 §:n 2 momentin mukaisella enemmistöllä tekemään päätökseen. Tällaisessa jaossa voidaan erottaa sitä haluaville osakkaille heidän omistamansa osuudet siten kuin 1 momentissa säädetään.

vaus hänen menetyksestään.

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai *jakamiseen on muu erityinen syy*.

Jos osuutta yhteiseen maa-alueeseen ei voida erottaa eikä osuus ole tarpeen osakkaan kiinteistön käytön kannalta, muut osakkaat ovat hänen vaatiessaan velvolliset lunastamaan osuuden. Kun osuus on lunastettu, kuuluu yhteinen alue osallisiksi jääville kiinteistöille aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa, jolleivät osakkaat toisin sovi. Osuuden lunastaneiden osakkaiden on suoritettava lunastusta vaatineelle osakkaalle korvaus hänen menetyksestään.

154 §

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvässä rasitteena* oikeus:

4) viemärijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;

6) autojen pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen;

156 §

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1–4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu autojen pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle.

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, rakennuskaavatielle, yleiselle tielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11

154 §

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvässä rasitteena* oikeus:

4) viemärijohdon ja *muiden jäteveden johtamiseen ja käsittelyyn* liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;

6) *ajoneuvojen* pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen *sekä asemakaava-alueella yhteispihaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen*;

156 §

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1–4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu *ajoneuvojen* pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle.

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, *maantielle* tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taik-

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. Jos asianomaisen kiinteistön omistaja pyytää, on kiinteistötoimituksessa ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

ka 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. Jos asianomainen kiinteistön omistaja pyytää, kiinteistötoimituksessa on ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan poistaa, jos olosuhteet ovat niin muuttuneet, ettei rasiitetta enää 156 ja 157 §:n säännökset huomioon ottaen voitaisi perustaa eikä rasite ole oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle välttämätön. Välttämätön rasite voidaan poistaa, jos rasitteesta aiheutuvan kohtuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoitetuina toimenpiteinä ja jos poistetun rasiitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädetyin edellytyksin perustaa vastaavanlainen rasite toiseen paikkaan.

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan *asianosaisten sopimuksesta* poistaa, jos rasiitteen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle on vähentynyt. Muutoin rasite voidaan poistaa, jos olosuhteet ovat niin muuttuneet, ettei rasiitetta enää 156 ja 157 §:n säännökset huomioon ottaen voitaisi perustaa eikä rasite ole oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle välttämätön. Välttämätön rasite voidaan poistaa, jos rasitteesta aiheutuvan kohtuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoitetuina toimenpiteinä ja jos poistetun rasiitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädetyin edellytyksin perustaa vastaavanlainen rasite toiseen paikkaan.

162 §

Rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasiitteen tai oikeuden perustamisesta. Edellä 160 §:ssä tarkoitettua toimenpiteestä aiheutuneen haitan tai vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka hyötyy toimenpiteestä. Jos 156 §:n 3 momentin nojalla annetaan tieoikeus, on samalla käsiteltävä ja ratkaistava yksityisistä teistä annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu korvausvelvollisuus. Lohkomisessa lohkokiinteistön hyväksi perustetusta 156 §:n 3 momentissa tarkoitettua kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta rasiitteesta tai oikeudesta kantakiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitettua määräyksen vuoksi rasiitteen rasittavuus sanottavasti lisääntyy, rasiitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijal-

162 §

Rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasiitteen tai oikeuden perustamisesta *aiheutuvasta haitasta ja vahingosta siltä, jonka hyväksi rasite tai oikeus perustetaan*. Edellä 160 §:ssä tarkoitettua toimenpiteestä aiheutuneen haitan tai vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka hyötyy toimenpiteestä. Jos 156 §:n 3 momentin nojalla annetaan tieoikeus, on samalla käsiteltävä ja ratkaistava yksityisistä teistä annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu korvausvelvollisuus. Lohkomisessa lohkokiinteistön hyväksi perustetusta 156 §:n 3 momentissa tarkoitettua kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta rasiitteesta tai oikeudesta kantakiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitettua määräyksen vuoksi

la on oikeus saada korvaus tästä johtuvasta lisähaitasta mainitussa momentissa tarkoitetuilta rasiteoikeuden haltijoilta.

rasitteen rasittavuus sanottavasti lisääntyy, rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus tästä johtuvasta lisähaitasta mainitussa momentissa tarkoitetuilta rasiteoikeuden haltijoilta.

165 §

Tässä luvussa tarkoitettu rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä.

165 §

Tässä luvussa tarkoitettu rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. *Jos rasitteen tai oikeuden poistamisesta tai sen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta ja tällaisesta toimenpiteestä johtuvien menetysten korvaamisesta on sovittu eikä asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ole erityisestä syystä tarpeen, kiinteistörekisterin pitäjä voi ratkaista asian päätöksellään.*

168 §

Jos toimitus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määräalaa, kutsukirje toimitetaan erikseen kaikille yhteisomistajille. Jos toimitus koskee yhteistä aluetta eikä toimituksessa ole kysymys sen jakamisesta tai 101 §:n 1 momentin 2, 4 tai 5 kohdassa tarkoitettua kiinteistönmäärityksestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisaluelain 26 §:ssä säädetään ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle noudattaen haasteen tiedoksiantomenettelyä tai antamalla kutsukirje tiedoksi jollekin osakkaalle ja tiedottamalla kutsukirjeestä vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Jos toimitus koskee aluetta, johon usealla kiinteistöllä on rasiteoikeus tai yksityisistä teistä annetun lain 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.

168 §

Jos toimitus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määräalaa, 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 kiinteistönmäärityksestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisaluelain 26 §:ssä säädetään, ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle *toimittamalla kutsukirje yhteisaluelain 26 §:n 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.* Jos toimitus koskee aluetta, johon usealla kiinteistöllä on rasiteoikeus tai yksityisistä teistä annetun lain 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.

Toimituksesta, joka suoritetaan suunnittelu-
tarvealueella, maankäyttö- ja rakennuslain 72
§:n mukaisella ranta-alueella, oikeusvaikut-
teisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella
taikka alueella, jolla on voimassa rakennus-
kielto asemakaavan laatimista varten, lähete-
tään asianomaiselle kunnalle kutsukirje siinä-
kin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa
asianosaisena.

169 §

Jos kutsukirjettä ei voida lähettää jollekin
asianosaiselle sen vuoksi, että häntä tai hänen
osoitetaan ei saada vaikeuksista selville, toi-
mituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi
julkaisemalla kutsu yhdessä tai kahdessa
paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanoma-
lehdessä. Samoin kutsu on julkaistava sano-
malehdessä silloin, kun on epätietoisuutta sii-
tä, ketkä ovat toimituksen asianosaisia.

170 §

Jos toimituksen aikana ilmenee, että jolle-
kin asianosaiselle ei ole tiedotettu toimituksen
aloittamisesta, toimituksessa on pidettävä jat-
kokokous, josta asianomaiselle tiedotetaan
kuten toimituksen aloittamisesta. Toimitus
saadaan kuitenkin suorittaa loppuun jatkoko-
kosta pitämättä, jos asianosainen, jolle toi-
mituksen aloittamisesta ei ole tiedotettu, on
toimituksessa saapuvilla eikä vaadi käsittelyn
lykkäämistä tai jos hän ennen toimituksen lo-
pettamista on kirjallisesti ilmoittanut, ettei
hän osaltaan pidä jatkokokousta tarpeellisenä.
Mitä edellä tässä momentissa säädetään asi-
anosaisesta, koskee myös kuntaa, kun kysy-
mys on 168 §:n 3 momentissa tarkoitettusta
toimituksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan
toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtä-
vien suorittamista koskevat asiat ratkaisee
kuitenkin toimitusinsinööri yksin.

Toimituksesta, joka suoritetaan *asemakaa-
va-alueella*, lähetetään asianomaiselle kun-
nalle kutsukirje siinäkin tapauksessa, ettei
kunta ole toimituksessa asianosaisena.

169 §

Jos kutsukirjettä ei voida lähettää jollekin
asianosaiselle sen vuoksi, että häntä tai hänen
osoitetaan ei saada vaikeuksista selville,
toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi
julkaisemalla kutsu *vähintään yhdessä* paik-
kakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Kut-
su on julkaistava sanomalehdessä myös sil-
loin, kun on epätietoisuutta siitä, ketkä ovat
toimituksen asianosaisia.

170 §

Jos toimituksen aikana ilmenee, että jolle-
kin asianosaiselle ei ole tiedotettu toimituk-
sen aloittamisesta, toimituksessa on pidettävä
jatkokokous, josta asianomaiselle tiedotetaan
kuten toimituksen aloittamisesta. Toimitus
saadaan kuitenkin suorittaa loppuun jatkoko-
kosta pitämättä, jos asianosainen, jolle toi-
mituksen aloittamisesta ei ole tiedotettu, on
toimituksessa saapuvilla eikä vaadi käsittelyn
lykkäämistä tai jos hän ennen toimituksen lo-
pettamista on kirjallisesti ilmoittanut, ettei
hän osaltaan pidä jatkokokousta tarpeellise-
nä. Mitä tässä momentissa säädetään asian-
osaisesta, koskee myös kuntaa, kun kysymys
on 168 §:n 4 momentissa tarkoitettusta toimi-
tuksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan
toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtä-
vien suorittamista koskevat asiat *sekä muut
laissa säädettyvät asiat* toimitusinsinööri rat-
kaisee kuitenkin yksin.

177 §

Sellaisen toimituksen kohteena olevan alueen, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena, hoitoa ei saa laiminlyödä. Tällaisella alueella saadaan toimituksen tiedottamisen ja tilusten haltuunoton välisenä aikana suorittaa puuston hakkuuta tai maa-ainesten ottamista myytäväksi tai muuten poisvietäväksi, uusien rakennusten rakentamista tai olemassa olevien rakennusten peruskorjaamista taikka muita sellaisia omaisuuden arvoa tai käyttötarkoitusta muuttavia toimenpiteitä vain toimitusmiesten asettamin rajoituksin tai erikseen antamalla luvalla. Rajoitukset on asetettava siten, että ne eivät tarpeettomasti vaikeuta sellaisten toimenpiteitten suorittamista, joiden vaikutukset toimituksen suorittamiseen ovat vähäisiä. Lupa toimenpiteen suorittamiseen on annettava, jollei toimenpide merkittävästi vaikeuta toimituksen suorittamista tai vaaranna toimituksen tarkoituksen toteuttamista.

Jos halottavan kiinteistön kaikki yhteisomistajat ovat sopineet puiden tai maa-ainesten myynnistä tai poisviemisestä, ei 1 momenttia tältä osin sovelleta.

Toimituksissa, joita 1 momentin säännökset koskevat, toimitusinsinöörin on selostettava sanottuja säännöksiä ja niistä johtuvia rajoituksia. Toimitusmiesten on annettava tarpeelliset määräykset niistä rajoituksista, joita noudattaen toimenpide saadaan suorittaa ilman erityistä lupaa. Toimitusmiesten asettamia rajoituksia ja luvasta antamaa ratkaisua on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

178 §

Jos toimituksen hakija luopuu hakemuksesta sen jälkeen, kun toimitus on aloitettu tai toimituksen vaatimia teknisiä tehtäviä on suoritettu, asia käsitellään toimituskokouksessa. Toimitus raukeaa, jollei kukaan kokouksessa

177 §

Sellaisen toimituksen kohteena olevan alueen, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena, hoitoa ei saa laiminlyödä. Tällaisella alueella saadaan toimituksen aloittamisesta tiedottamisen ja tilusten haltuunoton välisenä aikana suorittaa puuston hakkuuta tai maa-ainesten ottamista myytäväksi tai muuten poisvietäväksi, uusien rakennusten rakentamista tai olemassa olevien rakennusten peruskorjaamista taikka muita sellaisia omaisuuden arvoa tai käyttötarkoitusta muuttavia toimenpiteitä vain *toimitusinsinöörin* asettamin rajoituksin tai erikseen antamalla luvalla. Rajoitukset on asetettava siten, että ne eivät tarpeettomasti vaikeuta sellaisten toimenpiteitten suorittamista, joiden vaikutukset toimituksen suorittamiseen ovat vähäisiä. Lupa toimenpiteen suorittamiseen on annettava, jollei toimenpide merkittävästi vaikeuta toimituksen suorittamista tai vaaranna toimituksen tarkoituksen toteuttamista.

Jos halottavan kiinteistön kaikki yhteisomistajat ovat sopineet puiden tai maa-ainesten myynnistä tai poisviemisestä, ei 1 momenttia tältä osin sovelleta.

Toimituksessa, jota 1 momentin säännökset koskevat, toimitusinsinöörin on selostettava sanottuja säännöksiä ja niistä johtuvia rajoituksia. *Toimitusinsinöörin* on annettava tarpeelliset määräykset niistä rajoituksista, joita noudattaen toimenpide saadaan suorittaa ilman erityistä lupaa. *Toimitusinsinöörin* asettamia rajoituksia ja luvasta antamaa ratkaisua on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimitusinsinööri voi päättää 1 momentissa tarkoitettun lupaa koskevan asian toimituskokousta pitämättä. Toimituksen asianosaisille on ennen päätöksen tekemistä varattava tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksen johdosta ja toimitettava päätös ja sitä koskeva valitusosoitus tiedoksi.

178 §

Jos toimituksen hakija luopuu hakemuksesta sen jälkeen, kun toimitus on aloitettu tai toimituksen vaatimia teknisiä tehtäviä on suoritettu, asia käsitellään toimituskokouksessa. Toimitus raukeaa, jollei kukaan koko-

saapuvilla oleva, toimituksen hakemiseen oikeutettu asianosainen vaadi sen suorittamista. Toimitusinsinööri voi kuitenkin päättää toimituksen raukeamisesta kokousta pitämättä, jos kaikki asianosaiset siihen suostuvat eikä kokouksen pitäminen ole tarpeen korvausten tai toimituskustannusten käsittelemistä varten.

uksessa saapuvilla oleva, toimituksen hakemiseen oikeutettu asianosainen vaadi sen suorittamista. Toimitusinsinööri voi kuitenkin päättää toimituksen raukeamisesta kokousta pitämättä, jos kaikki asianosaiset siihen suostuvat eikä kokouksen pitäminen ole tarpeen korvausten tai toimituskustannusten käsittelemistä varten. *Ilmoitus toimitushakemuksesta luopumisesta on tehtävä ennen kuin toimitus on lainvoimainen.*

180 §

Toimitusinsinöörin tehtävänä on hankkia toimituksen suorittamisessa tarvittavat apuhenkilöt sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeelliset tarvikkeet ja työvälineet.

180 §

Toimitusinsinöörin tehtävänä on hankkia *tarvittava kokoustila ja* toimituksen suorittamisessa tarvittavat apuhenkilöt sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeelliset tarvikkeet ja työvälineet.

203 §

Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin vuotuinen korko korvauksen maksamispäivästä lukien.

203 §

Maksuvelvollinen, joka on valittanut toimituksessa määrätystä korvauksesta, on velvollinen maksamaan riidanalaisen osan korvauksesta ja sille laskettavan koron korvauksen saajalle vain, jos korvauksensaaja asettaa maksuvelvollisen hyväksymän pantin tai muun vakuuden liikaa maksetun määrän ja sille suoritettavan koron palauttamisesta. Jos korvauksensaaja ei aseta hyväksyttävää vakuutta, riidanalainen osa korvauksesta saadaan tallettaa kiinteistön sijaintipaikan lääninhallitukseen siten kuin rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annettussa laissa (281/1931) säädetään. Korvauksensaajalla on kuitenkin oikeus nostaa talletettu osa korvauksesta lainvoimaisen korvauksen yli menevän määrän ja sille varojen nostopäivästä laskettavan kuuden prosentin koron takaisin maksamisesta asetettavaa vakuutta vastaan.

Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin vuotuinen korko korvauksen maksupäivästä lukien.

206 §

Jos yhteisen alueen osakaskunta on järjestäytynyt yhteisaluelaisissa säädetyllä tavalla, yhteistä aluetta koskeva korvaus maksetaan osakaskunnalle.

Jollei osakaskunta ole järjestäytynyt, osakkeille maksettava korvaus jaetaan toimituksessa osakkaiden kesken, tai jos korvaus on vähäinen yhteisen alueen osakkuussuhteiden selvittämisen kustannuksiin verrattuna, korvaus talletetaan lääninhallitukseen. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, lääninhallituksen on pantava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille.

Talletettu korvaus on maksettava osakaskunnalle sen jälkeen, kun osakaskunta on järjestäytynyt taikka kokouksessaan päättänyt korvauksen nostamisesta ja käyttämisestä sekä valinnut tehtävän hoitamista varten asiamiehen. Kunnes korvaus on maksettu osakaskunnalle, lääninhallituksen on maksettava korvaussummasta järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalle kuuluva osuus, jos osakas esittää luotettavan selvityksen osuutensa suuruudesta.

207 §

Toimitusmenoja ovat:

- 1) 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;
- 2) 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;
- 3) *uskotuille miehille*, toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritetut palkkiot ja korvaukset; sekä
- 4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät kuulu kiinteistötoimitusmaksuun tai jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

206 §

Toimituksessa on päätettävä yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tulevan korvauksen maksamistavasta.

Korvauksen maksamisesta yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta säädetään yhteisaluelain 31 a §:ssä.

206 a §

Jos korvauksen kokonaissumma, joka on määrätty asianosaisen maksettavaksi samalle korvauksen saajalle, ei ylitä 10 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa.

207 §

Toimitusmenoja ovat:

- 1) 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;
- 2) 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;
- 3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritetut palkkiot ja korvaukset;
- 4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät kuulu kiinteistötoimitusmaksuun tai jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

208 §

Toimitusmenojen maksamisesta päättävät toimitusmiehet ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut toimitusmenot peritään valtiolle tai kunnalle takaisin kiinteistötoimitusmaksun perimisen yhteydessä noudattaen kiinteistötoimitusmaksun perimistä koskevia säännöksiä.

212 §

Toimituskustannukset sellaisesta uusjaosta, johon on annettu määräys ilman hakemusta, maksetaan lopullisesti valtion varoista.

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä 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, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, tai kunnan varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomaisomainen, osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimitusmiehet. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

208 §

Toimitusmenojen maksamisesta päättää toimitusinsinööri ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut toimitusmenot peritään valtiolle tai kunnalle takaisin kiinteistötoimitusmaksun perimisen yhteydessä noudattaen kiinteistötoimitusmaksun perimistä koskevia säännöksiä. *Kiinteistö, jonka osalta toimitusmenot on määrätty maksettavaksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettavasta korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.*

212 §

Toimituskustannukset 67 §:n 4 momentissa tarkoitetusta hankeuusjaosta maksaa asianomaisen hankkeen toteuttaja. *Jos maanmittaustoimisto on antanut muuhun uusjakoon toimitusmääräyksen 68 §:n 2 momentin nojalla hakemusta, toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion varoista. Milloin samassa uusjakotoimituksessa tehdään sekä 67 §:n 4 momentissa että 67 §:n 1 momentissa tarkoitetuista tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, hankkeen toteuttaja vastaa hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista toimituskustannuksista. Muilta osin toimituskustannuksiin sovelletaan, mitä edellä tässä momentissa ja 209 §:ssä säädetään.*

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, *siltä osin kuin toimitus tai toimenpide on ollut yleisen edun vaatima, valtion tai kunnan varoista siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään.* Kuitenkin 283 §:ssä tarkoitetun toimituksen toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista. Toimituskustannukset maksetaan valtion varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, ja kunnan varoista, jos kiinteis-

törekisterin pitäjänä on kunnan viranomai-
nen.

218 §

Yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön, ei kuitenkaan sellaiseen yhdistettävästä kiinteistöstä luovutettuun määräalaan, johon ei ennen yhdistämistä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä koskevaa kiinnitystä tai kirjausta. Edellä 214 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat samalla etusijalla ja 2 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa sopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa-
oikeuteen 168 §:n 3 momentissa tarkoitettulla alueella suoritettussa toimituksessa tehtyyn ratkaisuun, joka koskee 32, 33, 34, 35, 36 tai 53 §:ssä tarkoitettua asiaa.

232 §

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee hal-
komisen, 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, ja 184 §:ssä tarkoitettussa riidassa annettua ratkaisua.

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta 1 tai 2 momentin nojalla, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä,

218 §

Yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön, ei kuitenkaan sellaiseen yhdistettävästä kiinteistöstä luovutettuun määräalaan tai erityiseen etuuteen taikka osuuteen yhteisestä alueesta tai yhteisestä erityisestä etuudesta, johon ei ennen yhdistämistä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä koskevaa kiinnitystä tai kirjausta. Edellä 214 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat samalla etusijalla ja 2 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa sopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa-
oikeuteen asemakaava-alueella suoritettussa lohkomisessa tai halkomisessa tehtyyn ratkaisuun 32 ja 53 §:ssä tarkoitettussa asiassa.

232 §

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee hal-
komisen, 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 muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen.

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta 1 tai 2 momentin nojalla, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä,

joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maaoyikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta.

joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maaoyikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta. *Maaoyikeus voi valittajan vaatimukselta kieltää asianosaisia suorittamasta ennen asian lopullista ratkaisua sellaista 177 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä, joka toimitusinsinöörin asettamien rajoitusten tai erikseen antaman luvan mukaan on sallittu.*

 260 §

Jos muutoksenhakemus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määrääalaa eikä asiassa ole kysymys kiinteistön jaosta, riittää, että istunnosta ilmoitetaan yhdelle omistajista. Yhteisomistajalle, joka on tätä pyytänyt, on istunnosta kuitenkin aina ilmoitettava. Jos muutoksenhakemus koskee yhteistä aluetta eikä asiassa ole kysymys sen jakamisesta tai jaon täydentämisestä, istunnosta ilmoitetaan osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisaluelain 26 §:ssä säädetään.

 260 §

Jos muutoksenhakemus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määrääalaa eikä asiassa ole kysymys kiinteistön jaosta, riittää, että istunnosta ilmoitetaan yhdelle omistajista. Yhteisomistajalle, joka on tätä pyytänyt, on istunnosta kuitenkin aina ilmoitettava. Jos muutoksenhakemus koskee yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, istunnosta ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 168 §:n 2 momentissa säädetään toimituksesta tiedottamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle.

281 b §

Jos tuomioistuimien määrää suoritettavaksi korvauksen sellaisesta seikasta, jota koskeva korvausvaatimus on toimituksessa hylätty, korottaa korvausta tai määrää maksettavaksi uutta korvausta, sen tulee määrätä tällaisen korvauksen maksuaika. Maksuaika voi olla enintään kolme vuotta. Tuomioistuimen määräämälle korvaukselle on suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka laskeaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut toimituksen lopettamis päivästä tai toimituksessa määrätyn maksuajan alkamis päivästä, jollei tuomioistuimien asian laadun vuoksi toisin määrää. Jollei korvausta makseta tuomioistuimen määräämänä maksuajana, maksamatta olevalle korvaukselle on suoritettava 203 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorko.

282 a §

Sopimus, joka tämän lain mukaan on edel-

lytyksenä kiinteistötoimituksen tai muun tässä laissa tarkoitetun toimenpiteen suorittamiselle, voidaan tehdä kirjallisena ennen toimitus- tai toimenpidehakemuksen tekemistä taikka toimituksen alkukokouksessa 176 §:n 1 momentin mukaisesti, jos toimitus on tullut vireille asianosaisten yhteisestä tai jonkun asianosaisen hakemuksesta. Tällainen sopimus sitoo sopimuksen tehnyttä ja sellaista kiinteistön uutta omistajaa, joka on saanut kiinteistön perintönä, testamentilla, osituksessa taikka muutoin muulla saannolla kuin luovutuksella, sekä sitä, joka luovutuksen tapahtuessa oli tietoinen sopimuksesta. Sopimus sitoo kiinteistön uutta omistajaa myös silloin, kun sopimuksen tarkoittama toimitus tai toimenpide on tullut vireille ennen luovutuksen tapahtumista.

283 §

Määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jota tarkoitetaan 212 §:n 2 momentissa, kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemusta.

283 §

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemusta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyttä.

285 §

Kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistöjen yhdistämistä ja 277 §:n 2 momentissa tarkoitettua virheen oikaisua sekä toimitusinsinöörin 274 §:n 1 momentissa tarkoitettua kirjoitusvirheen korjaamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maa- oikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhakemisesta lopetettuun toimitukseen säädetään.

285 §

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 haetaan muutosta valittamalla maa- oikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhausta lopetettuun toimitukseen säädetään.

286 a §

Toimituskokoukset ovat julkisia. Toimitusinsinööri voi kuitenkin rajoittaa yleisön läsnäoloa, jos se on tarpeen tungoksen välttämiseksi.

Jos muu kuin asianosainen aiheuttaa häiriötä toimituskokouksen, toimituksessa pidettävän katselmuksen tai muun toimituksessa suoritettavan toimenpiteen kululle, toimitusinsinööri voi määrätä tällaisen henkilön poistumaan kokoustilasta tai toimituspaikalta.

Yleisö saa toimituskokouksessa ja toimituksen yhteydessä pidettävässä katselmuksessa valokuvata, nauhoittaa ja muulla tavalla tallentaa sekä siirtää teknisin menetelmin kuvaa ja ääntä vain toimitusinsinöörin luvalla ja hänen antamiensa ohjeiden mukaan. Lupa voidaan myöntää, jos tällaisesta toiminnasta ei ole haittaa toimituksen häiriöttömälle kululle eikä se vaikuta häiritsevästi asianosaisiin. Toimitusinsinööri voi asettaa rajoituksia myös asianosaisille sellaisten edellä tässä momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamiseen, jotka häiritsevät merkittävästi toimituksen kulkua tai muita asianosaisia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

Laki**yhteisaluelain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 18 päivänä elokuuta 1989 annetun yhteisaluelain (758/1989) 3 §:n 1 momentti, 4 §:n 2 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti,
 sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 1 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti laissa 686/2000, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat osakaskiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1982) tarkoitettuna kalastuskuntana toimii tämän lain mukainen osakaskunta.

4 §

Osakaskunnan toimintaa varten voidaan osakaskunnalle hyväksyä säännöt. Tällaista osakaskuntaa sanotaan jäljempänä järjestäytyneeksi osakaskunnaksi. Muunlainen osakaskunta on järjestäytymätön osakaskunta.

8 §

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa on kuitenkin jokaisella osakkaalla yksi ääni ja, jos osakaskunnan kokouksessa osanottajat yksimielisesti siitä sopivat, voidaan asianomaisessa kokouksessa muutkin päätökset tehdä siten.

Ehdotus

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat kiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1982) tarkoitettuna kalastuskuntana toimii tämän lain mukainen osakaskunta. *Milloin osakaskiinteistöillä on useita omistajia, pidetään näitä yhdessä tämän lain tarkoittamana omistajana. Osakaskiinteistön yhteisomistajaan sovelletaan osakasta koskevia säännöksiä vain, jos jäljempänä niin säädetään.*

4 §

Osakaskunnan toimintaa varten voidaan osakaskunnalle hyväksyä ja *vahvistaa* säännöt (*järjestäytynyt osakaskunta*).

8 §

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa *ja äänestysluttelo* hyväksyttäessä on kuitenkin jokaisella kokoukseen osaa ottavalla yksi ääni. Myös muut päätökset kokouksessa voidaan tehdä näin, jos kokouksen osanottajat siitä yksimielisesti sopivat.

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava työvoima- ja elinkeinokeskuksen vahvistettavaksi. Työvoima- ja elinkeinokeskuksen on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle.

23 §

Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Jos päätöksen johdosta on tehty 23 a §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus, osakkaalla on kuitenkin oikeus nostaa kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa, kunnes 30 päivää on kulunut oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaamisesta.

31 §

Osakaskunnan luovutuksella saaman alueen liittämistä yhteiseen alueeseen säädetään kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa.

31 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu korvaus maksetaan järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaille, jos osakkaat ovat tiedossa ja jos korvaus on merkittävä. Korvaus maksetaan kuitenkin järjestäytymättömälle osakas-

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava *aluehallintoviraston* vahvistettavaksi, *ja ne tulevat voimaan, kun vahvistamispäätös on saanut lainvoiman. Aluehallintoviraston* on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. *Aluehallintoviraston päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan noudattaen, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.*

23 §

Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Jos päätöksen johdosta on tehty 23 a §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus, osakkaalla on kuitenkin oikeus nostaa kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaamisesta. *Oikeutta moitekanteen nostamiseen ei ole osakkaalla, joka on kokouksessa myötävaikuttanut päätöksen tekemiseen antamalla sille kannatuksensa.*

31 §

Osakaskunta voi hankkia omistukseensa kiinteistön tai määräalan yhteiseen alueeseen liittämistä varten. Kiinteistön ja määräalan liittämistä yhteiseen alueeseen säädetään kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa.

31 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu korvaus maksetaan järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaille, jos osakkaat ovat tiedossa ja jos korvaus on merkittävä. Korvaus maksetaan kuitenkin järjestäytymättömälle osakas-

kunnalle, jos korvaus on vähäinen tai jos osakaskunta on kokouksessaan päättänyt ilmoittaa, miten korvaus sille on maksettava. Jollei järjestäytymätön osakaskunta ole tehnyt edellä tarkoitettua päätöstä taikka jollei yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ole selvitetty siten, että osakkaille maksettava korvaus voidaan jakaa osakkaiden kesken, korvaus talletetaan lääninhallitukseen. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, lääninhallituksen on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille.

Talletettu korvaus on maksettava osakaskunnalle sen jälkeen, kun osakaskunta on järjestäytynyt taikka kokouksessaan päättänyt korvauksen nostamisesta sekä valinnut tehtävän hoitamista varten asiamiehen. Ennen kuin korvaus on maksettu osakaskunnalle, lääninhallituksen on maksettava korvaussummasta järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalle kuuluva osuus, jos osakas esittää luotettavan selvityksen osuutensa suuruudesta.

kunnalle, jos korvaus on vähäinen taikka osakassuhteiden selvittämisen tai maksujen suorittamisen kustannukset maksettavan korvauksen määrään verrattuna ovat ilmeisen suuret. Jollei osakaskunta ole tehnyt päätöstä siitä, miten korvaus on sille maksettava, korvaus talletetaan aluehallintovirastoon. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, aluehallintoviraston on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille ja tallettamisessa noudatetaan, mitä rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) säädetään.

Talletettu korvaus on maksettava osakaskunnalle sen jälkeen, kun osakaskunta on järjestäytynyt taikka kokouksessaan päättänyt korvauksen nostamisesta sekä valinnut tehtävän hoitamista varten asiamiehen. Ennen kuin korvaus on maksettu osakaskunnalle, aluehallintoviraston on maksettava korvaussummasta järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalle kuuluva osuus, jos osakas esittää luotettavan selvityksen osuutensa suuruudesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

3.

Laki**yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan yksityisistä teistä 15 päivänä kesäkuuta 1962 annetun lain (358/1962) 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 momentti, 33 a §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 11 kohta, 78 §:n 2 momentti, 89 a § ja 90 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 90 §:n 3 momentti laissa 1079/2000, 33 a §:n 2 momentti ja 52 §:n 1 momentin 11 kohta laissa 185/2003, 78 §:n 2 momentti laissa 1284/1996, 89 a § mainituissa laeissa ja laissa 521/1975, ja

lisätään lakiin uusi 99 b § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

2 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, on soveltuvin osin voimassa myös määräalasta, kaivoksesta ja toisen maalla olevasta, pysyväksi tarkoitettu rakennuksesta tai laitoksesta.

3 §

Tätä lakia on sovellettava myös asemakaava-alueella, ei kuitenkaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettuun rasitteeseen. Yksityinen tie tai tienosa lakkaa, kun se taikka sellainen liikenneväylä, jolle sen liikenne on tarkoitettu siirtyväksi, luovutetaan katuna yleiseen käyttöön niin kuin siitä erikseen säädetään tai määrätään. Päätöksessä, jossa katu hyväksytään tarkoitukseensa, on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat vastaavasti lakkaavat.

22 §

Jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi

Ehdotus

2 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, on soveltuvin osin voimassa myös määräalasta, *yhteismetsälain (109/2003) mukaisesta yhteismetsästä*, kaivoksesta ja toisen maalla olevasta, pysyväksi tarkoitettu rakennuksesta tai laitoksesta.

3 §

Tätä lakia on sovellettava myös asemakaava-alueella, ei kuitenkaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettuun rasitteeseen. Yksityinen tie tai tienosa lakkaa, kun se taikka sellainen liikenneväylä, jolle sen liikenne on tarkoitettu siirtyväksi, luovutetaan katuna yleiseen käyttöön niin kuin siitä erikseen *säädetään*. Päätöksessä, jossa katu hyväksytään tarkoitukseensa, on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat vastaavasti lakkaavat.

22 §

Jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai 10 §:n 1 momentin mukaisen oikeuden

on sillä, tien vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää, on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan tekemään ja pitämään kunnossa tietä. Ennestään olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten.

käyttää tietä taikka jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on sillä, tien vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää, on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan tekemään ja pitämään kunnossa tietä. Ennestään olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten.

33 a §

Korvaukset, jotka johtuvat 9 a §:n 2 momentissa tai 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuista toimenpiteistä, maksaa se, joka on vaatinut toimenpiteen suorittamista. Jos muullekin asianosaiselle aiheutuu toimenpiteestä ilmeistä hyötyä, voidaan hänet velvoittaa osallistumaan korvauksiin saamansa hyödyn mukaan.

33 a §

Korvaukset, jotka johtuvat 9 §:n 2 momentissa tai 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuista toimenpiteistä, maksaa se, joka on vaatinut toimenpiteen suorittamista. Jos muullekin asianosaiselle aiheutuu toimenpiteestä ilmeistä hyötyä, voidaan hänet velvoittaa osallistumaan korvauksiin saamansa hyödyn mukaan.

39 §

Oikeus vaatia tietoimitusta pidettäväksi on kiinteistön omistajalla, yhteisen alueen osakkailla ja tiekunnalla, jonka tietä asia koskee, sekä kunnalla. Edellä 38 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua tietoimitusta on oikeutettu hakemaan myös kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

39 §

Oikeus vaatia tietoimitusta pidettäväksi on kiinteistön omistajalla *ja yhteisomistajalla*, yhteisen alueen osakkailla ja tiekunnalla, jonka tietä asia koskee, sekä kunnalla. Edellä 38 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua tietoimitusta on oikeutettu hakemaan myös kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

41 §

Maanmittaustoimisto tai, jos kyse on kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitettua alueesta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi panna hakemuksetta vireille tietoimituksen kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa. *Tällaisen toimituksen kustannukset maksetaan siten kuin sanotussa lainkohdassa säädetään.*

41 §

Maanmittaustoimisto tai, jos kyse on kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitettua alueesta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi panna hakemuksetta vireille tietoimituksen kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa.

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan

suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, toimituskustannukset voidaan määrätä tieosakkaiden suoritettaviksi tieyksikköjen mukaan tai, jollei tätä jakoperustetta johonkin tieosakkaaseen voida kohtuudella soveltaa, sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi. Asianosainen, joka ei ole tieosakas, voidaan, jos sitä asian laatu huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena, määrätä suorittamaan kustannukset tai osa niistä vähentämällä vastaavasti muiden maksuvelvollisten osuuksia. Muutoin tietoimituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään toimituskustannuksista.

51 §

Tietoimituksen kestäessä voidaan hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoimituksessa tai estemistutuksen hylkäämistä. Tietoimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee tien asemaa tai ketkä ovat tieosakkaita, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi.

52 §

Jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta asiasta voineet sopia taikka jollei asiaa 38 §:n mukaan tai muutoin tämän lain nojalla ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä jäljempänä mainituista asioista:

11) jäljempänä 10 luvussa mainituista asioista 80 §:n 4 momentissa tarkoitettuja asioita lukuun ottamatta;

78 §

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina

suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, toimituskustannukset voidaan määrätä tieosakkaiden suoritettaviksi tieyksikköjen mukaan tai, jollei tätä jakoperustetta johonkin tieosakkaaseen voida kohtuudella soveltaa, sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi. Asianosainen, joka ei ole tieosakas, voidaan, jos sitä asian laatu huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena, määrätä suorittamaan kustannukset tai osa niistä vähentämällä vastaavasti muiden maksuvelvollisten osuuksia. *Lisäksi toimituskustannusten suorittamiseen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentissa säädetään.* Muutoin tietoimituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään toimituskustannuksista.

51 §

Tietoimituksen kestäessä voidaan hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoimituksessa, estemistutuksen hylkäämistä tai toimituksen keskeyttämistä. Tietoimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee tien asemaa tai ketkä ovat tieosakkaita, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi.

52 §

Jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta asiasta voineet sopia taikka jollei asiaa ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä:

11) jäljempänä 10 luvussa mainituista asioista 80 §:n 5 momentissa tarkoitettuja asioita lukuun ottamatta;

78 §

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina

31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Milloin tietoimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa on rakennettava valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan vaatimuksesta huolimatta ole sen johdosta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin, tielautakunta voi tieosakkaan hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään tai oikeuttaa hakijan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyt tieosakasten kustannuksella. Ennen päätöksen tekemistä on toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle varattava tilaisuus tulla asiasta kuulluksi ja, mikäli rakentamisasiaa ei ole käsitelty tiekunnan kokouksessa, sille on varattava tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa asiasta. Milloin tien tekemiseen tarvitaan etukäteen varoja, on uskottu mies aina määrättävä.

Jos tietyön kustannuksiin tarvitaan etukäteen varoja, tulee tielautakunnan päätöksellään vahvistaa tarvittava määrä ottamalla huomioon 38 §:n 4 momentissa tarkoitettu kustannusarvio sekä samalla määrätä tieyksikköjen mukaan kultakin tieosakkaalta etukäteen perittävä osuus näistä kustannuksista.

Kun tie on tehty valmiiksi, tielautakunnan tulee vahvistaa tiekunnan osakkailta lopullisesti perittävien kustannusten määrä. Mikäli kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisin kustannuksia suurempi, on säästynyt kustannuserä viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitettun uskotun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa on säädetty.

Tielautakunnan 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 2 momentissa mainittuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 2 ja 3 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vastaavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa eivätkä ole asiasta sopineet, sovelletaan, mitä

89 a §

Milloin tietoimituksessa tai tielautakunnan toimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie tai muu tienpitoa koskeva toimenpide on tehtävä valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan tai sellaisen kiinteistön omistajan, jota tieoikeus koskee, vaatimuksesta huolimatta ole ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin, tielautakunta voi tieosakkaan hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään tai oikeuttaa hakijan tekemään tai teettämään tarvittavat tietyt tieosakkaiden kustannuksella. Ennen päätöksen tekemistä toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi ja, jos tietöiden tekemistä koskevaa asiaa ei ole käsitelty tiekunnan kokouksessa, sille on varattava tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa asiasta. Milloin tietöiden tekemiseen tarvitaan etukäteen varoja, uskottu mies on aina määrättävä.

Jos 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tietyt on tietoimituksessa määrätty tehtäväksi muun kuin tiekunnan toimesta, tielautakunta voi tiekunnan, tai milloin tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaan hakemuksesta oikeuttaa tiekunnan tai tieosakkaan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyt niiden tekemiseen velvollisen kustannuksella, jollei tekemiseen velvollinen ole tiekunnan tai tieosakkaan vaatimuksesta huolimatta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin. Ennen päätöksen tekemistä on tietöiden tekemiseen velvolliselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Jos tietyön kustannuksiin tarvitaan etukäteen varoja, tielautakunnan tulee päätöksellään vahvistaa tarvittava määrä ottamalla huomioon 38 §:n 4 momentissa tarkoitettu kustannusarvio sekä samalla määrätä tieyksikköjen mukaan kultakin tieosakkaalta etukäteen perittävä osuus näistä kustannuksista. Tielautakunta voi 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tiekunnan vaatimuksesta määrätä etukäteen tarvittavat varat perittäväksi tietöiden tekemiseen velvolliselta. Kun tiekunta oikeutetaan 2 momentin mukaisesti tekemään tai teettämään tietyt niiden tekemiseen

tässä pykälässä edellä säädetään.

velvollisen kustannuksella, 1 momentissa tarkoitettua uskottua miestä ei määrätä.

Kun tie on tehty valmiiksi, tielautakunnan tulee vahvistaa tiekunnan osakkailta *tai 2 momentissa tarkoitettutussa tapauksessa muulta tien tekemiseen velvolliselta* lopullisesti perittävien kustannusten määrä. Jos kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisia kustannuksia suurempi, säästynyt kustannuserä on viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitettun uskotun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa säädetään.

Tielautakunnan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen *sekä 3 momentissa tarkistettuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta.* Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vastaavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa eivätkä ole asiasta sopineet, sovelletaan, mitä tässä pykälässä edellä säädetään.

90 §

Jos maksu muutoksenhaun johdosta poistetaan tai sitä alennetaan, on liikaa maksettu määrä palautettava ja sille maksettava vuotuista korkoa maksupäivästä takaisinmaksupäivään korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitettun korkokannan mukaan lisättyinä kolmella prosenttiyksiköllä.

90 §

Jos maksu muutoksenhaun johdosta poistetaan tai sitä alennetaan, liikaa maksettu määrä on palautettava ja maksettava sille *kuuden prosentin* vuotuista korkoa maksupäivästä takaisinmaksupäivään.

99 b §

Jos tieoikeuden tai tien käyttöä koskevan oikeuden antaminen edellyttää maantielain (503/2005) 37 §:n 1 tai 2 momentissa tai 38 §:n 2 momentissa tarkoitettua tienpitöviranomaisen lupaa taikka ratalain (110/2007) 17 §:ssä tarkoitettua radanpitäjän lupaa, eikä asianosainen ole tällaista lupaa hankkinut, tarvittavaa lupaa hakee toimitusinsinööri, tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija. Toimitusinsinööri ja tielautakunta voivat antaa luvan hakemisen asianosaisen suoritettavaksi. Tietoimitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavan tienpitövi-

ranomaisen ja radanpitäjän luvan hakemisesta aiheutuneet kustannukset on sen korvattava, jonka tarpeisiin lupaa on haettu.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

4.

Laki**kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/1977) 9 §:n 4 momentti, 16 §:n 1 momentti, 53 §:n 2 momentti, 84 §:n 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 89 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä ovat 9 §:n 4 momentti laissa 113/2007, 16 §:n 1 momentti laissa 556/1995, 53 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti laissa 709/1993, 84 §:n 2 momentti laissa 1032/2003 ja 85 §:n 1 momentti laissa 476/1996, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

9 §

Jos lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten, voidaan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijain kuuleminen järjestää siten, että niille omistajille ja haltijoille, joiden etua ja oikeutta asia koskee, varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä hankkeesta hakijan toimesta kussakin kunnassa järjestettävässä kokouksessa, josta on annettava tieto sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kokouksen pöytäkirja on liitettävä lunastushakemukseen. Kuultavalle, joka haluaa liittää kirjallisen lausumansa pöytäkirjaan, on varattava siihen mahdollisuus kokouksessa, tai jos hän sitä vaatii, kokouksen jälkeen määräajassa, joka ei saa olla 14 päivää lyhyempi.

16 §

Jollei tämän lain säännöksistä johdu muuta, on tiedottamisesta ja muusta menettelystä

Ehdotus

9 §

Jos lunastus tapahtuu, voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten, voidaan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen järjestää siten, että *hakija varaa* niille omistajille ja haltijoille, joiden etua ja oikeutta asia koskee, *mahdollisuuden* lausua mielipiteensä hankkeesta kussakin kunnassa järjestettävässä kokouksessa. *Jos hakemuksessa tarkoitettu yritys koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen kuitenkin järjestää samalla kertaa toisessa kunnassa järjestettävässä kokouksessa. Kokouksesta on annettava tieto kussakin kunnassa sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Kokouksen pöytäkirja on liitettävä lunastushakemukseen. Kuultavalle, joka haluaa liittää kirjallisen lausumansa pöytäkirjaan, on varattava siihen mahdollisuus kokouksessa, tai jos hän sitä vaatii, kokouksen jälkeen määräajassa, joka ei saa olla 14 päivää lyhyempi.*

16 §

Jollei tämän lain säännöksistä johdu muuta, on tiedottamisesta, *menettelystä lunastustoi-*

toimituksessa on soveltuvin kohdin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa kiinteistötoimituksesta säädetään.

mituksessa, lunastustoimituksessa havaitun virheen korjaamisesta, virheen oikaisemisesta ja toimituksen tai päätöksen purkamista koskevasta esityksestä soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa kiinteistötoimituksesta säädetään.

53 §

Kun 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 kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkintöihin, voidaan tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta 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, voidaan rekisterimerkinnät muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä maanmittaustoimistolle, jonka on toimitettava rekisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maaoikeudelle. Maaoikeustuomari voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu.

84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksiantona siten kuin hallintolain 62 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen

53 §

Kun 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 kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkintöihin, voidaan tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta 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, voidaan rekisterimerkinnät muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä maanmittaustoimistolle, 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.*

84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa se *maanmittaustoimisto, jonka toimialueella sijaitsee suurin osa lupahakemuksen kohteena olevasta omaisuudesta.* Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksiantona siten kuin hallintolain 62 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jon-

kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemuksesta tavallisena tiedoksiantona siten kuin hallintolain 59 §:ssä säädetään. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

kin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemuksesta tavallisena tiedoksiantona siten kuin hallintolain 59 §:ssä säädetään. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava erityistiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädettyllä tavalla.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava *tavallisena tiedoksiantona* tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädettyllä tavalla.

89 §

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, jos päätöksellä on hylätty estemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

89 §

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, *jos päätös koskee toimituksen keskeyttämistä taikka* jos päätöksellä on hylätty estemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

98 §

Mitä 81 ja 82 §:ssä säädetään hakijan velvollisuuksista, sovelletaan lunastus- ja korvausvelvolliseen. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tämän suorittamat kustannukset.

98 §

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen hakijan velvollisuuksia koskevia 81 ja 82 §:n säännöksiä siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä. Kustannukset on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan lunastus- tai korvausvaatimuksen esittäjän maksettavaksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti. Jos

omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tälle aiheutuneet kustannukset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

5.

Laki**maakaaren muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun maakaaren (540/1995) 11 luvun 4 § ja
lisätään 20 luvun 5 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

11 luku

11 luku

Lainhuudatusvelvollisuus**Lainhuudatusvelvollisuus**

4 §

4 §

*Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt**Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt*

Valtion metsämaan, pakkolunastusyksikön, yleisiin tarpeisiin erotetun alueen, erillisen vesijätön, yleisen vesialueen ja yleisen alueen omistusoikeutta ei kirjata lainhuutona. Jos tällainen kiinteistö taikka sen määräosa tai määräala luovutetaan edelleen, saannolle on haettava lainhuuto.

Valtion metsämaan, *suojelun* alueen, lunastusyksikön, yleisiin tarpeisiin erotetun alueen, erillisen vesijätön, yleisen vesialueen ja yleisen alueen omistusoikeutta ei kirjata lainhuutona. Jos tällainen kiinteistö taikka sen määräosa tai määräala luovutetaan edelleen, saannolle on haettava lainhuuto.

20 luku

20 luku

Lakisääteinen panttioikeus**Lakisääteinen panttioikeus**

5 §

5 §

*Kirjaamisen esteet**Kirjaamisen esteet*

Mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään kirjaamisen esteistä, ei koske kiinteistötoimittuksessa tai muussa vastaavassa viranomaismenettelyssä ulosmittauksen, turvaamistoimen alaiseksi määräämisen taikka omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyä korvausta, jos korvaus on määrätty meneväksi kiinteistöstä sellaisen hyödyn

Voimassa oleva laki

HE 265/2009 vp
Ehdotus

87

*perusteella, joka kiinteistölle on tullut edellä
tarkoitettussa menettelyssä.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .*

6.

Laki**ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 13 päivänä heinäkuuta 1973 annetun ulkoilulain (606/1973) 6 ja 15 § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

6 §

Ulkoilureittitoimituksen suorittaa maanmittausinsinööri kahden jakotoimituksia varten valitun uskotun miehen tai tielautakunnan jäsenen avulla.

Tielautakunnan jäsenen oikeudesta saada palkkiota sekä matkakustannusten korvausta ja päivärahaa on voimassa, mitä 1 momentissa tarkoitettun uskotun miehen osalta on säädetty.

Sellainen kaupungin tai [kauppalan] kiinteistöinsinööri, joka saa suorittaa lohkomis- ja eräitä muita maanmittaustoimituksia, saa myös toimipiirissään kunnan suostumuksella suorittaa 1 momentissa tarkoitettun ulkoilureittitoimituksen.

15 §

Mikäli tämän lain säännöksistä ei muuta johdu, on menettelystä ulkoilureittitoimituksessa, toimituksen tarkastamisesta, muutoksenhausta toimituksessa annettuun päätökseen tai suoritettuun toimenpiteeseen sekä maarekisteriin merkitsemisestä soveltuvin osin noudatettava, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa on vastaavissa kohdin määrätty tietoituksesta.

6 §

Ulkoilureittitoimituksen *toimitusmiehiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisen tietoitituksen toimitusmiehistä säädetään.*

15 §

Jos tästä laista ei muuta johdu, sovelletaan ulkoilureittitoimitukseen, mitä yksityisistä teistä annetun lain mukaisesta tietoituksesta säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .