

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 17 päivänä joulukuuta 2013

908/2013

## Laki

### kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 13 päivänä joulukuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 6 §, sellaisena kuin se on laissa 476/1996,

*muutetaan* 5 §:n 2 momentti, 10 §:n 2 momentti, 11, 13 ja 20 §, 52 §:n 4 momentti, 53 §:n 2 momentti, 54 §:n 2 momentti, 71 §:n 2 momentti, 72 c ja 72 d §, 76 §:n 2 momentti, 79 §:n 1 momentti, 84 §:n 2 momentti, 86 §:n 3 momentti, 87 ja 93 § sekä 97 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 5 §:n 2 momentti, 10 §:n 2 momentti, 72 c §, 86 §:n 3 momentti ja 87 sekä 93 § laissa 476/1996, 11 § laeissa 476/1996 ja 1144/1999, 13 § laissa 1144/1999, 20 §, 52 §:n 4 momentti, 71 §:n 2 momentti ja 97 §:n 2 momentti laissa 709/1993, 53 §:n 2 momentti ja 84 §:n 2 momentti laissa 917/2011, 54 §:n 2 momentti ja 79 §:n 1 momentti laissa 580/2009 sekä 72 d § ja 76 §:n 2 momentti laissa 1433/2001, sekä

*lisätään* 101 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1394/2009, uusi 2 momentti seuraavasti:

#### 5 §

Jos lunastuslupaa haetaan 9 §:n 4 momentissa tarkoitettua yritystä varten ja jos lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos.

#### 10 §

Lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on viipymättä annettava tieto 9 §:n 1 momentissa säädetyssä järjestyksessä niille, joita 8 §:n mukaan on kuultava, ja hakijalle. Kun lunastuslupan on antanut valtioneuvosto, lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on lisäksi

viipymättä annettava tieto Maanmittauslaitokselle, jolle on samalla toimitettava kappaleet hakemuskirjoista.

#### 11 §

Määräyksen lunastuksen toimeenpanosta antaa Maanmittauslaitos myönnettyään lunastuslupan tai saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 3 momentissa tarkoitettun lunastuksen sekä sellaisen muun lunastuksen toimeenpanosta, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, Maanmittauslaitos antaa hakemuksesta.

#### 13 §

Toimitusinsinööriksi Maanmittauslaitoksen on määrättävä sellainen maanmittaustoi-

mituksia suorittava toimitusinsinööri, jolla on riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin. Jos toimitus tapahtuu kokonaan kunnan asema-kaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, eikä asianomainen kunta ole lunastustoimituksessa asianosaisena, toimitusinsinööriksi voidaan kunnan suostumuksella määrätä kiinteistöinsinööri, jolla on vastaava perehtyneisyys lunastusasioihin.

#### 20 §

Sellaiset lunastukset, jotka perustuvat samaan lunastuslupaan, käsitellään samassa toimituksessa. Maanmittauslaitos voi kuitenkin toimitusmääräystä antaessaan tai toimituksen aikana erottaa samaan lunastuslupaan perustuvat lunastukset käsiteltäviksi eri toimituksissa, jos se lunastuksen jouduttamiseksi tai muusta syystä on tarpeellista.

#### 52 §

Hakijan on viipymättä ilmoitettava korvauksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle ja samalla esitettävä siitä selvitys.

#### 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 Maanmittauslaitokselle, jonka on toimitettava re-

kisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maa- ja metsätalouden rekisteröintilaitokselle. Maa- ja metsätalouden rekisteröintilaitos voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu. Maa- ja metsätalouden rekisteröintilaitos voi tehdä tässä momentissa tarkoitettua päätöksen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja.

#### 54 §

Jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunta, sen on viipymättä ilmoitettava lunastustoimituksen kiinteistörekisteriin merkitsemisestä Maanmittauslaitokselle. Maanmittauslaitoksen tulee toimittaa tieto lunastuksen päättymisestä lunastuslupan antaneelle viranomaiselle ja 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua lunastuksen kysymyksessä ollessa todisteellisenä tiedoksi antona asianomaiselle omistajalle tai haltijalle. Kirjaamisviranomaiselle tehtävästä ilmoituksesta säädetään 79 §:n 1 momentissa.

#### 71 §

Jollei lisäkorvauksesta sovita, se on määrättävä vaatimuksen esittäjän hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jonka pitämisessä on noudatettava, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Määräyksen toimituksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos.

#### 72 c §

Lunastamalla hankittu erityinen oikeus voidaan osapuolten tekemän sopimuksen perusteella siirtää toiselle, jos siirron saajana on julkisoikeudellinen tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu yksityisoikeudellinen yhteisö ja yhteisö jatkaa sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Asian ratkaisee Maanmittauslaitos. Siirtämisestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

#### 72 d §

Jos lunastuksen hakijalle on tarpeen käyttää lunastuspäätöksestä poikkeavaan tarkoitukseen aluetta, johon tällä on lunastuksen perusteella erityinen oikeus, Maanmittauslaitos voi hakemuksesta muuttaa lunastuspäätöksessä mainittua käyttötarkoitusta, jos yleinen tarve sitä vaatii ja muutoksesta aiheutuva haitta tai vahinko alueen omistajille tai siihen

kohdistuvien muiden erityisten oikeuksien haltijoille on vähäinen. Muussa tapauksessa sovelletaan käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

Maanmittauslaitoksen on ennen 1 momentissa tarkoitettua päätöksen tekemistä varattava niille, joiden oikeutta asia koskee, tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa hakemuksesta. Tähän kuulemiseen sovelletaan, mitä 8 ja 9 §:ssä säädetään. Päätöksestä, jolla käyttötarkoitusta on muutettu, Maanmittauslaitoksen on viipymättä annettava tieto 9 §:n 1 momentissa säädettyssä järjestyksessä hakijan lisäksi asianomaisille alueen omistajille ja oikeudenhaltijoille. Päätökseen on liitettävä valitusosoitus.

Asianosaisen, joka katsoo käyttöoikeuden muuttamisesta aiheutuvan hänelle haittaa tai vahinkoa, on ilmoitettava Maanmittauslaitokselle korvausvaatimuksensa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta taikka, jos lunastuspäätöksen muuttamisesta on valitettu, sanotussa määräajassa päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta Maanmittauslaitoksen asettamassa kohtuullisessa määräajassa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Edellä 2 momentissa tarkoitettuun tiedoksiantoon on sisällytettävä tiedot mahdollisuudesta korvausvaatimuksen esittämiseen.

Lunastuspäätöksen muuttamisesta ja 3 momentissa tarkoitettua toimituksesta on tehtävä tarpeelliset merkinnät kiinteistörekisteriin.

#### 76 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettua asian ratkaisee lunastusluvasta antava viranomaislainen, jos sitä koskeva hakemus tehdään ennen lunastuslupa-asian ratkaisemista. Jos hakemus tehdään lunastustoimituksen ollessa vireillä, lunastustoimitusta ratkaisee asian lunastustoimituksessa annettavalla päätöksellä. Hakemuksen, joka on tehty lunastustoimituksen lopettamisen jälkeen ennen lunastuksen päättymistä, ratkaisee Maanmittauslaitos.

#### 79 §

Kun lunastus on päättynyt, kirjaamisviranomaisen tulee viipymättä tehdä lunastuksen päättymisestä merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

#### 84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto hallintolain 62 §:ssä tarkoitettuna yleistiedoksi-antona. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemuksesta hallintolain 59 §:ssä tarkoitettuna tavallisena tiedoksi-antona. 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.

#### 86 §

Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä lunastustoimituksessa, jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, ja muussa tapauksessa vaatimuksen esittäjän tai tutkimuksen suorittajan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jossa noudatetaan, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettua määräajan päättymisestä ja määräyksen sen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos.

#### 87 §

Valtioneuvoston tai Maanmittauslaitoksen ennakkohaltuunotto-luvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa erikseen hakea valittamalla muutosta.

#### 93 §

Maanmittauslaitoksen tämän lain nojalla antamaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta.

## 97 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu asia ratkaistaan lunastustoimituksessa. Määräyksen toimituksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos lunastusta tai korvausta vaativan tai lunastus- tai korvausvelvollisen hakemuksesta.

## 101 §

Maanmittauslaitoksen oikeudesta saada tietoja valtion tai muun julkisyhteisön viranomaiselta tässä laissa tarkoitettujen toimitusten suorittamiseksi sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 287 §:n 3 momentissa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

Helsingissä 13 päivänä joulukuuta 2013

**Tasavallan Presidentti**  
**SAULI NIINISTÖ**

Maa- ja metsätalousministeri *Jari Koskinen*