

LUONNOS 14.9.2007

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia kiinteistötoimituksia koskevien säännösten osalta. Merkittävimmät muutosehdotukset liittyvät kiinteistönmuodostamislakiin sisältyvien osittamisrajoitusten purkamiseen.

Yhteisaluelakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä sen menettelyllisiä säännöksiä selventäviä muutoksia. Ehdotetut muutokset koskevat muun muassa osakaskunnan sääntöjen hyväksymistä ja vahvistamista sekä äänestämistä osakaskunnan kokouksessa ja osakkaan moiteoikeutta.

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

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

1.1 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 käyttöönnoton tehostamisesta.

1.2 Osittamisrajoitukset

Osittamisrajoitusten tarkoitus

Ehdotukseen sisältyvistä muutoksista merkittävimmät liittyvät lohkomis- ja halkomistoimituksia koskevien osittamisrajoitusten purkamiseen. Osittamisrajoituksilla tarkoitetaan niitä kiinteistönmuodostamislain osittamistoimituksia eli lohkomis- ja halkomistoimitusta koskevia säännöksiä, joilla rajoitetaan mahdollisuuksia muodostaa lohkomalla tai halkomalla uusia kiinteistöjä kaavoituksen toteutumisen vaikeutumisen vuoksi.

Kiinteistönmuodostamislain 33–36 §:ään sisältyvät lohkomisen rajoittamista koskevat säännökset, joiden tarkoituksena on ohjata kiinteistöjen muodostamista kaava- ja rakennuskieltoalueilla. 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 näin ollen kiinteistönmuodostamislain nojalla muodostaa kiinteistöksi vain, jos se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen mukaisessa kaavassa ja tonttijaossa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Toisaalta toimituksessa tapahtunut osittaminen ei koskaan takaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakentamisen edellytysten täyttymistä.

Säädösympäristön muutoksista aiheutuneet ongelmat

Kiinteistönmuodostamislain kanssa samanaikaisesti tuli voimaan uusi maakaari (540/1995). Merkittävin uudistus kiinteistönmuodostamislain kannalta tällöin oli, että määräalalle voidaan päinvastoin kuin aikaisemman lain aikana myöntää lainhuuto ja se voidaan pantata jo ennen kuin se kiinteistötoimituksessa muodostetaan kiinteistöksi. Tämä muutos on merkittävästi vähentänyt kiinteistönmuodostuksen merkitystä rakentamisen ohjausvälineenä. Rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan samat määräalalle ja kiinteistölle. Kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen tarkastelu kiinteistötoimituksessa ei siten takaa maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden turvaamista eikä osittamisrajoituksilla voida estää haitallisenä pidettävää rakentamista. Käytännössä osittamisrajoitukset voivat estää kiinteistön muodostamisen silloinkin, kun alueella sijaitsee jo toimituksen vireille tullessa rakennus (vrt. korkeimman oikeuden ratkaisu KKO:2006:103).

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 rakennuslainsäädäntöön ja sanotuista tehtävistä huolehtiminen rakennuslupa- ja kaavoitusviranomaisille. Kiinteistönmuo-

dostamislain 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 siten 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 ei osittamisrajoitusten vuoksi ole voitu saattaa toimituksia päätökseen ja muodostaa määräaloista kiinteistöjä. Koska määräalan fyysistä ja oikeudellista ulottuvuutta ei ole käsitelty kiinteistötoimituksessa, vaan se perustuu ainoastaan luovutuskirjaan, eivät kiinteistörekisteriin merkityt tiedot määräalasta välttämättä anna oikeaa kuvaa omistusoikeuden sisällöstä. Osittamisrajoitukset voivat estää kiinteistön muodostamisen myös, kun kyse on kiinteistön määräosasta. Määräosaan ja siihen mahdollisesti kytkeytyvään maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaiseen kiinteistön hallinnanjakosopimukseen liittyy käytännössä samoja ongelmia kuin määräalaan ja sitä koskevaan luovutuskirjaan.

Osittainen luopuminen osittamisrajoituksista

Kiinteistönmuodostamislain lohkomista koskevista osittamisrajoituksista ehdotetaan luovuttavaksi sitovan tonttijaon ulkopuolisilla alueilla. Näin voitaisiin estää edellä kuvattu pysyvien määräalojen syntyminen ja parantaa kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta. Muutos selkiyttäisi myös kiinteistönmuodostamislain ja maankäyttö- ja rakennuslain välistä työnjakoa ja suhdetta maakaaren säännöksiin sekä lisäisi tätä kautta lainsäädännön johdonmukaisuutta. Osittamisrajoituksia ei kuitenkaan ehdoteta kokonaan poistettavaksi, kun kyse on loh-

komisesta sitovan tonttijaon alueella tai halkomisesta.

Asemakaava-alueella kaavaan on sisällytettävä rakennuskortteleita koskeva sitova tonttijako, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijako voidaan laatia myös erillisenä. Tonttijaon mukaiselle tontille rakennuslupa ei maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n mukaan voida myöntää ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Sitovan tonttijaon alueella kiinteistönmuodostuksella ja rakentamisen edellytysten arvioinnilla on näin ollen kiinteä yhteys. Tämän vuoksi osittamisrajoituksia voidaan sitovan tonttijaon alueella lähtökohtaisesti pitää edelleen perusteltuina.

Lohkomistoimituksessa lähtökohtana on määräalan luovutuskirja, jossa lohkontavan määräalan rajat on osoitettu. Toimitusmiehillä on varsin rajoitetut mahdollisuudet muuttaa näitä määräalan 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.

1.3 Muita muutoksia kiinteistönmuodostamislakiin

Yleistä

Osittamisrajoitusten purkamista koskevien ehdotusten lisäksi esitykseen sisältyy joukko muita kiinteistönmuodostamislain muutosehdotuksia. Kiinteistötoimituksissa on tullut esiin erilaisia kysymyksiä toimitusten ratkaisutilanteissa, jolloin voimassa olevissa säännöksissä on todettu olevan tulkinnanvaraisuutta tai laista puuttuvat säännökset kokonaan. Tämän vuoksi on tarpeellista tarkistaa ja täydentää voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain säännöksiä muun muassa toimitusmiehistä, kiinteistön liittämisestä yhteiseen alueeseen, toimitusmenettelyn eräistä erityispiirteistä ja toimituksiin liittyvistä korvauksis-

ta. Edellä mainittujen asiakokonaisuuksien lisäksi esitykseen sisältyy myös eräitä yksittäisiin pykäliin liittyviä muutosehdotuksia.

Toimitusmiesten toimivalta ja tehtävät

Toimitusmiehiä koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että yksinkertaisemmissa toimituksissa voisi yhä useammin olla toimitusinsinöörinä insinöörin tai teknikko ja uskottujen miesten käyttö 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 liittämisestä yhteiseen alueeseen. Osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen voidaan jo voimassa olevan lain mukaan liittää osakaskunnan omistukseensa saama uusi alue, mutta käytännössä alueen liittämisessä on kyse määräalan eikä kokonaisen kiinteistön liittämisestä yhteiseen alueeseen. Osakaskunta voi kuitenkin hankkia omistukseensa myös kiinteistön ja tällainen kiinteistö tulisi voida liittää osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen, sillä osakaskiinteistöjen muodostama osakaskunta ei voi kiinteistöjärjestelmässämme olla itse kiinteistön omistaja eikä saada lainhuutoa omistukselleen.

Kiinteistönmuodostamislakiin ehdotetaan myös eräitä muita yhteistä aluetta koskevat muutoksia, jotka liittyisivät yhteisen alueen jakamiseen osakkaalle kuuluvan osuuden erottamiseksi sekä toimituksesta tiedottamiseen 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 ja kiinteistötoimituksen suorittamisen edellytyksenä olevan sopimuksen tekemistä. Lisäksi kiinteistönmuodostamislakiin 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 epäselvyyksiä ja puutteita, jotka ehdotetaan korjattaviksi. Muutokset liittyisivät muun muassa velvollisuuteen maksaa korvauksia lainvoimaa vailla olevan päätöksen nojalla, kiinteistön ulosmittauksen taikka myymistä tai hukkaamiskieltoon määräämisen jälkeen määrättyihin korvauksiin, korvauksen maksamiseen osakaskunnalle ja maksettavan korvauksen vähimmäismäärää.

1.4 Yhteisaluelaki

Yhteisaluelaisa (758/1989) säädetään kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja käytöstä. Osakaskuntien toiminnassa on käytännössä ollut tilanteita, joissa lain säännökset ovat olleet epäselviä tai niiden tulkinta poikennut lainsäätäjän tarkoituksesta. Yhteisaluelakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä sen menettelyllisiä säännöksiä selventäviä muutoksia. Ehdotetut muutokset koskevat muun muassa osakaskunnan sääntöjen hyväksymistä ja vahvistamista sekä äänestämistä osakaskunnan kokouksessa ja osakkaan moiteoikeutta.

1.5 Laki yksityisistä teistä

Laissa yksityisistä teistä (358/1962, jäljempänä yksityistielaki) säädetään yksityistä tietä varten tarvittavasta tieoikeudesta sekä muista tienpitoa ja tien käyttöä varten tarvittavista oikeuksista. Yksityistielailailla on erityisesti tietoimitusta koskevien säännösten kautta läheinen yhteys kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimituksia koskeviin säännöksiin. Tietoimituksissa on tullut esille sellaisia käytännön ongelmallanteita, joiden korjaamiseksi yksityistielakia ehdotetaan muutettavaksi muun muassa yhteisomistajan puhevaltaa, tietoimituksessa tien tekemisestä annetun määräyksen täytäntöönpanoa sekä tienpitäjältä tai radanpitäjältä tarvittavan luvan hakemista koskevia säännöksiä. Lisäksi yksityistielakiin ehdotetaan tehtäväksi kiinteistönmuodostamislain muutoksista johtuvia teknisiä tarkistuksia sekä Tiehallinnossa tapahtuvasta tehtävien keskittämisestä johtuvia muutoksia.

1.6 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta

Laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (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 kuulemismenettelyä ja tutkimusluvan hakemista koskeviin säännöksiin.

Kansalaisten perusoikeuksien näkökulmasta merkittävin muutos liittyisi lunastustoimituksesta aiheutuvien toimituskustannusten maksuvelvollisuuteen. Toimituskäytännön ja oikeuskäytännön mukaan lunastuslain nykyisiä säännöksiä on sovellettava siten, että jollei nimenomaista toimituskustannusten maksamista koskevaa säännöstä ole, lunastuslain mukaisesti suo-

ritettavissa korvaustoimituksissa toimituksen hakijan on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta maksettava toimituksesta aiheutuneet 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 ottaa samalla riskin toimituksesta aiheutuviin 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 säädetyssä 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.

Muista lunastuslakiin ehdotettavista muutoksista esille voidaan nostaa lisäksi 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 maanmittaustoi-

mistojen ratkaistavaksi saataisiin kustannussäästöjä, kun samaa lunastusasiaa ei enää tutkittaisi kahden eri viranomaisen toimesta.

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

1.8 Ulkoilulaki

Ulkoilulaissa (606/1973) on säännökset ulkoilureittitoimituksesta, johon sovelletaan pitkälti yksityistielain säännöksiä tietotoimituksesta ja sitä kautta välillisesti myös kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimituksia koskevia säännöksiä. Toimintumiehiä ja toimitusmenettelyä koskeviin säännöksiin ehdotetaan tehtäväksi lähinnä teknisluonteisia muutoksia yksityistielakia koskevien viittausten osalta.

2. Esityksen vaikutukset

Esityksellä on vain vähäisiä organisatio- tai henkilöstövaikutuksia siltä osin kuin insinöörien ja teknikoiden oikeutta toimia toimitusinsinöörinä laajennettaisiin ja lunastuslain mukaisten tutkimuslupaasioiden käsittely siirrettäisiin lääninhallituksilta maanmittauslaitokselle. 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.

Perusoikeuksien toteutumisen näkökulmasta erityisesti lunastuslain 98 §:n toimituskustannusten maksuvelvollisuutta koskevilla säännöksillä on käytännössä vaikuttettu siihen, missä määrin perustuslain 21 §:n mukainen oikeus saada asiansa käsiteltyksi 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....

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

2 §. Pykälän 1 momentin 4 kohdan yleisen alueen määritelmästä puuttuu suojelualue. Koska asemakaavassa suojelualueeksi osoitetut kunnan omistamat alueet myös merkitään kiinteistörekisteriin yleisinä alueina, lisättäisiin suojelualue selvyyden vuoksi määritelmään sisältyvään alueiden luetteloon. Lisäksi 4 kohtaan ehdotetaan lisättäväksi loma- ja matkailualue, jolle on nykyisin olemassa oma asemakaavamerkintä. Myös kunnan omistamat loma- ja matkailualueet merkitään käytännössä yleisinä alueina kiinteistörekisteriin.

3 §. Pykälässä säädetään lain soveltamisalaan kuuluvien toimenpiteiden suorittamisesta kiinteistötoimituksessa. Koska lain 131 ja 165 §:ään ehdotetut 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 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 insinöörien 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, 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 valinnasta, 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 sisältyvät 207 §:n mukaisesti toimituskustannuksiin. 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 kuntalaissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei kiinteistönmuodostamislaisa 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 sisältyvän osittamisrajoitusten purkamisen 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 määritelmää osoittava kursivoitu teksti siirrettäisiin määritelmän sisältävän momentin ensimmäisen virkkeen jälkeen.

22 §. Voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain 22 §:n 2 momentin mukaan omistajan luovutettua toiselle määräalan kiinteistönsään lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen 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 10 luku sisältää kuitenkin säännökset myös muita kuin luovutukseen perustuvia saantoja koskevasta lainhuudatusvelvollisuudesta. Tämän vuoksi

kiinteistönmuodostamislain 22 §:n 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että aina kun määräalan saannolle on myönnetty lainhuuto, lohkominen tulee vireille kirjaamisviranomaisen 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. Edellä yleisperusteluissa esitetyllä tavoin ehdotetaan 34 - 36 § kokonaan kumottaviksi, sillä maakaaren ja maankäyttö- ja rakennuslain säätämisen myötä lohkomista koskevilla osittamisrajoituksilla ei ole käytännössä enää merkitystä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisessa tonttijaon ulkopuolisilla alueilla.

Sitovan tonttijaon aluetta koskevat osittamisrajoitukset 32 §:ssä ehdotetaan hiukan täsmennettyinä 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 määräalaan sisältyisi sekä sitovan tonttijaon mukaista että sen ulkopuolista aluetta, tulisi alueet siten muodostaa eri kiinteistöiksi. Kunta voisi voimassa olevan lain tavoin kuitenkin erityisestä syystä antaa suostumuksen poiketa eri kiinteistöjen muodostamista koskevasta vaatimuksesta.

34 - 36 §. Pykälät ehdotetaan kumottaviksi. Kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusten ensisijaisena tehtävänä on edellä yleisperusteluissa esitettyin tavoin yksilöidä maanomistajan omistukseen kuuluva alue siten, että se voidaan rekisteröidä kiinteistönä kiinteistörekisteriin, ja näin ylläpitää luotettavaa ja ajantasaista kiinteistörekisteriä.

Koska lohkomistoimituksen asianosaisilla kuitenkin usein saattaa olla virheellinen käsitys määräalan rakennuskelpoisuudesta ja lohkomisen vaikutuksesta rakennuskelpoisuuden arvioinnissa, tulisi toimitusinsinöörin pyrkiä oikaisemaan asianosaisten virheelliset käsitykset, jos ne tulevat toimituksen kulu-

sa hänen tietoonsa. Usein toimitusinsinöörillä on asianosaisia parempi käsitys esimerkiksi alueen kaavoitustilanteesta tai kunnan rakennusjärjestykseen sisältyvistä määräyksistä. Tällöin kyse voi olla jopa tilanteesta, jossa kiinteistössä on maakaaren 2 luvun 17 tai 18 §:ssä tarkoitettu kaupan purkamiseen oikeutava virhe. On tarkoituksenmukaista, että asianosaisten virheelliset käsitykset mahdollisuuksien mukaan oikaistaan ennen toimituksen päättämistä. Toimitusinsinöörin tiedonantovelvollisuuden korostamiseksi sitä koskeva säännös on tarkoitettu sisällyttävä kiinteistönmuodostamisasetukseen.

47 §. Voimassa olevan pykälän 1 momentissa säädetään siitä, kenellä on oikeus saada tila halkomalla jaetuksi. 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 tontinosan lunastus näissä tilanteissa myöskään tule 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. Nämä lohkomistoimituksia koskevat pykälät ehdotetaan kumottaviksi 32 §:ää lukuun ottamatta, joten myös niihin kohdistuvat viittaukset kumottaisiin. Pykälässä ehdo-

tetaan säilytettäväksi viittaus sitovan tonttijaon aluetta 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 yleisperusteluissa on esitetty, on toimitusmiehillä halkomisessa suurempi vastuu muodostettavien uusien kiinteistöjen rajojen määrittämisestä kuin lohkomistoimituksissa. Tämän vuoksi halkomisessa tulisi myös 32 §:ssä tarkoitettujen sitovan tonttijaon 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 kattaisi myös esimerkiksi vahvistetussa yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Pykälän 3 momentissa velvoitettaisiin otamaan laadittavana oleva kaava huomioon halkomisessa mahdollisuuksien mukaan jo silloin, kun alue on asetettu rakennuskieltoon yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten. 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 3 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 maantiekseksi. Vastaava muutos tehtäisiin myös 156 §:ään.

79 §. Pykälässä säädetään yhden uusjakoon alueen osakkaan vähäisen alueen lunastamisesta ja antamisesta muille osakkaille. Pykä-

lään 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 kiinteistöstä luovutetun yhteisalueosuuden siirtämisestä luovutuksensaajan kiinteistöön tai muodostamisesta uudeksi tilaksi. Momentin 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 saaja-kiinteistö 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 selvyiden 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 kiin-

teistöön muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voisi suorittaa edellä tarkoitetun yhteisen alueen yhdistämisen kiinteistöön 2 momentin nojalla silloin, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Erityinen 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 säädetyn tavoin liittää osakaskunnan omistukseensa saama uusi alue. Käytännössä alueen liittämässä on yleensä kyse määräalan liittämisestä 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 liittämisestä ja toisaalta kiinteistön yhdistämisestä yhteiseen alueeseen. Kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämistä koskeva säännös ehdotetaan lisättäväksi pykälän 1 momenttiin. Yhdistämisen edellytyksistä säädettäisiin tarkemmin 134 §:ssä.

Yhteisaluelain 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. Tällainen 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. Määräala tai kiinteistö voitaisiin liittämistä varten vapauttaa vastaamasta kiinnityksistä, jos vapauttaminen ei vaarantaisi pantinhaltijoiden asemaa. 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 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 yhteisaluelain mukaisen osakaskunnan

hakemuksesta samoin kuin usean osakkaan yhteisestä hakemuksesta.

Voimassa olevan pykälän 1 momentin mukaan muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitetun 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 yhteismetsän osakaskunnan hakemuksesta voitaisiin yhteinen alue jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteiseksi alueeksi. Osakaskunnan hakemuksen tulisi perustua osakaskunnan yhteisaluelain 15 §:n 2 momentin mukaisesti tekemään päätökseen. Myös tässä 2 momentin tarkoittamassa 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 lisäedellytyksenä 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 katsottu pikemminkin olevan vain täysin perusteettomasti tapahtuvan yhteisen alueen jakamisen estäminen, ehdotetaan säännöksen sanamuotoa hieman lievennettäväksi. Yhteisen vesialueen jakamisen edellytyksenä olisi siten, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai muutoin tarkoituksenmukaista.

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 viemäriöintiin liittyviä laitteita ja rakennelmia varten. Kiinteistökohtaisten jätevesien puhdistamisen tiukentuneet vaatimukset ovat lisänneet tarvetta esimer-

kiksi 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 tietyin 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 §. Vastaavasti kuin 67 §:ssä muutettaisiin pykälän 3 momentin viittaus yleiseen tien 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 asianosaiset 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. Asianosaisten sopimuksesta rasite voitaisiin siten poistaa, jos sen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle on vähentynyt. Muissa tilanteissa eli kun asianosaisten 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. Käytännössä pykälän sanamuoto on aiheuttanut tässä suhteessa kuitenkin epäselvyyttä ja erityisesti asianosaisten 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 asianosaiset ovat sopineet asiasta eikä asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ole muutoinkaan erityisestä syystä tarpeen. Erityinen syy asian käsittelemiselle kiinteistötoimituksessa voisi olla esimerkiksi silloin, jos asianosaisten sopimus rasitteen käyttämistä koskevien määräysten muuttamisesta on tulkinnanvarainen tai epäselvä ja sen selventäminen 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 kattaisivat 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 yhteisäluelain 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 yhteisäluelain 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 raskaampi 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 päätösvalan 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 säädettyväksi toimitusinsinöörin tehtäväksi. Pykälän 1 ja 3 momenttiin tehtäisiin tästä johtuvat välttämättömät muutokset ja pykälään lisättäisiin uusi 4 momentti, jossa velvoitettaisiin toimitusinsinööri varamaan 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 riidanalainen osa korvauksesta vain, jos korvauksen saaja 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 maksuvelvol-

lisen ja korvauksensaajan kesken. Korvauksensaaja voi lain 288 §:n mukaisesti hakea saatavan ulosottoa jo lainvoimaa vailla olevan toimituskirjan perusteella ja korvauksen maksamiseen sovellettaisiin tällöin ulosottolain säännöksiä. Riippumatta siitä, hakeeko korvauksensaaja ulosottoa, tulisi maksuvelvollisella olla jokin keino katkaista viivästyksien juokseminen vaarantamatta kuitenkaan riidanalaista korvaussummaa. Näiden tilanteiden varalta momentissa ehdotetaan säädettäväksi maksuvelvollisen oikeudesta tallettaa riidanalainen osa korvauksesta lääninhallituksen 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.

204 §. Pykälässä säädetään maksamatonta korvausta koskevasta kiinteistöpannista ja sen turvaamiseksi määrättävistä kiinteistön käyttöä koskevista rajoituksista. Tällaiset rajoitukset voivat tyypillisesti koskea esimerkiksi metsän hakkuuta. Maakaaren 17 luvun 7 §:n säännös vakuusarvon heikkenemisestä turvaa pantinhaltijan asemaa mahdollistamalla maksun hakemisen myös erääntymättömästä saatavasta siinä tilanteessa, että kiinteistön omistaja omilla toimenpiteillään olennaisesti alentaa kiinteistön arvoa. Pantinhaltijan asemaa voi kuitenkin vaarantua, jos vakuuden kohteena oleva kiinteistö luovutetaan ja asetetuista rajoituksista tietämätön luovutuksensaaja aiheuttaa kiinteistön arvon alenemisen. Pykälän 2 momenttiin lisättäisiin velvoite merkitä pykälän nojalla määrättävät rajoitukset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin toimitusinsinöörin ilmoituksesta. Merkinnällä varmistettaisiin se, että tieto kiinteistön käyttöä koskevasta rajoituksesta siirtyisi kiinteistön luovutuksen yhteydessä luovutuksensaajalle.

206 §. Pykälässä ovat säännökset korvauksen maksamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle. Myös yhteisäluelain (758/1989) 31 a §:ssä on säädetty korvauksen maksamisesta

yhteisen alueen osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta. Selvyyden vuoksi ehdotetaan, että kiinteistönmuodostamislain 206 §:n säännös muutetaan viittaukseksi edellä mainittuun yhteisäluelain 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 tain tallettamisen alarajaksi on niin ikään säädetty 10 euroa korvauksensaajaa kohden.

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. Hankeusjaossa hankkeen toteuttaja yleensä hakee toimitusta, mutta toimitusmääräys voidaan antaa myös ilman hakemusta. Kuitenkin hankeusjaon kustannuksista vastaa käytännössä aina hankkeen toteuttaja. Toimituskustannusten maksuvelvollisuuden jakautumisen

selventämiseksi hankeusjaoissa 1 momenttia ehdotettaisiin täydennettäväksi. Pääsääntö olisi nykykäytännön mukaisesti, että toimituskustannukset maksaisi hankeusjaoissa hankkeen toteuttaja. Jos kuitenkin samassa uusjakotoimituksessa tehtäisiin sekä hankkeen johdosta tarpeellisia tilusjärjestelytoimenpiteitä että muita 67 §:n 1 momentissa tarkoitetuista lähinnä kiinteistöjaotukseen ja kiinteistöön käyttöön liittyvistä tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, vastaisi hankkeen toteuttaja vain hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista. Muiden ns. ylimääräisten tilusjärjestelytoimenpiteiden osalta toimituskustannukset jaettaisiin asianosaisten kesken heidän saamansa hyödyn mukaan siten kuin 209 §:ssä säädetään.

Pykälän 2 momentissa säädetään toimituskustannusten maksamisesta sellaisesta toimituksesta tai toimenpiteestä, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa 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.

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 purkamisen vuoksi tällaisia tilanteita voisi jatkossa olla vain asemakaava-alueella. Pykälään tehtäisiin siten osittamisrajoitusten purkamisen 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 muissa 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.

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. Maa-oikeus 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 maa-oikeus voisi valittajan vaatimuksesta tarvittaessa myös kieltää asianosaisia suorittamasta tällaisia toimenpiteitä. Maa-oikeuden toimivaltaa laajentava säännös ehdotetaan siten lisättäväksi 3 momenttiin.

260 §. Pykälän 2 momentissa säädetään maa-oikeuden 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 säädettäisiin tuomioistuimen määräämän korvauksen maksamisesta. Korvauksen maksuajasta ja korvaukselle mahdollisesti suoritettavasta korosta ei ole säädetty voi-

massa olevassa laissa, ja niihin liittyvät kysymykset ovat käytännössä aiheuttaneet epäselvyyttä. Tuomioistuimen tulisi pykälän mukaan määrätä korvauksen maksuaika. Korvaukselle tulisi maksaa korkoa kolme kuukautta toimituksen lopettamispäivästä tai toimituksessa määrätyn maksuajan alkamispäivästä lukien, ellei tuomioistuin määräisi koronmaksusta muuta. Maksamattomana olevaan korvaukseen sovellettaisiin viivästyskoron osalta samoja korkolain (633/1982) 4 §:n säännöksiä kuin toimituksessa määrättyihin korvauksiin kiinteistönmuodostamislain 203 §:n nojalla yleensäkin.

282 a §. Eräissä laissa säädetyissä tapauksissa asianosaisten keskinäinen sopimus on edellytyksenä kiinteistötoimituksen 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 suorittamiselle täyttyvät. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä, jossa säädettäisiin sopimuksen tekotavasta ja -ajasta sekä sopimuksen sitovuudesta kiinteistön omistajanvaihdostilanteissa. Sopimus sitoisi siten aina uutta omistajaa, jos toimitus 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 selvyyttä palveleviin 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) tulee 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.

1.1 Laki yhteisluvelain 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 elinkeinokeskuksen 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. Pääsääntönä 2 momentissa olisi, että osakaskuntaa pidetään järjestäytyneenä vasta kun sen säännöt on lainvoimaisesti vahvistettu.

8 §. Pykälässä säädetään osakkaiden ääni-oikeudesta osakaskunnan kokouksessa. Pykälän 1 momentin mukaan kullakin osakkaalla on pääsääntöisesti osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa on kuitenkin jokaisella 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.

18 §. Pykälän 3 momentissa säädetään osakaskunnan sääntöjen alistamisesta työvoima- ja elinkeinokeskuksen vahvistettaviksi. Momenttia täydennettäisiin muutoksenhakua koskevalla säännöksellä. Oikeuskäytännössä on katsottu, että työvoima- ja elinkeinokeskuksen 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 moite-oikeudesta osakaskunnan, edustajiston ja hoitokunnan päätöksistä. Osakkaalla on oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne käräjäoikeudessa. Osakkaan moiteoikeuden edellytykseksi ei ole asetettu sitä, että osakas ei ole myötävaikuttanut päätöksen syntymiseen. Korkein oikeus on ratkaisussaan 2007:26

katsonut, että päätöksentekoon myötävaikuttaneen osakkaan oikeutta moitekanteen nostamiseen on moiteoikeutta rajoittavan säännöksen puuttumisesta huolimatta voitu päätösten pysyvyyden ja päätöksenteon tehokkuuden varmistamiseksi rajoittaa. Osakaskuntien kokouksiin osallistuvat osakkaat ovat yleensä maallikoita, joilla ei välttämättä ole kovin laajaa tietämystä kokouksessa tehtäviin päätöksiin liittyvistä menettelyllisistä tai sisällöllisistä yksityiskohdista. Lisäksi osakaskuntien hallinnosta vastaavat ovat lähes poikkeuksetta luottamushenkilöitä, joilla ei ole tehtävään erityistä koulutusta tai muutoin hankittua asiantuntemusta. Kun päätöksentekoon 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 liittamisestä yhteiseen alueeseen. Kiinteistönmuodostamislain 13 lukuun ja erityisesti 133 ja 134 §:ään ehdotettujen muutosten johdosta yhteiseen alueeseen voitaisiin määrälän lisäksi yhdistää myös kokonainen kiinteistö. Osakaskunta ei suomalaisessa kiinteistöjärjestelmässä voi olla kiinteistön omistaja, joten osakaskunta voisi hankkia määrälän tai kiinteistön vain 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 viireille kirjaamisviranomaisen lainhuutoa koskevan ilmoituksen perusteella. Jotta määrälän tai kiinteistön liittämisen edellytykset tulisivat tutkituksi, tulisi osakaskunnan siis hakea saannolleen lainhuutoa. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan siten täsmennettäväksi ja täydennettäväksi viittauksella maakaaren

11 luvun lainhuudatusvelvollisuutta koskevaan säännökseen.

1.2 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 myydyn puutavaran kuljetuksesta ja metsänhoitotoista 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 §. Yksityistielain 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 luvallisesti liikennettä tai muuta elinkeinoa harjoittavalle on annettava oikeus käyttää tietä, jos se on tärkeää hänen elinkeinonsa harjoittamista varten ja muut lainkohdassa säädetyt edellytykset oikeuden antamiselle ovat olemassa. Tällaisen oikeuden antaa tiekunta tai asianomainen tielautakunta. 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 tarkoitettua elinkeinonharjoittajan 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 hakemista. 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, taikka jos kysy-

myksessä on jakamattomalle kuolinpesälle kuuluvasta kiinteistöstä, perintökaaren mukaiseen menettelyyn tietoitumisen vireille saamiseksi. Kun yksityistietoitumuksessa 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 tieosakkaiden ja muiden asianosaisten kesken. Pääsäännön mukaan toimituskustannukset jaetaan tieosakkaiden 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 232 §:n mukaiseen muutoksenhakuoikeuteen.

Vastaavasti kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisissa kiinteistötoimituksissa myös yksityistietoitumuksissa voi tulla tehtäväksi sellaisia toimenpiteitä ja selvityksiä, jotka ovat tarpeen kiinteistöjärjestelmässä olevan virheellisuuden tai puutteellisuuden korjaamiseksi tai kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden ja selvyyden parantamiseksi. Tällainen toimenpide voi tulla tarpeelliseksi sekä asianosaisen hakeman yksityistietoitumuksen yhteydessä että kiinteistörekisterin pitäjän hakemusta vireille panemassa toimituksessa. Kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentin mukaan asianosaisen hakemuksesta vireille tullessa toimituksessa tällaisten

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

51 §. Pykälän 2 ja 3 momentissa ovat säännökset siitä, miten yksityistietoitumuksessa 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 tietoitituksen keskeyttämistä koskevaan 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 tietoitituksessa 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 tien työt tieosakasten kustannuksella.

Paitsi tien rakentamistapauksissa, myös muissa 6 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tien tekemistapauksissa tulee usein tarve erilaisten 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 tekemiseen. Säännöksen soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi myös siten, että hakemuksen tielautakunnalle voisi tehdä myös sellaisen kiinteistön omistaja, jonka omistamaa kiinteistöä tieoikeus koskee.

Käytännössä varsinkin 38 b §:n mukaisissa tien siirtämistä koskevissa tapauksissa tietoitituksessa 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 tien työt 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.

97 §. Pykälän mukaan valtionavustuksen myöntämisestä ja lakkauttamisesta päättää tiepiiri, jonka alueella tie tai suurin osa siitä on. Tiehallinnossa on keskitetty tienpitotehtäviä eri tiepiirien hoidettavaksi. Tiepiirit ovat voineet sopia tehtävien jakamisesta keskenään muodostamiensa yhteistoimintalueiden puitteissa. Lisäksi Tiehallinnossa on keskitetty tienpitotehtäviä valtakunnallisesti jonkin tiepiirin hoidettavaksi kuten esimerkiksi maanteiden kunnan laiminlyömisestä johtuvat vahingonkorvausasiat Lapin tiepiiriin. Keskittämistä on tarkoitus jatkaa, koska sitä kautta voidaan yhdenmukaistaa asiakkaille annettavaa palvelua sekä parantaa toiminnan tehokkuutta ja tuottavuutta. Sähköiset tiedonsiirtojärjestelmät antavat tähän hyvät tekniset välineet. Jotta yksityisten teiden valtionavustuksen myöntämisestä ja lakkauttamista koskevien päätösten keskittäminen tarvittaessa joillekin tiepiireille, yhteen tiepiiriin tai Tiehallinnon muuhun tulosyksikköön olisi mahdollista, ehdotetaan pykälää muutettavaksi siten, että niistä päättäisi Tiehallinto. Asiakaspalvelupisteinä toimisivat kuten nykyäänkin tiepiirit, joihin valtionavustushakemukset voitaisiin toimittaa.

98 a §. Pykälässä säädetään muutoksenhausta valtionapua koskevaan päätökseen. Pykälään tehtäisiin edellä esitetyn 97 §:n muutos-

ehdotuksen vaatima muutos päätösvaltaisen viranomaisen nimeen.

99 b §. Uuden maantielain (503/2005) ja ratalain (110/2007) mukaan yksityisen tien liittämiseen maantiehen tai liittymän käytön muuttaminen edellyttää yleensä tienpitöviranomaisen lupaa ja yksityisen tien tasoylikäytävän tekeminen ja sen käytön olennainen lisääminen tai käyttötarkoituksen muuttaminen radanpitäjän lupaa. Yksityistielaisissa ei ole säännöksiä siitä, mikä taho hankkii tällaisen tienpitöviranomaisen tai radanpitäjän luvan silloin, kun tietöimituksessa, 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 ehdotetaan lakiin lisättäväksi säännös, jonka mukaan kyseisissä tapauksissa toimitusinsinööri, kunnan tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija hankkisi tarvittavan tienpitöviranomaisen tai radanpitäjän luvan, jollei sitä ole asianosaisten toimesta hankittu. Toimitusinsinööri tai tielautakunta voisivat kuitenkin antaa luvan hankkimisen asianosaisten suoritettavaksi.

Kustannukset tietöimitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavasta tienpitöviranomaisen ja radanpitäjän luvasta olisivat toimituskustannuksiin kuuluvia toimitusmenoja ja ne perittäisiin asianosaisilta kuten muutkin toimituskustannukset.

1.3 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 muuttaman 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.

53 §. Maaoikeustuomarin nimike on lakautettu kiinteistönmuodostamislain 243 §:n muutoksella lailla 1180/2000. Maaoikeustuomaria vastaa voimassa olevassa laissa maaoikeuden puheenjohtaja. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuva teknisluonteinen korjaus.

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 tutkimusluvan 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 lunastustoimi-

tukset 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 maanmittaustoimistojen ratkaistavaksi saataisiin kustannussäästöjä, kun samaa lunastusasiaa ei enää tutkittaisi kahden eri viranomaisen toimesta. Maanmittaustoimiston virkamiehillä on käytössään tutkimuksen kohdetta koskeva maastotieto- ja 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 tutkimuslupan 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 tiedotettaisiin hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisen tiedoksiantona, kuten lunastuslain 84 ja 85 §:n mukaan tiedotetaan tutkimuslupahakemuksesta ja tutkimuslupan 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 kiinteistönmuodostamislaissa säädetyllä 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 yksityistielain 51 §:n säännöksiä.

Jos toimitusmiehet tekevät virheellisesti toimituksen keskeyttämiss päätöksen, vaikka oikeudellisia edellytyksiä toimituksen keskeyttämiseen ei ole olemassa, saattaa toimituksen suorittaminen viivästyä huomattavasti. Tällaisessa tapauksessa pykälän 2 momentin muutoksenhakua koskeva rajoitus toimii vastoin sitä tarkoituspäätöksiä, 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 ennakkohaltuunoton toimeenpanosta 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 tarkoitetun 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 maantielaissa, ratalaissa, luonnonsuojelulaissa sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Maantielain ja ratalain mukaisissa lunastustoimituksissa noudatetaan lunastuslain säännöksiä, jollei kyseisestä laista muuta johdu. Näissä laeissa on nimenomaiset säännökset siitä, että niiden mukaisissa korvaustoimituksissa, joissa ratkaistaan vastaavasti korvausvelvollisuuden olemassaolo ja korvauksen määrä, tienpitoviranomainen ja radanpitäjä vastaavat toimituskustannusten suorittamisesta siitä riippumatta, onko tienpitoviranomainen tai radanpitäjä määrätty korvausvelvolliseksi vai ei. Korvausvaatimuksen tekijä on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan maksamaan toimituskustannukset, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheettomasti.

Toimituskäytännön ja oikeuskäytännön mukaan (korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 2770/31.12.2001) 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 säädettyssä 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 korvausvelvollinen vastaisi toimituskustannuksista, vaikka toimituksessa päätettäisiin, ettei lunastus- tai korvausvelvollisuus kyseisessä tapauksessa täyty. Poikkeuksena olisivat ainoastaan tilanteet, joissa lunastus- tai korvausvaatimus olisi tehty ilmeisen aiheettomasti.

1.4 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 eikä lainhuudon hakeminen sille 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 kiinteistön osalta määrätään suoritettavaksi korvaus ulosmittauksen, myymis- tai hukkaamiskieltoon määräämisen tai omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen. Jos korvaus määrätään maksettavaksi sellaisen hyödyn perusteella, joka kiinteistölle on tullut toimi-

tuksessa suoritettua toimenpiteen johdosta, voi tästä koitua 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 saajakiinteistölle määrätään maksettavaksi 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 pakkohuutokaupan 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.

1.5 Laki ulkoilulain muuttamisesta

6 §. Pykälässä säädetään ulkoilureittitoimituksen toimitusmiehistä. Koska pykälän viittaukset jakotoimituksen uskottuihin miehiin ja kauppalaan toimitusinsinööriin 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 seuraava lakiehdotus:

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 34 - 36 §,

sellaisina kuin niistä ovat 34 § osaksi sekä 35 ja 36 § laissa 322/1999,
muutetaan 2 §:n 4 kohta, 3 §, 4 §, 5 §:n 2 ja 3 momentti, 6 §:n 3 ja 4 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 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 §:n 1 ja 3 momentti, 137 §, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 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 4 momentti, 175 §:n 1 momentti, 177 §, 178 §:n 2 momentti, 180 §:n 1 momentti, 203 §:n 4 momentti, 204 §:n 2 momentti, 206 §, 208 §, 212 §:n 1 ja 2 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 2 ja 3 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 ja 212 § osaksi, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti ja 283 § mainitussa laissa 322/1999, 17 §:n 2 momentti, 67 §:n 4 momentti, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 162 §:n 1 momentti ja 285 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, 133 §:n 1 momentti, 134 §:n 1 momentti ja 168 §:n 2 momentti laissa 688/2000, 134 §:n 3 momentti laissa 455/2004, 232 §:n 2 momentti laissa 273/1998 sekä 260 §:n 2 momentti laissa 1180/2000, ja

lisätään lakiin uusi 131 a §, 134 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 688/2000 ja 455/2004, uusi 4 momentti, 206 a §, 265 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1188/1996, uusi 4 momentti, uusi 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 tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen mukaan kuin tässä laissa 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 §:ssä tarkemmin säädetään se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin maanmittaustoimisto.

4 §

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (*toimi-*

tusmiehet). 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 uskottujen miesten käyttämistä vaadi.

5 §

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasitetoimituksessa;
- 4) 101 §:n 1 momentin 1 ja 3 - 5 kohdassa tarkoitettussa kiinteistön määritystoimituksessa;
- 5) tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistön määritystoimituksessa;
- 6) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa;
- 7) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;
- 8) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisissa tietotoimituksissa;
- 9) yhteisen alueen muodostamisessa; ja
- 10) sellaisessa 99 §:n mukaisessa alueen yhteismetsään liittämisessä, 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 1 momentin 1 - 8 kohdassa tarkoitetuissa toimituksissa. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja muussa kuin 1 momentin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettussa kiinteistön määritystoimituksessa.

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 tarkemmat perusteet ja määrän vahvistaa maanmittauslaitoksen keskushallinto. Muutoin uskotusta miehestä on voimassa, 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 määräaloja myös useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta (*yhteislohkominen*). Lohkomalla muodostettava tontti tai yleinen alue voi käsittää myös kokonaisia kiinteistöjä.

22 §

Saantoon perustuva määräalan lohkomistoimitus 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 lykäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella ei lohkomista saa suorittaa siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mu-

kaisen 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.

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 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, pyrittävä muodostamaan siten, että ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaisa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Jos halottava kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa rakennuskielto yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten, kiinteistön muodostamisessa on pyrittävä ottamaan laadittava kaava 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 (*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. Tällaisesta alueesta on soveltuvin osin voimassa, 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 siirtämien ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta hänen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Edellä sanotut toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon sovelletaan mitä lohkomisesta säädetään. Toimenpiteet voidaan tehdä myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu toimituksessa osuus katsotaan määräalaksi. 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 toimituksessa, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta. Yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavaan toimitukseen sovelletaan mitä kiinteistönmäärityksestä säädetään.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa 1 momentissa tarkoitetun yhteisen alueen liittämisen kiinteistöön, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta, jos 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 133 §:n 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Tässä momentissa tarkoitettu alueen liittäminen ja kiinteistön yhdistäminen tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan tai kiinteistön saannon lainhuudosta on saapunut maanmittaustoimistolle.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittäminen tai yhdistäminen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Edellä 1 momentissa tarkoitetun määräalan yhteiseen alueeseen liittämisen ja kiinteistön yhteiseen

alueeseen yhdistämisen edellytyksenä on lisäksi, että määräalaa tai kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia tai kirjattua eläkeoikeutta taikka 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 kiinteistölle kuuluu osuus muuhun yhteiseen alueeseen taikka yhteiseen erityiseen etuuteen toimituksen ajankohtana, 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 tämän pykälän mukaisesti, lakkaa, ja sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet lakkaavat.

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitetun yhteismetsän osakas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kenellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. Jaossa voidaan usean osakkaan hakemuksesta erottaa heidän osuutensa myös siten, että heidän omistamilleen kiinteistöille muodostetaan erotettavasta alueesta 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 tekemään yhteisalue lain 15 §:n 2 momentin mukaiseen päätökseen. Tällaisessa jaossa voidaan erottaa sitä haluaville osak-

kaille heidän omistamansa osuudet siten kuin 1 momentissa on sanottu.

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai muutoin tarkoituksenmukaista.

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 korvaus hänen menetyksestään.

154 §

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

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

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

156 §

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 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, on kiinteistötoimituksessa ratkaistava

tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan asianosaisten sopimuksesta poistaa, jos sen 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 tarkoitetuin toimenpitein 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 tarkoitettun 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 rasiitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasiitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasiitoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Jos rasiitteen poistamista 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 tarkoitusta kiinteistönmäärittämisestä 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 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.

Toimituksessa, 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. Samoin kutsu on julkaistava sanomalehdessä 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 edellä tässä momentissa säädetään asianosaisesta, koskee myös kuntaa, kun kysymys on 168 §:n 4 momentissa tarkoitettusta toimituksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtävien suorittamista koskevat asiat sekä muut erikseen säädettyvät asiat ratkaisee kuitenkin toimitusinsinööri 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 maainesten ottamista myytäväksi tai muuten poisvietäväksi, uusien rakennusten rakentamista tai olemassa olevien rakennusten peruskorjaamista taikka muita sellaisia omaisuuden arvoa tai käyttötarkoitusta muuttavia toimenpiteitä vain toimitusinsinöörin asetta-

min 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.

Toimituksissa, joita 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 edellä tarkoitettua lupaa koskevan asian toimituskokousta pitämättä. Tällöin on ennen päätöksen tekemistä toimituksen asianosaisille varattava tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksen johdosta ja asianosaisille on 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, arvosuukien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa 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.

204 §

Toimitusmiehet voivat määrätä rajoituksia kiinteistön puuston myymiselle ja käyttämiselle myös tilusten haltuunoton jälkeiselle ajalle, jos se on tarpeen kiinteistöstä menevän korvauksen saamisen turvaamiseksi. Tällaisesta rajoituksesta tehdään toimitusinsinöörin ilmoituksesta merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

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 on voimassa, mitä yhteisaluelain 31 a §:ssä säädetään.

206 a §

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

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 edellä tarkoitetut toimitusmenot on määrätty maksettavaksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettava korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

212 §

Toimituskustannukset 67 §:n 4 momentissa tarkoitetusta 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 tarkoitetun hankkeen johdosta tarpeellisia tilusjärjestelytoimenpiteitä että 67 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, hankkeen toteuttaja vastaa hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista toimituskustannuksista ja 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 puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys 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 kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomais.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden asemakaava-alueella suoritettua lohkomisesta tai halkomisesta tehtyyn ratkaisuun 32 ja 53 §:ssä tarkoitetussa 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, kuten halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaa päätöstä, milloin halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti, ja 184 §:ssä tarkoitettua riidassa annettua ratkaisua.

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta 1 tai 2 momentin nojalla, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maa- ja metsätalouden oikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saa-

daan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta. Maa-oikeus voi valittajan vaatimuksista kieltää asianosaisia suorittamasta ennen asian lopullista ratkaisua sellaista 177 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä, joka toimitusinsinöörin asettamien toimenpiteiden suorittamista koskevien rajoitusten tai erikseen antaman lupapäätöksen mukaan on sallittu.

260 §

Jos muutoksenhakemus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määräalaa 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 osakskunnalle.

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

282 a §

Sopimus, joka tämän lain mukaan on edellytyksenä kiinteistötoimituksen suorittamiselle, voidaan tehdä kirjallisena ennen toimitushakemuksen tekemistä tai 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 on tullut vireille ennen luovutuksen tapahtumista.

283 §

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemuksetta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe tai 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 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 kulle eikä se vaikuta häiritsevästi asianosai-

siin. 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**yhteisluelain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 18 päivänä elokuuta 1989 annetun yhteisluelain (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 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 momentti laissa 686/2000, seuraavasti:

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat kiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1992) 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 niin on erikseen säädetty.

4 §

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

8 §

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

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava työvoima- ja elinkeinokeskukseen vahvistettavaksi ennen niiden voimaantuloa. Työvoima- ja elinkeinokeskuksen on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. Työvoima- ja elinkeinokeskuksen vahvistamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan noudattaen, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään muutoksenhausta hallintoviranomaisen päätökseen.

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. 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 saannolleen osakaskunnan on haettava lainhuuto siten kuin maakaaren (540/1995) 11 luvussa säädetään. 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 lääninhallitukseen. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, lääninhallituksen on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille.

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 11 kohta, 78 §:n 2 momentti, 89 a §, 90 §:n 3 momentti, 97 ja 98 a §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 89 a § osaksi ja 90 §:n 3 momentti laissa 1079/2000, 33 a §:n 2 momentti, 52 §:n 1 momentin 11 kohta, 89 a § osaksi ja 98 a § laissa 185/2003, 89 a § osaksi laeissa 521/1975 ja 1284/1996 sekä 97 § laissa 1606/1995, 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.

daan 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 tai määrätään. 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 kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

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 vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voi-

41 §

Maanmittaustoimisto tai, jos kyse on kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitettusta alueesta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi panna hakemuksetta vireille tietoimituksen kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitetussa 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 keskeyttämisestä. 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 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 on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie on tehtävä valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan tai sellaisen kiinteistön omistajan, jota tieoikeus koskee, vaatimuksesta huolimatta ole sen johdosta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin, tielautakunta voi tieosakkaan hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään tai oikeuttaa hakijan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyöt tieosakasten kustannuksella. Ennen päätöksen tekemistä on toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle varattava tilaisuus tulla asiasta kuulluksi ja, mikäli tien tekemistä koskevaa asiaa 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 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tie on tietoimituksessa määrätty tehtäväksi muun kuin tiekunnan toimesta, tielautakunta voi tiekunnan hakemuksesta oikeuttaa tiekunnan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyöt tien tekemiseen velvollisen kustannuksella, jollei tekemiseen velvollinen ole tiekunnan vaatimuksesta huolimatta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin. Ennen päätöksen tekemistä on tien tekemiseen velvolliselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

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. Tielautakunta voi 2 momentissa tarkoitettussa

tapauksessa tiekunnan vaatimuksesta määrätä etukäteen tarvittavat varat perittäväksi tien tekemiseen velvolliselta. Kun tiekunta oikeutetaan 2 momentin mukaisesti tekemään tai teetättämään tietyt tien 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. Mikäli kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisin kustannuksia suurempi, on säästynyt kustannuserä viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitettun uskottun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa on säädetty.

Tielautakunnan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten tai muun tien tekemiseen velvollisen kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 3 momentissa mainittuun 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 kuuden prosentin vuotuista korkoa maksupäivästä takaisinmaksupäivään.

97 §

Valtionavustuksen myöntämisestä ja lakauttamisesta päättää Tiehallinto.

98 a §

Valitus Tiehallinnon valtionapua koskevaan päätökseen tehdään sille hallinto-oikeudelle, jonka tuomiopiirissä tie tai suurin osa siitä sijaitsee. Tässä laissa tarkoitettuihin valtionapuihin sovelletaan muutoin, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.

99 b §

Jos tieoikeuden antaminen 8, 9 tai 10 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa edellyttää maantielain (503/2005) 37 §:n 1 tai 2 momentissa tai 38 §:n 2 momentissa tarkoitettua tienpitöviranomaisen lupaa taikka ratelain (110/2007) 17 §:ssä tarkoitettua radanpitäjän lupaa, eikä tällaista lupaa ole asianosaisen toimesta hankittu, tarvittavaa lupaa hakee toimitusinsinööri, tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija. Toimitusinsinööri ja tielautakunta voivat antaa luvan hankemisen asianosaisen suoritettavaksi. Tietoimitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavasta tienpitöviranomaisen ja radanpitäjän luvasta aiheutuneet kustannukset kuuluvat toimitusmenoina toimituskustannuksiin.

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, 53 §:n 2 momentti, 84 §:n 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 89 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti,

sellaisena kuin niistä on 9 §:n 4 momentti laissa 113/2007, 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 rautatien, 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. Jos hakemuksessa tarkoitettu yritys koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijain kuuleminen järjestää kuitenkin 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.

53 §

Kun omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lunastukseen päättymiseen liittyvien oikeusvaikutusten syntyminen on tärkeää lunastuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja valitus lu-

nastuspäätöksestä 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. Maaoikeuden puheenjohtaja voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu.

84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella sijaitsee suurin osa lupahakemuksen kohteena olevasta omaisuudesta. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksi antona 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 es-temuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

98 §

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen, mitä 81 ja 82 §:ssä säädetään hakijan velvollisuuksista. Edellä sanottu koskee lain mukaista lunastus- tai korvausvelvollista siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä, jos lunastus- tai korvausvaatimusta ei ole tehty ilmeisen aiheettomasti. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tämän suorittamat 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, pakko-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 momentissa säädetään kirjaamisen esteistä, ei koske kiinteistötoimituksessa tai muussa vastaavassa viranomaismenettelyssä ulosmittauksen, myymis- tai hukkaamiskieltoon määrittämisen taikka omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyä korvausta, jos korvaus on määrätty meneväksi kiinteistöstä sellaisen hyödyn perusteella, joka kiinteistölle on tullut edellä tarkoitettussa menettelyssä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200

6.

Laki**ulkoilulain muuttamisesta**

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

6 §

Ulkoilureittitoimituksen toimitusmiehistä on voimassa, mitä yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisen tietöimituksen toimitusmiehistä säädetään.

15 §

Jos tämän lain säännöksistä ei muuta johdu sovelletaan ulkoilureittitoimitukseen, mitä yksityisistä teistä annetun lain mukaisesta tietöimituksesta säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 34 - 36 §,

sellaisina kuin niistä ovat 34 § osaksi sekä 35 ja 36 § laissa 322/1999,
muutetaan 2 §:n 4 kohta, 3 §, 4 §, 5 §:n 2, 3 ja 4 momentti, 6 §:n 3 ja 4 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 47 §:n 1 momentti, 52 §:n 2 momentti, 53 §, 58 §:n 1 momentti, 67 §:n 4 momentti, 79 §, 131 §, 133 §:n 1 momentti, 134 §:n 1 ja 3 momentti, 137 §, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 3 momentti, 161 §:n 1 momentti, 162 §:n 1 momentti, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 2 ja 4 momentti, 169 §:n 1 momentti, 175 §:n 1 momentti, 177 §, 178 §:n 2 momentti, 180 §:n 1 momentti, 203 §:n 4 momentti, 204 §:n 2 momentti, 206 §, 208 §, 212 §:n 1 ja 2 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 2, 3 ja 4 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 §, 34 ja 212 § osaksi, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti ja 283 § mainituksa laissa 322/1999, 17 §:n 2 momentti, 67 §:n 4 momentti, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 162 §:n 1 momentti ja 285 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, 133 §:n 1 momentti, 134 §:n 1 momentti ja 168 §:n 2 momentti laissa 688/2000, 134 §:n 3 momentti laissa 455/2004, 232 §:n 2 momentti laissa 273/1998 sekä 260 §:n 2 momentti laissa 1180/2000, ja

lisätään lakiin uusi 131 a §, 134 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laeissa 688/2000 ja 455/2004, uusi 4 momentti, 206 a §, 265 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1188/1996, uusi 4 momentti, uusi 281 b, 282 a ja 286 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

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;

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 suo-

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suo-

ritetaan 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 viranomainen, 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 asianosainen uskottujen miesten käyttämistä vaadi.

5 §

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa, rajankäynnissä, rasi-toimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrosta ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisissa tietöimituksissa.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, sanotulla alueella suoritettavassa lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa, rajankäynnissä, rasi-toimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrosta ja tilaksi muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisissa tietöimituksissa toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko.

ritetaan kiinteistötoimituksessa *tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen mukaan kuin tässä laissa 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 §:ssä tarkemmin säädetään* se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin 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 asianosainen uskottujen miesten käyttämistä vaadi.

5 §

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa;
- 3) rasi-toimituksessa;
- 4) 101 §:n 1 momentin 1 ja 3 - 5 kohdassa tarkoitetussa kiinteistön määritystoimituksessa;
- 5) tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistön määritystoimituksessa;
- 6) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa,
- 7) yhteisalueosuuden siirrosta ja tilaksi muodostamisessa;
- 8) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisissa tietöimituksissa;
- 9) yhteisen alueen muodostamisessa; ja
- 10) sellaisessa 99 §:n mukaisessa alueen yhteismetsään liittämässä, jota koskevassa

Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinöörinä myös pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja rajankäynnin lisäksi myös muussa kiinteistön määrityksessä.

sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitettusta asiasta.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko sanotulla alueella suoritettavassa 1 momentin 1 - 8 kohdassa tarkoitetuissa toimituksissa. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja muussa kuin 1 momentin 4 tai 5 kohdassa tarkoitettussa kiinteistön määritystoimituksessa.

6 §

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

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 tarkemmat perusteet ja määrän vahvistaa maanmittauslaitoksen keskushallinto. Muutoin uskotusta miehestä on voimassa, mitä kuntalaisissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

17 §

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

17 §

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

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*).

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 §

Jos omistaja on luovuttanut toiselle määräalan kiinteistöstään, lohkomistoimitus 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.

22 §

Saantoon perustuva määräalan lohkomistoimitus 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 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.

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 mukaisinta aluetta että sen ulkopuolista aluetta, alueet on muodostettava eri kiinteistöiksi, jollei kunta erityisestä syystä anna suostumustaan tästä poikkeamiseen.

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 kohuttoman suuriksi.

52 §

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

53 §

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

Halkomisessa alueella, jota tarkoitetaan 35–36 §:ssä on kiinteistöt pyrittävä muodosta-

53 §

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

maan 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 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.

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 hä-

taa tonttijaon mukaisesti.

Toimitettaessa halkominen asemakaava-alueen ulkopuolella on ne kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakennuslupaa edellyttäviä rakennuksia, pyrittävä muodostamaan 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, kiinteistöjen muodostamisessa on pyrittävä ottamaan laadittava kaava 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 (*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. *Tällaisesta alueesta on soveltuvin osin voimassa, mitä 65 §:ssä säädetään kiinteistöön siirretystä alueesta.*

131 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta siirretään luovutuksensaajan kiinteistöön tai, jollei siirtämien ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta

nen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Edellä sanotut toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään.

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

hän omistamaansa toiseen kiinteistöön. Edellä sanotut toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon 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 määräalaksi. 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 toimituksessa, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta. Yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavaan toimitukseen sovelletaan mitä kiinteistön määrityksestä säädetään.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa 1 momentissa tarkoitetun yhteisen alueen liittämisen kiinteistöön, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta, jos 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.

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 133 §:n 1 momentissa*

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittäminen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Alueen 1 momentissa tarkoitettun yhteiseen alueeseen liittämisen edellytyksenä on lisäksi, että kiinteistöön, josta alue otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että liitettävä alue vapautetaan vastaamasta sanotun 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 siihen kohdistuvista panttisaamisista. Mitä tässä momentissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös kirjattuun eläkeoikeuteen.

tarkoitettussa tapauksessa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Tässä momentissa tarkoitettu alueen liittäminen ja kiinteistön yhdistäminen tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan tai kiinteistön saannon lainhuudosta on saapunut maanmittaustoimistolle.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tarkoituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittäminen tai yhdistäminen 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 taikka määräala tai kiinteistö vapautetaan vastaamasta kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksetta, 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 kiinteistölle kuuluu osuus muuhun yhteiseen alueeseen taikka yhteiseen erityiseen etuuteen toimituksen ajankohtana, 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 tämän pykälän mukaisesti, lakkaa, ja sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet lakkaavat.

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitettun yhteismetsän osa-

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitettun yhteismetsän osa-

kas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kenellekään 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 korvaus hänen menetyksestään.

kas on oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kenellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. *Jaossa voidaan usean osakkaan hakemuksesta erottaa heidän osuutensa myös siten, että heidän omistamilleen kiinteistöille muodostetaan erotettavasta alueesta yhteinen alue.*

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

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai *muutoin tarkoituksenmukaista.*

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 korvaus hänen menetyksestään.

154 §

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvänä 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;

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 §

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 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.

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 rasiitteesta aiheutuvan kohutuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoitetuin toimenpitein ja jos poistetun rasiitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädettyin 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 kantakiinteis-

156 §

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

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan *asianosaisten sopimuksesta* poistaa, *jos sen 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 rasiitteesta aiheutuvan kohutuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoitetuin toimenpitein ja jos poistetun rasiitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädettyin edellytyksin perustaa vastaavanlainen rasite toiseen paikkaan.

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 momentis-

tön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen vuoksi 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.

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 tarkoitetusta 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 muu-

sa tarkoitettua kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta rasitteesta tai oikeudesta kantakiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen vuoksi 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. *Jos rasitteen poistamista 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 tai yhteistä erityistä etuutta eikä toimituksessa ole kysymys yhteisen alueen jakamisesta tai 101 §:n 1 momentin 2, 4 tai 5 kohdassa tarkoitetusta kiinteistönmäärityksestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisaluelain 26 §:ssä säädetään ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle *toimittamalla kutsukirje yhteisaluelain 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,

toin 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 vaikeuksitta 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-
kousta 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 tarkoitetusta
toimituksesta.

175 §

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

ta, riittää, että kutsukirje toimitetaan yhdelle
oikeuden haltijoista. Kirje toimitetaan kui-
tenkin tiekunnalle, jos toimitushakemuksesta
ilmenee tai muutoin on tiedossa, että toimitus
koskee tiekunnan tietä.

Toimituksessa, 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 vaikeuksitta selville,
toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi
julkaisemalla kutsu *vähintään yhdessä* paik-
kakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Sa-
moin kutsu on julkaistava sanomalehdessä
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 jatkoko-
kousta 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 edellä tässä momentissa säädetään
asianosaisesta, koskee myös kuntaa, kun ky-
symys on 168 §:n 4 momentissa tarkoitetusta
toimituksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan
toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtä-
vien suorittamista koskevat asiat *sekä muut
erikseen säädettyvät asiat* ratkaisee kuitenkin
toimitusinsinööri 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 maainesten 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 maainesten 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.

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 maainesten 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.

Toimituksissa, joita 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 edellä tarkoitetun lupaa koskevan asian toimituskokousta pitämättä. Tällöin on ennen päätöksen tekemistä toimituksen asianosaisille varattava tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksen johdosta ja asianosaisille on 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 toimituskokouk-

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.

180 §

Toimitusinsinöörin tehtävänä on hankkia 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.

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 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.

204 §

Toimitusmiehet voivat määrätä rajoituksia kiinteistön puuston myymiselle ja käyttämiselle myös tilusten haltuunoton jälkeiselle ajalle, jos se on tarpeen kiinteistöstä menevän korvauksen saamisen turvaamiseksi.

206 §

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

Jollei osakaskunta ole järjestäytynyt, osakkailla 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.

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.

204 §

Toimitusmiehet voivat määrätä rajoituksia kiinteistön puuston myymiselle ja käyttämiselle myös tilusten haltuunoton jälkeiselle ajalle, jos se on tarpeen kiinteistöstä menevän korvauksen saamisen turvaamiseksi. *Tällaisesta rajoituksesta tehdään toimitusinsinöörin ilmoituksesta merkintä lainhuuto- ja kiintöysrekisteriin.*

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 on voimassa, mitä yhteisaluelain 31 a §:ssä säädetään.

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 edellä tarkoitettut*

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 viranomaisena, osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimittamiehet. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

231 §

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

toimitusmenot on määrätty maksettavaksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettava korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

212 §

Toimituskustannukset 67 §:n 4 momentissa tarkoitettua hankeuusjaosta 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 tarkoitetun hankkeen johdosta tarpeellisia tilusjärjestelytoimenpiteitä että 67 §:n 1 momentissa tarkoitettua tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, hankkeen toteuttaja vastaa hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista toimituskustannuksista ja 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 puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys 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 tarkoitettua toimituksen toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista. Toimituskustannukset maksetaan valtion varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, ja kunnan varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomaisena.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa-oikeuteen asemakaava-alueella suoritettua lohkomisessa tai halkomisessa tehtyyn ratkaisuun 32 ja 53 §:ssä tarkoitettua 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 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, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maaoikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta.

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

282 a §

Sopimus, joka tämän lain mukaan on edellytyksenä kiinteistötoimituksen suorittamiselle, voidaan tehdä kirjallisena ennen toimitushakemuksen tekemistä tai 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 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 tai muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä.

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 200

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 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 momentti laissa 686/2000, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat osakaskiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1992) 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 si-

Ehdotus

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat kiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1992) 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 niin on erikseen säädetty.*

4 §

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

8 §

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa *ja äänestysluetteloa hyväksyttäessä* on kuitenkin jokaisella kokoukseen osaa ottavalla yksi ääni ja, jos osakaskunnan kokouksessa osanottajat yksimielisesti siitä sopivat, voidaan asian-

ten.

omaisessa kokouksessa muutkin päätökset tehdä siten.

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.

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava työvoima- ja elinkeinokeskuksen vahvistettavaksi ennen niiden voimaantuloa. Työvoima- ja elinkeinokeskuksen on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. *Työvoima- ja elinkeinokeskuksen vahvistamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan noudattaen, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään muutoksenhausta hallintoviranomaisen päätökseen.*

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.

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. *Oikeutta moitekanneen nostamiseen ei ole osakkaalla, joka on kokouksessa myötävaikuttanut päätöksen tekemiseen antamalla sille kannatuksensa.*

31 §

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

31 §

Osakaskunta voi hankkia omistukseensa kiinteistön tai määräalan yhteiseen alueeseen liittämistä varten. Kiinteistön ja määräalan saannolleen osakaskunnan on haettava lainhuuto siten kuin maakaaren (540/1995) 11 luvussa säädetään. Kiinteistön ja määräalan liittämisestä yhteiseen alueeseen säädetään kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa.

31 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu korvaus

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 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.

—————

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 lääninhallitukseen. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, lääninhallituksen on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille.

—————

—————
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
200

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 11 kohta, 78 §:n 2 momentti, 89 a §, 90 §:n 3 momentti, 97 ja 98 a §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 89 a § osaksi ja 90 §:n 3 momentti laissa 1079/2000, 33 a §:n 2 momentti, 52 §:n 1 momentin 11 kohta, 89 a § osaksi ja 98 a § laissa 185/2003, 89 a § osaksi laeissa 521/1975 ja 1284/1996 sekä 97 § laissa 1606/1995 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 tarkoitettusta 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 tarkoitettusta 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 tai määrätään. 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.

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.

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.

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.

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tie-

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 §: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 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 283 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa.

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tie-

osakkaita, 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 tietoiituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa säädetään toimituskustannuksista.

osakkaita, 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 kiinteistönmuodostamislaissa 212 §:n 2 momentissa säädetään.* Muutoin tietoiituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa säädetään toimituskustannuksista.

51 §

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

51 §

Tietoiituksen kestäessä voidaan hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoiituksessa, estemistutuksen hylkäämistä *tai toimituksen keskeyttämistä.* Tietoiituksen 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 tietoiituksessa, päätettävä jäljempänä mainituista asioista:

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

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 tietoiituksessa, päätettävä jäljempänä mainituista asioista:

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 kustan-

78 §

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina 31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitetuista kustan-

nuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Milloin tietöimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie 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 tässä pykälässä edellä säädetään.

nuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Milloin tietöimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie on *tehtävä* valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan tai sellaisen kiinteistön omistajan, jota tieoikeus koskee, 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 *tien tekemistä koskevaa asiaa* 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 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tie on tietöimituksessa määrätty tehtäväksi muun kuin tiekunnan toimesta, tielautakunta voi tiekunnan hakemuksesta oikeuttaa tiekunnan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyt tien tekemiseen velvollisen kustannuksella, jollei tekemiseen velvollinen ole tiekunnan vaatimuksesta huolimatta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin. Ennen päätöksen tekemistä on tien tekemiseen velvolliselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

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. *Tielautakunta voi 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tiekunnan vaatimuksesta määrätä etukäteen tarvittavat varat perittäväksi tien tekemiseen velvolliselta. Kun tiekunta oikeutetaan 2 momentin mukaisesti tekemään tai teettämään tietyt tien 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* lopulli-

sesti perittävien kustannusten määrä. Mikäli kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisin kustannuksia suurempi, on säästynyt kustannuserä viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitetun uskotun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa on säädetty.

Tielautakunnan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten tai muun tien tekemiseen velvollisen kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 3 momentissa mainittuun 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 tarkoitetun korkokannan mukaan lisättynä kolmella prosenttiyksiköllä.

97 §

Valtionavustuksen myöntämisestä ja lakauttamisesta päättää tiepiiri, jonka alueella tie tai suurin osa siitä on.

98 a §

Valitus tiepiirin valtionapua koskevaan päätökseen tehdään sille hallinto-oikeudelle, jonka tuomiopiirissä tie tai suurin osa siitä sijaitsee. Tässä laissa tarkoitettuihin valtionapuihin sovelletaan muutoin, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.

90 §

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

97 §

Valtionavustuksen myöntämisestä ja lakauttamisesta päättää *Tiehallinto*.

98 a §

Valitus *Tiehallinnon* valtionapua koskevaan päätökseen tehdään sille hallinto-oikeudelle, jonka tuomiopiirissä tie tai suurin osa siitä sijaitsee. Tässä laissa tarkoitettuihin valtionapuihin sovelletaan muutoin, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään.

99 b §

Jos tieoikeuden antaminen 8, 9 tai 10 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa edellyttää maantielain (503/2005) 37 §:n 1 tai 2 momentissa

*tai 38 §:n 2 momentissa tarkoitettua tienpito-
viranomaisen lupaa taikka ratalain
(110/2007) 17 §:ssä tarkoitettua radanpitä-
jän lupaa, eikä tällaista lupaa ole asianosai-
sen toimesta hankittu, tarvittavaa lupaa ha-
kee toimitusinsinööri, tielautakunta taikka
tiekunnan hoitokunta tai toimitsija. Toimi-
tusinsinööri ja tielautakunta voivat antaa lu-
van hakemisen asianosaisen suoritettavaksi.
Tietoimitusta ja tielautakunnan toimitusta
varten tarvittavasta tienpitoviranomaisen ja
radanpitäjän luvasta aiheutuneet kustannuk-
set kuuluvat toimitusmenoina toimituskustan-
nuksiin.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
200*

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, 53 §:n 2 momentti, 84 §:n 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 89 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 9 §:n 4 momentti laissa 113/2007, 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.

53 §

Kun omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lu-

Ehdotus

9 §

Jos lunastus tapahtuu rautatien, 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. *Jos hakemuksessa tarkoitettu yritys koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijain kuuleminen järjestää kuitenkin 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.*

53 §

Kun omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lu-

nastuksen 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.

nastukseen 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. *Maaoikeuden puheenjohtaja* 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 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.

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 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

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti

§: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 säädetyllä tavalla.

89 §

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, 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.

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 estemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

98 §

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen, mitä 81 ja 82 §:ssä säädetään hakijan velvollisuuksista. Edellä sanottu koskee lain mukaisista lunastus- tai korvausvelvollisista siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä, jos lunastus- tai korvausvaatimusta ei ole tehty ilmeisen aiheettomasti. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tämän suorittamat kustannukset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200

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 kiinteis-
töt**Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteis-
töt*

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, *suojelualueen*, 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.

20 luku

20 luku

Lakisääteinen panttioikeus**Lakisääteinen panttioikeus**

5 §

5 §

*Kirjaamisen esteet**Kirjaamisen esteet*

Mitä 1 momentissa säädetään kirjaamisen esteistä, ei koske kiinteistötoimituksessa tai muussa vastaavassa viranomaismenettelyssä ulosmittauksen, myymis- tai hukkaamiskieltoon määräämisen taikka omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyä korvausta, jos korvaus on määrätty meneväksi kiinteistöstä sellaisen hyödyn perusteella, joka kiin-

teistölle on tullut edellä tarkoitetussa menettelyssä.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
200*

6.

Laki**ulkoilulain 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 tarkoitetun 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 tarkoitetun ulkoilureittitoimituksen.

15 §

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

6 §

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

15 §

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

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200