

Asia: VN/27926/2021

Arviomuistio maakaaren muutostarpeista

Yleistä

1. KYSYMYS (arviomuistion jakso 1.4): Onko muistiossa tunnistettu maakaaren kehittämisen kannalta keskeiset toimintaympäristön muutokset?

Ei

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

Suomen Tuulivoimayhdistys (STY) kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa maakaaren muutostarpeita koskevasta arviomuistiosta. Tuulivoimaa tullaan rakentamaan tulevina vuosina merkittävät määrät Suomeen vastaamaan Suomen ilmastotavoitteisiin. Merituulivoimaa vasta suunnitellaan Suomeen, sillä meillä on vielä maalla paljon tilaa hyvälle tuulivoimahankkeille ja merituulivoima on toistaiseksi kalliimpaa kuin maatuulivoima. Merituulivoiman tuotantokustannukset kuitenkin laskevat nopeasti, merellä tuulee paremmin kuin maalla ja siellä on tilaa suuremmille tuulivoimahankkeille: myös Suomessa merituulivoiman määrä tulee lisääntymään 2030-luvulle mentäessä. Merituulivoiman tarpeet tulisi huomioida myös Maakaaren kehittämistyössä. Yksi konkreettinen ehdotus merituulivoimaan liittyen on tämän lausunnon kohdassa 25.

2. KYSYMYS (arviomuistion jakso 1.5): Onko muistiossa tunnistettu maakaaren muutostarpeiden arvioinnin kannalta merkityksellinen muu lainsäädäntö ja sen kehitys?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

3. KYSYMYS (arviomuistion jakso 1.6): Miten arvioit yleisesti maakaaren muutostarpeita?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

Kiinteistön saanto ja lainhuuto

4. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.1): Tulisiko kiinteistön luovutusta koskevia muotovaatimuksia maakaaressa keventää?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

5. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.1): Jos vastasit edellä 4. kysymykseen "kyllä", mikä tai mitkä seuraavista esimerkeistä sopisivat mielestäsi parhaiten jatkovalmistelun lähtökohdiksi (vastaus alle tekstikenttään):

- Kaupanvahvistajaa koskevasta vaatimuksesta on tarpeen luopua
- Kirjaamisviranomaisen sähköisen vaihdantapalvelun sijaan/ohella on mahdollistettava nykyistä laajemmin myös vastaavien yksityisten palvelujen käyttö
- Kirjaamisviranomaisen sähköisen vaihdantapalvelun tulisi jatkossa olla yksinomainen vaihtoehto kiinteistökaupan tekemiseksi ja sähköistä vaihdantaa tulisi edistää kyseistä palvelua kehittämällä
- Maakaaren sääntelyn kehittämisessä tulisi ottaa mahdollisimman pitkälle mallia osakehuoneistorekisteriä koskevasta huoneistotietojärjestelmästä annetun lain sääntelystä
- Nykyiset saantotiedot ja niihin perustuva tietojensaantijärjestelmä voidaan jatkossa toteuttaa asianosaisten ilmoituksin
- Sähköisen kiinteistönvaihdannan kehittämisessä tulisi pyrkiä reaaliaikaiseen saannon kirjaamiseen
- Muu kommentti/ehdotus; mikä?

-

6. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.2): Tulisiko saannon kirjaamisen yhteydessä luopua varainsiirtoveron maksun valvonnasta?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

7. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.3): Tulisiko kuulutuslainhuudon myöntämisen edellytyksiä keventää/helpottaa nykyisestä?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

8. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.4): Tulisiko lepäämään jättämisen sääntelyä ja/tai menettelyä kehittää nykyisestä?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella erikseen tarkemmin, pitäisikö helpottamisen/keventämisen koskea lepäämään jättämisen aikojen lyhentämistä, kirjaamisen automatisointia lepäämään jättämistilanteissa vai muuta seikkaa):

-

9. KYSYMYS (arviomuiston jakso 2.4.4): Tulisiko kiinteistön hankkimista perustettavan yhtiön lukuun muuten selventää laissa?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella erikseen tarkemmin, pitäisikö selventämisen koskea esim. muiden yhtiömuotojen perustamista vai muuta seikkaa):

-

Kiinteistöpanntioikeus

10. KYSYMYS (arviomuiston jakso 3.5.1): Tulisiko maakaaren kiinteistökiinnitystä ja -panntioikeutta koskevaa terminologiaa selventää lain lukemisen helpottamiseksi?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

11. KYSYMYS (arviomuiston jakso 3.5.2): Onko syytä pyrkiä kiinnitysmenettelyjen yksinkertaistamiseen?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, tulisiko esimerkiksi monimutkaisimpia yhteiskiinnitysjärjestelyjä rajoittaa laissa vai tulisiko yksinkertaistamiseen lain muutosten sijaan kannustaa palvelujen kehittämisellä ja hinnoittelulla):

-

Erityisen oikeuden kirjaaminen

12. KYSYMYS (arviomuiston jakso 4.2.1): Tulisiko vuokraoikeutta ja muuta vastaavaa käyttöoikeutta koskevaa maakaaren sääntelyä kehittää tai selventää?

Kyllä

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kuvailla tarkemmin, miten sääntelyä tulisi kehittää):

Yhdymme lukuun 4.2.1.

13. KYSYMYS (arviomuistion jakso 4.2.2): Tulisiko laissa säätää nykyistä tarkemmin hallinnanjakosopimuksesta?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, mistä ja miten laissa tulisi säätää):

-

14. KYSYMYS (arviomuistion jakso 4.2.3): Tulisiko rakennusten asemaa selventää maakaassa?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kommentoida/perustella tarkemmin, mistä ja miten laissa tulisi säätää):

-

Muita muutostarpeita

15. KYSYMYS (arviomuistion jakso 5.1): Tulisiko maakaassa luopua alkuperäisen asiakirjan esittämistä koskevista vaatimuksista?

Kyllä

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

Alkuperäisen asiakirjan esittämistä koskeva vaatimus lisää turhaa hallinnollista taakkaa. STY:n mielestä sähköisen asiakirjan tulee riittää. Viimeistään koronapandemian myötä on muodostunut vakiintuneeksi käytännöksi allekirjoittaa taloudelliselta arvoltaan mittaviakin kaupallisia sopimuksia sähköisesti ja toimittaa ne edelleen sähköisesti, eikä kiinteistöjä koskevien kauppakirjojen tai maanvuokrasopimusten erilaiselle kohtelulle ole näin ollen olemassa kaupallisia perusteita.

Lisäksi yhdessä tuulivoimahankkeessa voi olla kymmeniä, jopa satoja maanomistajia ja maanvuokrasopimuksia, joiden toimittaminen sähköisesti voi olla yksinkertaisempaa, kuin alkuperäisten dokumenttien toimittaminen.

16. KYSYMYS (arviomuistion jakso 5.2): Tulisiko maakaassa luopua päiväperiaatteesta ja siirtyä aikaprioriteetin arviointiin hakemuksen vireille tulon tarkemman ajankohdan perusteella?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

17. KYSYMYS (arviomuiston jakso 5.3): Tulisiko maakaaren kirjaamishakemusten käsittelyä koskevissa säännöksissä ottaa nykyistä kattavammin huomioon sähköiset toimintatavat?

Kyllä

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi kuvailla tarkemmin miten sääntelyä tulisi kehittää):

Suomen hallitus on asettanut tavoitteekseen, että Suomi on hiilidioksidineutraali vuoteen 2035 mennessä. Eri teollisuudenalojen syksyllä 2020 julkaisemien vähähiilisyystiekarttojen mukaan sähköistäminen on kustannustehokkain tapa muuttaa teollisuus, liikenne ja lämmitys CO₂-neutraaleiksi. Raskaamman liikenteen ja osan teollisuuden prosesseista fossiilivapauden takaamiseksi tarvitaan myös puhdasta vetyä, jonka raaka-aineena toimii niin ikään sähkö. Eri ennusteiden mukaan Suomen sähkönkulutus tulee kasvamaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä merkittävästi. Puhtaalla sähköntuotannolla, erityisesti tuulivoimalla, on merkittävä rooli Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamisessa.

Tuulivoimaa suunnitellaan ja rakennetaan sekä valtion, metsäyhtiöiden, yhteismetsien, että yksityisten maanomistajien maille. Yksityisiä maanomistajia voi olla yhdessä tuulivoimahankkeessa useita kymmeniä, jopa satoja. STY pitää erittäin tärkeänä, että maakaassa hyväksytään jatkossa sähköiset allekirjoitukset, jotka voivat sujuvoittaa maanvuokrausprosessia. Sähköisissä allekirjoituksissa ei pidä nojata vain yhteen järjestelmään, vaan tulee hyväksyä myös muiden toimijoiden, kuin vain Maanmittauslaitoksen oman asiointikanavan kautta hoidettavat sähköiset allekirjoitukset. Sähköisten allekirjoitusten osalta tulisi myös hyväksyä suomalaisen verkkopankin tunnusten käyttämisen lisäksi myös muut vahvat tunnistautumisen menetelmät. Pelkkä suomalaisten verkkopankkien käyttäminen mahdollisesti poissulkee allekirjoittajien joukosta ulkomaiset maanomistajat.

Viimeistään koronapandemian myötä on muodostunut vakiintuneeksi käytännöksi allekirjoittaa taloudelliselta arvoltaan mittaviakin kaupallisia sopimuksia sähköisesti ja toimittaa ne edelleen sähköisesti, eikä kiinteistöjä koskevien kauppakirjojen tai maanvuokrasopimusten erilaiselle kohtelulle ole näin ollen olemassa kaupallisia perusteita.

18. KYSYMYS (arviomuiston jakso 5.3): Tulisiko maakaassa luopua rekisteriviranomaisen sisäistä työnjakoa koskevasta yksityiskohtaisesta sääntelystä?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

19. KYSYMYS (arviomuiston jakso 5.4): Tulisiko maakaaren virheen korjaamista koskevaa sääntelyä keventää ja/tai yhdenmukaistaa hallintolain sääntelyn kanssa?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

20. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.5): Tulisiko haitantekotarkoituksessa tehtäviin kirjaamishakemuksiin puuttua maakaaren erityissäännöksiin?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi esittää ehdotuksia tarkemman sääntelyn toteuttamistavasta):

-

21. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.6): Tulisiko maakaarella pyrkiä nykyistä tarkemmin määrittelemään kirjaamisasian asianosaiset ja/tai kirjaamisviranomaisen velvollisuus osoittaa asianosainen saattamaan asia tutkittavaksi oikeudenkäynnissä?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos vastasit "kyllä", voit halutessasi esittää ehdotuksia tarkemman sääntelyn toteuttamistavasta):

-

22. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.7): Mitä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pidon ja/tai siihen liittyvän viranomaisten tietojenvaihdon kannalta merkittäviä tietoja tunnistat?

-

23. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.7): Onko kiinteistökirjaamista koskevassa lainsäädännössä riittävästi tunnistettu viranomaisten tiedontarpeet ja tiedonhallinnon yleinen toimivuus?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta:

-

24. KYSYMYKSI (arviomuiston jakso 5.8): Tulisiko kirjaamisviranomaisen käytössä olla uhkasakkomenettelyn lisäksi muita keinoja saannon kirjaamisen varmistamiseksi?

En osaa sanoa

Alla voit halutessasi kommentoida/perustella vastausta (jos valitsit "kyllä", voit halutessasi kuvailla mahdollisia muita keinoja):

-

Muut kommentit

25. KYSYMYKSI: Tässä osiossa voit halutessasi kommentoida aiheita ja tehdä ehdotuksia, joita arviomuistiossa ja tässä lausuntopyyntössä ei ole käsitelty. Voit myös antaa muuta palautetta, joka on

mielestäsi syytä ottaa huomioon maakaaren muuttamista koskevista lainvalmisteluhankkeista päätettäessä.

Maakaaren sääntely liittyy ensisijassa siihen, miten maahan kohdistuviin oikeuksiin voidaan tehdä kirjauksia. Kiinnostus merituulivoimaa kohtaan on kasvamassa Suomessa ja Metsähallitus on käynnistämässä merialueiden vuokraamiseksi kilpailutukset, joissa valitaan toimijat kehittämään merituulivoimaa Suomen aluevesille. Maakaaren sanamuodot eivät anna tarkkaa vastausta siihen, ovatko merialueelle solmitut vuokrasopimukset kirjattavissa, vaikkakin maakaarta on tulkittu merituulivoimalle suotuisaan suuntaan ja tähän mennessä solmitut sopimukset on katsottu kirjaamiskelpoisiksi.

Maakaaren uudistuksessa olisi kuitenkin hyvä selkeyttää tilanne ja muuttaa 15 luvun 1 § seuraavasti: ”Kiinteistöpanttioikeus voidaan perustaa kiinteistöön, sen määräosaan ja määräalaan sekä maanvuokraoikeuteen ja muuhun toisen maahan tai VESIALUEESEEN kohdistuvaan käyttöoikeuteen niin kuin tässä laissa säädetään.”

Mikkonen Anni
Suomen Tuulivoimayhdistys ry