

LUONNOS 24.7. 2013

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia ja kiinteistörekisterilakia. Esityksen tavoitteena on toteuttaa kiinteistörekisterin tunnusjärjestelmän uudistamisesta aiheutuvat muutokset sekä mahdollistaa kiinteistötoimituksen aloittamisen ja

eräiden kiinteistörekisterin pitäjän päätösten sähköinen tiedoksianto. Lisäksi lakeihin tehtäisiin eräitä teknisluonteisia muutoksia.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

SISÄLLYS

SISÄLLYS	2
YLEISPERUSTELUT	3
1 NYKYTILA	3
Kiinteistörekisterilain sääntely kiinteistötunnuksesta	3
Kylän käsite ja ulkopalstan lunastus	3
Kiinteistötoimitukseen liittyvä tiedoksiantomenettely	4
Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset	5
2 EHDOTETUT MUUTOKSET	5
3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET	6
4 RIIPPUVUUS MUISTA ESITYKSISTÄ	7
5 ASIAN VALMISTELU	7
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	8
1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT	8
1.1 Kiinteistönmuodostamislaki	8
1.2 Kiinteistörekisterilaki	10
2 TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET JA MÄÄRÄYKSET	10
3 VOIMAANTULO	10
LAKIEHDOTUKSET	12
kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta	12
kiinteistörekisterilain muuttamisesta	14
LIITE	15
RINNAKKAISTEKSTIT	15
kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta	15
kiinteistörekisterilain muuttamisesta	18

YLEISPERUSTELUT

1 Nykytila

Heinäkuun alusta 1985 voimaan tulleella uudistuksella silloiset maarekisteri ja tonttikirja yhdistettiin uudeksi perusrekisteriksi, kiinteistörekisteriksi. Kiinteistörekisteri eli niin sanottu katasteri on valtakunnallinen säädöspohjainen perusrekisteri, joka kattaa nykyisin käytännössä Suomen koko pinta-alan. Se on luonteeltaan luettelo maa- ja vesialueiden yksiköistä rekisterimerkinnöin.

Kiinteistörekisterin pitäjinä toimivat maanmittaustoimistot sekä ne kunnat, jotka ovat ottaneet tehtävän itselleen asemakaava-alueilla. Rekisteri toimii perustana yhteiskunnan eri aloilla viranomaisten toiminnassa kuten maa- ja vesialueiden käytön suunnittelussa, verotuksessa sekä muussa kiinteistöjä koskevassa päätöksenteossa. Kiinteistörekisteri toimii myös perustana muille kiinteistöjä koskeville rekistereille. Kiinteistöjä koskevien tietojen yhteiskäyttö eri rekisterien yhteydessä on mahdollista, jos kiinteistörekisteriä pidetään yhtenäisen kiinteistötunnusjärjestelmän avulla.

Kiinteistötunnuksen avulla perusrekisteriin merkityt kiinteistöt ovat eri viranomaisissa yksilöitävissä luotettavalla tavalla. Kiinteistöt merkitään kiinteistörekisteriin maarekisterin mukaisesti ryhmiteltynä kunnittain ja rekisterikylittäin. Kiinteistötunnuksesta voi päätellä rekisterikylän, johon rekisteriyksikkö kuuluu. Asemakaava-alueella kiinteistötunnuksesta voidaan päätellä kunnan tai kaupungin osa, jossa sitovan tonttijaon mukaan erotettu rekisteritontti sijaitsee.

Tarkoituksena on siirtyä järjestelmään, jossa kiinteistötunnus ei muutu esimerkiksi kuntaliitoksen johdosta. Kiinteistötunnuksesta ei voisi uudistuksen jälkeen päätellä hallinnollista aluejaotusta tai rekisterikylää. Sen sijaan kiinteistön sijaintikunta merkittäisiin rekisterissä kiinteistön ominaisuustiedoksi.

Kiinteistörekisterilain sääntely kiinteistötunnuksesta

Kiinteistörekisterilain (392/1985) säädetään kiinteistörekisteriin merkittävistä kiinteistöistä, yhteisten alueiden merkitsemisestä

rekisteriin, kiinteistötunnuksesta ja muista kiinteistöä koskevista rekisteritiedoista, rekisterin ylläpidosta sekä rekisterin pitoa koskevista menettelyistä.

Kiinteistörekisterilain 3 §:n mukaan kiinteistöistä ja muista rekisteriyksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä kunnittain. Lain 4 §:n mukaan kullekin rekisteriyksikölle annetaan kiinteistötunnus, jonka muodostumisesta säädetään asetuksella. Kiinteistörekisterilain 16 §:n nojalla on annettu kiinteistörekisteriasetus (970/1996), jonka 1-4 §:ään sisältyvät yksityiskohtaiset säännökset kiinteistötunnuksesta.

Kiinteistörekisteriasetuksen 1 §:n mukaan kiinteistötunnus muodostuu kunta-, sijaintialue-, ryhmä- ja yksikkönumerosta. Neliosaisen tunnuksen jokainen muodostumisosaa saattaa olla korkeintaan kolmi- tai nelinumeroinen. Sijaintialueella tarkoitetaan kylää, kunnanosaa tai muuta niihin verrattavaa aluetta. Ryhmällä puolestaan tarkoitetaan asemakaavan mukaista korttelia tai muuta siihen verrattavaa ryhmää sekä maaseutualueen tilojen osalta talonumeroa.

Kylän käsite ja ulkopalstan lunastus

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) käsitteistö toimii pohjana kiinteistöjen yksilöimiselle kiinteistörekisterissä. Kiinteistönmuodostamislain 2 §:n kohdissa 5-7 on määritetty erilaiset kyläkäsitteet. Nykyinen kiinteistöjaotus on pääsääntöisesti muodostunut siten, että kylään kuulunut maa-alue jaettiin isojaolla kylän talojen kesken ja myöhemmin talot ovat jakautuneet eri osittamistoimitusten kautta tiloiksi. Osittamistoimitusten ohella myös erilaiset järjestelytoimitukset, kuten uusjaot ja tilusvaihdot ja eräät muut maanmittaustoimitukset sekä erilaiset lunastustoimitukset ovat muotouttaneet kiinteistöjaotusta.

Suomen nykyisen kiinteistöjärjestelmän lähtökohtana on ollut asutushistoriallinen kylä. Ryhdyttäessä rekisteröimään taloja ja tiloja alkuaan maakirjaan ja sittemmin maarekisteriin, tapahtui rekisteröiminen kylittäin. Maan eri osissa on eri tavalla ja eri syistä johtuen saatettu käsitellä vanha asutuskylä

isojaossa kahtena tai useampana jakokuntana taikka useita asutuskylä on saatettu käsitellä samana jakokuntana. Kun rekisterikylät on muodostettu jakokunnittain, tästä johtuu, että rekisteriin merkitty kyläjaotus (ns. maarekisterikyläjaotus) poikkeaa eräissä tapauksissa alkuperäisestä asutushistoriallisesta kyläjaotuksesta. Kun kylälle yhteisesti kuuluvat alueet, kuten eräät isojaossa jakamatta jääneet maa-alueet ja lähes säännönmukaisesti jakamatta olevat kylälle kuuluvat vesialueet, ovat alkuperäiseen asutuskylään kuuluvien kiinteistöjen yhteisiä, on ollut tarpeen erottaa kiinteistöhallinnollinen rekisterikylä (ns. maarekisterikylä) maa- ja vesioikeudellisesta ja vesioikeudellisesta kyläkäsisteestä.

Maa- ja vesioikeudellisen ja vesioikeudellisen kylän määrittäminen erikseen on ollut tarpeen sen vuoksi, että vesioikeudellisia kyliä eli alkuperäisiä jakamattoman vesialueen omistusyksiköitä ovat maa- ja vesioikeudellista kylää vastaavien kylien ohella myös eräät muut kiinteistönmuodostamislain 2 §:n 7 kohdassa mainitut maanomistuksen yksiköt. Lainsäädännössä kylän käsitteellä on tosiasiallista merkitystä erityisesti sovellettaessa ulkopalstojen lunastussäännöstä, joka sisältyy muun ohella alueen siirtämistä koskevaan kiinteistönmuodostamislain 8 lukuun.

Kiinteistörekisterilain tullessa voimaan kyläjaotusta tai kaupunginosajaotusta ei määrätty lakiin perustuvilla ratkaisuihin, vaan jaotus otettiin kiinteistörekisteriin sellaisena kuin se oli muiden säännösten perusteella muodostunut kyläjaotuksen osalta maarekisteriin ja kaupunginosajaotusta koskien tonttikirjaan. Kyläjaotuksen muuttaminen tai kylän nimen muuttaminen perustui kiinteistönmuodostamislakia edeltäneen jakolain (604/1951) 287 §:ään ja kaupunginosajaotuksen muutokset sekä asemakaavaratkaisuihin että vanhan rakennuslain (370/1958) nojalla annettuun, 1.1.2000 kumoutuneeseen rakennusasetukseen.

Kiinteistönmuodostamislain 8 luvun 61 a §:ssä tarkoitetut ulkopalstat ovat tilaan kuuluvia alueita toisen kylän rajojen sisäpuolella samassa tai toisessa kunnassa. Ulkopalstat ovat yleensä vanhastaan laidun- tai metsämaiksi käytettyjä alueita, jotka isojaossa vähäisinä on jätetty entisiin paikkoihinsa toisen kylän rajojen sisäpuolelle. Ne ovat yleensä

pieniä ja nauhamaisia tai muodoltaan epä-säännöllisiä palstoja. Ulkopalstojen merkitys omistajalle on vuosikymmenien kuluessa vähentynyt sen vuoksi, että niiden viljely on etäisen sijainnin vuoksi käynyt kannattamattomaksi. Näin ne ovat metsittyneet ja jääneet yleensä hoitoa vaille. Ulkopalstojen lukumäärästä, pinta-aloista ja omistussuhteista ei ole tarkkoja tietoja. Ulkopalstoja on eniten Oulun, Vaasan sekä Turun ja Porin entisten läänien alueilla.

Kiinteistönmuodostamislain 61 a § koskee ulkopalstojen lunastamista. Se on samansäiltöinen kuin aikaisempi jakolakiin perustunut järjestelmä Kiinteistönmuodostamislain tai sen perusteluissa ei kuitenkaan ole tarkemmin tai nimenomaisesti määrätty, mitä kyläkäsisteellä ulkopalstojen yhteydessä tarkoitetaan. Lainvalmistelutoista (esim. HE 195/1991 vp.) on pääteltävissä, että kylällä ulkopalstan yhteydessä on lainsäätäjät tarkoittanut isojaon aikaista alkuperäistä asutushistoriallista kylää, jonka yksittäisellä talolla on saattanut olla erillispalstoja toisen alkuperäisen asutushistoriallisen kylän tilusten sisällä tai tällaisen kylän isojaossa saamien metsätilusten sisällä. Ulkopalstan ympärillä oleva omistusyksikkö saattoi kuulua myös kiinteistönmuodostamislain 2 §:n 7 kohdassa määritettyyn maa- ja vesioikeudellisen kylän käsitteen ”laajennukseen”, eli eri vesioikeudelliseen kylään kuin lunastettava ulkopalsta.

Kiinteistötoimitukseen liittyvä tiedoksianto-menettely

Yleisesti kiinteistönmuodostamislain kiinteistötoimitukseen liittyvien asiakirjojen tiedoksianto perustuu hallintolain (434/2003) säännöksiin. Lähtökohtana on tiedoksianto tavallisena kirjeenä. Todisteellista tiedoksiantoa käytetään, kun päätökseen liittyy valitusoikeus. Myös sähköistä asiointia koskevat yleissäännökset soveltuvat. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään, että sähköinen tiedoksianto voi tapahtua todisteellisenä tai tavallisena sähköisenä tiedoksiantona. Viimeksi mainittua voidaan käyttää, jos asianomainen antaa suostumuksensa. Jos kuitenkin asianomaisen yksityisyyden suojaaminen, muu erityinen suojan tai suojelun tarve taikka

oikeuksien turvaaminen sitä edellyttää, asiakirjan tiedoksiantoon on sovellettava, mitä todisteellisesta sähköisestä tiedoksiannosta tai tiedoksiannosta muutoin säädetään. Tavallisena sähköisenä tiedoksiantonä toimitettu asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Mitä asiakirjasta säädetään, koskee myös kutsua viranomaisen aloittaman menettelyn kokoukseen tai muuhun kuulemistilaisuuteen.

Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n mukaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta on tiedotettava kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Kiinteistötoimituksen suorittamisen aloittamisen ajankohdasta saadaan myös sopia kaikkien asianosaisten kanssa, mutta tämä edellyttää, että kaikki asianosaiset tai heidän asiamiehensä ovat läsnä toimituksen alkukokouksessa. Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n säännös on erityissäännös, jota esimerkiksi hallintolaissa tai sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain säännös ei voi syrjäyttää. Sähköisenä viestinä lähetetty kutsu kiinteistötoimituksen alkukokoukseen ei siten ole riittävä tiedoksianto erityissäännöksen mukaan, vaikka asianosaisten sähköinen yhteystieto olisi tiedossa ja asianosaisten nimenomainen suostumus sähköisen tiedoksiannon käyttämiseen olisi saatu, mikäli asianosainen ei ole läsnä tai laillisesti edustettuna toimituksen alkukokouksessa ja hän tekee asiasta väitteen myöhemmin, esimerkiksi valituskirjelmässä maaoikeuteen.

Todisteellista tiedoksiantoa tai haastemies-tiedoksiantoa ei käytetä edes toimituksesta pois jääneiden asianosaisten osalta. Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n 1 momentissa tarkoitettua kutsukirjetiedoksiantoa vastaisi sähköisestä asiointista viranomaistoiminnasta annetun lain 19 §:ssä tarkoitettu tavallinen sähköinen tiedoksianto. Ilman eri säännöstä kiinteistönmuodostamislaisissa edellä tarkoitettu tiedoksiantotapa ei tule kysymykseen.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

Eräitä aikaisemmin yksin kiinteistötoimitukseen kuuluvia asioita on 1. päivästä loka-kuuta 2011 lukien voinut ratkaista kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä voidaan tehdä muun

muassa yhteisten maa- ja vesialueiden osuuden siirtoja, rasitteen tai tieoikeuden lakkauttamisia sekä yhteisalueiden käsittelyjä ja rasitteiden kuten kiinnitysten järjestelyjä niiden yhteydessä. Yleisesti kiinteistöjaotuksen muutoksiin liittyviä sekä toimituksessa että kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavissa olevia asioita on Maanmittauslaitoksessa pyritty ohjaamaan ensisijaisesti kiinteistörekisterin pitäjän kirjallisessa menettelyssä ratkaistavaksi.

Kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 1 §:n 1 momentin mukaan kiinteistötoimituksesta tai muusta kiinteistönmuodostamislaisesta tarkoitetuista toimenpiteistä peritään kiinteistötoimitusmaksu. Kiinteistötoimitusmaksut ovat olleet Maanmittauslaitoksessa samansuuruiset riippumatta siitä, tehdäänkö ratkaisu toimituksessa vai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Joissain tapauksissa maksu voi myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavissa asioissa tulla määrättäväksi muille kuin toimenpiteen hakijalle. Kiinteistötoimituskustannusten jakamisesta toimenpiteestä hyötyä saavien kaikkien asianosaisten kesken asianosaisten kesken säädetään kiinteistömuodostamislain 209 §:ssä. Säännöstä ei sovelleta kiinteistörekisterin pitäjän päätöksestä perittäviin maksuihin.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset annetaan tiedoksi hallintolain 60 ja 62 §:n säännösten mukaisesti. Erityissäännösten puuttuessa päätösten sähköiseen tiedoksiantoon sovelletaan, mitä sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa säädetään.

2 Ehdotetut muutokset

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa siirtyminen järjestelmään, jossa kiinteistötunnusta ei muuteta kuntarakenteen muutoksen yhteydessä, vaan tieto sijaintikunnasta merkitään kiinteistörekisterissä kiinteistön ominaisuuksiksi. Kiinteistön merkittäminen kiinteistörekisteriin maarekisterin mukaisesti ryhmiteltynä kunnittain ja rekisterikylittäin. Kiinteistötunnuksesta on voinut päätellä rekisterikylän sekä kunnan tai kaupungin osan, johon rekisteriyksikkö kuuluu. Jatkossa tämä ei ole mahdollista. Tunnusjärjestelmän muuttaminen aiheuttaa muutostarpeen kiinteistönmuodostamislaisissa säädettyyn rekisteriky-

län määritelmään. Sen mukaan rekisterikylä määräytyy kiinteistörekisterin kyläjoon mukaan. Esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislakia muutettavaksi siten, että rekisterikylän määritelmä perustuisi aikaisempaan maarekisterikyläjaotukseen, joka on sisällytetty alkuperäiseen vuoden 1985 kiinteistörekisterilakiin. Kiinteistörekisterissä rekisteriyksiköt on ryhmitelty aikaisemman maarekisterin kyläjaotuksen mukaan kunta-kohtaisesti.

Kun kiinteistöhallinnollisen rekisterikyläjaotuksen merkitys vähenee, ulkopalojen lunastusta koskevaa sääntelyä on muutettava. Ulkopalojen osalta kysymys on hyvin usein jo ennen isoajakoa vallinneesta ylimuistoisesta nautinnasta tai omistuksesta toisen historiallisen asutuskylän sisällä, taikka sitä oikeudellisesti vastaavan yksikön isojaossa määräytyneiden rajojen sisällä. Näin ollen esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislakia muutettavaksi siten, että lunastuskelpoisen ulkopaloista tulisi jatkossa sijaita toisen maa- tai vesioikeudellisen kylän rajojen sisällä.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta tiedotetaan tavallisella kirjeellä. Poikkeustapauksissa kutsuminen tapahtuu julkaisemalla kutsu sanomalehdessä. Asianosaiset voivat myös sopia toimituksen ajankohdasta. Menettelyn joustavuuden lisäämiseksi ehdotetaan, että kutsu kiinteistötoimitukseen voitaisiin toimittaa asianosaisen suostumuksella tavallisena sähköisenä tiedoksiannona. Samalla säädettäisiin hetkestä, jolloin asianosaisen katsotaan saaneen asiakirjan tiedoksi. Toimituskousten koolle kutsuminen tapahtuisi jatkosakin postitse toimitettavalla kirjallisella kutsukirjeellä niissä tilanteissa, joissa asianosaisella ei joko ole sähköpostia käytössään tai hän ei ole toimitushakemuksessa tai muutoin antanut nimenomaista suostumusta sähköisen tiedoksiannon käyttämiseen.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä voidaan ratkaista eräitä toimenpiteitä, joita on aikaisemmin ratkaistu kiinteistötoimituksella. Toimenpiteistä peritään kiinteistötoimitusmaksulaissa tarkoitettu maksu. Toimenpiteestä saatava hyöty ei tule kaikissa tapauksissa yksin toimenpiteen hakijan hyväksi, jolloin kiinteistötoimituskustannusten jakamista

koskevien säännösten soveltaminen myös päätöksestä perittävään maksuun olisi perusteltua. Esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislakiin lisättäväksi tämän mahdollistava säännös.

Kiinteistörekisterilakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä vähäisiä muutoksia, joilla edistettäisiin siirtymistä järjestelmään, jossa kiinteistöjen teknisestä jälleenrekisteröinnistä kuntajaotuksen muutoksen yhteydessä luovuttaisiin. Kyläjaotuksen muuttamisesta viranomaispäätöksellä luovuttaisiin. Kiinteistötunnuksen kytkennästä sijaintikuntaan, sijaintialueeseen sekä ryhmätunnukseen, kuten rakennuskorttelin numeroon tai isoajan aikaiseen talonumeroon, luovuttaisiin. Kiinteistörekisterin pitäjän päätös, joka koskee kiinteistön nimen muuttamista hakemuksen mukaisesti, voitaisiin jatkossa antaa hakijalle tiedoksi sähköisellä viestillä, jos hakija on antanut tähän suostumuksensa.

3 Esityksen vaikutukset

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kuntaliitoksen yhteydessä kaikki liittyvän kunnan kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin uudestaan. Tästä on seurannut pitkäaikaisia rekisteröintikieltoja ja katkoksia kiinteistöjen rekisteröintiin sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin ylläpitoon. Lisäksi jokaiseen rekisteriyksikköön liittyvän kunnan alueella on jouduttu merkitsemään uudet lainhuudot ja kohdistamaan kiinnitykset automaattista tietojenkäsittelytekniikkaa hyväksi käyttäen. Mikäli kuntaliitoksia toteutuu tulevaisuudessa laajoina kokonaisuuksina, nykyinen menettely kiinteistörekisteriviranomaisessa merkitsisi entistä pidempiä rekisteröintikieltoja koko maassa. Tästä aiheutuisi vakavia häiriöitä normaaliin kiinteistönmuodostamistoimintaan, kirjaamisasioiden hoitamiseen, rakennusvalvontaan ja välillisesti koko yhteiskuntaan.

Kiinteistöjen tekninen uudelleen rekisteröinti kuntaliitostilanteissa on aiheuttanut erittäin työläitä aineistojen päivitystarpeita myös kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) tietoja hyödyntävissä järjestelmissä, esimerkiksi Verohallinnossa, kuntaliitoskunnissa tai Väestörekisterikeskuksessa. Näiden lisäksi muut organisaatiot, jotka hyödyntävät KTJ:n tietoja

ja käsittelevät niitä omissa järjestelmissään, ovat pakotettuja tekemään vastaavat aineistokonservit.

Uudistus on kiinteistöasioiden kanssa asioiden kansalaisten, kiinteistönmuodostamisesta vastaavien kuntien sekä ajantasaisia kiinteistörekisteritietoja hyödyntävien viranomaisten edun mukainen. Uudistus vähentäisi työmäärää eri viranomaisissa, erityisesti kiinteistörekisteriä sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä ylläpitävässä Maanmittauslaitoksessa. Siitä aiheutuvaa euromääräistä säästöä on kuitenkin vaikea arvioida, sillä säästön muodostumiseen vaikuttaa hallitusohjelman mukaisen kuntarakennemuutoksen eteneminen lähivuosina. Kokonaisuutena säästö muodostuu kuitenkin merkittäväksi koko yhteiskunnan tasolla.

Esitykseen sisältyy myös kiinteistötoimittuun liittyvien prosessien parantaminen ja tehostuminen. Siirtyminen kiinteistötoimitusten postitse tapahtuvasta tiedottamisesta sähköisenä viestinä tapahtuvaan tiedottamiseen noin 25000 toimituksen osalta Maanmittauslaitoksessa ja kiinteistörekisteriä pitävissä kunnissa alentaa kiinteistötoimitusten kustannuksia merkittävästi. Samoin tiedottamiseen käytetty työaika laskee kutsukirjetiedottamisen korvautuessa vähitellen sähköiseen asiointiin perustuvilla hyvin automaattisilla menettelyillä. Vastaavasti kiinteistörekisterin pitäjän työ yksinkertaistuu, kun päätöksestä saadaan hakijan tai muun asianosaisen nimenomaisella suostumuksella tiedottaa sähköisellä viestillä.

Aikaisemmin kiinteistötoimituksina suoritettujen tehtävien suorittaminen kiinteistörekisterin pitäjän hallintopäätöksiin perustuvala menettelyllä tuli mahdolliseksi lokakuun alusta 2011. Päätöksiin liittyvien menettelysäännösten ja kustannusten jakoa koskevien

säännösten selkeyttäminen edistäisi osaltaan menettelyn käyttöä asianosaisen aloitteesta vireille tulevilla asioilla. Samalla kustannukset sekä asianosaisten että viranomaisten osalta alenisivat.

4 Riippuvuus muista esityksistä

Eduskunnan käsiteltävänä on esitys Maanmittauslaitosta koskevaiksi lainsäädännöksi (HE 68/2013 vp.). Edellä mainitussa esityksessä ehdotetut muutokset Maanmittauslaitoksen alueelliseen toimivaltaan on otettu huomioon tätä esitystä valmisteltaessa.

Lisäksi eduskunnan käsiteltävänä on hallituksen esitys kiinteistömuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksulain muuttamisesta. Esityksessä ehdotetaan toimituskustannuksia koskeva sääntely siirrettäväksi kiinteistönmuodostamislaita kiinteistötoimitusmaksulakiin. Jälkimmäiseen ehdotetaan lisättäväksi säännökset Maanmittauslaitoksen ja asianosaisten mahdollisuudesta sopia työkorvauksena määräytyvän kiinteistötoimitusmaksun määrästä. Tätä ei sovellettaisi kiinteistörekisterinpitäjän toimesta ratkaistaviin toimenpiteisiin, joiden maksuperusteita käsillä olevassa esityksessä ehdotetaan täsmennettäväksi.

5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen keskushallinnossa tehdyn esityön pohjalta. Esityksestä on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, ympäristöministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Väestörekisterikeskukselta, Verohallinnolta, Suomen kuntaliitolta sekä Helsingin, Vantaan ja Oulun kaupungeilta.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotusten perustelut

1.1 Kiinteistönmuodostamislaki

2 §. Pykälässä säädetään määritelmistä. Voimassa olevan pykälän 5 kohdan mukaan rekisterikylällä tarkoitetaan niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka on merkitty kiinteistörekisterissä samaan kylään. Kun kiinteistötunnusta ei muutettaisi kuntajaon muuttumisen yhteydessä, tunnukselta ei enää kävisi ilmi, mihin kiinteistörekisterissä olevaan kylään kiinteistö kuuluu. Kiinteistöt jaettiin vuonna 1895 perustetussa maarekisterissä maarekisterikylittäin. Maarekisteriin sisältyvät tiedot toimisivat jatkossa kiinteistöhallinnossa tarvittavan kyläjaotuksen pohjana. Pykälän 5 kohdan määritelmää ehdotetaan muutettavaksi siten, että rekisterikylään kuuluisivat nimenomaisesti ne rekisteriyksiköt, jotka kumotussa jakolaissa tarkoitetun maarekisterin mukaan kuuluivat samaan kylään.

61 a §. Pykälässä säädetään ulkopalstan lunastuksesta. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että lunastuksen kohteena voisi olla eri maa-alueeseen kylään kuuluva ulkopalsta toisen maa-alueellisen kylän sisällä tai tällaista kylää vastaavan omistusoikeusyksikön sisällä. Maa-alueellisen kylän määritelmä sisältyy lain 2 §:n 6 kohtaan. Sanotun pykälän 7 kohdassa on vesioikeudellisen kylän määritelmä, joka on maa-alueellisen kylän laajennus. Myös eri vesioikeudellisen kylän rajojen sisällä oleva toiseen vesioikeudelliseen kylään kuuluva erillinen palsta, joka muutoin täyttää edellytykset, olisi lunastuskelpoinen. Lunastuksen kohteena olevan ulkopalstan oikeudelliseen statukseen ei ehdoteta muutoksia.

168 a §. Lain 168 §:ssä säädetään menettelystä, jota noudatetaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta tiedottamiseen. Pykälän 1 momentin mukaan tiedoksianto tapahtuu toimittamalla asianosaisille kutsukirje. Pykälän 2 momenttiin sisältyvät säännökset tahoista, joille kutsu on toimitettava eri toimistusten osalta. Kysymyksessä on viranomai-

sen asiakirjan tiedoksiantoa koskeva erityissäännös. Säännös ei nykyisellään mahdollista kutsukirjeen toimittamista sähköisenä viestinä. Lain 169 §:ään sisältyvät säännökset kutsun julkaisemisesta paikallislehdessä, jos kutsukirjetä ei voida toimittaa tai asianosaisen joukosta on epäselvyyttä. Lisäksi mainitun pykälän 2 momentissa säädetään määrärajoista, joiden jälkeen toimituksen aloittamista koskeva kutsu katsotaan annetun tiedoksi.

Lakia ehdotetaan täydennettäväksi kutsun sähköistä tiedoksiantoa koskevalla säännöksellä. Sen mukaan kutsu voitaisiin antaa tiedoksi tavallisena sähköisenä tiedoksiantona, jos asianosainen on antanut suostumuksen sähköisesti tapahtuvaan tiedoksiantoon. Kutsua ei tällöin tarvitse antaa tiedoksi tavallisena kirjeenä.

Kutsukirje ja oheisasiakirjat annettaisiin sähköisesti tiedoksi käyttäen asianosaisen toimitusinsinöörille ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa. Käytännössä tämä tarkoittaisi sähköpostiosoitetta tai telefaksinumeroa. Tällaista sähköistä yhteystietoa käytettäessä asianosaisen katsottaisiin saaneen tiedon kokouksusta oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jona asiaa koskeva sähköinen asiakirja on viestin vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että sähköistä viestiä voidaan käsitellä.

Säännöksessä tarkoitettaisiin sähköisellä viestillä ja sähköisellä asiakirjalla samaa kuin sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa, jota sovelletaan sellaiseen myös Maanmittauslaitoksen tai kiinteistörekisterin pitäjänä toimivan kunnan toimintaan siltä osin kuin niiden toiminnassa on kysymys kiinteistötoimitusasian, hallintoasian tai muun niihin rinnastuvan asian käsittelystä. Mainitun lain 4 §:n 2 kohdan mukaan sähköisellä viestillä tarkoitetaan sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä lähetettyä tarvittaessa kirjalliseen muotoon tallennettavissa olevaa informaatiota ja saman pykälän 3 kohdan mukaan sähköisellä asiakirjalla sähköistä viestiä, joka liittyy asian vireillepanoon, käsittelyyn tai päätöksen tiedoksiantoon.

Säännöksessä ei mainittaisi tai määritettäisi erikseen sähköistä tiedonsiirtomenetelmää. Sähköisen tiedonsiirtomenetelmän määritelmä sisältyy sähköisestä viranomaisasioinnista annetun lain 4 §:n 1 kohtaan. Sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tarkoitetaan mainitussa laissa telekopiota ja telepalvelua, kuten sähköistä lomaketta, sähköpostia tai käyttöoikeutta sähköiseen tietojärjestelmään, sekä muuta sähköiseen tekniikkaan perustuvaa menetelmää, jossa tieto välittyy langatonta siirtotietotietä tai kaapelia pitkin. Tuossa määritelmässä mainittu sähköposti voi olla tietoverkon palvelu, jossa käyttäjät voivat lähettää toisilleen viestejä, jotka tallentuvat vastaanottajan käyttäjäkohtaisiin tiedostoihin, tai myös www-sähköposti, jota käytetään www-sivun välityksellä ilman sähköpostiohjelmia ja joka ei ole sidoksissa Internet-palveluntarjoajaan. Sähköpostilla voidaan toisaalta tarkoittaa myös telepalvelua, joka mahdollistaa sähköpostin lähettämisen ja vastaanottamisen matkapuhelimen avulla, vaikka puhelimitse kiinteiden yhteyksien tai matkapuhelinten avulla tapahtuva asiointi ei varsinaisesti kuulukaan sähköisestä viranomaisasioinnista annetun lain soveltamisalaan.

Ehdotetussa säännöksessä tarkoitettu sähköinen tiedoksiantotapa poikkeaa sähköisestä viranomaisasioinnista annetussa laissa säädetystä todisteellisesta sähköisestä tiedoksiantosta. Toisaalta todisteellista tiedoksiantotapaa ei edellytetä kiinteistönmuodostamislaisa tai muussa kiinteistönmuodostamislainsäädännössä taikka hallintolaisissa, jossa pääsääntö on kirjeitse tapahtuva niin sanottu tavallinen tiedoksianto. Lisäksi on otettava huomioon, että kiinteistötoimitusmenettelyssä on asianosaisina usein yrityksiä ja elinkeinon- tai ammatinharjoittajia, joilla on käytettävissään sähköiseen asiointiin tarvittavat välineet. Koska kiinteistötoimituksen alkukokouksen tai muunkaan kokouksen tiedoksiantoon ei liity niin laajalti viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) tai muun lain mukaan salassa pidettäviä tietoja, kuin joissain muissa asiakiryhmissä, kiinteistötoimitukseen osallistuvan asianosaisen itsensä antaman sähköisen yhteystiedon käyttäminen tiedoksiannossa voidaan pitää salassapittoa liittyvät suojatarpeet

riittävästi huomioon ottavana tiedottamistapana.

Pykälässä säädettäisiin myös sähköistä yhteystietoa käyttäen lähetetyn asiakirjan tiedoksisaantijankohdasta. Sen mukaan asianosaisen katsottaisiin saaneen sähköisen asiakirjan sisältävän viestin tiedokseen oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on viestin vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköisessä asioinnissa lähtökohtana on, että tiedoksisaantijankohta on käytetyn välineen tekniset erityispiirteet huomioon ottaen viestin lähettämispäivä. Säännöksessä tarkoitettu käsittely olisi lähetetyn viestin teknistä käsittelyä, jossa viesti asiakirjoineen voidaan saattaa luettavaan muotoon. Säännös poikkeaa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 18 §:n 3 momentin säännöksestä, jonka mukaan asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä.

Ehdotetussa säännöksessä säädettäisiin myös mahdollisuudesta esittää vastanäyttöä tiedoksisaantijankohdasta tilanteessa, jossa tietoliikenneyhteyksien toimimattomuuden tai vastaavan syyn vuoksi sähköinen viesti olisi saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Vastaanottajan vastanäyttömahdollisuuksien helpottamiseksi maanmittausviranomaisen eli yleensä toimitusinsinöörin velvollisuudeksi säädettäisiin merkitä lähettämäänsä viestiin erikseen tieto viestin lähettämispäivästä käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa. Näin ollen vastaanottaja voisi viestin saatuaan varmistua siitä, että mitään erityistä viivästystä viestin lähettämisen ja vastaanottamisen välisenä ajankohtana ei ole tapahtunut.

170 §. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi 168 a §:n lisäämisestä aiheutuvat muutokset. Esiityksessä ei ehdoteta muutoksia tiedotusmenettelyn noudattamisen oikeusvaikutuksiin.

217 §. Pykälän 3 momentti ehdotetaan muutettavaksi tarpeettomana. Säännöksen mukaan kiinteistörekisterin pitäjän on viipymättä ilmoitettava kiinteistöjen yhdistämistä koskeva päätös kirjaamisviranomaiselle. Vuoden 2010 alusta kirjaamisviranomaisen ja kiinteistörekisterin pitäjä ovat olleet sama viranomaisen eli Maanmittauslaitos. Ilmoitusvelvollisuus on näin ollen tarpeeton.

Säännöksen mukaan muutokset lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin saadaan tehdä vasta sen jälkeen kun yhdistämällä muodostettu kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin. Tällaisia muutosmerkintöjä ei voida käytännössä tehdä ennen kuin kiinteistöjen yhdistäminen on merkitty kiinteistörekisteriin, joten asiasta säätäminen laissa on tarpeellonta.

285 b §. Kiinteistönmuodostamislain muutoksen voimaan tultua lokakuussa 2011 kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä on voinut tehdä eräitä toimenpiteitä, jotka aikaisemmin oli aina tehtävä kiinteistötoimituksina. Näistä toimenpiteistä määrättävä maksu vastaa vastaavasta toimenpiteestä kiinteistötoimituksena tehtynä määrättävää kiinteistötoimitusmaksua. Kiinteistönmuodostamislain 16 luvussa säädetään toimituskustannusten jakamisesta asianosaisten kesken. Vastaavasti kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavasta asiasta voi koitua hyötyä myös muille osapuolille kuin hakijalle. Tällöin olisi perusteltua soveltaa toimituskustannusten jakamista koskevia säännöksiä. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksestä määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun ja muihin mahdollisiin toimituskustannuksiin sovellettaisiin, mitä erityisesti kiinteistönmuodostamislain 16 luvussa säädetään toimituskustannusten jakamisesta.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksistä, jotka voitaisiin antaa tiedoksi toimitusmenettelyn aloittamista vastaavalla tavalla, tavallisena sähköisenä tiedoksiantona. Tällaisia päätöksiä ovat lain 131 §:ssä, 131 a §:ssä ja 165 §:n 1 momentissa tarkoitetut kiinteistörekisterin pitäjän päätökset.

1.2 Kiinteistörekisterilaki

2 §. Pykälässä säädetään kiinteistörekisteriin merkittävistä kiinteistöistä. Pykälän 1 momentin 5 kohdan kiinteistönä merkitään valtion omistamalle alueelle luonnonsuojelulain (1096/1996) tai sitä ennen voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti perustetut suojelualueet. Lainkohtaan sisältyvä määritelmä suojelualue on käsitteenä liian yleinen ja aiheuttaa sekaannusta. Viranomaiset käyttävät valtion omistamasta suoje-

lualueesta yleisesti nimitystä suojelualuekiinteistö. Lainkohtaan sisältyvä määritelmä esitetään muutettavaksi suojelualuekiinteistöksi.

3 §. Kyläjoituksen muuttaminen olisi jatkossa puhtaasti tekninen toimenpide eikä edellyttäisi viranomaispäätöstä. Tarvetta maarekisteriin perustuvien rekisterikyliä nimien muuttamiseen ei olisi. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi näiltä osin. Kiinteistörekisterin pitäjä päättäisi jatkossakin rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Säännöstä ehdotetaan täydennettäväksi siten, että kiinteistörekisterin pitäjän päätös, jolla kiinteistön nimeä muutetaan, voitaisiin hakijan nimenomaisella suostumuksella antaa tiedoksi sähköisellä viestillä. Tältä osin viitattaisiin ehdotettuun kiinteistönmuodostamislain 168 a §:ään.

7 §. Kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikköä koskevana tietoina rekisteriyksikön, sijaintikunnan, -kylän, -kaupunginosan tai muun niihin verrattavan alueen nimi sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön ja sen sijaintikorttelin nimi. Pykälää muutettaisiin siten, että kiinteistörekisteriin merkittäisiin ominaisuustietoina sijaintikunnan nimi sekä, kuten nykyisinkin, rekisteriyksikön nimi, sikäli kuin sellainen on annettu.

2 Tarkemmat säännökset ja määräykset

Esityksessä ei ehdoteta lisättäväksi tai muutettavaksi valtuussäännöksiä. Kiinteistörekisteriasetukseen sisältyviä kiinteistötunnusta koskevia säännöksiä muutettaisiin esityksen tavoitteiden mukaisesti.

3 Voimaantulo

Ehdotettavat lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

Ehdotettujen lakien voimaan tullessa Maanmittauslaitoksessa tai kunnassa vireillä oleviin asioihin sovellettaisiin lakien voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Niiden säännöksiä asiakirjojen sähköisestä tiedoksi antamisesta sovellettaisiin kuitenkin myös ehdotettujen lakien voimaan tullessa vireillä oleviin asioihin. Jälkimmäisissä on kyse menettelysäännöksistä, jotka nopeutta-

vat ja yksinkertaistavat asiointia myös asiaosaisten näkökulmasta.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Annettu Helsingissä päivänä kuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan:
 kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 5 kohta, 61 a § ja 170 §, sellaisena kuin niistä on 61 a § laissa 1188/1996, 170 § osaksi laissa 914/2011, lisätään uusi 168 a ja 285 b §, sekä kumotaan 217 §:n 3 momentti seuraavasti:

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

5) rekisterikylällä niiden rekisteriyksiköiden muodostama kokonaisuutta, jotka oli merkitty maarekisterissä samaan kylään;

61 a §

Jos kiinteistöllä on toisen maa- tai vesioikeudellisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä on tarkoituksenmukaista käyttää palstan osaa.

168 a §

Kutsu voidaan antaa tiedoksi sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:n 1 momentissa tarkoite-

tulla tavalla sähköisellä viestillä, jos asianosainen antaa tähän suostumuksensa. Sähköisenä viestinä toimitettavaan kutsuun merkitään lähettämispäivä.

Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon sinä päivänä, jona kutsun sisältävä sähköinen viesti on asianosaisen käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköisen viestin katsotaan olevan asianosaisen käytettävissä viestin lähettämispäivänä, jollei tämä esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

170 §

Toimitus voidaan suorittaa asianosaisen poissaolon estämättä, jos toimituksen aloittamisesta on tiedotettu noudattaen, mitä 168, 168 a ja 169 §:ssä säädetään.

Toimitus voidaan suorittaa 1 momentissa tarkoitettua tiedotusmenettelyä noudattamatta, jos kaikki asianosaiset tähän suostuvat.

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 tarpeellisena. Mitä tässä momentissa säädetään asianosaisesta, koskee myös kuntaa, kun kysymys on 168 §:n 4 momentissa tarkoitetusta toimituksesta.

285 b §

Mitä tämän lain 16 luvussa säädetään toimituskustannuksista ja niiden jakamisesta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän tämän lain nojalla tekemän päätöksen kustannuksiin kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä.

Mitä 168 a §:ssä säädetään kutsun sähköisestä tiedoksiannosta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen tiedoksiantoon sellaisessa asiassa, joka voidaan tämän lain

mukaan käsitellä ja ratkaista joko kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 201.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Tämän lain voimaan tullessa Maanmittauslaitoksessa tai kunnassa vireillä oleviin asioihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän lain säännöksiä toimituksen aloittamista koskevan kutsun ja kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksi antamisesta sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleviin asioihin.

2.

Laki**kiinteistörekisterilain muuttamisesta**

Annettu Helsingissä päivänä kuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n 1 momentin 5 kohta, 3 §:n 2 momentti ja 7 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 2 §:n 1 momentin 5 kohta laissa (448/2000), 3 §:n 2 momentti laissa 454/2002, ja 7 §:n 1 momentti laissa 274/1998, seuraavasti:

2 §

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistöinä:

5) valtion omistamalle alueelle luonnon-suojelulain (1096/1996) tai sitä ennen voimassa olleen lainsäädännön nojalla perustetut suojelualueet (suojelualuekiinteistö)

3 §

Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 168 a §:ssä säädetään.

7 §

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön sijaintikunta sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön nimi.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 201.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Tämän lain voimaan tullessa Maanmittauslaitoksessa tai kunnassa vireillä oleviin asioihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän lain säännöksiä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksi antamisesta sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleviin asioihin.

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Annettu Helsingissä päivänä kuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan:kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 5 kohta, 61 a § ja 170§, sellaisena kuin niistä
on 61 a § laissa 1188/1996, 170 § osaksi laissa 914/2011,

lisätään uusi 168 a ja 285 b §, sekä

kumotaan 217 §:n 3 momentti

seuraavasti:

voimassa oleva laki

ehdotus

2 §

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

Tässä laissa tarkoitetaan:

_5) rekisterikylällä niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka on merkitty kiinteistörekisterissä samaan kylään;

5) rekisterikylällä niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka oli merkitty *maarekisterissä* samaan kylään;

61 a §

61 a §

Jos kiinteistöllä on toisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä palstan osaa on tarkoituksenmukaista käyttää.

Jos kiinteistöllä on toisen *maa- tai vesioikeudellisen* kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan kiinteistöön, se voidaan lunastaa myös osina näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä *on* tarkoituksenmukaista käyttää *palstan osaa*.

168 a §

Kutsu voidaan antaa tiedoksi sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla sähköisellä viestillä, jos asianosainen antaa tähän suostumuksensa. Sähköisenä viestinä toimitettavaan kutsuun merkitään lähettämispäivä.

Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon sinä päivänä, jona kutsun sisältävä sähköinen viesti on asianosaisen käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Sähköisen viestin katsotaan olevan asianosaisen käytettävissä viestin lähettämispäivänä, jollei tämä esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

170 §

Jos toimituksen aloittamisesta on tiedotettu 168 ja 169 §:ssä säädetyllä tavalla, asianosaisen poissaolo ei estä toimituksen suorittamista.

Toimitus voidaan suorittaa tiedottamatta siitä 168 ja 169 §:ssä säädetyllä tavalla, jos kaikki asianosaiset siihen suostuvat.

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

170 §

Toimitus voidaan suorittaa asianosaisen poissaolon estämättä, jos toimituksen aloittamisesta on tiedotettu noudattaen, mitä 168, 168 a ja 169 §:ssä säädetään.

Toimitus voidaan suorittaa 1 momentissa tarkoitettua menettelyä noudattamatta, jos kaikki asianosaiset tähän suostuvat.

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

217 §

Kumotaan

Kiinteistörekisterin pitäjän on viipymättä ilmoitettava yhdistämistä koskevasta päätöksestä kirjaamisviranomaiselle. Yhdistämisestä aiheutuvat muutokset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdään sen jälkeen, kun yhdistämällä muodostettu kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin.

285 b §

Mitä tämän lain 16 luvussa säädetään toimituskustannuksista ja niiden jakamisesta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän tämän lain nojalla tekemän päätöksen kustannuksiin kiinteistötoimitusmaksua määrättäessä.

Mitä 168 a §:ssä säädetään kutsun sähköisestä tiedoksiannosta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen tiedoksiantoon sellaisessa asiassa, joka voidaan tämän lain mukaan käsitellä ja ratkaista joko kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 201.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Tämän lain voimaan tullessa Maanmittauslaitoksessa tai kunnassa vireillä oleviin asioihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän lain säännöksiä toimituksen aloittamista koskevan kutsun ja kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksi antamisesta sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleviin asioihin.

2.

Laki**kiinteistörekisterilain muuttamisesta**

Annettu Helsingissä päivänä kuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
 muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n 1 momentin 5 kohta, 3 §:n 2 momentti ja 7 §:n 1 momentti,
 sellaisena kuin niistä on 2 §:n 1 momentin 5 kohta laissa (448/2000), 3 §:n 2 momentti laissa 454/2002, ja 7 §:n 1 momentti laissa 274/1998, seuraavasti:

2 §

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistöinä:

5) valtion omistamalle alueelle luonnonsuojelulain (1096/1996) tai sitä ennen voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti perustetut suojelualueet (suojelualue);

3 §

Maanmittaustoimisto päättää kunnan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan kyläjaotuksen ja rekisterikylän nimen muuttamisesta. Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta.

7 §

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön sijaintikunnan, -kylän, -kaupunginosan tai muun niihin verrattavan alueen nimi sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön ja sen sijaintikorttelin nimi.

2 §

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistönä:

5) valtion omistamalle alueelle luonnonsuojelulain (1096/1996) tai sitä ennen voimassa olleen lainsäädännön *nojalla* perustetut suojelualueet (*suojelualuekiinteistö*);

3 §

Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Tällaisen kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen tiedoksi antamiseen hakijalle sähköisenä viestinä sovelletaan kiinteistönmuodostamislain 168 §:n 1 momenttia.

7 §

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön *sijaintikunta sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön nimi.*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 201. Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan

ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Tämän lain voimaan tullessa Maanmittauslaitoksessa tai kunnassa vireillä oleviin asioihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän lain säännöksiä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksi antamisesta sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleviin asioihin.

