



30.8.2013

Maa- ja metsätalousministeriö
PL 30
00023 Valtioneuvosto
kirjaamo@mmm.fi

Asia

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KIINTEISTÖN- MUODOSTAMISLAIN JA KIINTEISTÖREKISTERILAIN MUUTTAMISESTA

Viite

Lausuntopyyntö 25.7.2013 MMM025:00/2013

Vantaan kaupunki lausuu lakiluonnoksista seuraavaa:

1. Kiinteistötunnus kuntajaon muuttumisen yhteydessä (Kiinteistönmuodostamislain 2 § ja kiinteistörekisterilain 7 §)

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. Kiinteistörekisterilakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä vähäisiä muutoksia, joilla edistettäisiin siirtymistä järjestelmään, jossa kiinteistöjen teknisestä jälleenrekisteröinnistä kuntajaotuksen muutoksen yhteydessä luovuttaisiin. Kiinteistötunnuksen kytkennästä sijaintikuntaan, sijaintialueeseen sekä ryhmätunnukseen, kuten rakennuskorttelin numeroon tai isojaon aikaiseen talonumeroon, luovuttaisiin. Kiinteistötunnusta ei muutettaisi kuntarakenteen muutoksen yhteydessä, vaan tieto sijaintikunnasta merkittäisiin kiinteistörekisterissä kiinteistön ominaisuustiedoksi.

Lakiluonnoksen perusteluissa ei ole pysyvän kiinteistötunnuksen osalta millään lailla otettu kantaa muutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin kaupunkien asemakaava-alueiden kiinteistönmuodostuksessa. Vantaan asemakaava-alueilla muodostettavien uusien sitovan tonttijaon mukaisten tonttien ja yleisten alueiden kiinteistötunnusten sijaintialuenumerot ja ryhmänumerot perustuvat asemakaavassa osoitettuun kaupunginosaj- ja korttelinumerointiin. Muodostettavat tontit ja yleiset alueet saavat tunnuksensa kaavajärjestelmän kautta juuri sijaintinsa perusteella.

Mikäli kiinteistötunnusten yhteys sijaintialueeseensa katkaistaan, on täysin epäselvää, miten kiinteistönmuodostus kiinteistötunnusten määräytymisen osalta hoidetaan mahdollisen kuntaliitoksen jälkeen. Mikäli kuntaliitoksella syntynyt uusi kunta harmonisoi kaupunginosajaotuksensa



30.8.2013

yhteneväksi, syntyy epäselvyyttä siitä, miten tonttien ja yleisten alueiden tunnukset muodostetaan mm. kaavamuutosalueilla tai kokonaan uusilla asemakaava-alueilla.

Kuntien perusrekisterijärjestelmissä asemakaavayksiköiden ja niiden muodostajakiinteistöjen uusiksi kiinteistöiksi muodostamisen prosessissa käytetään useita päättelysääntöjä ja loogisuustarkistuksia, jotka pohjautuvat nykyiseen kiinteistötunnusjärjestelmään. Pysyvään kiinteistötunnukseen siirtyminen aiheuttaa kunnille ehkä suuriakin tietojärjestelmien muutuskustannuksia.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kuntaliitoksen yhteydessä on seurannut pitkäaikaisia rekisteröintikieltoja ja katkoksia kiinteistöjen rekisteröintiin. Tästä on ollut haittaa mm. rakentajille, kun rakennusluvan hakemista on pitänyt myöhentää.

Vantaan kaupunki näkee sinänsä hyvänä, että lakimuutoksella pyritään vähentämään kuntaliitostilanteissa kiinteistöjen uudelleenrekisteröimistyötä ja rekisteröintikatkoja. Koska lakimuutoksen perusteluista puuttuivat kuitenkin kokonaan kannanotot vaikutuksista erityisesti kuntien kiinteistönmuodostukselle kaava-alueilla, on syytä esittää huoli kiinteistörekisterin selvyden säilymisestä myös tulevaisuudessa tehtävien kuntaliitosten jälkeen.

2. Kiinteistötoimitukseen liittyvä tiedoksiantomenettely (Kiinteistönmuodostamislain 168 a §, 170 § ja 285 b § 2. mom., kiinteistörekisterilain 3 §)

Lakia ehdotetaan täydennettäväksi kiinteistötoimituksen aloittamisesta tiedottamisen kutsun sähköistä tiedoksiantoa koskevalla säännöksellä. Sen mukaan kutsu voitaisiin antaa tiedoksi tavallisena sähköisenä tiedoksiantona, jos asianosainen on antanut suostumuksen siihen.

Vantaan kaupunki on jo pitkään tarjonnut verkkoasioinnissaan ”täytä ja lähetä” -lomakkeen, jolla asiakas on voinut hakea tonttijakoa ja kiinteistötoimitusta. Noin kolmasosa hakemuksista tehdään verkon kautta.

Pari vuotta sitten verkkolomakkeeseen lisättiin hakijan valittavaksi mahdollisuus tonttijaon ja kiinteistötoimituksen asiakirjojen toimittamisesta hänelle sähköpostitse. Osa asiakkaista käyttää tätä mahdollisuutta.

Vantaan kaupunki pitää ehdotettua lain täydentämistä hyvänä, koska se edelleen parantaa asiakaspalvelua ja tuo työnsäätöä. Lisäksi sähköisen tiedottamisen mahdollistaminen edistää ja tehostaa toimitustuotannon sähköisten järjestelmien hyödyntämistä.



30.8.2013

3. Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset (Kiinteistönmuodostamislain 285 b § 1. mom.)

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.

Vantaan kaupunki pitää ehdotettua lain muutosta hyvänä ja asianosaisten tasapuolista kohtelua kustannusten jaon osalta edistävänä.

Vantaalla 30.8.2013

Pekka Tervonen
kaupungingeodeetti
Vantaan kaupungin kiinteistörekisterin pitäjä

Riikka Pirinen
kiinteistöinsinööri

Kimmo Juntila
kaupunkimittausinsinööri