

LUONNOS

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain 3 §:n ja 283 §:n muuttamisesta ja yksityistielain 76 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain kiinteistötoimitusmenettelyä koskevia säännöksiä laajentamalla kirjallisen menettelyn käyttöä kiinteistötoimituksissa ja yksityistietoimituksissa.

Esityksen tavoitteena on keventää kiinteistörekisterin perusparantamisesta kiinteistörekisterin pitäjälle aiheutuvaa hallinnollista taakkaa ja kustannuksia sekä samalla tehostaa ja joustavoittaa rekisterin perusparannustyötä.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2027.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
PERUSTELUT	3
1 Asian tausta ja valmistelu	3
1.1 Tausta	3
1.2 Valmistelu	4
2 Nykytila ja sen arviointi.....	4
2.1 Kiinteistörekisterin sisältämien tietojen korjaaminen perusparannustoimituksella	5
2.2 Kirjallinen menettely ja perusparannustoimitus.....	6
3 Tavoitteet	7
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset	7
4.1 Keskeiset ehdotukset.....	7
4.2 Pääasialliset vaikutukset.....	8
4.2.1 Taloudelliset vaikutukset	8
4.2.1.1 Kustannussäästöt kiinteistörekisterin perusparannustyössä	8
4.2.1.2 Kustannussäästöt toimitustuotannossa perusparannustyön valmistuttua	8
4.2.1.3 Toimitustuotannon tehostumisesta koituvien hyötyjen maksimoituminen	8
4.2.2 Ympäristövaikutukset	9
4.2.3 Muut ihmisiin kohdistuvat ja yhteiskunnalliset vaikutukset	9
4.2.3.1 Asiakaspalvelun tehostuminen.....	9
5 Lausuntopalaute.....	9
6 Säännöskohtaiset perustelut.....	9
6.1 Kiinteistönmuodostamislaki.....	9
6.2 Yksityistielaki	11
7 Voimaantulo	13
8 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys	13
8.1 Oikeusturva	13
8.1.1 Oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet	13
8.1.2 Kiinteistötoimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä.....	13
8.1.3 Muutoksenhaku.....	15
LAKIEHDOTUKSET	17
1. Laki kiinteistönmuodostamislain 3 §:n ja 283 §:n muuttamisesta	17
2. Laki yksityistielain 76 §:n muuttamisesta.....	18
LIITE	19
RINNAKKAISTEKSTIT	19
1. Laki kiinteistönmuodostamislain 3 §:n ja 283 §:n muuttamisesta	19
2. Laki yksityistielain 76 §:n muuttamisesta.....	21

PERUSTELUT

1 Asian tausta ja valmistelu

1.1 Tausta

Kiinteistörekisteri on valtakunnallinen ja julkinen perusrekisteri. Rekisteri perustuu 1.7.1985 voimaan tulleeseen kiinteistörekisterilakiin (392/1985) ja se muodostaa osan valtakunnallisesta kiinteistötietojärjestelmästä (KTJ). Rekisteri on luonteeltaan luettelo maa- ja vesialueiden rekisteriyksiköistä ja muodostaa pohjan kiinteistötietojärjestelmän lainhuuto- ja kiinnitysrekisterille.

Kiinteistörekisterin ylläpidosta vastaa koko valtakunnan alueella Maanmittauslaitos lukuun ottamatta sellaisten kuntien asemakaava-alueita, joiden osalta kunta on päättänyt ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Näiden kuntien lukumäärä on tällä hetkellä 67 (?).

Kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksiköittäin kiinteistötoimituksissa muodostetut uudet kiinteistöt ja muut rekisteriyksiköt kiinteistönmuodostustietoineen sekä toimituksissa kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksikköjen alueelliseen ja oikeudelliseen ulottuvuuteen tehdyt muutokset. Rekisteriin sisältyy rekisteriyksiköiden ominaisuustietoja koskevan osan lisäksi kiinteistörekisterikartta, josta käy ilmi maanpinnan jakautuminen kiinteistöihin ja muihin rekisteriyksiköihin. Rekisterikartalle merkitään myös käyttöoikeusyksiköinä kiinteistöjä rasittavat ja niiden käyttöä edistävät erilaiset kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:ssä tarkoitetut rasiteoikeudet ja yksityistielain (560/2018) mukaiset tieoikeudet.

Nykyisen kiinteistörekisterin sisältämät tiedot rekisteriyksiköistä perustuvat osin aluksi maakirjaan 1750-luvulta lähtien kylittäin suoritetuista ja rekisteröidystä isojakotoimituksista tehtyihin ja sittemmin maanmittaustoimituksista maarekisteriin tehtyihin taloja ja tiloja koskeviin manuaalisiin merkintöihin. Manuaalinen lääneittäin tapahtunut maarekisterin ja kaupunkien tonttikirjojen pito päättyi vasta 1980 -luvulla, kun silloisesta kaksijakoisesta kiinteistörekisterijärjestelmästä siirryttiin ATK-avusteisesti ylläpidettävään yhtenäiseen ja valtakunnalliseen kiinteistörekisterijärjestelmään (kiinteistörekisterilaki (392/1985)). Siirtyminen tapahtui kirjaamalla ja digitoimalla silloinen manuaalinen rekisteritieto tietokoneille. Kiinteistörekisterin edellä mainitun pitkän noin 300 vuotisen historian vuoksi nykyisen digitaalisesti ylläpidettävän rekisterin tiedoissa on edelleen puutteita. Rekisterin tietosisällön puutteiden vuoksi rekisteritietoa joudutaankin tulkitsemaan ja varmentamaan toimitusarkiston avulla.

Kiinteistörekisterin tiedoilla ei ole rekisterin pitkän historiallisen taustan vuoksi julkista luotettavuutta. Kiinteistörekisteritietojen käyttäjä ei tällöin voi luottaa esimerkiksi siihen, etteikö kiinteistöön voisi kohdistua rekisteriin merkitsemättömiä kiinteistötoimituksessa perustettuja oikeuksia. Kun kiinteistörekisteriyksikköä koskeva rekisterimerkintä ei vaikuta rekisteriyksikön ominaisuuksiin, kiinteistörekisteriä voidaan pitää luonteeltaan enemmänkin deklaratiivisena rekisterinä.

Kiinteistörekisterin tietojen laadun, luotettavuuden ja käytettävyyden lisääminen ei ole rekisterin tietosisällön pitkän historian vuoksi mahdollista ilman kiinteistörekisterin pitäjän aloitteesta tehtävää järjestelmällistä rekisteritietojen perusparannustyötä. Kiinteistönmuodostamislain 283 §:n mukaan kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemuksetta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyttä.

Yksityistielain 76 §:n mukaan Maanmittauslaitos voi antaa määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi myös omasta aloitteestaan, jos yleinen etu sitä vaatii. Alueellinen yksityistietoimitus voidaan tehdä tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita alueella, jolla tieoikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoikeuksia. Lainkohdan perustelujen mukaan Maanmittauslaitos voisi, milloin yleinen etu vaatisi, antaa myös omasta aloitteesta määräyksen yksityistietoimituksen suorittamiseksi kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa (HE 147/2017 s. 88).

Maanmittauslaitos on käynnistänyt vuonna 2024 kiinteistörekisterin tietojen luotettavuuden parantamiseksi tie- ja rasitereformin. Tarkoituksena on käydä järjestelmällisesti läpi Maanmittauslaitoksen ylläpidettävän kiinteistörekisterin osalta kaikkien rekisteriyksiköiden eri aikoina suoritetuista maanmittaustoimituksista kiinteistörekisteriin merkityt tieoikeudet, rasiteoikeudet ja muut merkinnät. Noin 2,4 miljoonaa rekisteriyksikköä koskevan reformin läpiviennin on arvioitu kestävän noin 10 vuotta. Reformi toteutetaan entisen Turun ja Porin läänin alueella pääosin alueellisten tietoimitusten avulla ja muualla Suomessa KML 283 §:n mukaisina perusparannustoimituksina. Ero reformin toteutustavassa johtuu muun Suomen ja entisen Turun ja Porin läänin alueen erilaisesta rekisteröintikäytännöstä.

1.2 Valmistelu

Hallituksen esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä virkatyönä Maanmittauslaitoksen aloitteen pohjalta.

Esitystä valmisteltaessa Maanmittauslaitokselta on pyydetty selvitys ehdotuksen taloudellisista ja muista mahdollisista vaikutuksista.

Hallituksen esityksen valmisteluasiakirjat ovat julkisessa palvelussa osoitteessa <https://mmm.fi/hanke2?tunnus=MMM048:00/2025>.

2 Nykytila ja sen arviointi

Kiinteistörekisterilaki velvoittaa kiinteistörekisterin pitäjän huolehtimaan kiinteistöstä kiinteistörekisteriin merkittyjen tietojen oikeellisuudesta. Lain 8 §:n mukaan kiinteistörekisterin pitäjän on korjattava kiinteistörekisteriin merkitty tieto, jos se poikkeaa merkinnän perusteena olevan toimitusasiakirjan tiedosta. Kiinteistön sijaintia ja pinta-alaa koskevan tiedon kiinteistörekisterinpitäjä voi tarkentaa tai muuttaa luotettavan selvityksen perusteella. Kiinteistörekisterin pitäjän on tiedotettava tiedon korjaamisesta kiinteistön omistajalle, jos tiedolla on omistajalle oleellista merkitystä eikä tiedon muuttamisesta ole hänelle aikaisemmin tiedotettu. Kiinteistörekisterilaissa tarkoitettu kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistava kiinteistön ominaisuuksia koskeva asia voi tulla vireille myös kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi huolehtia kiinteistörekisterin tietojen oikeellisuudesta kiinteistörekisterilaissa säädetyn erillisen päätösmenettelyn lisäksi myös erilaisia kiinteistötoimituksia suoritettaessa. Jos kiinteistötoimitusta valmisteltaessa tehtävissä arkistotutkimuksissa käy ilmi puute tai virheellisyys toimituksen kohteena olevan kiinteistön rekisteritiedoissa, rekisteritieto korjataan normaalissa toimitusmenettelyssä kyseisen toimituksen yhteydessä (KML 103 §).

Näiden kiinteistörekisterin tietojen ylläpitoa koskevien yksittäistapauksellisten menettelyjen lisäksi kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa määräyksen erillisen kiinteistörekisterin ylläpitoa palvelevan kiinteistötoimituksen suorittamiseksi.

2.1 Kiinteistörekisterin sisältämien tietojen korjaaminen perusparannustoimituksella

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemusta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseksi, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän selvyyttä ja luotettavuutta (KML 283 §). Lainkohdassa tarkoitettun toimituksen, jäljempänä perusparannustoimitus, tarkoituksena on huolehtia siitä, että kiinteistörekisteriin lainvoimaisista toimituksista merkityt tiedot vastaavat toimitusasiakirjoissa esitettyjä toimituspäätöksiä.

Kiinteistörekisterin perusparannustoimituksessa käydään järjestelmällisesti läpi toimituksessa määrättyllä laajemmalla kohdealueella suoritetuista lainvoimaistuneista toimituksista rekisteriyksiköille (kiinteistöille) tehdyt rekisterimerkinnät. Parhaillaan käynnissä olevassa suunnitelmallisessa reformissa erityinen huomio kiinnitetään kiinteistöjen yksityistielaisista tarkoitettuja tieoikeuksia ja kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä tarkoitettuja rasiteoikeuksia koskeviin rekisterimerkintöihin ja oikeuksien esittämiseen rekisterikartalla. Jos oikeuksia ei ole esimerkiksi merkitty vanhoilta toimitusasiakirjoilta kiinteistörekisterikartalle, ne kohdennetaan perusparannustoimenpiteenä kartalle digitaalisesti asiakirjoissa esitetysti.

Käytännön toimitusmenettelyssä kaikille perusparannustoimituksen kohdealueen kiinteistön omistajille sekä tiekuntien, yhteisten alueiden ja yhteismetsien yhteyshenkilöille lähetetään kutsukirje toimituskokoukseen hyvissä ajoin ennen toimituskokouksen pitoajankohtaa. Toimituksesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla sitä koskeva kuulutus sanomalehdessä sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivustolla. Kiinteistöjen omistajat saavat kokouskutsun liitteenä toimituksessa valmistellun kiinteistörekisteriotteen omistamastaan kiinteistöstä. Rekisteriotteelta selviävät kiinteistöä rasittavat ja sen käyttöä palvelevat oikeudet. Kiinteistön alueella olevien oikeuksien sijainti on kuvattu rekisterikartalle viivamaisina (esim. tieoikeudet) tai alueellisina (esim. venevalkama) kohteina. Kiinteistöjen omistajia pyydetään tarkistamaan otteet ja ilmoittamaan mahdollisista korjaustarpeista kiinteistörekisterin pitäjälle kutsussa mainittuun määräaikaan mennessä. Korjaukset ovat tällöin tehtävissä jo kiinteistön omistajan ja rekisterinpitäjän välillä tapahtuneen kirjallisen yhteydenpidon perusteella ennen toimituskokouksen pitämistä. Kiinteistöjen omistajille toimitettavan materiaalin lisäksi omistajat saavat tietoa toimituksesta myös toimituksen omilta nettisivuilta, joilla julkaistaan toimitusta koskevat aineistot.

Lainvoimaisten toimitusten läpikäynteihin perustuvat rekisteritietojen muutokset käsitellään ja vahvistetaan etukäteisyhteydenotoille varatun määräajan jälkeen pidettävässä toimituskokouksessa, johon asianosaisilla ei ole osallistumispakkoa. Asianosaisten oikeudellisen aseman turvaamiseksi kiinteistönomistajilla on toimituksesta säännönmukainen muutoksenhakuoikeus asianomaiseen maa- ja vesioikeuteen toimituksessa suoritettua etukäteiskuulemisen lisäksi. Jos etukäteisyhteydenotoissa on kyse kiinteistön rajojen sijaintia tai rajamerkkejä koskevista epäselvyyksistä tai sellaisista tie- tai rasiteoikeuksia koskevista kysymyksistä, joita ei voida käsitellä kiinteistörekisteritietojen perusparannustoimenpiteenä suoritettavan toimituksen yhteydessä, asianosaiset ohjataan hakemaan erillistä toimitusta asiansa käsittelemiseksi.

2.2 Kirjallinen menettely ja perusparannustoimitus

Kiinteistömuodostamislain toimitusmenettelyä koskeva pääsääntö on hakemuksesta vireille tulevien kiinteistötoimitusten suorittaminen kokousmenettelyssä toimituksessa käsiteltävien asioiden ja toimituksen laajuuden tarkemmaksi selvittämiseksi ja asianosaisten kuulemiseksi asianosaisten oikeudelliseen asemaan kiinteistöjen omistajina koskevia päätöksiä tehtäessä (*kontradiktorinen periaate*). Asianosaisilla ei ole osallistumispakkoa toimituskokouksiin, mutta kokousmenettelyllä asianosaisille tarjotaan mahdollisuus tulla kuulluiksi ja osallistua asioidensa käsittelyyn, mikäli katsovat etujensa valvomisen sitä edellyttävän.

Kiinteistömuodostamislain säädettyä kiinteistötoimitusmenettelyä koskevaa sääntelyä uudistettiin 1.1.2022 voimaan tulleella lailla 989/2021 mahdollistamalla toimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä. Lain 3 §:n 2 momentin mukaan kirjallinen menettely on mahdollinen vain lohkomisissa, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskevassa asiassa ja vapaaehtoisessa tilusvaihdossa laissa erikseen säädettyin edellytyksin. Samassa yhteydessä mahdollistettiin myös asianosaisten sopimukseen perustuvan selvän ja riidattoman yksityistietoimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä yksityistielain 77 §:ssä säädettyin edellytyksin yksityistielain muuttamisesta 19.11.2021 annetulla ja 1.1.2022 voimaan tulleella lailla 991/2021.

Perusedellytys asianosaisten väliseen sopimukseen perustuvan toimituksen suorittamiseksi kirjallisessa menettelyssä on toimituksen perusteena olevan sopimuksen selvyys ja riidattomuus sekä asianosaisten suostumus kirjalliseen menettelyyn. Kirjallisen menettelyn käyttö edellyttää lisäksi toimitusinsinöörin tarkoituksenmukaisuusharkintaa kirjallisen menettelyn käyttämisen soveltuvuudesta kussakin tilanteessa. Kun toimituksessa käsiteltävät ja ratkaistavat asiat ovat tulleet sovituiksi toimituksen perusteena olevalla asianosaisten välisellä sopimuksella, asioiden käsittely uudelleen toimituskokouksessa olisi lähtökohtaisesti ilmeisen tarpeetonta.

Perusparannustoimitukselle on tunnusomaista virallisperiaatteen korostuminen toimitusmenettelyssä. Toimituksen taustalla on yleisen edun vaatimus rekisterin tietojen luotettavuudesta ja selvyydestä ja julkinen intressi kiinteistörekisterin rekisteriyksiköitä koskevien tietojen oikeellisuudesta. Toimituksen tarkoituksena on poistaa lainvoimaisista toimituksista rekisteriin merkityjä tietoja koskevia mahdollisia puutteita ja virheellisyyksiä kiinteistörekisteriin toimituksista tehtyjen merkintöjen luotettavuuden ja selvyuden edistämiseksi ja myös parantaa samalla tietojen oikeellisuutta. Toimitus tulee vireille kiinteistörekisterin pidosta vastaavan viranomaisen aloitteesta viranomaisen määrätessä yksittäisen toimituksen laajuuden sekä toimituksessa käsiteltävät ja oikaistavat rekisterimerkinnät.

Kun otetaan huomioon viranomaisen korostunut rooli perusparannustoimituksessa ja toimituksen tarkoitus, toimituksen suorittaminen kokousmenettelyssä ei ole tarpeen toimituksessa käsiteltävien asioiden selvittämiseksi vastaavalla tavalla kuin kiinteistönomistajan hakemuksesta vireille tulevissa toimituksissa.

Kiinteistöön kuuluva alue, osuudet yhteisiin alueisiin ja yhteisiin erityisiin etuuksiin sekä kiinteistölle kuuluvat rasiteoikeudet ja yksityiset erityiset etuudet (*kiinteistön ulottuvuus*) määräytyvät aina lainvoimaisten toimitusasiakirjojen perusteella. Tästä seuraa se, etteivät kiinteistörekisteriin merkityt rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevat KML 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetut merkinnät puutteellisina tai virheellisinäkin perusta, muuta tai lakkautta kiinteistön toimituksessa määrättyjä olemassa olevia rajoja, rasiteoikeuksia tai muita ominaisuuksia.

Perusparannustoimituksen yhteydessä voidaan muuttaa lainvoimaisesta toimituksesta kiinteistörekisteriin tehtyä merkintää vain, jos toimitusasiakirjoja rekisterimerkintöihin vertaamalla voidaan selvästi havaita, ettei rekisterimerkintä vastaa toimituspäätöksen sisältöä. Muussa tapauksessa rekisterimerkinnät vahvistetaan aikaisempia toimituksia vastaaviksi. Perusparannustoimituksen vahvistamispäätökset rinnastuvat tällöin luonteeltaan voimassa olevan lain nojalla kirjallisessa menettelyssä suoritettavassa toimituksessa tehtäviin asianosaisten väliseen sopimukseen perustuviin toimituspäätöksiin. Kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettu lainvoimaisissa kiinteistötoimituksissa tehtyihin päätöksiin perustuva deklaratiivinen kiinteistötoimitus täyttääkin lähtökohdiltaan voimassa olevassa laissa kirjallisessa menettelyssä suoritettavalle toimitukselle asetetun perusedellytyksen toimituksen riidattomuudesta ja selvydestä.

Kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain kirjallista menettelyä koskevan spesifisen sääntelyn vuoksi on sekä kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettu kiinteistörekisterin pitäjän määräyksestä, että yksityistielain 76 §:n 2 momentissa tarkoitettu Maanmittauslaitoksen määräyksestä vireille tuleva alueellinen yksityistietoimitus kuitenkin suoritettava kokousmenettelyssä. Tämä hidastaa merkittävästi vuonna 2024 aloitetun tie- ja rasiteoikeuksia koskevan reformin loppuun saattamista koko valtakunnan alueella ja lisää tarpeettomasti tästä rekisterinpitäjälle aiheutuvia kustannuksia.

Kun perusparannustoimituksessa käsitellään vain lainvoimaisista toimituksista kiinteistöistä kiinteistörekisteriin tehdyissä merkinnöissä havaitut puutteellisuudet ja virheet ja huolehditaan siitä, että toimituksista rekisteriin tehdyt merkinnät vastaavat toimitusasiakirjoja voidaan perusparannuksena tehtävän toimituksen kokouskäsitelyä pitää myös käsiteltävien asioiden laatuun nähden raskaana menettelynä.

3 Tavoitteet

Esityksen toimitusmenettelyä koskevan uudistuksen tavoitteena on toimitusmenettelyä joustavoittamalla vähentää budjettivaroin tehtävästä kiinteistörekisterin perusparannustyöstä kiinteistörekisterin pitäjälle aiheutuvia kustannuksia.

Esityksen tavoitteena on lisäksi toimitusmenettelyä nopeuttamalla edistää tie- rasiteoikeuksia koskevan reformin loppuun saattamista koko valtakunnan alueella.

Kiinteistörekisterin perusparannustyön nopeuttaminen toimitusmenettelyä uudistamalla mahdollistaa myös perusparannustyöstä toimitustuotannolle jatkossa saavutettavissa olevan hyödyn maksimoimisen.

4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset

4.1 Keskeiset ehdotukset

Esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislain toimitusmenettelyä koskevaa sääntelyä muutettavaksi siten, että jatkossa kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettu toimitus, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä, voitaisiin toimitusinsinöörin harkinnan perusteella suorittaa myös kirjallisessa menettelyssä. Samalla yksityistielain 76 §:n alueellista yksityistietoimitusta koskevaa sääntelyä ehdotetaan tarkistettavaksi vastaavalla tavalla siten, että myös kiinteistörekisterin pitäjän määräyksestä vireille tuleva yleisen edun vaatima ja kiinteistöjärjestelmän selvyuden ja

luotettavuuden edistämiseksi tarpeellinen toimitus voitaisiin suorittaa toimitusinsinöörin harkinnan perusteella kirjallisessa menettelyssä.

4.2 Pääasialliset vaikutukset

Esitys liittyy kiinteästi Maanmittauslaitoksen toimintaan valtakunnallista kiinteistörekisteriä pitävänä viranomaisena. Vaikutusarviointi perustuu Maanmittauslaitokselta asiasta saatuaan informaatioon.

4.2.1 Taloudelliset vaikutukset

4.2.1.1 Kustannussäästöt kiinteistörekisterin perusparannustyössä

Maanmittauslaitos vastaa kiinteistörekisterinpitäjänä noin 2,4 miljoonaa rekisteriyksikköä koskevien rekisteritietojen ylläpidosta. Tästä kokonaismäärästä on tällä hetkellä perusparannettu noin kolmensadantuhannen rekisteriyksikön tiedot. Perusparannustyön loppuunsaattaminen vaatii noin 1400 toimituksen suorittamisen. Kokouksettoman menettelyn on arvioitu tällöin mahdollistavan työaikasäästöinä (työaikasäästö 10 h / toimitus) noin 9 htv:n suuruisen kustannussäästön vastaten noin 1,2 milj. € (1 htv / 130 000 €).

Henkilötyövuosina laskettavien kustannussäästöjen lisäksi kustannussäästöjä syntyy myös kokoustilavuokrista ja matkakustannuksista kokouspaikalle.

4.2.1.2 Kustannussäästöt toimitustuotannossa perusparannustyön valmistuttua

Perusparannustyön valmistuminen tehostaa jatkossa Maanmittauslaitoksen toimitustuotantoa kaikissa toimituslajeissa. Yksittäisen toimituksen suorittamiseksi vaadittava työmenekki vähenee, kun toimituksen tekemiseksi tarvittavat tiedot löytyvät luotettavasti suoraan perusparannetusta kiinteistörekisteristä ilman erillisiä arkistotutkimuksia. Maanmittauslaitos on arvioinut nykytilanteeseen verrattuna perusparannetun kiinteistörekisterin voivan tehostaa jatkossa toimintaa vuositasolla noin 10-20 %.

Maanmittauslaitoksen mukaan vuosittainen säästö työmenekissä olisi jatkossa nykytilanteeseen verrattuna noin 50–100 htv:tä. Tämä hyöty realisoituu vähitellen perusparannustyön etenemisen myötä.

4.2.1.3 Toimitustuotannon tehostumisesta koituvien hyötyjen maksimoituminen

Ehdotettu kirjallinen menettely lyhentää yksittäisen perusparannustoimituksen suorittamiseksi vaadittavaa aikaa ja vähentää samalla toimituksen suorittamiseksi vaadittavaa työpanosta.

Maanmittauslaitoksen mukaan vuositasolla on arvioitu tehtäväksi noin 80–120 perusparannustoimitusta. Kiinteistörekisterin tie- ja rasiteoikeuksia koskevan perusparannustyön on arvioitu kestävän tällä toimitusmäärällä ja voimassa olevilla säännöksillä noin 14 vuotta. Kokouksettoman menettelyn työmenekkiä vähentävän vaikutuksen on arvioitu nopeuttavan perusparannustyön loppuun saattamista noin 1-2 vuodella. Tällöin kiinteistörekisteritietojen perusparannustyö voisi valmistua arviolta noin kahdessatoista vuodessa.

Vuositasolla toimitustuotannolle saavutettavissa olevan työmenekin säästöistä aiheutuvan kustannushyödyn aikaistuminen noin 1,5 vuodella vastaisi siten arviolta noin 110-120 htv:n kustannusta.

4.2.2 Ympäristövaikutukset

Maanmittauslaitoksessa tulee vireille vuosittain noin 15000 maanmittaustoimitusta. Toimitustuotannosta aiheutuva ympäristökuormitus muodostuu osaksi päästöistä, jotka aiheutuvat toimitusmiesten ja asianosaisten matkustamisesta kokouspaikalle. Ehdotettu kirjallisen menettelyn laajentaminen vähentää toimitustuotannosta aiheutuvaa ympäristökuormitusta nykytilanteessa siltä osin, kuin osa kiinteistörekisterin perusparantamiseksi vuosittain suoritettavista 80-120 toimituksesta voidaan jatkossa tehdä kokouksettomasti.

4.2.3 Muut ihmisiin kohdistuvat ja yhteiskunnalliset vaikutukset

4.2.3.1 Asiakaspalvelun tehostuminen

Kiinteistörekisterin perusparannustyön edistyminen ja valmistuminen nopeuttaa ja hyödyttää asiakaspalvelua. Asiakkaiden kiinteistöjä koskeviin kysymyksiin pystytään vastaamaan välittömästi kiinteistörekisteristä ilmenevien tietojen perusteella ilman tarvetta suorittaa erillisiä arkistotutkimuksia. Tämä alentaa myös tietopalvelusta Maanmittauslaitokselle aiheutuvia kustannuksia.

5 Lausuntopalaute

Esitysluonnoksesta on pyydetty lausunto Maanmittauslaitokselta, Suomen Kuntaliitto ry:ltä, liikenne- ja viestintäministeriöltä, oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä ja Svenska lantbruksproducenternas förbund SLC r.f.:ltä.

6 Säännöskohtaiset perustelut

6.1 Kiinteistönmuodostamislaki

3 §. Pykälä sisältää säännökset kiinteistötoimituksissa noudatettavasta toimitusmenettelystä. Pääsääntönä on asioiden käsittely toimituskokouksessa. Toimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä on mahdollista lailla säädetyissä toimituslajeissa ja laissa säädetyin edellytyksin. Lisäksi laissa erikseen säädetyt toimenpiteet voidaan tehdä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Kirjallista menettelyä koskevaa sääntelyä ehdotetaan muutettavaksi mahdollistamalla kiinteistörekisterin sisältämien tietojen luotettavuutta ja selvyyttä edistävien toimitusten suorittaminen kirjallisessa menettelyssä lisäämällä säännökseen uusi 3 momentti. Samalla voimassa oleva 3 momentti ehdotetaan siirrettäväksi uudeksi 4 momentiksi. Pykälän 1 ja 2 momenttia ei ehdoteta muutettaviksi.

Pykälän 1 ja 2 momentti vastaisivat voimassa olevia säännöksiä.

Pykälän 3 momentin mukaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä hakemuksetta vireille tullut 283 §:ssä tarkoitettu toimitus voitaisiin suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoisi menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Ehdotettu kirjallisen menettelyn käytön edellytyksenä oleva toimitusinsinöörin tarkoituksenmukaisuusharkinta perustuu pykälässä tarkoitettun toimituksen korostuneeseen viranomaisjohtoisuuteen ja toimituksen tarkoitukseen. Toimitus tulee vireille viranomaisen

aloitteesta, viranomaisen määrää yksipuolisesti toimituksen laajuuden ja toimituksessa käsiteltävät asiat. Toimituksen tarkoituksena on edistää julkisen kiinteistörekisterin luotettavuutta ja selvyyttä ja parantaa rekisterin käytettävyyttä tarkistamalla kiinteistörekisteriin merkittyjen tietojen yhdenmukaisuus suhteessa toimitusasiakirjoihin.

Voimassa olevan lain edellyttämä asianosaisten suostumus kirjallisen menettelyn käytön edellytyksenä toimitusinsinöörin harkinnan lisäksi on perusteltua sopimusperusteisten toimitusten yhteydessä, koska toimituksen sisältö määräytyy asianosaisten sopimuksen perusteella. Samasta syystä asianosaisilla on myös mahdollisuus vaatia toimituksen suorittamista kokousmenettelyssä kirjallisen menettelyn asemesta. Kokouskäsitely voi tulla tarpeelliseksi esimerkiksi sen vuoksi, että asianosaiset haluavat muuttaa sopimusta jälkikäteen tavalla, joka heijastuu myös toimitukseen.

Voimassa olevan kiinteistörekisterilain 8 §:n säännöksillä säädetään kiinteistörekisterissä olevan virheen korjaamisesta yksittäistapauksellisesti kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Virheellisen tiedon korjaamisesta on tiedotettava asianomaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle, jos tiedolla, jota korjaus koskee, on omistajalle tai haltijalle oleellista merkitystä eikä tiedon muuttamisesta ole hänelle aikaisemmin tiedotettu. Virheen korjaaminen yksittäisessä tapauksessa tapahtuu käytännössä lainkohdassa tarkoitetuissa tilanteissa kirjallisessa menettelyssä.

Perusparannustoimitus, jossa kiinteistörekisteriin merkittyjen tietojen virheettömyys tarkistetaan kerralla suuremman alueen kiinteistöjen osalta ja jossa asianosaisia voi olla tuhansia ja jossa tehtävät ratkaisut eivät sisällöllisesti poikkea kiinteistörekisterilain 8 §:ssä tarkoitetuista rekisteritietojen korjauksista, olisi ilmeisen tarkoituksenmukaista suorittaa kirjallisessa menettelyssä.

Kiinteistönmuodostamislain 277 §:n 1 momentissa säädetään kiinteistörekisteriin merkityssä toimituksessa tehdyn mittaus-, lasku-, kirjoitus- tai merkintävirheen oikaisemisesta. Lainkohdan 2 momentin mukaan, jos edellä mainittu virhe on laadultaan vähäinen taikka virhe ei vaikuta kenenkään asianomaisen oikeuteen, kiinteistörekisterin pitäjä voi oikaista virheen kuultuaan tarvittaessa asianomaisten kiinteistöjen omistajia. Jos viranomaisen aloitteesta vireille tulleen perusparannustoimituksen yhteydessä todetaan, että lainvoimainen toimitus on sinänsä rekisteröity oikein mutta samalla havaitaan, että toimituksessa on tehty lain 277 §:n 1 momentissa tarkoitettu virhe, virhe ja siihen perustuva kiinteistörekisterimerkintä on oikaistavissa myös perusparannustoimituksen yhteydessä, jos virhe on laadultaan lain 277 §:n 2 momentissa tarkoitettu. Muutoin lain 277 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusvirhe voidaan oikaista vain kiinteistönmääritystoimituksella. Kiinteistönmääritystoimitus on tällöin tehtävä viiden vuoden määräajassa toimituksen rekisteröinnistä.

Pykälän uusi 4 momentti vastaisi voimassa olevan lain 3 momenttia.

Kirjallisen menettelyn yhteydessä tapahtuvasta asianosaisten kuulemisesta ehdotetaan säädettäväksi jäljempänä lain 283 §:ssä.

283 §. Pykälässä säädetään kiinteistörekisterin pitäjän toimivallasta antaa toimitusmääräys ilman hakemusta tiettyihin kiinteistöjärjestelmän yleistä luotettavuutta tai selvyyttä edistäviin toimituksiin. Kun pykälässä tarkoitettu toimitus esitetään edellä mahdolliseksi suorittaa kirjallisessa menettelyssä toimitusinsinöörin harkinnan perusteella, pykälään ehdotetaan tarkistettavaksi lisäämällä siihen uusi 2 momentti asianosaisten kuulemisesta tässä yhteydessä kontradiktorisen periaatteen toteuttamiseksi.

Kuulemisperiaate on hallintomenettelyssä noudatettava keskeinen periaate ja myös yksi toimitusmenettelyn johtavista periaatteista. Periaate on merkittävä asianosaisen oikeusturvan toteutumisen kannalta. Periaate ei kuitenkaan merkitse sitä, että vastapuolta olisi faktisesti kuultava, riittää, että hänelle varataan todellinen mahdollisuus tulla kuulluksi.

Kiinteistötoimitusmenettelyssä kontradiktorinen periaate toteutuu asioiden suullisella käsittelyllä toimituskokouksissa, joihin asianosaiset kutsutaan. Asianosaisilla ei ole osallistumispakkoa toimituskokouksiin, mutta kokousmenettelyllä heille tarjotaan mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn ja tulla kuulluksi, mikäli he katsovat etujensa valvonnan sitä edellyttävän.

Asianosaisten kuulemisperiaate käy ilmi myös toimituksessa havaitun virheen korjaamista (asiavirhe, menettelyvirhe, kirjoitusvirhe) ja ylimääräistä muutoksenhakua koskevista kiinteistönmuodostamislain 22 luvun säännöksistä. Säännösten mukaan asianosaisille, joiden oikeuteen korjaamispäätös vaikuttaa, on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen päätöksen tekoa.

Pykälän uuden 2 momentin mukaan, jos 1 momentissa tarkoitettu toimitus suoritettaisiin kirjallisessa menettelyssä, asianosaisille olisi vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Hallintolaki ei sisällä säännöksiä siitä, millä tavalla kuuleminen käytännössä toteutetaan. Hallintolain perustelujen mukaan yleinen lähtökohta olisi, että asianosainen antaa selityksensä kirjallisesti (HE 72/2002 s. 89).

Perusparannustoimituksen päätöksenteossa kyse on kiinteistöä koskevien kiinteistörekisterimerkintöjen korjaamisesta ja rekisteritietojen täydentämisestä. Käytännössä toimituksen asianosaisina olevien kiinteistön omistajien kuuleminen tapahtuisi kirjallisessa menettelyssä suoritettavan perusparannustoimituksen yhteydessä kirjallisesti toimittamalla asianosaisille ennen toimituspäätöksen antamista toimituspäätöksellä vahvistettavaksi tuleva kiinteistörekisteriote asianosaisen omistamasta kiinteistöstä. Kiinteistörekisteriote tulisi toimittaa asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista. Määräaika 14 päivää olisi sama kuin KML 190 §:n 3 momentissa kirjallisessa menettelyssä suoritettujen toimitusten toimituspäätöksen antoajankohdan ilmoittamiselle säädetty määräaika. Toimituksen asiakirjoihin asianosainen voisi lisäksi tutustua sähköisesti hänelle toimituksen verkkosivustolle pääsyä varten toimitetun linkin kautta tai Maanmittauslaitoksen toimipisteessä taikka saada pyynnöstä jäljennöksen toimitusasiakirjoista.

6.2 Yksityistielaki

76 §. Alueellinen yksityistietoimitus. Alueellinen yksityistietoimitus mahdollistaa yhdellä kertaa tapahtuvan tieoikeuksien käsittelyn laajemmalla alueella. Toimituksessa arvioidaan aikaisemmin perustettujen tieoikeuksien ja muiden kulkemista palvelevien oikeuksien tarpeellisuutta ja sijaintia huomioiden alueella tapahtunut liikenneolosuhteiden muuttuminen. Toimituksella alueen tieoikeudet ja muut kulkemista varten perustetut oikeudet saatetaan vastaamaan muuttuneita olosuhteita.

Lainkohdan yksityiskohtaisten perustelujen mukaan alueellinen yksityistietoimitus voisi tulla vireille yleisen edun sitä vaatiessa myös Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta. Tällöin kysymys olisi kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettua tilanteesta (HE 147/2017 s. 88). Yksityistielain alueellista yksityistietoimitusta koskevaa sääntelyä ehdotetaan selvennettäväksi säätämällä lainkohdassa perusteesta, jonka nojalla alueellinen

yksityistietoimitus voisi tulla vireille myös Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta. Samalla kirjallinen menettely ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan myös Maanmittauslaitoksen aloitteesta vireille tulevia kiinteistörekisterin perusparantamiseksi tehtäviä alueellisia yksityistietoimituksia.

Pykälän 1 momentti vastaisi voimassa olevan lain 1 momenttia. Lainkohdassa säädetään alueellisen yksityistietoimituksen suorittamisen edellytyksistä.

Voimassa olevan pykälän 2 momentissa säädetään alueellisen yksityistietoimituksen hakemisesta ja vireille saattamisesta ja pykälän 3 momentissa tieoikeuksien käsittelemisestä toimituksessa. Sääntelyä ehdotetaan tarkistettavaksi vaihtamalla momenttien paikka siten, että nykyinen 2 momentti siirretään 3 momentiksi ja nykyinen 3 momentti 2 momentiksi. Lisäksi 2 momentin Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta vireille tulevaa alueellista yksityistietoimitusta koskeva säännös ehdotetaan annettavaksi uutena 4 momenttina.

Pykälän 2 momentti vastaisi voimassa olevan lain 3 momenttia.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin alueellisen yksityistietoimituksen hakemisesta ja vireille saattamisesta. Momentin mukaan alueellista yksityistietoimitusta saisi hakea kunta, tiekunta tai kiinteistön omistaja. Jos 1 momentissa tarkoitettu tieyhteyksien järjestely olisi tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi maantiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista saisi hakea myös maantien tai radan pitäjä. Alueellista yksityistietoimitusta haettaisiin Maanmittauslaitokselta, joka antaisi toimitusmääräyksen ja huolehtisi toimituksen suorittamisesta silloinkin, kun toimitus koskisi koko asemakaava-aluetta.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin Maanmittauslaitoksen toimivallasta saattaa omasta aloitteesta vireille alueellinen yksityistietoimitus ja toimituksen suorittamisesta kirjallisessa menettelyssä. Momentin mukaan Maanmittauslaitos voisi antaa hakemusta määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi, jos yleinen etu sitä vaatisi ja toimitus olisi tarpeen kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden ja selvyuden edistämiseksi. Toimitus voitaisiin suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoisi sen tarkoituksenmukaiseksi.

Kiinteistörekisterin tietojen laadun ja luotettavuuden parantamiseksi koko valtakunnan alueella suoritettava tie- ja rasitereformi toteutetaan entisen Turun ja Porin läänin alueella pääosin alueellisina yksityistietoimituksina, koska kiinteistötoimituksissa tapahtuvan aikaisempien oikeuksien kohdentamisen sijasta edellä tarkoitetut oikeudet on käsitelty toimituksissa viittaamalla niiden osalta aikaisempiin toimituksiin. Noudatetun toimituskäytännön takia ja toimitusasiakirjoissa ja -kartoissa olevien puutteiden ja epäselvyyksien vuoksi maarekisterin sisältämiä tietoja ei ole voitu merkitä kattavasti kiinteistörekisteriin. Syntyneessä tilanteessa tarkoituksenmukaisin tapa huolehtia kiinteistörekisterin tieoikeuksia ja rasiteoikeuksia koskevan tiedon luotettavuudesta, selvyydestä ja vastaavuudesta olemassa olevaan tieverkkoon tietyllä alueella on käsitellä asia alueellisella yksityistietoimituksella.

Maanmittauslaitoksen aloitteesta vireille tulevissa alueellisissa yksityistietoimituksissa ei käsitellä tienpidon osittelua, korvauksia, liittymäasioita eikä yksityisten välisiä teihin liittyviä riita-asioita koskevia kysymyksiä. Koska Maanmittauslaitoksen aloitteesta vireille tulleissa alueellisissa yksityistietoimituksissa käsiteltävät oikeudet perustuvat aikaisemmissa toimituksissa tehtyihin ratkaisuihin, toimituksissa ei myöskään järjestetä kulkuyhteyksiä uusiin paikkoihin eikä lähtökohtaisesti perusteta uusia tieoikeuksia. Jos kuitenkin aikaisemmassa toimituksessa olisi esimerkiksi tapahtunut menettelyvirhe siten, että tieoikeuden perustaminen olisi jäänyt viran puolesta käsittelemättä, menettelyvirhe olisi korjattavissa ilman erillistä

yksityistietoimitusta valtion varoin suoritettavan perusparannustoimituksen yhteydessä. Kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 7 §:n 1 mom. mukaan esimerkiksi menettelyvirheen korjaamisesta johtuvista toimenpiteistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua. Koska Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta vireille tulleen alueellisen yksityistietoimituksen tarkoitus ja toimituksessa tehtävien ratkaisujen sisältö ei eroa edellä kiinteistönmuodostamislain kirjallisessa menettelyssä suoritettavaksi ehdotetusta kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettua toimituksesta, kirjallinen menettely ehdotetaan mahdolliseksi toimitusinsinöörin harkinnasta myös alueellisissa yksityistietoimituksissa.

7 Voimaantulo

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2027.

Ehdotuksella joustavoitetaan kiinteistörekisterin tietojen luotettavuutta ja selvyyttä edistävien kiinteistötoimitusten toimitusmenettelyä mahdollistamalla toimitusten suorittaminen laissa säädetyin edellytyksin myös kirjallisessa menettelyssä. Toimitusmenettelyä tehostavia lakeja voitaisiin soveltaa myös lain voimaan tullessa vierillä olevissa toimituksissa.

8 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

8.1 Oikeusturva

8.1.1 Oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet

Perustuslain 21 §:n 2 momentin säännös edellyttää oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeiden turvaamista lailla. Säännöksessä luetellaan näiden takeiden osa-alueina käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta. Luetteloa ei ole tarkoitettu tyhjentäväksi. Myös esimerkiksi vaatimus käsittelyn suullisuudesta kuuluu oikeudenkäynnin takeisiin. Oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeiden yksityiskohtaiset järjestelyt samoin kuin niihin mahdollisesti tehtävät rajoitukset ja vähäiset poikkeukset ovat lailla säänneltävissä. Lainsäädännöllä ei toisaalta saa vaarantaa kenenkään oikeusturvaa.

8.1.2 Kiinteistötoimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä

Kiinteistötoimitusten toimitusmenettely on säädetty kiinteistönmuodostamislain. Pääsääntönä on kiinteistötoimitusten suorittaminen kokousmenettelyssä. Toimituskokoukset ovat julkisia ja asioiden käsittely tapahtuu niissä suullisesti. Toimituksen asianosaisille ei ole osallistumispakkoa toimituskokouksiin, mutta menettely mahdollistaa asianosaisten kuulemisen ja tarjoaa heille mahdollisuuden osallistua ja vaikuttaa heidän oikeuksiaan kiinteistönomistajina koskevien asioiden päätöksentekoon. Kokousmenettelyllä on tärkeä sijansa eritoten toimituksessa käsiteltäviksi tulevien mahdollisesti riitaisten kysymysten selvittämisessä.

Kiinteistötoimitusmenettelyä koskevaa sääntelyä on uudistettu 1.1.2022 voimaan tulleella lailla kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta (989/2021) mahdollistamalla kirjallinen toimitusmenettely asianosaisten sopimukseen perustuvissa lohkomistoimituksissa, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskevassa asiassa ja vapaaehtoisessa tilusvaihdossa laissa säädetyin edellytyksin (KML 3 §). Kirjallinen menettely mahdollistettiin samalla myös asianosaisten sopimukseen perustuvissa yksityistietoimituksissa yksityistielain muuttamisesta annetulla lailla 991/2021. Toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos

sopimusperusteinen toimitus on riidaton ja selvä eivätkä toimitusratkaisut vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön ja jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Ehdotettu kirjallisen menettelyn laajentaminen koskemaan viranomaisen aloitteesta vireille tulevia kiinteistörekisterin luotettavuutta ja selvyttä edistäviin toimituksiin on merkityksellinen perustuslain 21 §:n 2 momentin kannalta, jonka mukaan käsittelyn julkisuus ja oikeus tulla kuulluksi turvataan lailla. Toimituksen suorittaminen kirjallisessa menettelyssä merkitsee käytännössä sitä, ettei päätöksiä tehdä julkisesti toimituskokouksissa eikä asianosaisille myöskään tarjota mahdollisuutta tulla kuulluiksi suullisesti julkisessa toimituskokouksessa. Perustuslain säännös ei estä säätämästä lailla vähäisiä poikkeuksia hyvän hallinnon takeisiin, kunhan tällaiset poikkeukset eivät muuta oikeusturvatakeiden asemaa pääsääntönä eivätkä vaaranna kenenkään oikeusturvaa (HE 309/1993 vp, s.74; PeVL 35/2002 vp, s. 2/11; PeVL 31/2005 vp, s. 2).

Perustuslakivaliokunta on todennut käsittelyn julkisuudesta oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin takeena, että oikeudenkäynnissä julkisuusintressi on vieläkin vahvempi kuin viranomaistoiminnassa yleensä (PeVL 43/1998 vp, s. 7/11, PeVL 31/2005 vp, s. 4). Oikeudenkäynnissä käsittelyn julkisuus liittyy asianosaisen oikeusturvan lisäksi yleisempiin vaatimuksiin vallankäytön avoimuudesta ja kontrolloitavuudesta. Kiinteistötoimitusmenettelyssä käsittelyn julkisuudella hyvän hallinnon takeena ja asianosaisen oikeusturvan kannalta arvioituna ei ole niin korostettua merkitystä kuin käsittelyn julkisuudella oikeudenkäynnissä. Tämä johtuu kiinteistötoimitusmenettelyssä noudatettavasta virallisperiaatteesta, jonka mukaan toimitusmiesten itsensä on huolehdittava toimitusta suorittaessaan asioiden riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Kiinteistötoimitusmenettelyssä viranomaisen ei siten toimi vain asian ulkopuolisena ratkaisijana toisin kuin tuomioistuimien esimerkiksi dispositiivista riita-asiaa ratkaistessaan.

Kiinteistörekisterin pitäjän on omalta osaltaan pyrittävä huolehtimaan siitä, että kiinteistöjärjestelmä on luotettava ja selvä. Ehdotettu kirjallisen menettelyn laajentaminen kiinteistörekisterin luotettavuutta ja selvyttä edistäviä toimituksia koskeva menettelyksi on käyttöalaltaan rajattu ja sen tavoitteena on mahdollistaa yksinkertainen ja prosessiekonominen menettely kiinteistörekisterin pitäjälle kiinteistörekisterin ylläpitoon liittyvien lakisääteisten velvoitteiden toteuttamiseksi. Kiinteistörekisterilain 8 §:n mukaan rekisterin pitäjän on korjattava rekisterissä oleva virhe. Rekisterin pitäjä voi antaa lisäksi hakemuksetta määräyksen KML 283 §:ssä säädetystä rekisterin yleistä luotettavuutta ja selvyttä palveleviin toimituksiin.

Hallintolain 34 §:n pääsäännön mukaan asianosaisille on hallintoasiaa käsiteltäessä varattava tilaisuus lausua mielipiteensä ennen asian ratkaisemista. Kuulluksi tuleminen oikeutta pidetään oikeusturvaa edistävänä periaatteena. Kuulemisvelvollisuus edistää myös viranomaistoiminnan tasapuolisuutta ja asioiden käsittelyn huolellisuutta (HE 72/2002 s. 88).

Hallintolaki ei sisällä säännöksiä siitä, millä tavalla kuuleminen tulisi käytännössä toteuttaa. Yleisenä lähtökohtana olisi, että asianosainen antaa selityksensä kirjallisesti (HE 72/2002 s. 89). Ehdotetussa viranomaisen aloitteesta vireille tulevassa kiinteistörekisterin luotettavuuden ja selvyden edistämiseksi pidettävässä kirjallisessa menettelyssä suoritettavassa kiinteistötoimituksessa asianosaisten kuuleminen tapahtuisi kirjallisesti ennen toimituspäätöksen antamista. Ehdotetun KML 283 §:n 2 momentin mukaan asianosaisille olisi varattava tilaisuus tulla kuulluiksi vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antojankohtaa. Ehdotettu määräaika olisi sama kuin kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen toimituspäätöksen antamisajankohdasta informoinnille kiinteistönmuodostamislain 190 §:n 3 momentissa säädetty määräaika.

Asianosaisten esikuuleminen tapahtuu perusparannustoimitusten yhteydessä nykyisessä toimitusmenettelyssä kirjallisesti toimittamalla asianosaisille ennen toimituskokouksen pitämistä toimituksessa valmisteltu ja kokouksessa vahvistettava kiinteistörekisterinote ja pyytämällä asianosaisia ottamaan yhteyttä toimitusinsinööriin mahdollisista virheistä tai puutteellisuuksista pyynnössä esitettyyn määräaikaan mennessä ennen kokousajankohtaa. Asianosaisten kuuleminen ehdotetussa kirjallisessa menettelyssä tapahtuisi vastaavalla tavalla ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa. Lisäksi asianosaisten vaikuttamismahdollisuutta ja kuulluksi tulemistä ennen toimituspäätöksen antamista edistää myös perusparannustoimituksissa noudatettava menettely, jossa asianosaiset voivat heille toimitetun aineiston lisäksi tutustua toimituksen omilla nettisivuilla julkaistavaan toimitusaineistoon asianosaisille annettavan linkin kautta.

8.1.3 Muutoksenhaku

Hallintolaki sisältää säännökset pääsääntöisesti kirjallisessa menettelyssä käsiteltävissä hallintoasioissa annettavien päätösten tiedoksiannosta asianosaiselle ja muulle tiedossa olevalle, jolla on oikeus hakea siihen oikaisua tai muutosta valittamalla muutoksenhakuoikeuden käyttämisen mahdollistamiseksi.

Voimassa olevan lain mukaan kokousmenettelyssä suoritettu toimitus lopetetaan ilmoittamalla loppukokouksessa toimituksen päättymisajankohta sekä toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta ja antamalla kirjallinen valitusosoitus. Päättymisajankohta ei saa olla myöhäisempi kuin 14 päivää kokouksesta. Kirjallisessa menettelyssä suoritettu toimitus lopetetaan ilmoittamalla asianosaisille toimituspäätöksen antamisajankohta ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta. Ilmoitus on lähetettävä asianosaisille vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa. Muutoksenhaun mahdollistamiseksi toimitusasiakirjojen on oltava asianosaisten saatavilla kokous menettelyssä suoritetuissa toimituksissa toimituksen päättymisajankohtana ja kirjallisessa menettelyssä suoritetuissa toimituksissa toimituspäätöksen antamisajankohtana.

Asiakirjojen toimittamista asianosaisille koskevan sääntelyn mukaan kiinteistörekisterin pitäjän on toimitettava asianosaiselle sen jälkeen, kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin toimituskartan ote tai jäljennös sekä toimitusasiakirjan ote tai jäljennös siltä osin kuin kysymys on rekisteriyksikön muodostamista tai sen alueen tai yhteisalueosuuden muuttamista koskevasta ratkaisusta tai osaksluettelosta (VNA 58 §). Muutosta toimituspäätökseen hakevan asianosaisten on siten käytännössä pyydettävä itselleen muutoksenhakukirjelmän laatimista varten jäljennös toimitusasiakirjoista siltä osin kuin niissä käsitellään hänen asiaansa.

Viranomaisjohtoisessa perusparannustoimituksessa tarkistetaan kiinteistörekisteritietoja rekisterin luotettavuuden parantamiseksi ja käytettävyyden edistämiseksi. Toimitus voitaisiin suorittaa ehdotuksen mukaan kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri pitäisi sitä tarkoituksenmukaisena. Koska toimituksen asianosaiset eivät voi vaikuttaa perusparannustoimituksen suorittamistapaan ja toimitus on korostetun viranomaisjohtoinen, asianosaisten oikeusturvaan liittyvää sääntelyä ehdotetaan esityksessä tarkistettavaksi säätämällä lakiin asianosaisten kuulemisvelvollisuus kirjallisessa menettelyssä suoritettavan perusparannustoimituksen yhteydessä ennen toimituspäätöksen antamista (KML 283 § 2 mom.).

Kuulemisperiaatteen toteuttamismenettelyssä kiinteistönomistajan rekisteriyksikköä koskeva rekisteritiedon esivalmisteltu korjaamispäätös annettaisiin asianosaiselle tiedoksi viran puolesta etukäteen ennen toimituspäätöksen antamista ilman, että asianosaisten olisi sitä erikseen pyydettävä kiinteistörekisterin pitäjältä toimituspäätöksen antamisajankohtana tai sen jälkeen.

Menettely mahdollistaisi osaltaan myös säännönmukaista muutoksenhakua kiinteistönmuodostamislain 19 luvussa säädetysti perusparannustoimituksessa tehtyyn päätökseen, mikäli asianosainen katsoisi oikeudellisten etujensa sitä vaativan. Muutoksenhaussa kysymys olisi kiinteistörekisterin pitäjän rekisteritiedon muuttamista koskevan päätöksen oikeellisuudesta.

Edellä mainituilla perusteilla lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Ponsi

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain 3 §:n ja 283 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 989/2021
ja
lisätään 283 §:ään uusi 2 mom. seuraavasti:

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa jäljempänä säädetyn mukaisesti:

- 1) kokousmenettelyssä;
- 2) kirjallisessa menettelyssä; tai
- 3) kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Lohkominen, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskeva asia ja vapaaehtoinen tilusvaihto voidaan käsitellä kirjallisessa menettelyssä, jos:

- 1) toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen ja on riidaton ja selvä;
- 2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja
- 3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä edistävä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä hakemuksetta vireille tullut 283 §:ssä tarkoitettu toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötoimitusten ja muiden 1 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin 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 Maanmittauslaitos.

283 §

Jos 1 momentissa tarkoitettu toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, asianosaisille on vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2027.

2.

Laki

yksityistielain 76 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 76 § seuraavasti:

76 §

Alueella, jolla tieoikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoikeuksia, voidaan tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suorittaa tällaista aluetta koskeva yksityistietoimitus (*alueellinen yksityistietoimitus*). Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena oleva alue on rajattava riittäväällä tarkkuudella toimituksen alussa erillisellä päätöksellä.

Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena olevalla alueella ennestään olevat tiet, jotka käyvät tiejärjestelyjen vuoksi tarpeettomiksi, voidaan lakkauttaa selvittämättä niihin oikeutettuja kiinteistöjä, jollei ole erityistä syytä muunlaiseen menettelyyn. Jos tieoikeus vahvistetaan alueellisessa yksityistietoimituksessa perustamisen edellytyksiä tutkimatta entiseen paikkaansa, mahdollisessa myöhemmässä tieoikeuden siirtämisestä koskevassa toimituksessa olosuhteiden muutos tutkitaan kuitenkin siirrettävää tieoikeutta vastaavan alkuperäisen tieoikeuden perustamisajankohdan mukaan.

Alueellista yksityistietoimitusta saa hakea kunta, tiekunta tai kiinteistön omistaja. Jos 1 momentissa tarkoitettu tieyhteyksien järjestely on tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi maantiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista saa hakea myös maantien tai radan pitäjä. Alueellista yksityistietoimitusta haetaan Maanmittauslaitokselta, joka antaa toimitusmääräyksen ja huolehtii toimituksen suorittamisesta silloinkin, kun toimitus koskee kokonaan asemakaava-aluetta.

Maanmittauslaitos voi antaa hakemuksetta määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi, jos yleinen etu sitä vaatii ja toimitus on tarpeen kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden ja selvyiden edistämiseksi. Toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2027.

Helsingissä x.x.20xx

Pääministeri

Petteri Orpo

Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain 3 §:n ja 283 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 989/2021
ja
lisätään 283 §:ään uusi 2 mom. seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3 §
Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa jäljempänä säädetyn mukaisesti:

- 1) kokousmenettelyssä;
- 2) kirjallisessa menettelyssä; tai
- 3) kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Lohkominen, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskeva asia ja vapaaehtoinen tilusvaihto voidaan käsitellä kirjallisessa menettelyssä, jos:

- 1) toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen ja on riidaton ja selvä;
- 2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja
- 3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötoimitusten ja muiden 1 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin

3 §
Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa jäljempänä säädetyn mukaisesti:

- 1) kokousmenettelyssä;
- 2) kirjallisessa menettelyssä; tai
- 3) kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Lohkominen, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskeva asia ja vapaaehtoinen tilusvaihto voidaan käsitellä kirjallisessa menettelyssä, jos:

- 1) toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen ja on riidaton ja selvä;
- 2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja
- 3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä edistävä kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä hakemuksetta vireille tullut 283 §:ssä tarkoitettu toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötoimitusten ja muiden 1 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin

Voimassa oleva laki

Ehdotus

pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava- aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

283 §

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemuksetta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä.

pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava- aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

283 §

Kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemuksetta määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyyttä.

Jos 1 momentissa tarkoitettu toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, asianosaisille on vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2027

2.

Laki

yksityistielain 76 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 76 § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

76 §

Alueella, jolla tieoikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoikeuksia, voidaan tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suorittaa tällaista aluetta koskeva yksityistietoimitus (*alueellinen yksityistietoimitus*). Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena oleva alue on rajattava riittävällä tarkkuudella toimituksen alussa erillisellä päätöksellä.

Alueellista yksityistietoimitusta saa hakea kunta, tiekunta tai kiinteistön omistaja. Jos 1 momentissa tarkoitettu tieyhteyksien järjestely on tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi maantiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista saa hakea myös maantien tai

76 §

Alueella, jolla tieoikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoikeuksia, voidaan tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suorittaa tällaista aluetta koskeva yksityistietoimitus (*alueellinen yksityistietoimitus*). Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena oleva alue on rajattava riittävällä tarkkuudella toimituksen alussa erillisellä päätöksellä.

Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena olevalla alueella ennestään olevat tiet, jotka käyvät tiejärjestelyjen vuoksi tarpeettomiksi, voidaan lakkauttaa selvittämättä niihin oikeutettuja kiinteistöjä, jollei ole erityistä syytä muunlaiseen menettelyyn. Jos tieoikeus vahvistetaan alueellisessa yksityistietoimituksessa perustamisen edellytyksiä tutkimatta entiseen paikkaansa, mahdollisessa myöhemmässä tieoikeuden siirtämisestä koskevassa toimituksessa olosuhteiden muutos tutkitaan kuitenkin siirrettävää tieoikeutta vastaavan alkuperäisen tieoikeuden perustamisajankohdan mukaan.

Alueellista yksityistietoimitusta saa hakea kunta, tiekunta tai kiinteistön omistaja. Jos 1 momentissa tarkoitettu tieyhteyksien järjestely on tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi maantiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista saa hakea myös maantien tai

radan pitäjä. Alueellista yksityistietoimitusta haetaan Maanmittauslaitokselta, joka antaa toimitusmääräyksen ja huolehtii toimituksen suorittamisesta silloinkin, kun toimitus koskee kokonaan asemakaava-aluetta. Jos yleinen etu vaatii, Maanmittauslaitos voi antaa määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseen myös omasta aloitteestaan.

Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena olevalla alueella ennestään olevat tiet, jotka käyvät tiejärjestelyjen vuoksi tarpeettomiksi, voidaan lakkauttaa selvittämättä niihin oikeutettuja kiinteistöjä, jollei ole erityistä syytä muunlaiseen menettelyyn. Jos tieoikeus vahvistetaan alueellisessa yksityistietoimituksessa perustamisen edellytyksiä tutkimatta entiseen paikkaansa, mahdollisessa myöhemmässä tieoikeuden siirtämisestä koskevassa toimituksessa olosuhteiden muutos tutkitaan kuitenkin siirrettävää tieoikeutta vastaavan alkuperäisen tieoikeuden perustamisajankohdan mukaan.

radan pitäjä. Alueellista yksityistietoimitusta haetaan Maanmittauslaitokselta, joka antaa toimitusmääräyksen ja huolehtii toimituksensuorittamisesta silloinkin, kun toimitus koskee kokonaan asemakaava-aluetta.

Maanmittauslaitos voi antaa *hakemuksetta* määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi, jos yleinen etu sitä vaatii ja toimitus on tarpeen kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden tai selvyyden edistämiseksi. Toimitus voidaan suorittaa myös kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Tämä laki tulee voimaan 1.1.2027
