

EDUSKUNNAN VASTAUS 307/2010 vp

Hallituksen esitys laiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Asia

Hallitus on vuoden 2009 valtiopäivillä antanut eduskunnalle esityksensä laiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta (HE 265/2009 vp).

Valiokuntakäsittely

Maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asiasta mietinnön (MmVM 28/2010 vp).

Päätös

Nyt koolla oleva eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että annettavan lain vaikutuksia seurataan ja että seurannan tuloksista toimitetaan maa- ja metsätalousvaliokunnalle selvitys vuoden 2013 loppuun mennessä.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 35 ja 36 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 322/1999,

muutetaan 2 §:n 4 kohta, 3 ja 4 §, 5 §:n 1—3 momentti, 6 §:n 3 ja 4 momentti, 17 §:n 2 momentti, 20 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 32 ja 34 §, 47 §:n 1 momentti, 52 §:n 2 momentti, 53 §, 58 §:n 1 momentti, 67 §:n 4 momentti, 79 §, 131 § ja sen edellä oleva väliotsikko, 133 §:n 1 momentti, 134 ja 137 §, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 161 §:n 1 momentti, 162 §:n 1 momentti, 165 §:n 1 momentti, 168 §:n 2 momentti, 169 §:n 1 momentti, 170 §:n 3 momentti, 175 §:n 1 momentti, 177 §, 178 §:n 2 momentti, 180 §:n 1 momentti, 203 §:n 4 momentti, 206 §, 207 §:n 2 momentti, 208 §, 212 §:n 1 ja 2 momentti, 218 §:n 1 momentti, 231 §:n 2 momentti, 232 §:n 2 ja 3 momentti, 260 §:n 2 momentti, 283 § sekä 285 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 3 ja 34 § osaksi laissa 322/1999, 5 §:n 1—3 momentti, 20 §:n 2 momentti, 32 §, 165 §:n 1 momentti, 212 §:n 2 momentti ja 283 § laissa 322/1999, 17 §:n 2 momentti, 67 §:n 4 momentti, 154 §:n 1 momentin 4 ja 6 kohta, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 162 §:n 1 momentti ja 285 §:n 2 momentti laissa 1159/2005, 22 §:n 2 momentti ja 260 §:n 2 momentti laissa 575/2009, 131 § osaksi laissa 273/1998, 133 §:n 1 momentti ja 168 §:n 2 momentti laissa 688/2000, 134 § laeissa 688/2000 ja 455/2004 sekä 218 §:n 1 momentti ja 232 §:n 2 momentti laissa 273/1998, sekä

lisätään lakiin siitä lailla 322/1999 kumotun 33 §:n tilalle uusi 33 §, lakiin uusi 131 a §, 203 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1159/2005, uusi 5 momentti, lakiin uusi 206 a ja 281 b §, siitä lailla 322/1999 kumotun 282 a §:n tilalle uusi 282 a § sekä lakiin uusi 286 a § seuraavasti:

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

— — — — —
4) *yleisellä alueella* kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi tai katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, loma- ja matkailualueeksi, suojelualueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi osoitetusta alueesta tai sen osasta ja joka on merkitty yleisenä alueena kiinteistörekisteriin;
— — — — —

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen mukaan kuin jäljempänä säädetään.

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin sen mukaan kuin jäljempänä 5 §:n 3 momentissa tarkemmin säädetään se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin maanmittaustoimisto.

4 §

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (*toimitusmiehet*). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon ja rakennusmaan järjestelyn toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottujen miesten käyttämistä.

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva Aalto-yliopistossa tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomiinsinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitetun tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasitetoimituksessa;
- 4) 101 §:n 1 momentin 1 ja 3—5 kohdassa tarkoitetussa kiinteistönmäärityksessä;
- 5) 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa;
- 6) tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa;
- 7) maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa;
- 8) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa;
- 9) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;
- 10) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietotoimituksessa;
- 11) yhteisen alueen muodostamisessa;
- 12) sellaisessa 99 §:n mukaisessa tilusten yhteismetsään liittämisessä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitetusta asiasta.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko sanotulla alueella suoritettavassa tämän pykälän 2 momentin 1—10 koh-

dassa tarkoitetussa toimituksessa. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitetussa toimituksessa ja 101 tai 277 §:ssä tarkoitetussa kiinteistönmäärittystoimituksessa.

6 §

Uskotulle miehelle maksetaan:

- 1) palkkiota;
- 2) korvausta ansionmenetyksestä ja kustannuksista, joita uskotun miehen toimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä; sekä
- 3) matkakustannusten korvausta ja päivärahaa.

Uskotun miehen palkkion, korvausten ja päivärahan määräytymisperusteet ja määrän vahvistaa maanmittauslaitoksen keskushallinto. Uskottuun mieheen sovelletaan muuten, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään kunnan luottamushenkilöstä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

17 §

Kunnalla on alueellaan oikeus käyttää puhevaltaa asemakaava-alueella tehtävässä ja 33 §:n 1 momentin 1—4 kohdassa tarkoitetussa toimituksessa.

20 §

Lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää useita määräaloja joko samasta tai useasta kiinteistöstä taikka yhteisestä alueesta (*yhteislohkominen*). Lohkomalla muodostettava tontti tai yleinen alue voi käsittää myös kokonaisia kiinteistöjä.

22 §

Saantoon perustuva määräalan lohkominen tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen on merkinnyt määräalan lainhuudon lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jos määräala sijoittuu alueelle, jonka kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtii kunta, lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan lainhuudosta on saapunut kunnan kiinteistörekisteriviranomaiselle. Lohkomisen aloittamista voidaan lykätä tai aloitettu toimitus on keskeytettävä, jos määräalan omistaja esittää selvitystä siitä, ettei lohkokiinteistöä ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määräalasta tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella ei lohkomista saa suorittaa siten, että toimituksessa muodostuu rakennuskorttelin tai tonttijaon mukaisen tontin rajasta poikkeava uusi kiinteistöraja. Jos asemakaava-alueella olevaan määräalaan sisältyy sekä sitovan tonttijaon mukaista aluetta että sen ulkopuolista aluetta, alueet on muodostettava eri kiinteistöiksi, jollei kunta erityisestä syystä anna suostumustaan tästä poikkeamiseen.

Muutoin asemakaava-alueella lohkominen on suoritettava siten, että se ei vaaranna kaavan toteutumista.

33 §

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei vaikeuteta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkominen koskee:

- 1) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitettua aluetta;
- 2) maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta;

3) aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten; tai

4) maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista ranta-alueetta, jolla ei ole voimassa sel- laista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti mää- rätty.

Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saa- daan 1 momentin estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos

1) kunta antaa perustellusta syystä suos- tumuksensa lohkomiseen;

2) määräalaa varten on toimitusta aloitet- taessa voimassa tai toimituksen kestäessä saa- daan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mu- kainen suunnittelutarveratkaisu tai 171 §:n mu- kainen poikkeus;

3) 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;

4) lohkotettava aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta kos- keva rakennuslupa; taikka

5) määräalalle on jo rakennettu asuinraken- nus muuta kuin tilapäistä rakennusta koskevan rakennuslupan perusteella, eikä kunta erityises- tä syystä vastusta lohkomista.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määräala lohko- malla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön, jollei lohkomisen huomattavasti vaikeuta kaa- van laatimista.

Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala maankäyttö- ja rakennus- lain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, on toimi- tusinsinöörin siirrettävä asia elinkeino-, liikene- ja ympäristökeskuksen ratkaistavaksi.

Sen estämättä, mitä edellä 1—3 momentissa säädetään, määräala asemakaavan sitovan tontti- jakoalueen ulkopuolella saadaan lohkomalla muodostaa kiinteistöksi, jos ostaja maakaaren 2 luvun 34 §:n 3 momentin mukaan on menet- tänyt oikeutensa purkaa kauppa.

34 §

Jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakenta- misen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädettyjen rakentamisen edellytysten arvioin- nissa.

47 §

Oikeus saada tila halkomalla jaetuksi on tilan tai sen määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto tilaan tai sen määräosaan. Tontin määräosan omistajalla, jolla on lainhuuto määräosaan, on oikeus saada tontti halkomalla jaetuksi. Tontin halkomiseen sovelletaan, mitä jäljempänä tilan halkomisesta säädetään.

52 §

Tilukset on jaettava niin, etteivät 51 §:n 4 mo- mentissa tarkoitettut korvaukset tule kohtuut- toman suuriksi.

53 §

Mitä 32 §:ssä säädetään lohkomisesta, on soveltuvin osin voimassa halkomisessa. Sitovan tonttijaon alueella tontti voidaan jakaa hal- komalla, jos kiinteistöt voidaan muodostaa tontti- jaon mukaisesti.

Toimitettaessa halkominen asemakaava- alueen ulkopuolella on ne kiinteistöt, joihin tu- lee kuulumaan rakennuslupaa edellyttäviä ra- kennuksia, muodostettava mahdollisuuksien mukaan siten, että ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa sään- nöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Jos halottava kiinteistö sijaitsee alueella, jol- la on voimassa rakennuskielto yleiskaavan tai asemakaavan laatimista varten tai kaavan laa- timinen muutoin on vireillä, kiinteistöjen muo- dostamisessa on laadittava kaava otettava mah- dollisuuksien mukaan huomioon.

58 §

Tilusvaihto voidaan suorittaa, jos kiinteistöjen omistajat siitä sopivat (*vapaaehtoinen tilusvaihto*).

67 §

Sellainen uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää maantien, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat hyödyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista (*hankeuusjako*).

79 §

Jos osakas omistaa uusjakoalueella vain arvoltaan vähäisen alueen, jota hän ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja jota ei voida uusjaolla sanottavasti parantaa ja josta ei uusjaossa voida muodostaa tarkoituksenmukaista käyttöyksikköä, alue voidaan täyttää korvausta vastaan lunastaa ja antaa muille osakkaille. Tällaiseen alueeseen sovelletaan, mitä 65 §:ssä säädetään kiinteistöön siirretystä alueesta.

Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen sekä yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön

131 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta siirretään luovutuksensaajan kiinteistöön tai, jollei siirtäminen ole mahdollista, muodostetaan tilaksi. Samoin voidaan yhteisalueosuus siirtää kiinteistönomistajan hakemuksesta hänen omistamaansa toiseen kiinteistöön. Toimenpiteisiin sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään. Toimenpiteet voidaan tehdä myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettussa toimituksessa osuus katsotaan määräläksi. Osuuden siirtäminen saadaan suorittaa silloinkin, kun kiin-

teistö, josta osuus erotetaan, sijaitsee eri kunnassa kuin saajakiinteistö, jos osuuden siirtäminen on tarkoituksenmukaista eikä aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään.

131 a §

Jos kaikki yhteisen alueen osuudet ovat tulleet kuulumaan samaan kiinteistöön, yhteinen alue liitetään asianomaiseen kiinteistöön sitä varten suoritettavassa kiinteistönmääritystoimituksessa, muun kiinteistötoimituksen yhteydessä tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistön omistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa 1 momentissa tarkoitettua yhteisen alueen liittämisen kiinteistöön, jos asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa ei ole erityisestä syystä tarpeen. Kiinteistörekisterin pitäjä voi suorittaa liittämisen myös hakemuksetta, jos kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.

133 §

Määräala, jonka yhteisen alueen osakaskunta on saanut omistukseensa, liitetään osakaskunnalle kuuluvaan yhteiseen alueeseen. Kiinteistö, jonka osakaskunta on saanut omistukseensa, yhdistetään osakaskunnan yhteiseen alueeseen.

134 §

Alue erotetaan yhteiseksi alueeksi ja 133 §:n 1 momentissa tarkoitettu määräala liitetään olemassa olevaan yhteiseen alueeseen toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään, tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Kiinteistö yhdistetään yhteiseen alueeseen sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa.

Alue liitetään yhteiseen alueeseen ja yhteiset alueet liitetään yhteen 133 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa sitä varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Osuuksien määrittämistä varten liitettävä alue ja yhteiset alueet arvioidaan toimituksessa, ja kunkin kiinteistön osuus muodostettuun yhteiseen alueeseen määrätään sellaiseksi, että se vastaa arvoltaan kiin-

teistöön kuuluneen alueen tai kiinteistölle aikaisemmin kuuluneen yhteisalueosuuden arvoa.

Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla taroituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittäminen tai yhdistäminen saa aiheuttaa epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyttä. Edellä 1 momentissa tarkoitettun määrälän yhteiseen alueeseen liittämisen ja kiinteistön yhteiseen alueeseen yhdistämisen edellytyksenä on lisäksi, että määrälään tai kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia tai kirjattua eläkeoikeutta tai että määrälä tai kiinteistö vapautetaan vastaamasta kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta määrälä otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Jos liittämisen tai yhdistämisen edellytykset eivät täyty, muodostetaan määrälästä tai kiinteistön alueesta osakaskunnan osakaskiinteistöille uusi yhteinen alue, johon osakaskiinteistöillä on osuutta samoin osuusluvin kuin niillä ennestään olevaan yhteiseen alueeseen. Tällöinkin kiinteistöstä tai määrälästä yhteiseksi muodostettavan alueen ja sen osakastilojen osalta on 24 §:ssä säädettyjen yhteislokkomisen edellytysten oltava käsillä.

Jos yhdistettävälle tai uudeksi yhteiseksi alueeksi muodostettavalle kiinteistölle kuuluu osuus muuhun yhteiseen alueeseen taikka yhteiseen erityiseen etuuteen, siirtyy tällainen osuus kyseisen yhteisen alueen tai erityisen etuuden muille osakaskiinteistöille. Osuus siirtyy osakaskiinteistöille korvauksetta aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa. Kiinteistö, joka yhdistetään yhteiseen alueeseen tai jonka alueesta muodostetaan uusi yhteinen alue, lakkaa, ja sille kuuluneet yksityiset erityiset etuudet ja rasiteoikeudet lakkaavat.

137 §

Muun yhteisen alueen kuin kosken tai yhteismetsälaissa tarkoitetun yhteismetsän osakas on

oikeutettu saamaan osuutensa jaolla erotetuksi, jos erottaminen voi tapahtua kenellekään osakkaalle sanottavaa haittaa tuottamatta. Usean osakkaan hakemuksesta voidaan heidän osuutensa erottaa myös siten, että heidän omistamilleen kiinteistöille muodostetaan erotettavista osuuksista yhteinen alue.

Muu yhteinen alue kuin yhteinen koski tai yhteismetsä voidaan jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteiseksi alueeksi 1 momentissa säädettyin edellytyksin yhteisen alueen osakaskunnan hakemuksesta, joka perustuu osakaskunnan yhteisalueen 15 §:n 2 momentin mukaisella enemmistöllä tekemään päätökseen. Tällaisessa jaossa voidaan erottaa sitä haluaville osakkaille heidän omistamansa osuudet siten kuin tämän pykälän 1 momentissa säädetään.

Yhteisen vesialueen jaon edellytyksenä on lisäksi, että jakaminen on tarpeen erityistä käyttöä varten tai jakamiseen on muu erityinen syy.

Jos osuutta yhteiseen maa-alueeseen ei voida erottaa eikä osuus ole tarpeen osakkaan kiinteistön käytön kannalta, muut osakkaat ovat hänen vaatiessaan velvolliset lunastamaan osuuden. Kun osuus on lunastettu, kuuluu yhteinen alue osallisiksi jääville kiinteistöille aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa, jolleivät osakkaat toisin sovi. Osuuden lunastaneiden osakkaiden on suoritettava lunastusta vaatineelle osakkaalle korvaus hänen menetyksestään.

154 §

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

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

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

156 §

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1—4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu ajoneuvon pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle.

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, maantielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään. Jos asianomainen kiinteistön omistaja pyytää, kiinteistötoimituksessa on ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

161 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan asianosaisten sopimuksesta poistaa, jos rasitteen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle on vähentynyt. Muutoin rasite voidaan poistaa, jos olosuhteet ovat niin muuttuneet, ettei rasitetta enää 156 ja 157 §:n säännökset huomioon ottaen voitaisi perustaa eikä rasite ole oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle välttämätön. Välttämätön rasite voidaan poistaa, jos rasitteesta aiheutuvan kohtuuttoman haitan poistaminen ei ole mahdollista 160 §:ssä tarkoituin toimenpitein ja jos poistetun rasitteen sijaan voidaan 156 ja 157 §:ssä säädetyin edellytyksin perustaa vastaavanlainen rasite toiseen paikkaan.

162 §

Rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasitteen tai oikeuden perustamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta siltä, jonka hyväksi rasite tai oikeus perustetaan. Edellä 160 §:ssä tarkoitettu toimenpiteestä aiheutuneen haitan tai vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka hyötyy toimenpiteestä. Jos 156 §:n 3 momentin nojalla annetaan tieoikeus, on samalla käsiteltävä ja ratkaistava yksityisistä teistä annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu korvausvelvollisuus. Lohkomisessa lohkokiinteistön hyväksi perustetusta 156 §:n 3 momentissa tarkoitettua kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta rasitteesta tai oikeudesta kanta-kiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n 2 momentissa tarkoitettua määräyksen vuoksi rasitteen rasittavuus sanottavasti lisääntyy, rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus tästä johtuvasta lisähaitasta mainitussa momentissa tarkoitetuilta rasiteoikeuden haltijoilta.

165 §

Tässä luvussa tarkoitettu rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Jos rasitteen tai oikeuden poistamisesta tai sen käyttämisestä koskevien määräysten muuttamisesta ja tällaisesta toimenpiteestä johtuvien menetysten korvaamisesta on sovittu eikä asian käsitteleminen kiinteistötoimituksessa tai yksityistietoimituksessa ole erityisestä syystä tarpeen, kiinteistörekisterin pitäjä voi ratkaista asian päätöksellään.

15 luku

Toimitusmenettely

168 §

Jos toimitus koskee usean yhdessä omistamaa kiinteistöä tai määräalaa, kutsukirje toi-

mitetaan erikseen kaikille yhteisomistajille. Jos toimitus koskee yhteistä aluetta tai yhteistä eriytyistä etuutta eikä toimituksessa ole kysymys yhteisen alueen jakamisesta tai 101 §:n 1 momentin 2, 4 tai 5 kohdassa tarkoitettua kiinteistönmäärityksestä tai vastaavasta toimenpiteestä, kutsukirje toimitetaan järjestäytyneelle osakaskunnalle noudattaen, mitä yhteisaluelain 26 §:ssä säädetään, ja järjestäytymättömälle osakaskunnalle toimittamalla kutsukirje yhteisaluelain 26 §:n 4 momentissa tarkoitettulle edustajalle. Jollei tällaista edustajaa ole nimetty, kutsukirje toimitetaan jollekin osakkaalle ja toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Jos toimitus koskee aluetta, johon usealla kiinteistöllä on rasiteoikeus tai yksityisistä teistä annetun lain mukainen oikeus, eikä kysymys ole tällaisen oikeuden poistamisesta, siirtämisestä tai muuttamisesta, riittää, että kutsukirje toimitetaan yhdelle oikeuden haltijoista. Kirje toimitetaan kuitenkin tiedokunnalle, jos toimitushakemuksesta ilmenee tai muutoin on tiedossa, että toimitus koskee tiedokunnan tietä.

169 §

Jos kutsukirjettä ei voida lähettää jollekin asianosaiselle sen vuoksi, että häntä tai hänen osoitettaan ei saada vaikeuksitta selville, toimituksen aloittamisesta tiedotetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Kutsu on julkaistava sanomalehdessä myös silloin, kun on epätietoisuutta siitä, ketkä ovat toimituksen asianosaisia.

170 §

Jos toimituksen aikana ilmenee, että jollekin asianosaiselle ei ole tiedotettu toimituksen aloittamisesta, toimituksessa on pidettävä jatkokokous, josta asianomaiselle tiedotetaan kuten toimituksen aloittamisesta. Toimitus saadaan kuitenkin suorittaa loppuun jatkokokousta pitämättä, jos asianosainen, jolle toimituksen aloit-

tamisesta 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 tarkoitettua toimituksesta.

175 §

Toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan toimitusmiesten päätöksellä. Teknisten tehtävien suorittamista koskevat asiat sekä muut laissa säädettävät asiat toimitusinsinööri ratkaisee kuitenkin yksin.

177 §

Sellaisen toimituksen kohteena olevan alueen, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena, hoitoa ei saa laiminlyödä. Tälläisellä alueella saadaan toimituksen aloittamisesta tiedottamisen ja tilusten haltuunoton välisenä aikana suorittaa puuston hakkuuta tai maa-ainesten ottamista myytäväksi tai muuten poisvietyväksi, uusien rakennusten rakentamista tai olemassa olevien rakennusten peruskorjaamista taikka muita sellaisia omaisuuden arvoa tai käytötarkoitusta muuttavia toimenpiteitä vain toimitusinsinöörin asettamin rajoituksin tai hänen erikseen antamallaan luvalla. Rajoitukset on asetettava siten, että ne eivät tarpeettomasti vaikeuta sellaisten toimenpiteitten suorittamista, joiden vaikutukset toimituksen suorittamiseen ovat vähäisiä. Lupa toimenpiteen suorittamiseen on annettava, jollei toimenpide merkittävästi vaikeuta toimituksen suorittamista tai vaaranna toimituksen tarkoituksen toteuttamista.

Jos halottavan kiinteistön kaikki yhteisomistajat ovat sopineet puiden tai maa-ainesten myynnistä tai poisviemisestä, ei 1 momenttia tältä osin sovelleta.

Toimituksessa, jota 1 momentin säännökset koskevat, toimitusinsinöörin on selostettava sanottuja säännöksiä ja niistä johtuvia rajoituksia. Toimitusinsinöörin on annettava tarpeelliset

määräykset niistä rajoituksista, joita noudattaen toimenpide saadaan suorittaa ilman erityistä lupaa. Toimitusinsinöörin asettamia rajoituksia ja luvasta antamaa ratkaisua on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimitusinsinööri voi päättää 1 momentissa tarkoitetun lupaa koskevan asian toimituskokousta pitämättä. Toimituksen asianosaisille on ennen päätöksen tekemistä varattava tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksen johdosta ja toimitettava päätös ja sitä koskeva valitusosoitus tiedoksi.

178 §

Jos toimituksen hakija luopuu hakemuksesta sen jälkeen, kun toimitus on aloitettu tai toimituksen vaatimia teknisiä tehtäviä on suoritettu, asia käsitellään toimituskokouksessa. Toimitus raukeaa, jollei kukaan kokouksessa saapuvilla oleva, toimituksen hakemiseen oikeutettu asianosainen vaadi sen suorittamista. Toimitusinsinööri voi kuitenkin päättää toimituksen raukeamisesta kokousta pitämättä, jos kaikki asianosaiset siihen suostuvat eikä kokouksen pitäminen ole tarpeen korvausten tai toimituskustannusten käsittelemistä varten. Ilmoitus toimitushakemuksesta luopumisesta on tehtävä ennen kuin toimitus on lainvoimainen.

180 §

Toimitusinsinöörin tehtävänä on hankkia tarvittava kokoustila ja toimituksen suorittamisessa tarvittavat apuhenkilöt sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeelliset tarvikkeet ja työvälineet.

203 §

Maksuvelvollinen, joka on valittanut toimituksessa määrätystä korvauksesta, on velvollinen maksamaan riidanalaisen osan korvauksesta ja sille laskettavan koron korvauksensaajalle vain, jos korvauksensaaja asettaa maksuvelvollisen hyväksymän pantin tai muun vakuuden liikaa maksetun määrän ja sille suoritettavan koron

palauttamisesta. Jos korvauksensaaja ei aseta hyväksyttävää vakuutta, riidanalainen osa korvauksesta saadaan tallettaa kiinteistön sijaintipaikan aluehallintovirastoon siten kuin rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) säädetään. Korvauksensaajalla on kuitenkin oikeus nostaa talletettu osa korvauksesta lainvoimaisen korvauksen yli menevän määrän ja sille varojen nostopäivästä lasket-tavan kuuden prosentin koron takaisin maksamisesta asetettavaa vakuutta vastaan.

Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin vuotuinen korko korvauksen maksupäivästä lukien.

206 §

Toimituksessa on päätettävä yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tulevan korvauksen maksamistavasta.

Korvauksen maksamisesta yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta säädetään yhteisäluelain 31 a §:ssä.

206 a §

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

207 §

Toimitusmenoja ovat:

- 1) 180 §:ssä tarkoitettujen tehtävien suorittamisesta aiheutuneet menot ja korvaukset;
- 2) 182 §:n 2 momentissa tarkoitettut korvaukset;
- 3) toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettut palkkiot ja korvaukset;
- 4) muut sellaiset toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka

eivät kuulu kiinteistötoimitusmaksuun tai jotka eivät ole edunvalvontakustannuksia.

208 §

Toimitusmenojen maksamisesta päättää toimitusinsinööri, ja ne maksetaan, jollei 180 §:stä muuta johdu, etukäteen valtion tai, milloin toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista sitä mukaa kuin niitä aiheutuu.

Valtion tai kunnan varoista etukäteen maksetut toimitusmenot peritään valtiolle tai kunnalle takaisin kiinteistötoimitusmaksun perimisen yhteydessä noudattaen kiinteistötoimitusmaksun perimistä koskevia säännöksiä. Kiinteistö, jonka osalta toimitusmenot on määrätty maksettaviksi, on panttina toimitusmenoista ja niille laskettavasta korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

212 §

Toimituskustannukset 67 §:n 4 momentissa tarkoitetusta hankeusjaosta maksaa asianomaisen hankkeen toteuttaja. Jos maanmittaustoimisto on antanut muuhun uusjakoon toimitusmääräyksen 68 §:n 2 momentin nojalla hakemuksetta, toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion varoista. Milloin samassa uusjakotoimituksessa tehdään sekä 67 §:n 4 momentissa että 67 §:n 1 momentissa tarkoitetuista tarpeista johtuvia tilusjärjestelytoimenpiteitä, hankkeen toteuttaja vastaa hankkeen johdosta tarpeellisten toimenpiteiden aiheuttamista toimituskustannuksista. Muilta osin toimituskustannuksiin sovelletaan, mitä edellä tässä momentissa ja 209 §:ssä säädetään.

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jolla voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, siltä osin kuin toimitus tai toimenpide on ollut yleisen edun vaatima, valtion tai kunnan varoista siten kuin valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädetään. Kuitenkin 283 §:ssä tarkoitetun toimituksen toimituskus-

tannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista. Toimituskustannukset maksetaan valtion varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, ja kunnan varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomainen.

218 §

Yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön, ei kuitenkaan sellaiseen yhdistettävästä kiinteistöstä luovutettuun määräalaa tai erityiseen etuuteen taikka osuuteen yhteisestä alueesta tai yhteisestä erityisestä etuudesta, johon ei ennen yhdistämistä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä koskevaa kiinnitystä tai kirjasta. Edellä 214 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetussa tapauksessa kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat samalla etusijalla ja 2 kohdassa tarkoitetussa tapauksessa sopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön.

231 §

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, kunta saa hakea muutosta valittamalla maa-oikeuteen asemakaava-alueella suoritettua lohkomisessa tai halkomisessa tehtyyn ratkaisuun 32 §:ssä, 33 §:n 1 momentin 1—4 kohdassa ja 53 §:ssä tarkoitetussa asiassa.

232 §

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Sama koskee muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen.

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta 1 tai 2 momentin nojalla, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Maa-oikeus voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä ennen valituksen ratkaisemista päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden osalta. Maa-oikeus voi valittajan vaatimuksesta kieltää asianosaisia suorittamasta ennen asian lopullista ratkaisua sellaista 177 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä, joka toimitusinsinöörin asettamien rajoitusten tai hänen erikseen antamansa luvan mukaan on sallittu.

260 §

Jos muutoksenhakemus koskee usean yhdesä omistamaa kiinteistöä tai määräalaa eikä asiassa ole kysymys kiinteistön jaosta tai kirjaimisiasiasta, riittää, että istunnosta ilmoitetaan yhdelle omistajista. Yhteisomistajalle, joka on tätä pyytänyt, on istunnosta kuitenkin aina ilmoitettava. Jos muutoksenhakemus koskee yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, istunnosta ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 168 §:n 2 momentissa säädetään toimituksesta tiedottamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle.

281 b §

Jos tuomioistuin määrää suoritettavaksi korvauksen sellaisesta seikasta, jota koskeva korvausvaatimus on toimituksessa hylätty, korottaa korvausta tai määrää maksettavaksi uutta korvausta, sen tulee määrätä tällaisen korvauksen maksuaika. Maksuaika voi olla enintään kolme vuotta. Tuomioistuimen määräämälle korvaukselle on suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut toimituksen lopettamispäivästä tai toimituksessa määrätyn maksuajan alkamispäivästä, jollei tuomioistuin asian laadun vuoksi toisin määrää. Jollei korvausta makseta tuomioistuimen määräämänä maksuaikana, maksamatta olevalle korvaukselle on

suoritettava 203 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorko.

282 a §

Sopimus, joka tämän lain mukaan on edellytyksenä kiinteistötoimituksen tai muun tässä laissa tarkoitetun toimenpiteen suorittamiselle, voidaan tehdä kirjallisena ennen toimitus- tai toimenpidehakemuksen tekemistä taikka toimituksen alkukokouksessa 176 §:n 1 momentin mukaisesti, jos toimitus on tullut vireille asianosaisten yhteisestä tai jonkun asianosaisten hakemuksesta. Tällainen sopimus sitoo sopimuksen tehnyttä ja sellaista kiinteistön uutta omistajaa, joka on saanut kiinteistön perintönä, testamentilla, osituksessa taikka muutoin muulla saannolla kuin luovutuksella, sekä sitä, joka luovutuksen tapahtuessa oli tietoinen sopimuksesta. Sopimus sitoo kiinteistön uutta omistajaa myös silloin, kun sopimuksen tarkoittama toimitus tai toimenpide on tullut vireille ennen luovutuksen tapahtumista.

283 §

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

285 §

Kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistöjen yhdistämistä, 131 §:n 1 momentissa, 131 a §:ssä ja 165 §:n 1 momentissa tarkoitettua asiaa ja 277 §:n 2 momentissa tarkoitettua virheen oikaisua koskevaan päätökseen sekä toimitusinsinöörin 177 §:n 4 momentissa tarkoitettuun päätökseen ja 274 §:n 1 momentissa tarkoitettua kirjoitusvirheen korjaamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maa-oikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutok-

senhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhausta lopetettuun toimitukseen säädetään.

286 a §

Toimituskokoukset ovat julkisia. Toimitusinsinööri voi kuitenkin rajoittaa yleisön läsnäoloa, jos se on tarpeen tungoksen välttämiseksi.

Jos muu kuin asianosainen aiheuttaa häiriötä toimituskokouksen, toimituksessa pidettävän katselmuksen tai muun toimituksessa suoritettavan toimenpiteen kululle, toimitusinsinööri voi määrätä tällaisen henkilön poistumaan kokoustilasta tai toimituspaikalta.

Yleisö saa toimituskokouksessa ja toimituksen yhteydessä pidettävässä katselmuksessa valokuvata, nauhoittaa ja muulla tavalla tallen-

taa sekä siirtää teknisin menetelmin kuvaa ja ääntä vain toimitusinsinöörin luvalla ja hänen antamiensa ohjeiden mukaan. Lupa voidaan myöntää, jos tällaisesta toiminnasta ei ole haittaa toimituksen häiriöttömälle kululle eikä se vaikuta häiritsevästi asianosaisiin. Toimitusinsinööri voi asettaa rajoituksia myös asianosaisille sellaisten edellä tässä momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamiseen, jotka häiritsevät merkittävästi toimituksen kulkua tai muita asianosaisia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

yhteisalueain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yhteisalueain (758/1989) 3 §:n 1 momentti, 4 §:n 2 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti,
sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 1 momentti, 8 §:n 1 momentti, 18 §:n 3 momentti, 23 §:n 1 momentti, 31 §:n 2 momentti ja 31 a §:n 2 ja 3 momentti laissa 686/2000, seuraavasti:

3 §

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat kiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan. Kalastuslaissa (286/1982) tarkoitettuna kalastuskuntana toimii tämän lain mukainen osakaskunta. Milloin osakaskiinteistöillä on useita omistajia, pidetään näitä yhdessä tämän lain tarkoittamana omistajana. Osakaskiinteistön yhteisomistajaan sovelletaan osakasta koskevia säännöksiä vain, jos jäljempänä niin säädetään.

4 §

Osakaskunnan toimintaa varten voidaan osakaskunnalle hyväksyä ja vahvistaa säännöt (*järjestäytynyt osakaskunta*).

8 §

Osakaskunnan kokouksessa kullakin osakkaalla on osuuttaan vastaava äänioikeus. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja äänestysluetteloa hyväksyessä on kuitenkin jokaisella kokoukseen osaa ottavalla yksi ääni. Myös muut päätökset kokouksessa voidaan tehdä näin,

jos kokouksen osanottajat siitä yksimielisesti sopivat.

18 §

Osakaskunnan säännöt ja sääntöjen muutos on alistettava aluehallintoviraston vahvistettaviksi, ja ne tulevat voimaan, kun vahvistamispäätös on saanut lainvoiman. Aluehallintoviraston on vahvistettava säännöt, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. Aluehallintoviraston päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaseutuelinkeinojen valituslautakuntaan noudattaen, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

23 §

Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on oikeus moitita päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Jos päätöksen johdosta on tehty 23 a §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus, osakkaalla on kuitenkin oikeus nostaa kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaamisesta. Oikeutta moitekanteen nostamiseen ei ole osakkaalla, joka on kokouksessa myötävaikuttanut päätöksen tekemiseen antamalla sille kannatuksensa.

31 §

Osakaskunta voi hankkia omistukseensa kiinteistön tai määräalan yhteiseen alueeseen liit-

tämistä varten. Kiinteistön ja määräalan liittämistä yhteiseen alueeseen säädetään kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa.

31 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitettu korvaus maksetaan järjestäytymättömän osakaskunnan osakkailla, jos osakkaat ovat tiedossa ja jos korvaus on merkittävä. Korvaus maksetaan kuitenkin järjestäytymättömälle osakaskunnalle, jos korvaus on vähäinen taikka osakassuhteiden selvittämisen tai maksujen suorittamisen kustannukset maksettavan korvauksen määrään verrattuna ovat ilmeisen suuret. Jollei osakaskunta ole tehnyt päätöstä siitä, miten korvaus on sille maksettava, korvaus talletetaan aluehallintovirastoon. Jos talletettua korvausta ei nosteta 14 päivän kuluessa, aluehallintoviraston on talletettava korvaussumma pankkiin sitä varten perustettavalle tilille ja tallettamisessa noudatetaan, mitä rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931) säädetään.

Talletettu korvaus on maksettava osakaskunnalle sen jälkeen, kun osakaskunta on järjestäytynyt taikka kokouksessaan päättänyt korvauksen nostamisesta sekä valinnut tehtävän hoitamista varten asiamiehen. Ennen kuin korvaus on maksettu osakaskunnalle, aluehallintoviraston on maksettava korvaussummasta järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalle kuuluva osuus, jos osakas esittää luotettavan selvityksen osuutensa suuruudesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 momentti, 33 a §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 11 kohta, 78 §:n 2 momentti, 89 a § ja 90 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 2 momentti, 39 §:n 1 momentti, 41 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 51 §:n 3 momentti, 52 §:n 1 momentin johdantokappale ja 90 §:n 3 momentti laissa 1079/2000, 33 a §:n 2 momentti ja 52 §:n 1 momentin 11 kohta laissa 185/2003, 78 §:n 2 momentti laissa 1284/1996 sekä 89 a § laeissa 521/1975, 1284/1996, 1079/2000 ja 185/2003, ja *lisätään* lakiin uusi 99 b § seuraavasti:

2 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, on soveltuvin osin voimassa myös määräalasta, yhteismetsälain (109/2003) mukaisesta yhteismetsästä, kaivoksesta ja toisen maalla olevasta, pysyväksi tarkoitettu rakennuksesta tai laitoksesta.

3 §

Tätä lakia on sovellettava myös asemakaava-alueella, ei kuitenkaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettuun rasitteeseen. Yksityinen tie tai tienosa lakkaa, kun se taikka sellainen liikenneväylä, jolle sen liikenne on tarkoitettu siirtyväksi, luovutetaan katuna yleiseen käyttöön niin kuin siitä erikseen säädetään. Päätöksessä, jossa katu hyväksytään tarkoitukseensa, on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat vastaavasti lakkaavat.

22 §

Jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai 10 §:n 1 momentin mukaisen oikeuden käyttää tietä taikka jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on sillä tien vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää, on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan tekemään ja pitämään kunnossa tietä. Ennestään

olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten.

33 a §

Korvaukset, jotka johtuvat 9 §:n 2 momentissa tai 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuista toimenpiteistä, maksaa se, joka on vaatinut toimenpiteen suorittamista. Jos muullekin asianosaiselle aiheutuu toimenpiteestä ilmeistä hyötyä, voidaan hänet velvoittaa osallistumaan korvauksiin saamansa hyödyn mukaan.

39 §

Oikeus vaatia tietoimitusta pidettäväksi on kiinteistön omistajalla ja yhteisomistajalla, yhteisen alueen osakkailla ja tiekunnalla, jonka tietä asia koskee, sekä kunnalla. Edellä 38 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua tietoimitusta on oikeutettu hakemaan myös kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

41 §

Maanmittaustoimisto tai, jos kyse on kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitusta alueesta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi panna hakemuksetta vireille tietoimi-

tuksen kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa.

47 §

Tietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, toimituskustannukset voidaan määrätä tieosakkaiden suoritettaviksi tieyksikköjen mukaan tai, jollei tätä jakoperustetta johonkin tieosakkaaseen voida kohtuudella soveltaa, sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi. Asianosainen, joka ei ole tieosakas, voidaan, jos sitä asian laatu huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena, määrätä suorittamaan kustannukset tai osa niistä vähentämällä vastaavasti muiden maksuvelvollisten osuuksia. Lisäksi toimituskustannusten suorittamiseen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 212 §:n 2 momentissa säädetään. Muutoin tietoimituksen kustannuksista, niiden suorittamisesta ja perimisestä on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisa säädetään toimituskustannuksista.

51 §

Tietoimituksen kestäessä voidaan hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoimituksessa, estemuistutuksen hylkäämistä tai toimituksen keskeyttämistä. Tietoimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee tien asemaa tai sitä, ketkä ovat tieosakkaita, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi.

52 §

Jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta asiasta voineet sopia taikka jollei asiaa ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä:

11) jäljempänä 10 luvussa mainituista asioista 80 §:n 5 momentissa tarkoitettuja asioita lukuun ottamatta;

78 §

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina 31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Milloin tietoimituksessa tai tielautakunnan toimituksessa on asetettu määräaika, jonka kuluessa tie tai muu tienpitoa koskeva toimenpide on tehtävä valmiiksi eikä tiekunta tieosakkaan tai sellaisen kiinteistön omistajan, jota tieoikeus koskee, vaatimuksesta huolimatta ole ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin, tielautakunta voi tieosakkaan hakemuksesta määrätä uskotun miehen teettämään tai oikeuttaa hakijan tekemään tai teettämään tarvittavat tietyöt tieosakkaiden kustannuksella. Ennen päätöksen tekemistä toimitsijamiehelle tai hoitokunnalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi ja, jos tietöiden tekemistä koskevaa asiaa ei ole käsitelty tiekunnan kokouksessa, sille on varattava tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa asiasta. Milloin tietöiden tekemiseen tarvitaan etukäteen varoja, uskottu mies on aina määrättävä.

Jos 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tietyöt on tietoimituksessa määrätty tehtäviksi muun kuin tiekunnan toimesta, tielautakunta voi tiekunnan, tai milloin tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaan hakemuksesta oikeuttaa tiekunnan tai tieosakkaan tekemään tai teettämään asian vaatimat tietyöt niiden tekemiseen velvollisen kustannuksella, jollei tekemiseen velvollinen ole tiekunnan tai tieosakkaan vaatimuksesta huolimatta ryhtynyt tarpeellisiin toimenpiteisiin. Ennen päätöksen tekemistä on tietöiden tekemiseen velvolliselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Jos tietyön kustannuksiin tarvitaan etukäteen varoja, tielautakunnan tulee päätöksellään vahvistaa tarvittava määrä ottamalla huomioon 38 §:n 4 momentissa tarkoitettu kustannusarvio sekä samalla määrätä tieyksikköjen mukaan kul-takin tieosakkaalta etukäteen perittävä osuus näistä kustannuksista. Tielautakunta voi 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa tiekunnan

vaatimuksesta määrätä etukäteen tarvittavat varat perittäviksi tietöiden tekemiseen velvolliselta. Kun tiekunta oikeutetaan 2 momentin mukaisesti tekemään tai teetättämään tietyt niiden tekemiseen velvollisen kustannuksella, 1 momentissa tarkoitettua uskottua miestä ei määrätä.

Kun tie on tehty valmiiksi, tielautakunnan tulee vahvistaa tiekunnan osakkailta tai 2 momentissa tarkoitettutussa tapauksessa muulta tien tekemiseen velvolliselta lopullisesti perittävien kustannusten määrä. Jos kustannuksiin etukäteen peritty määrä on lopullisia kustannuksia suurempi, säästynyt kustannuserä on viipymättä palautettava tiekunnalle. Edellä 1 momentissa tarkoitettua uskotun miehen palkkiosta ja sen määräämisestä on voimassa, mitä 77 §:n 3 momentissa säädetään.

Tielautakunnan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuun päätökseen sekä 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vastaavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa eivätkä ole asiasta sopineet, sovelletaan, mitä tässä pykälässä edellä säädetään.

90 §

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

99 b §

Jos tieoikeuden tai tien käyttöä koskevan oikeuden antaminen edellyttää maantielain (503/2005) 37 §:n 1 tai 2 momentissa tai 38 §:n 2 momentissa tarkoitettua tienpitoviranomaisen lupaa taikka ratalain (110/2007) 17 §:ssä tarkoitettua radanpitäjän lupaa eikä asianosainen ole tällaista lupaa hankkinut, tarvittavaa lupaa hakee toimitusinsinööri, tielautakunta taikka tiekunnan hoitokunta tai toimitsija. Toimitusinsinööri ja tielautakunta voivat antaa luvan hakemisen asianosaisen suoritettavaksi. Tietoitusta ja tielautakunnan toimitusta varten tarvittavan tienpitoviranomaisen ja radanpitäjän luvan hakemisesta aiheutuneet kustannukset on sen korvattava, jonka tarpeisiin lupaa on haettu.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 9 §:n 4 momentti, 16 §:n 1 momentti, 53 §:n 2 momentti, 84 §:n 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 89 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 9 §:n 4 momentti laissa 113/2007, 16 §:n 1 momentti laissa 556/1995, 53 §:n 2 momentti ja 98 §:n 3 momentti laissa 709/1993, 84 §:n 2 momentti laissa 1394/2009 ja 85 §:n 1 momentti laissa 476/1996, seuraavasti:

9 §

Jos lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten, voidaan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen järjestää siten, että hakija varaa niille omistajille ja haltijoille, joiden etua ja oikeutta asia koskee, mahdollisuuden lausua mielipiteensä hankkeesta kussakin kunnassa järjestettävässä kokouksessa. Jos hakemuksessa tarkoitettu yritys koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen kuitenkin järjestää samalla kertaa toisessa kunnassa järjestettävässä kokouksessa. Kokouksesta on annettava tieto kussakin kunnassa sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaitaan. Kokouksen pöytäkirja on liitettävä lunastushakemukseen. Kuultavalle, joka haluaa liittää kirjallisen lausumansa pöytäkirjaan, on varattava siihen mahdollisuus kokouksessa, tai jos hän sitä vaatii, kokouksen jälkeen määräajassa, joka ei saa olla 14 päivää lyhyempi.

16 §

Jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, on tiedottamisesta ja menettelystä lunastustoimituksessa, lunastustoimituksessa havaitun virheen korjaamisesta, virheen oikaisemisesta ja toimituksen tai päätöksen purkamista koskevasta esityksestä soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa kiinteistötoimituksesta säädetään.

53 §

Kun omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lunastuksen päättymiseen liittyvien oikeusvaikutusten syntyminen on tärkeää lunastuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja valitus lunastuspäätöksestä koskee vain korvauksia tai kustannuksia tai muutoin sellaista seikkaa, joka ei vaikuta lunastuksen kohteen vahvistamiseen taikka

kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkin-toihin, voidaan tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta tehdä lunastuksen hakijan pyynnöstä, vaikkei lunastuspäätös kaikilta osiltaan ole saanut lainvoimaa, edellyttäen, että lunastustoimikunnan määräämä lunastuskorvaus on asianmukaisesti suoritettu. Jos rekisteröinnin estävä valitus koskee vain joitakin toimitukseen kuuluvia kiinteistöjä, voidaan rekisterimerkinnät muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä maanmittaus-toimistolle, jonka on toimitettava rekisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maa- ja metsätalouden osastoille. Maa- ja metsätalouden osasto voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu. Maa- ja metsätalouden osasto voi tehdä tässä momentissa tarkoitettua päätöksen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja.

84 §

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella sijaitsee suurin osa lupahakemuksen kohteena olevasta omaisuudesta. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleis-tiedoksiantona siten kuin hallintolain 62 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemukselta tavallisena tiedoksiantona siten kuin hallintolain 59 §:ssä säädetään. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt.

Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava tavallisena tiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

89 §

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, jos päätös koskee toimituksen keskeyttämistä taikka jos päätöksellä on hylätty estemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä.

98 §

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän

lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen hakijan velvollisuuksia koskevia 81 ja 82 §:n säännöksiä siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä. Kustannukset on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan lunastus- tai korvausvaatimuksen esittäjän maksettaviksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheuttomasti. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tälle aiheutuneet kustannukset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

maakaaren muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maakaaren (540/1995) 11 luvun 4 § ja
lisätään 20 luvun 5 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

11 luku

Lainhuudatusvelvollisuus

4 §

Lainhuudatuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt

Valtion metsämaan, suojelualueen, lunastusyksikön, yleisiin tarpeisiin erotetun alueen, erillisen vesijätön, yleisen vesialueen ja yleisen alueen omistusoikeutta ei kirjata lainhuutona. Jos tällainen kiinteistö taikka sen määräosa tai määräala luovutetaan edelleen, saannolle on haettava lainhuuto.

20 luku

Lakisääteinen panttioikeus

5 §

Kirjaamisen esteet

Mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään kirjaamisen esteistä, ei koske kiinteistötoimituksessa tai muussa vastaavassa viranomaismenettelyssä ulosmittauksen, turvaamistoimen alaiseksi määrittämisen taikka omistajan konkurssiin joutumisen jälkeen määrättyä korvausta, jos kor-

vaus on määrätty meneväksi kiinteistöstä sellaisen hyödyn perusteella, joka kiinteistölle on tullut edellä tarkoitetussa menettelyssä.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

Laki

ulkoilulain 6 ja 15 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ulkoilulain (606/1973) 6 ja 15 § seuraavasti:

6 §

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

15 §

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

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

Helsingissä 9 päivänä helmikuuta 2011