

Eduskunnan vastaus hallituksen esitykseen laeiksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain 5 ja 14 b §:n ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n muuttamisesta

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys n:o 110/1998 vp laeiksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain 5 ja 14 b §:n ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n

muuttamisesta. Eduskunta, jolle maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asiasta mietintönsä n:o 16/1998 vp, on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 33 §, 6 luku, 129 §:n 3 momentti, 18 luku sekä 282 a ja 293 §, sellaisina kuin niistä ovat 18 luku siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen ja 282 a § laissa 1188/1996,

muutetaan 2 §:n 3 kohta, 5, 14 ja 20 §, 21 §:n 2 momentti, 22 §:n 1 ja 2 momentti, 24 §:n 2 momentti, 29 §:n 1 momentti, 32 §, 34 §:n 1—3 momentti, 35 ja 36 §, 57 §:n 2 momentti, 58 §:n 3 momentti, 62 ja 64 §, 69 §:n 1 momentti, 78 §:n 3 momentti, 113 ja 114 §, 117 §:n 1 momentti, 118 §, 120 §:n 1 momentti, 122 §, 123 §:n 1 momentti, 129 §:n 1 momentti, 132 §:n 3 momentti, 141 §:n 2 momentti, 154 §:n 1 momentin 9 kohta, 155 §, 156 §:n 2 momentti, 157 §:n 1 momentti, 160 ja 165 §, 168 §:n 4 momentti, 185 §:n 1 momentti, 209 §:n 2 momentti, 212 §:n 2 momentti, 283 §, 285 §:n 2 momentti sekä 285 a ja 288 a §,

sellaisina kuin niistä ovat 5 ja 36 § osaksi mainitussa laissa 1188/1996, 21 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 momentti, 156 §:n 2 momentti, 285 §:n 2 momentti sekä 285 a ja 288 a § laissa 273/1998, 20 § osaksi mainitussa laissa 273/1998, 35 § osaksi laissa 1106/1996 sekä 64 § ja 212 §:n 2 momentti mainitussa laissa 1188/1996, sekä

lisätään 3 §:ään uusi 2 momentti, lakiin uusi 5 a, 22 a, 22 b ja 23 a §, 29 §:ään uusi 3 momentti, lain 4 lukuun uusi 37 a § sekä lakiin uusi 62 a, 62 b, 150 a ja 154 a § seuraavasti:

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

3) *tontilla* sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin;

3 §

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja mui-

den toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella sen mukaan kuin jäljempänä 5 §:ssä tarkemmin säädetään. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin maanmittaustoimisto.

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva teknillisen korkeakoulun maanmittausosastolla tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammatikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitettujen tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai tekniikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rajankäynnissä, rasitetoimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisissa tietoimituksissa.

Jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella, sanotulla alueella suoritettavassa lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rajankäynnissä, rasitetoimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisissa tietoimituksissa toimitusinsinöörinä on kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai tekniikko. Kiinteistöinsinööri on toimitusinsinöörinä myös pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja rajankäynnin lisäksi myös muussa kiinteistönmäärityksessä.

Jos 2 tai 3 momentissa tarkoitettujen toimituksen yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistönmääritystä tai rasitetta koskeva taikka 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri.

5 a §

Kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai tekniikko voidaan oman kuntansa alueella määrätä toimitusinsinööriksi kunnan suostumuksella 5 §:n 3 momentissa tarkoitettujen alueen ulkopuolella suoritettavaan toimitukseen.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusinsinööri voidaan maanmittaustoimiston suostumuksella määrätä toimitusinsinööriksi 5 §:n 3 momentin mukaiseen toimitukseen.

14 §

Kiinteistötoimitusta haetaan kirjallisesti siltä maanmittaustoimistolta, jonka alueella toimituksen kohde tai pääosa siitä sijaitsee. Edellä 5 §:n 3 momentissa tarkoitettua toimitusta haetaan kuitenkin asianomaisen kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä. Toimituksen vireilletulosta hakemuksetta säädetään erikseen jäljempänä.

Hakemuksesta ja siihen liitettävästä selvityksestä säädetään tarkemmin asetuksella.

20 §

Rekisteriyksiköstä voidaan rajoiltaan määrätty alue (*määräala*) muodostaa eri kiinteistöksi taikka siirtää ennestään olevaan kiinteistön lohkomalla. Sitovan tonttijaon mukainen tontti muodostetaan lohkomalla tai muulla kiinteistönmuodostamistoimituksella. Tonttia muodostettaessa voidaan toimitusmiesten päätöksellä poiketa tonttijaosta vähäisessä määrin siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

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

Luovutettu yhteinen alue muodostetaan kiinteistöksi tai siirretään ennestään olevaan kiinteistön lohkomalla. Yhteisestä koskesta tai sen osasta voidaan lohkomalla muodostaa *koskitila*.

21 §

Lohkomisessa on todettava, mikä muodostetuista kiinteistöistä on kantakiinteistö. Kantakiinteistöksi määrätään se kiinteistö, joka on muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle emäkiinteistön

omistajalle. Lohkomisessa on todettava, mikä määräalan tai määräalojen alueesta lohkokiinteistö on muodostettu. Tässä tarkoitettut tiedot on merkittävä kiinteistörekisteriin. Jos edellä tarkoitettulle kiinteistönomistajalle on muodostettu useita kiinteistöjä, kantakiinteistöksi määrätään hänen ilmoittamansa kiinteistö.

22 §

Lohkomista saa hakea määräalan tai emäkiinteistön omistaja tai osaomistaja, jolla on lainhuuto määräalaa tai kiinteistöön, sekä sitovan tonttijaon mukaista tonttia koskevan erityisen oikeuden haltija, jos tontille saadaan oikeuden perusteella rakentaa oikeuden haltijalle kuuluvia rakennuksia.

Jos omistaja on luovuttanut toiselle määräalan kiinteistöstään, lohkomistoimitus tulee vireille, kun kirjaamisviranomaisen ilmoitus määräalan saannon lainhuodosta on saapunut sille kiinteistörekisteriviranomaiselle, jonka tehtävänä on huolehtia alueen kiinteistörekisterin pitämisestä. 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.

22 a §

Yleisen alueen lohkominen suoritetaan kunnan tai alueen omistajan tai osaomistajan hakemuksesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi tarvittaessa hakemuksettakin määrätä yleistä aluetta koskevan lohkomisen suoritettavaksi.

22 b §

Yleiseksi alueeksi osoitettu alue tai sen osa voidaan lohkomisessa siirtää ennestään olevaan samanlaatuiseen yleiseen alueeseen.

23 a §

Yleisen alueen lohkomisen edellytyksenä on, että kunnalla on lainhuuto lohottavaan alueeseen tai alue tulee kunnan omistukseen maankäyttö- ja rakennuslain (/) 94 §:n nojalla ja että kiinteistöt, joista yleinen alue muodostuu, ovat vapaat kiinnityksistä tai alue vapautuu niistä 29 §:n 3 momentin tai maankäyttö- ja rakennuslain 107 §:n nojalla.

24 §

Yhteislohkominen voidaan suorittaa myös silloin, kun lohkokiinteistö vapautetaan vastaamasta kiinnityksistä kokonaan tai siten, että sitä jäävät rasittamaan vain 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettut kiinnitykset. Sitovan tonttijaon mukainen tontti voidaan lohkoa myös silloin, kun tontin eri osiin kohdistuvien panttioikeuksien ja erityisten oikeuksien haltijoiden kesken on tehty sopimus siitä, missä etusijajärjestyksessä kiinnitykset ja muut kirjatut oikeudet kohdistuvat tonttiin.

29 §

Ne määräalaa tai saajakiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset, joista lohkokiinteistöä tai määräalaa ja saajakiinteistöä ei ole vapautettu, laajenevat koskemaan muodostettavaa kiinteistöä.

Jos tonttiin tai yleiseen alueeseen sisältyy yhteistä aluetta, lohkomisessa ei oteta huomioon niitä kiinnityksiä, jotka kohdistuvat yhteisen alueen osakaskiinteistöihin, ja jos tonttiin tai yleiseen alueeseen on tullut yhteistä aluetta, vapautuu tontti tai yleinen alue yhteisen alueen osalta vastaamasta yhteisen alueen osakaskiinteistöihin kohdistuvista kiinnityksistä.

32 §

Sitovan tonttijaon alueella lohkominen voidaan suorittaa vain tonttijaon mukaisen tontin muodostamiseksi, jollei kunta erityisestä syystä anna lohkomiseen suostumustaan. Muutoin asemakaava-alueella ei lohkomista saa suorittaa niin, että se vaikeuttaa sanotun kaavan toteuttamista.

34 §

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Alueella, jolla ei ole asemakaavaa taikka jota ei ole oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu virkistys- tai suojelutarkoituksiin, rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä saa muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännök-

sissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Suunnittelutarvealueella saa rakennuspaikaksi tarkoitetun määrälän muodostaa lohkomalla eri kiinteistöksi vain, jos määrälää varten on toimitusta aloitettaessa voimassa rakennuslupa tai toimituksen kestäessä saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa tai jos kunta antaa suostumuksensa kiinteistön muodostamiseen.

35 §

Alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, saadaan rakennuspaikaksi tarkoitettu määrälä lohkoa eri kiinteistöksi vain, jos määrälää varten on toimitusta aloitettaessa voimassa rakennuslupa tai toimituksen kestäessä saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa tai maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettu poikkeus rakentaa rakennuskiellon estämättä taikka jos kunta antaa suostumuksensa kiinteistön muodostamiseen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettulla rakennuskieltoalueella saadaan määrälän lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön sekä muuksi kuin rakennuspaikaksi tarkoitettu määrälä lohkoa eri kiinteistöksi, jos lohkominen ei huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

36 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määrälää saa lohkoa ennen asemakaavan tai sellaisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan voimaantuloa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määrälä ranta-alueella, on toimitusinsinööriin siirrettävä asia alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määrälä saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

- 1) on ilmeistä, ettei määrälän rakentaminen vaikeuta asemakaavan laatimista;
- 2) kunta on perustellusta syystä antanut suostumuksensa lohkomiseen;
- 3) eri kiinteistöksi muodostettavaa määrälää varten tai, milloin kysymys on määrälän siirtämisestä ennestään olevaan kiinteistöön, määrälästä ja saajakiinteistöistä muodostettavaa kiinteistöä varten on toimitusta

aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen poikkeus tai muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa taikka rakennus on jo rakennettu tällaisen luvan perusteella; tai

4) muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen.

37 a §

Mitä edellä tässä luvussa säädetään määrälästä, koskee soveltuvin osin lohottavaan tonttiin tai yleiseen alueeseen sisältyvää kiinteistöä.

57 §

Asemakaava-alueella suoritettavan tilusvaihdon edellytyksenä on, että se edistää tonttien tai tarkoituksenmukaisten rakennuspaikkojen muodostamista tai muiden kaavan mukaisten aluevarausten toteuttamista.

58 §

Ilman omistajien sopimusta saadaan tilusvaihto suorittaa tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan kiinteistöksi muodostamista varten vain, jos vaihdettavat alueet on asemakaavassa osoitettu samaan käyttötarkoitukseen.

62 §

Tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi tontin tai rakennuspaikan osan omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluvaa tonttiin tai rakennuspaikkaan sisältyvää aluetta.

Milloin useat tahtovat lunastaa toiselle kuuluvaa tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan aluetta, on etuoikeus sillä, jonka osalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos osat ovat samanarvoiset, lunastusoikeus on sillä, joka ensiksi on vaatinut lunastamista.

62 a §

Jollei sitovan tonttijaon mukaisen tontin osan omistaja ole pannut vireille vaatimusta tontin muun osan lunastamisesta vuoden kuluessa sellaisen asemakaavan voimaantulos-

ta, jossa on määrätty sitova tonttijako, tai erillisen tonttijaon voimaantulosta, kunnalla on oikeus lunastaa tonttiin kuuluvat osat. Jos tontinosan omistaja kuitenkin on pannut lunastusvaatimuksensa vireille ennen kuntaa tai 60 päivän kuluessa siitä, kun kunnan vaatimus on annettu hänelle tiedoksi, kunnalla on lunastusoikeus vain, jos hänen tai muun tontinosan omistajan vaatimus ei johda tontin joutumiseen yhdelle omistajalle.

62 b §

Milloin sitovan tonttijaon mukaisen tontin osan omistaja sen johdosta, ettei sitova tonttijako sopeudu vallitseviin omistusoikeusolosuhteisiin, ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, on kunta velvollinen lunastamaan sellaisen tontinosan vuoden kuluttua sellaisen asemakaavan, jossa on määräys sitovasta tonttijaosta, tai erillisen tonttijaon voimaantulosta, jollei toinen tontinosan omistaja ole käyttänyt 62 §:ssä tarkoitettua lunastusoikeutta.

Kunta vapautuu lunastusvelvollisuudesta, jos sitova tonttijako on muutettu vallitseviin omistusoikeusoloihin soveltuvaksi eikä lunastusvelvollisuutta koskevaa asiaa ole vielä lainvoimaisesti ratkaistu.

64 §

Jos tilussijoitus voidaan korjata tai asemakaavaan soveltuva tontti tai rakennuspaikka muodostaa tilusvaihdolla, on 60—62 §:ssä tarkoitettun alueen lunastamisen sijasta suoritettava tilusvaihto. Tällainen tilusvaihto saadaan suorittaa omistajien suostumuksetta, vaikka 58 §:n 2 momentissa säädettyjä edellytyksiä ei olisi olemassa. Lunastamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei se aiheuta haittaa kiinteistöjärjestelmän selvyydelle, vaikeuta asemakaavaan sopeutuvien kiinteistöjen muodostamista eikä 60 ja 61 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa aiheuta kenellekään asianosaiselle huomattavaa haittaa.

69 §

Uusjakoalueen on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Asemakaavan mukaista muuta aluetta kuin maa- tai metsätalousaluetta ei saa ilman erityistä syytä ottaa uusjakoon.

78 §

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa yleistä tarvetta varten osoitettu alue on pyrittävä sijoittamaan kunnan, valtion, seurakunnan tai muun sellaisen yhteisön omistamaan kiinteistöön, jonka tarpeisiin alue on osoitettu.

113 §

Rakennusmaan järjestely saadaan suorittaa, jos sillä voidaan edistää asemakaavassa eri käyttöön osoitettujen alueiden kiinteistöiksi muodostamista tai tasata rakennusoikeuden ilmeisen epätasaista jakautumista alueella, jolle sanottu kaava on ensi kerran vahvistettu. Lisäksi järjestelyn suorittaminen edellyttää, että siihen on tarvetta alueelle välittömästi odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Rakennusmaan järjestely saadaan suorittaa vain, jos asianomaiseen asemakaavaan on otettu kaavamääräys siitä, että kaavan toteuttamiseksi voidaan suorittaa rakennusmaan järjestely.

114 §

Rakennusmaan järjestelyä saa hakea kunta tai kaavoitettavalla alueella olevan alueen omistaja. Hakemus on tehtävä ennen kuin alueelle laadittu asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

117 §

Sellaisen järjestelyalueella olevan kiinteistön taikka luovutetun tai pidätetyn määräälan tiluksia, joka käsittää ainoastaan yhden asemakaavaan soveltuvan tontin tai rakennuspaikan, ei ilman erityistä syytä saa järjestellä tai lunastaa.

118 §

Rakennusmaan järjestelyssä kunnalle erotetaan päältäpäin maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:ssä mainitut yleiset alueet, jotka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin siltä osin kuin ne eivät ole ennestään kunnan omistuksessa.

120 §

Alueet jaetaan osakkaille siten, että kukin osakas saa alueensa ensisijaisesti omistamastaan alueista ja että jako helpottaa tontti-

jaon laatimista taikka tonttien tai kaavaan soveltuvien rakennuspaikkojen muodostamista. Jos alueella on sitova tonttijako, ei aluetta ilman erityistä syytä saa jakaa siten, että osakkaalle annettavan alueen raja poikkeaa tonttijaosta.

122 §

Jos järjestelyaluetta ei 120 §:n 2 momentissa ja 121 §:ssä tarkoitettuun toimenpitein saada jaetuksi 120 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla, saadaan asemakaavan mukaiseksi tontiksi tai rakennuspaikaksi soveltuvasta alueesta antaa osia usealle vähäisen osuuden omistavalle osakkaalle, jollei näistä kukaan halua lunastaa koko aluetta. Jos lunastamista vaativia osakkaita on useita, etuoikeus on sillä, jonka jakoperusteen mukainen osuus on suurin.

Jos kukaan 1 momentissa tarkoitetuista osakkaista ei ole tehnyt lunastusvaatimusta, kunta saa lunastaa koko alueen.

Kunta, kuntayhtymä tai valtio saa toimituksessa lunastaa asemakaavassa sen tarpeisiin osoitetun maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukaisen yleisen alueen tai yleisen rakennuksen tontin sikäli kuin aluetta ei ole erotettava kunnalle tämän lain 118 §:n mukaisesti.

123 §

Katualueen määrä, joka kunnalla on oikeus saada maankäyttö- ja rakennuslain mukaan korvauksetta, määrätään noudattaen, mitä siitä sanotussa laissa säädetään. Laskelmaa tehtäessä koko järjestelyalue kuitenkin rinnastetaan yhdelle maanomistajalle kuuluvaan alueeseen ja laskelmasta jätetään pois kunnan omistamat alueet.

129 §

Kun järjestelysuunnitelma on vahvistettu, muodostetaan kunkin osakkaan ja muun asianosaisen saamat alueet yhdeksi tai useammaksi kiinteistöksi.

132 §

Asemakaava-alueella ei saa muodostaa yhteistä aluetta.

141 §

Sellainen 1 momentissa tarkoitettu yhteinen alue tai sen osa, joka sijaitsee asemakaava-alueella ja joka kunnalla olisi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla oikeus lunastaa ilman erityistä lupaa, voidaan jaossa määrätä kunnan lunastettavaksi.

150 a §

Yleisellä alueella ei ole osuutta yhteisiin alueisiin eikä erityisiin etuuksiin.

154 §

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

9) kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella.

154 a §

Ranta-asemakaava-alueella olevan kiinteistön hyväksi perustetaan toisen rekisteriyksikön alueelle rasitteena oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 75 §:ssä tarkoitettun yhteiskäyttöalueen käyttämiseen niitä kiinteistöjä varten, joiden käyttöön alue on kaavassa tarkoitettu. Sama koskee maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n 2 momentin mukaisia alueita.

155 §

Rasite, jota tarkoitetaan 154 §:n 1 momentin 1—4, 7 ja 9 kohdassa, sekä sanotun momentin 5 kohdassa tarkoitettu rasite autojen pitämistä varten tarvittavan alueen käyttämiseen voidaan asemakaava-alueella perustaa myös kuntaa varten.

156 §

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1—3 ja 9 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 5 kohdassa tarkoitettu autojen 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.

157 §

Rasitteen perustaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista. Rasite on muutoinkin perustettava siten, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja että rasitteesta tai sen käyttämisestä ei aiheudu ympäristölle tarpeetonta haittaa eikä kellenkään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä.

160 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan siirtää toiseen paikkaan rasitetun rekisteriyksikön alueella tai antaa uusia rasitteen käyttämistä rajoittavia määräyksiä taikka muuttaa rasitteen käyttämisestä aikaisemmin annettuja määräyksiä, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta asemakaavan toteuttamista. Tällainen toimenpide voidaan suorittaa ilman asianosaisten sopimustakin, jos rasitteesta olosuhteiden muuttumisen johdosta aiheutuva haitta voidaan poistaa tai sitä vähentää eikä toimenpiteestä aiheudu oikeutetulle kiinteistölle huomattavaa haittaa.

165 §

Tässä luvussa tarkoitettu rasitteen tai oikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen taikka muu rasitetta tai oikeutta koskeva asia käsitellään rasitetoimituksessa tai muun kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Asemakaava-alueella suoritettavassa rasitetoimituksessa saadaan käsitellä 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu, yksityisistä teistä annetun lain mukaista oikeutta koskeva asia vain, jos kysymys on tällaisen oikeuden siirtämisestä, muuttamisesta tai poistamisesta. Muulla kuin edellä tarkoitettulla alueella rasitetoimituksessa saadaan käsitellä 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu yksityisistä teistä annetun lain mukaista oikeutta koskeva asia vain, jos samalla on kysymys 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua rasitetta koskevasta toimenpiteestä.

168 §

Toimituksesta, joka suoritetaan suunnitelutarvealueella, maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella taikka alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, lähetetään asianomaiselle kunnalle kutsukirje

siinäkin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asianosaisena.

185 §

Uusi rekisteriyksikön raja on täsmällisesti määrättävä ja merkittävä pysyvästi maastoon. Rajan paikka voidaan kuitenkin jättää maastoon merkitsemättä asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, sekä erityisistä syistä muuallakin, jos merkitseminen ei ole tarpeen kiinteistöjaotuksen selvyyden vuoksi eikä muodostettavan kiinteistön omistaja merkitsemistä vaadi. Myös selvä luonnollinen raja voidaan jättää merkitsemättä maastoon. Jollei vedessä olevaa rajaa voida sopivasti rajamerkein osoittaa, merkitään se yksinomaan kartalle.

209 §

Yleisen alueen muodostamista koskevan kiinteistötoimituksen toimituskustannukset maksaa kunta.

212 §

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jonka suorittamisella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotavuutta ja selvyyttä, maksetaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, valtion varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on maanmittaustoimisto, tai kunnan varoista, jos kiinteistörekisterin pitäjänä on kunnan viranomainen, osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimitusmiehet. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

283 §

Määräyksen sellaisen toimituksen suorittamiseen, jota tarkoitetaan 212 §:n 2 momentissa, kiinteistörekisterin pitäjä voi antaa hakemusta.

285 §

Kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistöjen yhdistämistä ja 277 §:n 2 momentissa tarkoitettua virheen oikaisua koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaoikeudelta. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhakemisesta lopetettuun toimintukseen säädetään.

285 a §

Asianosainen kiinteistöjen yhdistämistä koskevassa asiassa on hakija ja muu henkilö, jonka oikeutta asia välittömästi koskee. Panttioikeuden haltija on asianosainen silloin, kun kiinnityksestä vapauttaminen tehdään panttioikeuden haltijan suostumuksesta.

288 a §

Edellä 28 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiinnitysvastuusta vapauttaminen suoritetaan

asianomaisen lohkokiinteistön tai tontin omistajan pyynnöstä. Kiinnityksestä vapauttaminen 28 §:n 2 momentissa ja 134 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa suoritetaan ilman omistajan pyyntöä.

Kiinnityksestä vapauttamiseen 28 §:n 1 ja 2 momentissa tai 134 §:n 2 momentissa tarkoitettua tapauksessa sovelletaan, mitä maakaaren 18 luvun 6 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään kiinnityksen kohteeksi jäävien kiinteistöjen omistajien ja näihin kiinteistöihin kohdistuvien panttioikeuksien ja erityisten oikeuksien haltijoiden suostumuksesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta

Jos tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen lain aikana vireille tullut tontinmittaus tai yleisen alueen mittaus on lopetettu ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan niiden osalta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä ja niiden nojalla annettuja määräyksiä.

Laki

kiinteistörekisterilain 5 ja 14 b §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/1985) 5 §, sellaisena kuin se on laissa 559/1995, sekä lisätään 14 b §:ään, sellaisena kuin se on laissa 274/1998, uusi 1 momentti, jolloin nykyinen 1 momentti siirtyy 2 momentiksi, seuraavasti:

5 §

Kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot sen mukaan kuin maanmittauslaitoksen keskushallinto määrää. Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain (/) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, kiinteistörekisteriä pitää kuitenkin kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Jos kunnassa on useita kiinteistöinsinöörejä, kunnan tulee määrätä kenen heistä on toimittava kiinteistörekisterin pitäjänä.

Kunta, joka toimii ennestään kiinteistörekisterin pitäjänä, voi päättää, ettei se ota huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisestä sellaisen 1 momentissa tarkoitettua asemakaavan osalta alueella, jolla ei ennestään ole asemakaavaa, jollei uusi asemakaava-alue rajoitettu sellaiseen asemakaava-alueeseen, jonka osalta kunta ennestään huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä.

Kunta, joka huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä, voi päätöksellään siitä luopua. Jos kunta on päätöksellään aikaisemmin luopunut kiinteistörekisterin pitämisestä, se voi vain erityisestä syystä uudelleen ottaa huo-

lehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisen.

Vastuu kiinteistörekisterin pitämisestä siirtyy viidennen kalenterivuoden alusta sen kalenterivuoden jälkeen, jona kunta on tehnyt 1 tai 3 momentissa tarkoitetun päätöksen, jollei kunta maanmittauslaitoksen asianomaisen maanmittauslaitoksen kanssa toisin sovi.

14 b §

Tässä laissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettuun kiinteistörekisterin pitäjän päätökseen, jollei tässä laissa toisin säädetä, haetaan muutosta valittamalla maaoikeudelta noudattaen muutoin soveltuvin osin mitä hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta .

Sellainen kunta, joka ennen tämän lain voimaantuloa on vastannut kiinteistörekisterin pitämisestä, vastaa siitä tämän lain voimaan tultua edelleen ilman eri päätöstä niillä asemakaava-alueilla, joilla ennen kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

annetun lain (/) voimaantuloa sovellettiin tontin ja yleisen alueen mittaamista ja rekisteröintiä koskevia säännöksiä. Jos tällainen kunta laatii alueelleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ensimmäisen asemakaavan lain voimaantulon jälkeen, kunnan tulee huolehtia kiinteistörekisterin pitämisestä tällaisella asemakaava-alueella, jollei kunta 5 §:n 2 momentin mukaisesti toisin päättä.

Sen estämättä, mitä 5 §:ssä säädetään, kunta voi ensimmäisen kerran viimeistään vuoden tämän lain voimaantulosta päättää, että se ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisen sellaisella asemakaava-alueella tai osalla sellaista asemakaava-aluetta, jolla ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa oli voimassa rakennuskaava. Tässä momentissa tarkoitettuun kunnan päätökseen perustuva kunnan velvollisuus pitää kiinteistörekisteriä alkaa vuoden kuluttua siitä päivästä lukien, jona kyseinen päätös on tehty, jollei kunta maanmittauslaitoksen asianomaisen maanmittauslaitoksen kanssa toisin sovi.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/1977) 49 a §, sellaisena kuin se on laissa 556/1995, seuraavasti:

49 a §

Tämän lain mukaan omistusoikeudella lunastettu alue muodostetaan yhdeksi tai useammaksi lunastusyksiköksi siten, että eri käyttötarkoitusta varten lunastetut alueet muodostetaan eri yksiköiksi. Lunastusyksiköt voidaan muodostaa toisinkin, jos lunastuksen hakija sitä pyytää tai se on muutoin tarkoituksenmukaista eikä kiinteistöjärjestelmän selkeys vaarannu. Lunastajan suostumuksella lunastettu alue voidaan liittää hänen ennestään omistamaansa samaa tarkoitusta palvelemaan kiinteistöön, mikäli lunas-

tettavasta alueesta muodostettavan kiinteistön ja ennestään olevan kiinteistön kiinteistömuodostamislaisissa säädetty yhdistämisen edellytykset ovat olemassa. Eri kuntiin kuuluvia alueita ei saa sisällyttää samaan rekisteriyksikköön.

Jos lunastaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, voidaan lunastettu alue lunastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteistöksi kuin lunastusyksiköksi.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta

Helsingissä 19 päivänä tammikuuta 1999
