

## MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 16/1998 vp

**Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain 5 ja 14 b §:n ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n muuttamisesta**

### JOHDANTO

#### *Vireilletulo*

Eduskunta on 17 päivänä syyskuuta 1998 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokuntaan valmis-televasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain 5 ja 14 b §:n ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n muuttamisesta (HE 110/1998 vp).

#### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- maanmittausneuvos Raimo Vajavaara, maa- ja metsätalousministeriö
- erityisasiantuntija Eija Siitari-Vanne, oikeusministeriö
- hallitussihteeri Jyrki Hurmeranta, ympäristöministeriö
- maanmittausneuvos Pauli Karvinen, Maanmittauslaitos
- maankäyttöinsinööri Matti Holopainen, Suomen Kuntaliitto
- maankäyttöinsinööri Jukka Moilanen, Harjavan kaupungin..

### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain säännöksiä rakennuslainsäädännön uudistamisen johdosta. Muutokset koskisivat kiinteistönmuodostamista ja kiinteistörekisterinpittoa asemakaava-alueella, kun erikseen säädettävällä maankäyttö- ja rakennuslailla yksityiskohtaisessa kaavoituksessa otettaisiin käyttöön yksi kaa-

vamuoto, asemakaava, joka korvaisi nykyiset asema-, rakennus- ja rantakaavat. Tämän vuoksi ehdotetaan muutettavaksi myös kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan samanaikaisesti uuden maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

## VALIOKUNNAN KANNANOTOT

### *Yleisperustelut*

Hallituksen esityksestä ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esityksiä tarpeellisina ja tarkoituksenmukaisina ja puoltaa esitykseen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä jäljempänä ehdotettavin muutoksin.

### *Yksityiskohtaiset perustelut*

#### **1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

34 §. Valiokunta ehdottaa kiinteistönmuodostamislain 34 §:n 1 ja 2 momenttia, 36 §:n 1 momenttia, 78 §:n 3 momenttia ja 168 §:n 4 momenttia korjattaviksi siten, että ilmaisun 'oikeusvaikutuksinen yleiskaava' sijasta käytetään ilmaisua 'oikeusvaikutteinen yleiskaava', jota on käytetty ehdotetussa maankäyttö- ja rakennuslaissa. Koska mainituissa lakiehdotusten kohdissa on kyse samasta asiasta, on käytettyjen ilmaisujen perusteltua olla yhdenmukaiset.

36 §. Valiokunta toteaa, että kiinteistönmuodostamislain 36 § koskisi lohkomista maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 72 §:ssä tarkoitetuilla ranta-alueilla. Ehdotetut säännökset eroavat eräiltä osin kiinteistönmuodostamislain 36 §:n nykyisistä lohkomisedellytyksistä. Nyt voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain 36 §:n 5 kohdassa säädetään, etteivät lohkomisrajoitukset koske lohkomista rakennuslain 123 b §:n 2 momentissa tarkoitettua rakentamista varten eli lohkottaessa rakennuspaikka maanviljelystä, karjanhoitoa, kalastusta, metsänhoitoa tai porotaloutta varten eikä myöskään lohkottaessa määräällä sellaista rakennusta varten, jota tarkoitetaan rakennuslain 5 §:n 3 momentissa. Viimeksi mainitussa lainkohdassa viitataan asuntoon tai

maanviljelystilaan kuuluvaan talousrakennukseen.

Vastineet rakennuslain 123 b §:n 2 momentin ja 5 §:n 3 momentin säännöksille olisivat nyt maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 72 §:n 3 momentissa. Mainitun lainkohdan mukaan suunnittelutarvealue-säännöksiä ei sovelleta ranta-alueella maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeelliseen rakentamiseen, olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamiseen tai vähäiseen rakentamiseen.

Ehdotetun pykälän sisällön selkeyttämiseksi valiokunta esittää, että pykälään lisätään uutena 4 kohtana nykyistä pykälän 5 kohtaa vastaava maininta siitä, etteivät pykälän lohkomisrajoitukset vaikuta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentissa tarkoitettun rakennuspaikan lohkomisedellytyksiin.

#### **3. Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain 49 a §:n muuttamisesta**

49 a §. Valiokunta ehdottaa 2 momenttiin tehtäväksi teknisen korjauksen.

#### ***Päätösehdotus***

Edellä esitetyn perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

*että 2. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana ja*

*että 1. ja 3. lakiehdotus hyväksytään muutettuina seuraavasti:*

## 1.

**Laki****kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 33 §, 6 luku, 129 § 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, 3, 5, 5 a, 14, 20—22, 22 a, 22 b, 23 a, 24, 29 ja  
32 §

(Kuten HE)

34 §

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

(2 ja 3 mom. kuten HE)

35 §

(Kuten HE)

36 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määrääalaa saa lohkoa ennen asemakaavan tai sellaisen *oikeusvaikutteisen* yleiskaavan voimaantumista, jossa rakentamismahdollisuudesta

on erityisesti määrätty. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määrääala ranta-alueella, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määrääala saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

(1—3 kohta kuten HE)

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

37 a, 57, 58, 62, 62 a, 62 b, 64 ja 69 §

(Kuten HE)

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, 114, 117, 118, 120, 122, 123, 129, 132, 141,  
150 a, 154, 154 a, 155—157, 160 ja 165 §  
(Kuten HE)

168 §

—————  
Toimituksesta, joka suoritetaan suunnittelu-  
tarvealueella, maankäyttö- ja rakennuslain  
72 §:n mukaisella ranta-alueella, *oikeusvaikut-*  
*teisen* yleiskaavan tai asemakaavan alueella  
taikka alueella, jolla on voimassa rakennuskiel-

to asemakaavan laatimista varten, lähetetään  
asianomaiselle kunnalle kutsukirje siinäkin ta-  
pauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asian-  
osaisena.

185, 209, 212, 283, 285, 285 a ja 288 a §  
(Kuten HE)

Voimaantulosäännös  
(Kuten HE)

### 3.

## 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 §  
(1 mom. kuten HE)  
Jos lunastaminen tapahtuu *maankäyttö- ja ra-*  
*kennuslain* nojalla, voidaan lunastettu alue lu-

nastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteis-  
töksi kuin lunastusyksiköksi.

Voimaantulosäännös  
(Kuten HE)

Helsingissä 16 päivänä joulukuuta 1998

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Timo Kalli /kesk  
jäs. Raimo Holopainen /sd  
Mikko Immonen /vas  
Seppo Kanerva /kok  
Tapio Karjalainen /sd  
Annikki Koistinen /kesk  
Armas Komi /kesk

Marjaana Koskinen /sd  
Esa Lahtela /sd  
Tero Mölsä /kesk  
Tuija Nurmi /kok  
Tauno Pehkonen /skl  
Erkki Pulliainen /vihr  
Ola Rosendahl /r.