

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä ja eräiksi muiksi laeiksi**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä sekä tähän liittyen muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia. Lain tavoitteena on parantaa kiinteistötietojärjestelmän selvyyttä ja luotettavuutta saattamalla kiinteistörekisteriin erillisinä vesijättöinä rekisteröidyt yksiköt lainhuudatus- ja kiinnityskelpoisiksi yksiköiksi. Esityksen mukaan erilliset vesijätöt voitaisiin muodostaa tiloiksi tai liittää muuhun rekisteriyksikköön niiden erillisenä toimituksena tapahtuvan omistusoikeuksien selvittämisen yhteydessä.

Kiinteistötoimituksen toimitusinsinöörin kelpoisuusvaatimuksia muutettaisiin siten, että laista poistettaisiin toimitusinsinöörin tutkintoon sidottu toimivaltuus tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia. Uudistuksella ei muuteta Maanmittauslaitoksen ja kiinteistörekisteriä pitävän kunnan asiallista toimivaltajakoja tehdä kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi muutettaviksi kiinteistörekisterilakia, kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annettua lakia, kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettua lakia ja kiinteistötoimitusmaksusta annettua lakia. Nämä muutokset ovat pääosin teknisiä ja johtuvat muun lainsäädännön muuttumisesta sekä toimintaympäristössä tapahtuneista muutoksista. Lisäksi esityksessä ehdotetaan kumottaviksi rajakuntien tilusjärjestelystä annettu laki sekä eräistä vesitilusjärjestelyistä annettu laki, koska lakeihin perustuvat tilusjärjestelytoimitukset ovat tulleet suoritetuiksi.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 2016 aikana.

---

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT .....	4
1 JOHDANTO .....	4
1.1 Kiinteistötietojärjestelmä ja erilliset vesijätöt.....	4
Kiinteistötietojärjestelmä .....	4
Erilliset vesijätöt .....	4
1.2 Kiinteistötoimituksen toimitusinsinöörin kelpoisuus.....	5
2 NYKYTILA .....	6
2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....	6
Erillisen vesijätön omistus .....	6
Erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen.....	8
Toimitusinsinöörin kelpoisuus ja toimivalta.....	9
2.2 Nykytilan arviointi .....	10
Toimitusinsinöörin toimivalta.....	12
Muut muutokset .....	13
3 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET .....	13
3.1 Tavoitteet .....	13
Kiinteistötietojärjestelmän selvyys ja luotettavuus.....	13
Maanmittauslaitoksen ja kuntien toimitustuotannon tehostaminen .....	14
Kiinteistötietojärjestelmän yksikkötunnustiedon ja rajatiedon käytön edistäminen .....	14
3.2 Keskeiset ehdotukset.....	14
Laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä.....	14
Kiinteistönmuodostamislaki.....	15
Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta.....	16
Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä.....	16
4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	17
4.1 Taloudelliset vaikutukset .....	17
Erillisten vesijätöjen lakkauttaminen kiinteistöinä .....	17
Toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistäminen .....	17
Kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaaminen .....	18
4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	18
4.3 Ympäristövaikutukset .....	19
4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset .....	19
Erillisten vesijätöjen lakkauttaminen kiinteistöinä .....	19
Kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaaminen .....	20
4.5 Asian valmistelu.....	20
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	23
1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....	23
1.1 Laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä.....	23
1.2 Kiinteistönmuodostamislaki.....	27
1.3 Kiinteistörekisterilaki.....	31
1.4 Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta .....	31
1.5 Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä.....	33
1.6 Laki kiinteistötoimitusmaksusta .....	34

## HE 102/2015 vp

1.7	Rajakuntien tilusjärjestelylaki.....	34
1.8	Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä .....	34
2	TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET JA MÄÄRÄYKSET .....	35
3	VOIMAANTULO.....	35
4	SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS .....	35
4.1	Laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä.....	35
4.2	Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain muuttamisesta .....	37
	LAKIEHDOTUKSET .....	39
1.	Laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä.....	39
2.	Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta .....	42
3.	Laki kiinteistörekisterilain 2 §:n muuttamisesta .....	44
4.	Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 ja 7 §:n muuttamisesta.....	45
5.	Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 2 ja 5 §:n muuttamisesta .....	46
6.	Laki kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n muuttamisesta.....	47
7.	Laki rajakuntien tilusjärjestelylain kumoamisesta .....	48
8.	Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain kumoamisesta .....	49
	LIITTEET .....	50
	RINNAKKAISTEKSTIT .....	50
2.	Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta .....	50
3.	Laki kiinteistörekisterilain 2 §:n muuttamisesta .....	56
4.	Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 ja 7 §:n muuttamisesta.....	57
5.	Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 2 ja 5 §:n muuttamisesta .....	59
6.	Laki kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n muuttamisesta.....	60

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Johdanto

#### 1.1 Kiinteistötietojärjestelmä ja erilliset vesijätöt

##### Kiinteistötietojärjestelmä

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) 3 §:n mukaan kiinteistötietojärjestelmä käsittää kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaiset tiedot ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot sekä muita tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetään.

Kiinteistörekisteri eli niin sanottu katasteri on valtakunnallinen säädösperusteinen perusrekisteri, joka kattaa nykyisin käytännössä Suomen koko pinta-alan. Se on luonteeltaan luettelo maa- ja vesialueiden yksiköistä rekisterimerkinnöin. Luettelon mukaiset voimassa olevat rekisteriyksiköt osoitetaan rekisterinpitäjän laatimalla rekisterikartalla. Kiinteistörekisterin pitäjänä toimivat Maanmittauslaitos ja ne kunnat, jotka ovat ottaneet tehtävän itselleen asemakaava-alueillaan. Rekisteri toimii perustana yhteiskunnan eri aloilla viranomaisten toiminnassa kuten maa- ja vesialueiden käytön suunnittelussa, verotuksessa sekä muussa kiinteistöjä koskevassa päätöksenteossa. Kiinteistörekisteri toimii myös perustana muille kiinteistöjä koskiville rekistereille. Kiinteistörekisteriin merkittävistä kiinteistöistä, yhteisten alueiden merkitsemisestä rekisteriin, kiinteistötunnuksesta ja muista kiinteistöä koskevista rekisteritiedoista, rekisterin ylläpidosta sekä rekisterin pitoa koskevista menettelyistä säädetään kiinteistörekisterilain 1 §:n 2 momentin mukaan kiinteistörekisteriä.

Kiinteistörekisterin kiinteistötiedot muodostavat puolestaan pohjan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterille, josta säädetään Maakaarissa (540/1995) ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetussa asetuksessa (960/1996). Rekisterin pääsisältö koostuu kiinteistöjen omistusoikeuksien (lainhuutojen) ja kiinteistöön kohdistuvien erityisten oikeuksien kirjauksista sekä kiinteistöjä rasittavia kiinnityksiä koskevista tiedoista. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tarkoituksena on kuvata mahdollisimman täydellisesti kaikki ne seikat, jotka vaikuttavat kiinteistön omistajan oikeuteen määrätä kiinteistöä. Tavoitteena on, että kiinteistöjen omistajatiedot olisivat julkisessa rekisterissä jatkuvasti mahdollisimman oikeina ja olosuhteita vastaavina. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pidosta vastaa Maanmittauslaitos.

##### Erilliset vesijätöt

Isojakojen aikaan 1700- ja 1800-luvuilla kylien vesialueiden omistus perustui vuoden 1734 yleisen lain maakaaren 12 luvun 4 §:ään ja laissa säädettyyn keskiviivaperiaatteeseen. Kylien väliset vesipiirirajat on sittemmin käyty 1900 -luvulla lain sisältävä määräyksiä välirajasta vedessä (23.7.1902/31) nojalla. Keskiviivaperiaatteen mukaan jokaiselle vesioikeudelliselle kylälle kuului välittömästi lain nojalla rajalinjain ja kylän maatilusten mukaan oman rantansa edustalla oleva vesialue, joka oli lähempänä omaa rantaa kuin toisen.

Erillisillä vesijätöillä tarkoitetaan maa-alueita, jotka ovat syntyneet vesistöä asianmukaisella luvalla laskemalla ja joiden omistusoikeus on siirtynyt samalla vesialueen omistajilta järvenlaskuhankkeen toteuttajille. Järveä laskemalla muodostuneiden erillisten vesijätöjen syntyminen perustuu 1700- ja 1800-lukujen lainsäädäntöön, jolla valtiovalta halusi edistää maataloutta

ja parantaa väestön taloudellista asemaa. Erillistä vesijättöä on voinut syntyä noin 1740-luvulta alkaen järviä tai lampia kuivattamalla, kun niiden vedenkorkeutta on ojittamalla tai muin toimin laskettu. Järvenlaskun seurauksena paljastunutta maata käytettiin karjalle heinämaana ja myös viljelysmaana. 1700-luvun lainsäädännön mukaan järvien kuivatuksessa syntynyt maa-alue siirtyi kuivattajien yksityis- tai yhteisomistukseen, vaikka kuivattajilla ei olisi ollut lainkaan maaomaisuutta ennen kuivatushankkeeseen ryhtymistä.

Erillisiä vesijättöjä ei ole voinut muodostua enää 1. päivä maaliskuuta 1903 jälkeen, jolloin tuli voimaan vuoden 1902 vesioikeuslaki (VOL 31/1902). Mainitun päivämäärän jälkeen omistusoikeus vesistöä laskemalla syntyneeseen vesijättöön säilyi yhteisen järven kaikilla osakkaila.

Erilliset vesijätöt tuli merkitä kiinteistörekisteriä edeltäneeseen maarekisteriin jakolain (604/1951) alkuperäisen 284 §:n mukaan erityiseksi ryhmäksi tilojen ja muiden maarekisteriyksiköiden ohella. Erillinen vesijättö sai kiinteistön statuksen JL 284 §:n 1 momentissa maarekisteriyksikkönä lailla (984/1976), kun valmistauduttiin maarekisterin muuttamiseen ATK-pohjaiseksi kiinteistörekisteriksi. Osa erillisistä vesijätöistä, joita ei ole vielä muodostettu tiloiksi, on merkitty kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterilain 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettuina kiinteistöinä. Sellaiset erilliset vesijätöt, joita ei ole merkitty kiinteistörekisterin rekisteriyksiköksi erillisinä vesijätöinä, ovat kiinteistörekisterissä jonkin muun rekisteriyksikön yhteydessä. Esimerkiksi järveä laskemalla muodostunut kiinteistörekisteriin omana rekisteriyksikkönä merkitsemätön erillinen vesijättö voi olla kiinteistörekisterissä osana yhteistä vesialuetta.

Kiinteistörekisterissä on tällä hetkellä kiinteistöiksi rekisteröityjä erillisiä vesijättöjä, joiden omistusoikeus on selvittämättä, noin 250 kpl. Niiden yhteispinta-ala on noin 2600 ha pinta-alan vaihdellessa välillä 0,1 ha—292 ha. Vesijätöistä noin puolet eli 130 kpl on pinta-alaltaan alle 3 ha. Yli 100 ha suuruisia vesijättöjä on 6 kpl. Näistä noin 30 voidaan käsitellä voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain nojalla siten, että ne voidaan muodostaa tiloiksi tai liittää tilaan. Erilliset vesijätöt ovat suurimmaksi osaksi arvoltaan vähäisiä. Kiinteistörekisterissä olevien erillisten vesijätöjen pinta-alasta on vesialuetta noin 1200 ha, vesiperäistä maata noin 1000 ha ja maaksi luettavaa aluetta noin 400 ha. Erillisistä vesijätöistä valtaosa sijaitsee Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan alueella.

Kiinteistörekisteriin kiinteistöinä merkityt erilliset vesijätöt poikkeavat muista kiinteistörekisterin rekisteriyksiköistä siten, ettei niiden omistus selviä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Tämä heikentää kiinteistötietojärjestelmän selvyyttä ja luotettavuutta maan omistuksen osoittajana sekä vaikeuttaa erillisiin vesijätöihin rajoittuvien rekisteriyksiköiden käyttöä. Kun erillisten vesijätöjen omistus on epäselvä, hankaloittaa se samalla myös erillisten vesijätöjen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä.

## 1.2 Kiinteistötoimituksen toimitusinsinöörin kelpoisuus

Kiinteistönmuodostamisesta vastaa koko Suomen alueella kiinteistönmuodostamisviranomaisena toimiva Maanmittauslaitos ja asemakaava-alueilla kunta, mikäli kunta on päättänyt huolehtia kiinteistörekisterinpidosta asemakaava-alueillaan. Kiinteistönmuodostamisviranomaisena virkasuhteessa olevan toimitusinsinöörin kelpoisuus ja toimivaltuus tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella on säädetty yksityiskohtaisesti kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 5 ja 5a §:ssä.

Toimitusinsinöörinä voi toimia Maanmittauslaitokseen virkasuhteessa oleva toimitusinsinööri ja kunnan asemakaava-alueella kiinteistörekisteriä pitävään kuntaan virkasuhteessa oleva toimitusinsinööri. Toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia on sidottu sekä kiinteistönmuodostamisviranomaiseen että toimitusinsinöörin koulutukseen. Yleinen kelpoisuus suorittaa eri lakeihin perustuvia kiinteistötoimituksia on Aalto-yliopistossa maanmittausalan tutkinnon suorittaneella diplomi-insinöörillä. Ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittaneen insinöörin tai teknikon toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia on rajattu lailla erikseen mainittuihin toimituksiin.

Sääntely vaikeuttaa kiinteistönmuodostamisviranomaisen toiminnan tarkoituksenmukaista järjestämistä ja rajoittaa toimitusinsinöörin mahdollisuutta edetä uralla.

## 2 Nykytila

### 2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Erillisen vesijätön omistus

Ennen vesijohdoista ja vesilaitoksista vuonna 1868 annettua asetusta voimassa olleiden säännösten mukaan voitiin antaa lupa vesistön laskemiseen muillekin kuin vesialueen omistajille. Siten kuka tahansa saattoi ennen vuotta 1868 ryhtyä järven laskuun ja saada omistusoikeuden järveä laskemalla syntyneeseen vesijättöön. Tällaisen laskemisen kautta syntyneeseen vesijättöalueeseen saivat omistusoikeuden laskemisyhteyteen osallistuneet ilman että siihen olisi tarvittu omistusoikeutta siirtävää viranomaisen toimenpidettä. Vuoden 1868 asetuksen mukaan oikeus vesistön laskemiseen tuli kuulumaan vain vesialueen omistajille. Säädöksen johdosta tilaa omistamaton henkilö ei voinut enää olla osakkaana järvenlaskuhankkeessa eikä tulla hankkeen osakkaana erillisen vesijätön omistajaksi. Laskemiseen voitiin antaa lupa, jos enemmän kuin puolet vesialueen omistajista oli yrityksessä mukana. Laskemalla syntyneen vesijätön osakkuudesta jäivät pois ne asutuskylän talot, jotka ns. passiiviosakkaina eivät halunneet osallistua järven laskuun. Mukana olleet omistajat saivat omistukseensa koko syntyneen vesijättöalueen. Heidän oli kuitenkin maksettava korvaus laskemiseen osallistumattomille vesialueen omistajille. Vuoden 1902 vesioikeuslain (VOL) mukaan ei sitä vastoin omistusoikeus laskemalla syntyneeseen vesijättöön enää siirtynyt laskemisyhteyteen osallistuneille. Nämä saivat vesijättöalueeseen ainoastaan määräaikaisen nautintaoikeuden. Asutuskylän kaikki talot säilyivät laskettavan vesistön osakkaina, osallistuivatpa ne 1.3.1903 jälkeen hankkeeseen tai eivät.

Vuoden 1868 asetuksen säännöksillä laskemalla syntyneet vesijätöt sidottiin taloihin ja siten maanomistukseen. Kuitenkin se seikka, että vesijättö myöhemmässä jaossa muodosti kaikkien laskuun osallisten talojen yhteisen jakokunnan järven laskuun olleiden kylänrajojen estämättä, merkitsi edelleen epäsäännöllisyyttä kiinteistöjaotuksessa.

Korkeimman oikeuden tuomion 24.1.1938 nro 41 mukaan järven kuivattajille on tunnustettu omistusoikeus kuivatukseen osallistumattomien järven osakkaiden osuuksiin, vaikka maaherran luparatkaisussa vuonna 1880 ei lainkaan ollut mainittu osuuksien luovuttamisvelvollisuudesta ja vaikka kuivattajat eivät olleet maksaneet lunastuskorvausta, josta oli säännelty vuoden 1868 asetuksen 22 §:ssä.

Ruotsin vuoden 1734 yleisen lain maakaaren 4 luvun 9 §:ssä säädettiin veronalaisen maan vähentämiskiellosta. Kruunun maaverotulojen varmistamiseksi alueen luovuttaminen maakirja-

talosta oli lailla kielletty. Valtiovalta halusi kuitenkin 1700-luvulla vallalla olleen fysiokraattisen talousajattelun mukaisesti edistää maataloutta suosimalla tuottamattoman maan viljelyyn ottamista ja maatalousmaan lisäämistä muun muassa soita kuivattamalla ja järviä laskemalla. Tämän vuoksi 25 päivänä marraskuuta 1740 annetulla asetuksella vakuutettiin kruununtalojen asukkaille verovapaus määrävuosiksi soiden ja muun karun maan viljelykseen ottamisesta. Luvan kuivattamiseen tai laskemiseen sai sellainenkin henkilö, joka ei ollut kuivatettavan tai laskettavan alueen omistaja taikka osakas. Henkilön, joka tahtoi ryhtyä kuivatushankkeeseen, oli ilmoitettava maaherralle, jonka tuli kuulutuksella kehottaa raivaukseen haluavia ilmoittautumaan kolmen kuukauden kuluessa, minkä jälkeen alue oli jaettava raivaajien kesken niin suuriin osiin kuin kukin halusi.

Säännöksissä käytetyn ilmaisun suo ja muu karuisa maa on tulkittu käsittävän myös järvet, jotka on tahdottu muuttaa järveä laskemalla niityiksi. Järvet katsottiin ajankohtana joutomaihin luettaviksi alueiksi ja niiden viljelykseen saattaminen suon kuivattamiseen rinnastuvaksi toimenpiteeksi.

Kuninkaan selityksessä 5 päivältä lokakuuta 1741 vakuutettiin yhteismaalle ja yleismaalle tehtyyn suon ja muun kelpaamattoman maan viljelykseen sen viljelijälle perintötalonpojan sukuoikeus ilman maksua ja lausuttiin, että niiden tuli ikuisesti kuulua niihin taloihin, joiden omistajat olivat ne viljelleet. Omistusoikeuden myöntämistä kuivattajalle pidettiin korvauksena suoritetusta työstä ja aiheutuneista kustannuksista sekä menetyksen riskistä. Alue olisi kuivatamattomana ollut arvoton ja hyödytön alkuperäisellekin omistajalleen, jolla oli myös niin tahdoissaan mahdollisuus ryhtyä työhön.

Edelleen Kuningas Kustaa III:n aikana vuoden 1789 yhdistys- ja vakuuskirjassa talonpoikais-säädylle myönnettiin omistusoikeutta vastaava oikeus hallinnoimiinsa maihin. Talonpoikien täysi omistusoikeus (dominium directum) pelkän käyttöoikeuden (dominium utile) asemesta sekä työn perusteella että säännösten nojalla viljelyksiin soilla, rahkamaille ja karumaille vahvistettiin 4.4.1789 talonpoikaisen kansan etuoikeuksien 5 §:ssä. Pykälän mukaan ”tällaisten viljelysten tulee olla ikuiset ajat vapaita kaikista veronlaskuista ja ulosteista”. Myös järvenlaskijan omistusoikeus katsottiin ikuiseksi, joskaan verovapaus ei koskenut papistolle suoritettavia kymmenyksiä.

Valtakunnan metsistä 1. elokuuta 1805 annetussa asetuksessa säädettiin varsinaisesti suon viljelykseen ottamisesta. Säädöksen on kuitenkin katsottu tarkoittaneen myös järven laskemista. Järven laskija sai täyden omistusoikeuden luvan nojalla kuivatettuun alueeseen.

Kun Ruotsin vuoden 1734 yleisen lain maakaaren 4 luvun 9 §:ssä säädetty veronalaisen maan vähentämiskielto ei koskenut maaverosta vapautettuja erillisiä vesijättöjä, niitä luovutettiin käytännössä kuin irtainta omaisuutta. Koska erilliset vesijätöt olivat siirtyneet kylä- ja talojärjestelmän ulkopuolelle järven laskun yhteydessä, niitä ei voitu myöskään lohkoa vuonna 1864 voimaan tulleiden lohkomissäännösten nojalla. Lohkomissäännöksiä ei voitu soveltaa, koska määräala voitiin erottaa ja muodostaa tilaksi lohkomalla vain talosta tai tilasta. Erillinen vesijättö ei muodostanut sellaista emätilaa, josta lohkominen olisi voitu suorittaa. Kun erillisiä vesijättöjä ei voitu muodostaa tiloiksi, omistusoikeuden luovutus saattoi tapahtua myös kiinteistökaupan muotomääräyksiä noudattamatta.

Oikeustieteellisessä kirjallisuudessa on esitetty, että maanomistuksen ja maaverotuksen läheiseen yhteyteen perustuva ajattelutapa 1700-luvun Ruotsissa sisälsi äärimmilleen kehitettynä, etteivät laskemalla syntyneet maaverosta vapaat vesijätöt olleet lainkaan kiinteää omaisuutta,

jolloin tällaisten vesijätöjen luovutukset suullisinakin oli tunnustettava päteviksi. Seurauksena oli, että erilliset vesijätöt vaihtoivat useaan kertaan omistajaa ilman, että luovutuksissa noudatettiin nykyisen maakaaren (540/1995) muutosäännöstä vastannutta vuoden 1734 lain maakaaren yleistä muutosäännöstä. Omistusoikeuksia ja osuuksia erillisiin vesijätöihin oli saatettu jopa hävitä korttipeleissä.

Erillisiä vesijätöjä, joiden omistusoikeus poikkeaisi laskettavan järven (vesialueen) omistusoikeudesta, ei ole voinut syntyä enää vuoden 1902 vesioikeuslain (31/1902) voimaan tulon, 1 päivä maaliskuuta 1903, jälkeen. Säädöksen mukaan omistusoikeus laskemalla syntyneeseen vesijätöön säilyi järven kaikilla osakkailla. Järvenlaskuhankkeen osakkaat saivat omistusoikeuden sijasta määräaikaisen käyttöoikeuden hankkeessa syntyneeseen vesijätöön.

Erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen

Erillistä vesijätöä pidetään vesijätönä siihen asti, kunnes se on kiinteistötoimituksessa muodostettu yhdeksi tai useammaksi tilaksi taikka liitetty olemassa oleviin muihin rekisteriyksiköihin. Tällaisen toimenpiteen suorittamisen jälkeen alue ei enää ole kiinteistönmuodostamislainsäädännössä tarkoitettua vesijätöä, vaan muuttuu ns. vanhaksi maaksi, joka rinnastuu oikeudelliselta statukseltaan isojaon kohteena olleisiin maatiluksiin.

Vuoden 1775 isojakoasetuksessa säädettiin aikaisempien vuoden 1740 asetuksen ja kuninkaan vuoden 1741 selityksen mukaisesti, että kuivattamalla syntyneet viljelykset oli annettava viljelijälle ilman uutta veroa sen tilusalan lisäksi, mikä hänelle oli kyläosuutensa perusteella tuleva kylän jaettavista maista. Ennen isojakoa suoritettua kuivatuksessa ja järvenlaskussa syntynyt vesijätö oli annettava isojaossa työn suorittajalle sen vuoksi, että viljelijä oli aloittanut vaikean työnsä luottaen lakien ja asetusten säännöksiin, jotka vakuuttivat hänelle näihin viljelyksiin ikuisen omistusoikeuden. Vastaavat säännökset sisältyivät 12 päivänä elokuuta vuonna 1783 annetun maanmittausasetuksen 75 §:n 2 momenttiin ja 15 päivänä toukokuuta vuonna 1843 annetun maanmittausohjesäännön 46 §:n 6 momenttiin.

Vuoden 1848 maanmittausohjesäännön (MO) 46 §:n 6 momentissa säädettiin, että sen, joka oli laillisesti toimitetun laskemisen kautta saanut siten syntyneen (erillisen) vesijätön (*fristående tillandning*) omistukseensa, tuli isojaossa saada se yli sen tilusmäärän, joka hänelle oli tuleva isojaossa jaettavista tiluksista jakoperusteen (eli omistuksensa) mukaan.

Vuonna 1916 jakolaitoksesta annetun keisarillisen asetuksen (AJ) 6 §:ssä oli säännös nykyisen kiinteistönmuodostamislain 38 §:ssä tarkoitettujen erillisten vesijätöjen käsittelystä isojaossa.

Erilliset vesijätöt määrättiin muodostettaviksi erillisiksi tiloiksi ja merkittäviksi vuonna 1895 perustettuun kiinteistörekisteriä edeltäneeseen maarekisteriin 17 päivänä lokakuuta 1911 annettulla asetuksella erillisten vesijätöjen muodostamisesta itsenäisiksi tiloiksi (28/11). Vuoden 1911 vesijätöasetus sisälsi tyhjentävät säännökset erillisen vesijätön muodostamisesta kiinteistöksi. Asetuksessa säädetty menettely oli monimutkainen omistusoikeusselvityksineen ja verollepanoineen. Sellaiset erilliset vesijätöt, joiden haltija ei ollut viiden vuoden kuluessa ryhtynyt toimeen vesijätön muodostamiseksi itsenäiseksi tilaksi säädöksen voimaantulosta, tuli merkitä maarekisteriin kruunun kustannuksella.

Vuoden 1911 vesijätöasetuksen voimaantulon jälkeen erilliset vesijätöt on muodostettu omistajilleen tiloiksi yleisen jakolainsäädännön mukaan. Vuoden 1916 asetus jakolaitoksesta (82/16) sisälsi säännökset erillisten vesijätöjen käsittelystä isojaossa. Kun vuoden 1911 vesi-



jättöasetus ja AJ kumottiin 1 päivä tammikuuta 1953 voimaan tulleella jakolailla (604/1951), erillisiä vesijättöjä koskevat säännökset sisällytettiin jakolain 32 lukuun. Jakolain voimassa ollessa 1953—1996 erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen on voinut tapahtua joko yksinkertaisessa toimituksessa tai samalla kertaa koko vesijättöalueella toimitetussa vesijätön järjestelyssä. Yksinkertainen toimitus on vastannut lohkomista ja vesijätön järjestelyssä on noudatettu soveltuvin osin uusjaosta jakolaissa annettuja säännöksiä. Kun edellä tarkoitettuja tilajärjestelmän ulkopuolella olevia vesijättöjä esiintyy käytännössä vieläkin, sisältää jakolain kumonnut ja 1 päivä tammikuuta 1997 voimaan tullut kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) säännökset erillisen vesijätön tilaksi muodostamisesta ja kiinteistöön liittamisestä.

Erillisten vesijättöjen tilaksi muodostamisesta ja kiinteistöön liittamisestä säädetään kiinteistönmuodostamislain 5 luvussa. Lain 38 §:n mukaan sellainen vesistöä asianomaisella luvalla laskemalla syntynyt vesijättö, joka on joko viranomaisen suorittaman tai yksityisen jaon perusteella taikka laskemislupaan sisältyvän määräyksen nojalla joutunut jonkun omaksi eikä kuulu mihinkään tilaan, ja sellainen tilaan kuulunut vesijättö, joka on luovutettu toiselle sitä tilasta erottamatta, saadaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön. Edellä tarkoitettujen erillisten vesijätöiden voidaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön vain, jos edellä mainitut edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa. Erillisen vesijätön omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 184 §:ssä säädetään. Riita voidaan siten joutua ratkaisemaan joko kiinteistötoimituksen yhteydessä tai erikseen alioikeudessa, jolloin asianomaista kiinteistötoimitusta ei saa julistaa lopetetuksi ennen kuin riita on ratkaistu tuomioistuimessa.

Erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä saa hakea se, joka itse tai jonka saantomies on saanut vesijätön kiinteistönmuodostamislain 38 §:ssä tarkoitettulla tavalla taikka joka hallitsee vesijättöä omistajana. Toimituskustannuksista näissä toimituksissa on vastannut hyödynsaaja eli hakija.

Erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen vastaa kiinteistönmuodostamisen kannalta lohkomistoimitusta. Kiinteistönmuodostamislain 40 §:ssä säädetään, että 38 ja 39 §:n lisäksi toimituksessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä määräalan siirtämisestä lohkomalla toiseen kiinteistöön säädetään. Erillisen vesijätön tilaksi muodostamisessa taas noudatetaan soveltuvin osin, mitä määräalan lohkomisesta eri tilaksi säännellään. Niin sanottuja kaavoituspoliittisia osittamisrajoituksia koskevia säännöksiä kiinteistönmuodostamislain 1 päivänä lokakuuta 2011 voimaan tulleen muutoksen (914/2011) 32—34 §:n mukaan on noudatettava vain, jos vesijätöstä muodostetaan useita eri tiloja samalle omistajalle.

Erillisen vesijätön omistajalla ei usein ole asiakirjaa, jolla hän voisi osoittaa omistusoikeutensa vesijättöön. Sen johdosta toimituksessa laadittu selitelmä on ollut riittävä selvitys omistajan saannosta. Näin ollen omistaja voi hakea lainhuutoa muodostettuun tilaan tai aikaisemmin muodostettuun tilaan, johon vesijättöä sisältävä lisäalue on liitetty, selitelmän nojalla.

#### Toimitusinsinöörin kelpoisuus ja toimivalta

KML 5 §:n 1 momentissa on säädetty toimitusinsinöörinä toimivan henkilön kelpoisuudesta asettamalla edellytykseksi laissa säädetty koulutusvaatimus. Toimitusinsinöörinä voi olla tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri kaikissa toimituslajeissa. Ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa toimitusinsinöörin tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko on lisäksi voinut olla toimitusinsinöörinä tietyissä kiinteistötoimituksissa.

KML 5 §:n 2 momentti sisältää säännöksen ammattikorkeakouluinsinöörin tai teknikon oikeudesta suorittaa erityyppisiä tarkoin määrättyjä toimituslajeja, kun insinööri tai teknikko on Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkamiehenä. Pykälän 3 momentissa on vastaava säännös kunnan palveluksessa olevan insinöörin tai teknikon oikeudesta suorittaa tiettyjä toimituslajeja asemakaava-alueella. Pykälän 4 momentti sisältää vielä säännöksen siitä, missä tilanteissa toimitusinsinöörinä tulee olla diplomi-insinööri insinöörin tai teknikon asemesta. Diplomi-insinöörien käyttöä toimitusinsinöörinä osassa kiinteistötoimituksia on pidetty tarpeettomana, koska maanmittaustekniikan opintosuunnalla suoritetun insinöörin tai teknikon tutkinnon on katsottu antavan riittävät valmiudet niiden suorittamiseksi.

KML 5 §:ään ovat sisältyneet myös säännökset valtion maanmittausviranomaisen ja kuntien kiinteistönmuodostamisviranomaisten alueellisesta ja asiallisesta toimivallan jaosta. Alueellisen toimivallan jako valtion maanmittausviranomaisen ja kunnan kiinteistönmuodostamisviranomaisen välillä perustuu kiinteistörekisterin pitoon ja rekisteriyksiköiden muodostamiseen asemakaava-alueella, jolla kunta voi kiinteistörekisterilain (392/1985) 5 §:n mukaan niin halutessaan toimia kiinteistörekisterin pitäjänä. Asiallinen toimivallan jako perustuu lisäksi tiettyjen toimitusten osalta niiden erikoislaatuisuuteen ja kunnan asianosaisasemaan niissä.

KML 5a § sisältää poikkeussäännöksen kiinteistönmuodostamisviranomaisen kiinteistörekisterin pitoon perustuvasta alueellisesta toimivallasta tehdä kiinteistötoimituksia sillä alueella, jolla se vastaa kiinteistörekisterinpidosta. Pykälän 1 momentin mukaan kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voidaan määrätä toimitusinsinööriksi oman kuntansa alueella kunnan suostumuksella myös asemakaavan ulkopuolisella alueella tehtävään kiinteistötoimitukseen. Vastaavasti pykälän 2 momentin mukaan Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva virkasuhteinen toimitusinsinööri on voitu määrätä Maanmittauslaitoksen suostumuksella toimitusinsinööriksi kunnan asemakaava-alueella suoritettavaan 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuun toimitukseen. Säännökset ovat tarpeellisia sen vuoksi, että niiden avulla voidaan toimitusinsinööriä määrättäessä ottaa huomioon toimituksien erikoislaatuisuus, kiinteistönmuodostamisviranomaisten poikkeuksellinen työtilanne ja mahdolliset jääviystilanteet.

## 2.2 Nykytilan arviointi

Suomen nykyisen kiinteistöjärjestelmän lähtökohtana on ollut asutushistoriallinen kylä. Ryhdyttäessä rekisteröimään taloja ja tiloja alkuun maakirjaan ja sittemmin maarekisteriin, tapahtui rekisteröiminen kylittäin 1750 -luvulta lähtien suoritetuissa isojakotoimituksissa. Isojaoilla jaettiin silloiseen asutuskylään tai siihen verrattavaan taloryhmään eli kiinteistönmuodostamislain 2 §:n 6 kohdassa tarkoitettuun maa- ja metsätaloudelliseen kylään kuuluvien talojen kesken kylälle kuuluneet maatilukset. Kylään vuoden 1734 yleisen lain maakaaren 12 luvun 4 §:ssä sääntelyn perusteella kuuluneet vesialueet jätettiin sitä vastoin isojaoissa pääsääntöisesti kylän yhteisiksi vesialueiksi, vaikka niiden jakaminen sinällään oli jo isojakojen suorittamisen aikaan sallittua.

Aikaisemmin mainittujen säännösten nojalla järviä kuivattamalla ja laskemalla syntyneitä erillisiä vesijättöjä on voinut muodostua 1740-luvulta lähtien. Kun isojakoja koskeva lainsäädäntö on sisältänyt säännökset erillisten vesijättöjen huomioon ottamisesta jakoa toimitettaessa, on ennen isojakojen suorittamista syntyneet erilliset vesijätöt voitu käsitellä jakoja toimitettaessa ja ottaa mukaan jaolla jaettuihin maatiluksiin. Vastaava sääntely on koskenut sittemmin toimitettuja isojakon järjestelyjä ja uusjakoja.

On oletettavaa, että MO 1848:n ja AJ 1916 säännösten voimassaoloaikana merkittävä osa, muttei kaikkia, nykyisin erillisiksi vesijätöistä luokiteltavia alueita saatiin eri toimituksissa jo

luettua ja sisällytettyä nykyisen kylä-, talo- ja tilajärjestelmän piiriin. Esimerkiksi isojaosta Kuusamon kunnassa annetun lain (43/1950) 12 §:n nojalla vesijättömaat oli käsiteltävä isoja-oissa nykyisiä Posion ja Kuusamon kuntia vastaavan alueen jakokunnissa kuten muutkin tilukset. Siten sillä maantieteellisellä alueella, jota isojakolaki (43/1950) on koskenut, esiintyy hyvin epätodennäköisesti erillisen vesijätön edellä määritetyllä oikeudellisella statuksella erillisiä omistusoikeusyksiköitä.

Edelleen erillisiä vesijättöjä, kuten Pohjois-Savossa 17.1.1844 annetun Tomperinkosken perkaus- ja syventämisluvan seurauksena Onkivedellä syntyneitä vesijättöjä, on jatkuvasti lainhuudatus- ja kiinnityskelpoisten yksikköjen ulkopuolisina alueina, koska erilliseen vesijätön syntymiseen aikoinaan osallistuneet tahot tai näiden seuraajat eivät ole olleet alueita koskevissa kiinteistötoimituksissa aktiivisesti vaatimassa osuuksiaan muodostettavaksi tiloiksi tai liitettäväksi omistamiinsa kiinteistöihin. Tieto tällaisesta omistusoikeudesta on vuosikymmenten aikana voinut myös hävitä. Vesijättöomistuksia on saatettu vaihtaa irtaimena omaisuutena muuhun omaisuuteen eikä tieto omistusoikeudesta ole saanut jatkuvuutta, kun omistuksia ei ole kirjattu. Esimerkiksi Tomperinkosken perkaajista ei Onkivedellä ole juuri tietoa.

Voidaan kuitenkin todeta, että valtaosa myös isojakojen jälkeen syntyneistä erillisistä vesijätöistä on aikojen kuluessa saatettu nykyiseen kiinteistöjärjestelmään sisältyviksi lainhuudatus- ja kiinnityskelpoisiksi yksiköiksi. Syy siihen, miksi osa erillisistä vesijätöistä on edelleen muodostamatta omistajalleen lainhuudatus- ja kiinnityskelpoiseksi tilaksi, voi olla siinä, että alun perin 1800-luvulla niittymaaksi hankittu erillinen vesijättö on menettänyt merkityksensä ao. käytössä omistajan tilan käytön muututtua. Erillisten vesijättöjen vähäinen arvo ja toimituskustannusten pelko voivat olla myös osasyinä siihen, etteivät erillisten vesijättöjen omistajat ole aktiivisesti hakeneet kiinteistönmuodostamislain 38—40 §:ssä säädettyjä erillisten vesijättöjen tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä koskevia toimituksia.

Kiinteistötietojärjestelmän selvytyden ja luotettavuuden edistämiseksi erillisiä vesijättöjä koskevia toimituksia on pantu vireille kiinteistörekisterin perusparannustyönä viran puolesta kiinteistörekisterin pitäjän määräyksellä kiinteistönmuodostamislain 283 §:n nojalla. Näissä toimituksissa, joiden toimituskustannuksista vastaa kiinteistörekisterin pitäjä KML 212 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla, ei kuitenkaan erillisiin vesijättöihin liittyviä epäselvyyksiä omistusoikeuksista ole tosiasiaa saatu riittävästi selvitettyä ja lainvoimaisesti ratkaistua, koska potentiaalisia erillisten vesijättöjen omistajia ei ole tavoitettu tai he eivät ole osallistuneet kattavasti toimituskokouksiin. Syynä siihen, ettei erillisten vesijättöjen omistajia ole onnistuttu tavoittamaan voi osaksi johtua myös siitä, että tieto erillisen vesijätön omistuksesta on voinut hävitä aikojen kuluessa erillisen vesijätön joutomaahan rinnastuvan vähäisen arvon ja irtaimen omaisuuden luonteen vuoksi. Nykyisin vielä olemassa olevien erillisten vesijättöjen hyötykäyttö on useimmiten päättynyt viimeistään maa- ja karjatalouden koneellistumisen tapahduttua. On myös todennäköistä, että omistusosuudet näihin erillisiin vesijättöihin ovat pieniä.

Kun voimassa olevan lainsäädäntö ei mahdollista omistusoikeudeltaan selvittämättä jääneiden erillisten vesijättöjen käsittelyä siten, että ne voitaisiin saattaa kiinteistötietojärjestelmän lainhuuto- ja kiinnityskelpoisiksi tiloiksi tai niiden osiksi, heikentää tämä kiinteistötietojärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä maanomistuksen osoittajana. Tämän seurauksena kiinteistörekisteri sisältää pitkälti toista sataa arvoltaan ja pinta-alaltaan vähäistä kiinteistöjaotukselliselta asemaltaan epäselvää ja käyttämätöntä rekisteriyksikköä, jotka samalla vaikeuttavat ja rajoittavat niihin rajoittuvien rekisteriyksiköiden käyttöä.

Toimitusinsinöörin toimivalta

Toimitusinsinöörin toimivaltuuksista säädetään kiinteistönmuodostamislaissa hyvin yksityiskohtaisesti. Maanmittausalan diplomi-insinöörien sekä ammattikorkeakouluinsinöörien ja teknikoiden toimivallan jako tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia perustuu eri toimituslajien vaativuuden arviointiin.

Toimitusinsinöörit tekevät Maanmittauslaitoksessa kiinteistötoimituksia neljässä eri prosessissa. Näitä ovat perustoimitukset (PETO), arviointitoimitukset (ARTO) ja tilusjärjestelyt (TJ). Joitakin toimituksia tehdään myös RETI (säädösperusteisten rekisterin ylläpito) -prosessissa.

Perustoimituksen toimitusinsinööriltä vaaditaan laissa ammattikorkeakoulussa suoritettu alan tutkinto tai vastaava aikaisempi teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu tehtävään soveltuva tutkinto. Perustoimituksen päätarkoituksena on ratkaista kiinteistön ulottuvuuteen ja kiinteistöjen välisiin oikeuksiin liittyviä asioita sekä toteuttaa asianosaisten välisiä kiinteistöjä koskevia sopimuksia. Voimassa olevassa laissa tarkoitettuja niin sanottuja perustoimituksia ovat muun muassa lohkominen, rajankäynti ja yksityistietoimitus.

Diplomi-insinöörin tutkinto on vaadittu laissa tilusjärjestelytoimitusten ja niin sanottujen arviointitoimitusten kuten esimerkiksi lunastustoimitusten ja halkomisten toimitusinsinööriltä. Arviointitoimitukset eivät pääsääntöisesti perustu asianosaisten välisiin sopimuksiin. Niiden keskeisenä sisältönä on kiinteistöarviointi ja korvausten määrääminen. Tilusjärjestelytoimitusten tarkoituksena on kiinteistörakenteen parantaminen ja kiinteistöjen käytön edistäminen. Toimitukset voivat olla pinta-alallisesti hyvinkin laajoja ja asianosaisten lukumäärä voi vaihdella kymmenistä maanomistajista satoihin. Toimituksille on tyypillistä tiivis yhteistyö muiden viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Tilusjärjestelytoimituksia ovat esimerkiksi uusjaot, hankeuusjaot, yhteismetsätoimitukset ja vesitilusjärjestelyt.

Kuntien virkasuhteiset, ammattikorkeakoulussa alan tutkinnon suorittaneet tai vastaavan aikaisemman tutkinnon teknillisessä oppilaitoksessa suorittaneet toimitusinsinöörit tekevät kuntien asemakaava-alueilla samoja perustoimituksia kuin vastaavan tutkinnon suorittaneet Maanmittauslaitokseen virkasuhteessa olevat toimitusinsinöörit, jos kunta huolehtii kiinteistörekisterin pidosta asemakaava-alueellaan. Kunnan kiinteistöinsinöörin toimivalta tehdä asemakaava-alueella erilaisia kiinteistötoimituksia poikkeaa Maanmittauslaitokseen virkasuhteessa olevan korkeakoulututkinnon suorittaneen toimitusinsinöörin yleisestä toimivallasta tehdä kaikkia kiinteistötoimituksia siten, että kiinteistöinsinöörin toimivalta on rajattu kosemaan 5 §:n 2 momentissa lueteltujen toimitusten lisäksi asemakaava-alueella suoritettavia tontin halkomisia, pakollisia tilusvaihtoja, lohkomisen yhteydessä suoritettavia tontin osan lunastuksia ja kiinteistönmuodostamislain 101 tai 277 §:ssä tarkoitettuja kiinteistönmääritystoimituksia.

Käytännössä toimitusinsinöörit suorittavat perustutkinnosta riippumatta aluksi perustoimituksia ja etenevät niiden kautta osaamisen kehittymisen myötä vaativampien toimitusten suorittajiksi. Voimassa oleva toimitusinsinöörin toimivaltuuksia koskeva lainsäädäntö voi kuitenkin nyky muodossa estää sinänsä pätevän toimitusinsinöörin urakehityksen ja rajoittaa samalla sekä Maanmittauslaitoksen että kunnan kiinteistönmuodostamisviranomaisen toimitustuotantohenkilöstöresurssien mahdollisimman tehokasta käyttöä.

Toimitusinsinöörin toimivallan sitominen kiinteistötoimituslajikohtaiseen luettelointiin peruskoulutuksen perusteella jäykistää myös toimitustuotantoprosessia ja heikentää asiakaspalvelun

laatua. Perustoimitusten kuten esimerkiksi lohkomisten yhteydessä voi vasta maastossa toimituspaikalla käydä ilmi tarve vesijätön lunastuksen suorittamiseen lohkomisen sivutoimituksena. Kun voimassa olevien säännösten mukaan vesijätön lunastusta ei voi tehdä kuin diplomi-insinöörin koulutuksen saanut toimitusinsinööri, voi tästä aiheutua toimitusinsinöörin vaihtuminen ja toimituksen lykkäytyminen myöhemmin tehtäväksi. Tämä lisää toimitustuotannon kustannuksia ja on asiakaspalvelun kannalta epätarkoituksenmukaista.

Kiinteistöjen muodostaminen ja muut kiinteistötoimitukset on säädetty lailla viranomaistehtäväksi. Kiinteistötoimituksia eivät voi tehdä muut henkilöt kuin joko Maanmittauslaitokseen tai kiinteistörekisteriä pitävään kuntaan virkasuhteessa olevat toimitusinsinöörit. Sääntely on tältä osin perusteltua sen vuoksi, että jo perustoimitusten yhteydessä joudutaan ratkaisemaan asiaosaisten oikeuksiin ja velvollisuuksiin vaikuttavia kysymyksiä.

Muut muutokset

Esitys sisältää myös ehdotukset kiinteistörekisterilain, kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain, kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) muuttamisesta sekä ehdotuksen rajakuntien tilusjärjestelylain (282/1960) ja eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain (31/1980) kumoamisesta.

### **3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset**

#### **3.1 Tavoitteet**

Kiinteistötietojärjestelmän selvyys ja luotettavuus

Erillisten vesijätöjen lakkauttamista kiinteistönä koskevan lain tarkoituksena on parantaa kiinteistötietojärjestelmän luotettavuutta maan omistusolojen osoittajana. Erilliset vesijätöt ovat kiinteistörekisteriyksikköinä ongelmallisia osana kiinteistötietojärjestelmää sen vuoksi, ettei lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä selviä niiden omistusta.

Koska kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkityt erilliset vesijätöt sijaitsevat useimmiten järvien ranta-alueilla, ne vaikeuttavat olemassa olollaan ja omistusoikeuksiltaan selvittämättöminä myös rantojen käytön suunnittelua ja estävät rantaan muutoin rajoittuvien kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä. Ne haittaavat myös vesialueiden käyttöä tilanteissa, joissa niiden synnyn jälkeen on muodostunut muutoin uutta vesijätöä erillisen vesijätön ja vesialueen välille.

Säädettyä ehdotetulla lailla kiinteistörekisteriin erillisinä vesijätöinä merkittyjen rekisteriyksiköiden kattamat maa-alueet, joiden omistusoikeudet ovat selvittämättä, voidaan saattaa omistukseltaan tunnettujen kiinteistörekisterin rekisteriyksiköiden yhteyteen lainhuudatus- ja kirjaamiskelpoisiksi kiinteistötietojärjestelmän osiksi.

Ilman ehdotettua lakia jäisivät esimerkiksi Pohjois-Savon Onkiveden vesistön erilliset vesijätöalueet pysyvästi lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin ulkopuolisiksi omistusoikeuksiltaan selvittämättömiksi alueiksi. Lainhuuto- ja kirjaamisrekisteristä jäisi tältä osin pysyvästi aukolliseksi siltä osin kuin siitä tulisi selvittää kiinteistörekisterin rekisteriyksiköiden omistus.

Maanmittauslaitoksen ja kuntien toimitustuotannon tehostaminen

Esityksen tavoitteena on tehostaa Maanmittauslaitoksen ja kuntien toimitustuotantoa poistamalla henkilöresurssien käyttöä rajoittava sääntely, joka estää alemman insinööritutkinnon tai teknillisessä oppilaitoksessa tutkinnon suorittaneita toimitusinsinöörejä suorittamasta muita kuin laissa nimenomaisesti mainittuja toimituksia.

Laissa säädettyä peruskoulutukseen sidottua kelpoisuusvaatimusta täydentäisi toimitusinsinöörin riittävän osaamisen varmistava sisäinen koulutusjärjestelmä. Perustutkintoa tulisi täydentää täydennyskoulutautumisella, jota Maanmittauslaitos ja kunnat järjestäisivät omille virkamiehilleen. Lisäksi ulkopuoliset tahot, kuten Aalto-yliopisto ja muut korkeakoulut, voisivat järjestää lisäkoulutusta. Erityisesti oikeudellisen osaamisen varmistaminen, toimitusprosessin johtamiseen kouluttaminen ja hallinto-oikeudellisen käsittelyn käytännön taitojen ja ymmärryksen lisääminen on keskeistä toimitusinsinöörin tehtävissä. Tehtäväkierron kautta toimitusinsinööri saisi monipuolista käytännön kokemusta kiinteistötoimitusten suorittamisesta, jolloin hänen tehtävänsä vähitellen muuttuisivat osaamistason kasvamisen myötä entistä vaativammiksi.

Kiinteistötietojärjestelmän yksikkötunnustiedon ja rajatiedon käytön edistäminen

Voimassa olevan kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain mukaan kiinteistön yksilöivän kiinteistötunnustiedon ja yksikön ulottuvuuden osoittavan rajatiedon luovutus laissa säädettyä käyttötarkoitusta varten on luvanvaraista ja maksullista. Kiinteistötunnustieto ja rajatieto ovat yhdessä luovutettuina niin sanottua indeksitietoa, joka osoittaa yksittäisen kiinteistön paikan ja sijainnin suhteessa muihin kiinteistöihin. Kun tämä tieto on tällä hetkellä vapaasti selattavissa ja tulostettavissa Maanmittauslaitoksen verkkopalveluna Karttapaikalta ja Karttaikkunasta ja saatavilla myös monien kaupunkien karttatietopalveluissa, tiedon avaaminen kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisterin perustietona ja kiinteistöjärjestelmän tietona on perusteltua.

### **3.2 Keskeiset ehdotukset**

Laki erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä

Erillisen vesijätön omistusoikeus esitetään selvitettäväksi kiinteistönmäärityksellä, josta tiedotettaisiin kiinteistönmuodostamislaisissa säädettyä kiinteistötoimituksen tiedottamismenettelyä laajemmin omistajien tavoittamiseksi. Toimituksesta ehdotetaan tiedotettavaksi normaalin tiedottamismenettelyn lisäksi valtakunnassa yleisesti ilmestyvässä lehdessä ja virallisessa lehdessä julkaistavalla kuulutuksella.

Koska toimitusten tarkoituksena on kiinteistötietojärjestelmän selvyuden ja luotettavuuden parantaminen, Maanmittauslaitos tekisi toimitukset viran puolesta. Lähtökohtainen menettely erityisesti kiinteistörekisteriin merkittyjen erillisten vesijättöjen käsittelyssä ja saattamisessa tilajärjestelmän osaksi olisi alueellinen, jopa useampia kuntia koskeva kiinteistönmääritys, jossa tiedossa olevat lakanneet erilliset vesijätöt käsiteltäisiin kattavasti. Toimitus voisi koskea myös muita kuin kiinteistörekisteriin jo merkittyjä erillisiä vesijättöjä, jos sellaisia koskevia vaatimuksia tehtäisiin toimituksessa. Koska on ilmeistä, ettei kaikkia erillisiä vesijättöjä ole merkitty kiinteistörekisteriyksikköinä kiinteistörekisteriin, voisi myös tällaisen erillisen vesijätön mahdollinen omistaja hakea kiinteistönmääritystä erillisen vesijätön omistusoikeuksien selvittämiseksi.

Erillinen vesijättö muodostettaisiin tilaksi, kiinteistöjen yhteiseksi alueeksi tai liitettäisiin kiinteistöön taikka yhteiseen alueeseen kiinteistönmäärityksen yhteydessä suoritettavalla kiinteistötoimituksella.

Erillinen vesijättö, jonka omistusoikeus saataisiin selvitettyä kiinteistönmäärityksessä, muodostettaisiin omistajalleen tilaksi tai liitettäisiin hänen omistamaansa kiinteistöön.

Erillinen vesijättö, jonka omistusoikeutta ei saataisi selvitettyä kiinteistönmäärityksellä ja joka rajoittuisi siihen yhteiseen vesialueeseen, jota laskemalla se on alun perin muodostunut, palautettaisiin takaisin korvauksetta tähän alkuperäiseen muodostumisyksikkönsä toimituksessa tehtävällä päätöksellä. Jos alkuperäinen muodostumisyksikkö olisi kiinteistö, erillinen vesijättö liitettäisiin samoin kuin edellä korvauksetta takaisin tähän kiinteistöön kiinteistön omistajan suostumuksella.

Jos koko järvi olisi järvenlaskun seurauksena kuivunut eikä erillisen vesijätön omistusta saataisi selvitettyä, erillinen vesijättö muodostettaisiin kiinteistöjen uudeksi yhteiseksi alueeksi siihen vesioikeudelliseen kylään, jonka yhteisestä vesialueesta se olisi aikanaan muodostunut.

Erillisen vesijätön liittäminen takaisin alkuperäiseen muodostumisyksikkönsä tapahtuisi korvauksetta, koska erillinen vesijättö tulee samalla palautetuksi alkuperäiseen omistusyhteyteen.

Jos kiinteistönmäärityksen yhteydessä jonkin erilliseen vesijättöön rajoittuvan kiinteistön omistaja haluaisi lunastaa kiinteistönsä rajoittuvan erillisen vesijätön tai osan siitä, lunastus suoritettaisiin siten kuin kiinteistönmuodostamislain säädetään erillisen vesijätön lunastuksesta.

Mikäli toimituksen lopettamisen jälkeen ilmaantuisi henkilö, jonka omistusoikeus erilliseen vesijättöön olisi jäänyt käsittelemättä toimituksessa, hänellä olisi mahdollisuus tehdä säännönmukainen muutoshakemus asiassa toimituksessa tehtyihin päätöksiin. Mikäli muutoksenhaku-aika olisi umpeutunut, hän voisi turvautua ylimääräiseen muutoksenhakuun siten kuin oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa säädetään muutoksenhausta riita-asiassa.

Koska kiinteistönmäärityksellä tapahtuvan erillisten vesijätöjen omistusoikeuksien selvittämisen ja samassa yhteydessä kiinteistötoimituksina tehtävien erillisten vesijätöjen tiloiksi ja yhteisiksi alueiksi muodostamisten ja tiloihin tai yhteisiin alueisiin liittämisten tarkoituksena on kiinteistötietojärjestelmän selvyuden ja luotettavuuden parantaminen, kiinteistönmääritykset ja toimitukset ehdotetaan suoritettaviksi valtion varoin.

#### Kiinteistönmuodostamislaki

Kiinteistötoimituksen suorittavan toimitusinsinöörin toimivaltuuksista on säädetty kiinteistönmuodostamislain 5 §:ssä hyvin yksityiskohtaisesti siten, että ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittaneen insinöörin tai teknikon toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia on rajoitettu koskemaan vain laissa nimenomaisesti mainittuja toimituksia vaikka luettelossa mainittu yksittäinen niin sanottu perustoimitus voi osoittautua hyvinkin vaativaksi toimitukseksi. Sääntely estää kiinteistönmuodostamisviranomaisen henkilöstöresurssien tehokkaan käytön kun sinänsä meritoituneet ja pätevät alan alemman peruskoulutuksen suorittaneet toimitusinsinöörit eivät voi tehdä muita kuin laissa nimenomaisesti mainittuja toimituksia. Toimitustuotannon tehostamiseksi kiinteistönmuo-

dostamislain toimitusinsinöörin peruskoulutukseen sidottu toimivallan jakoa koskeva säännös ehdotetaan kumottavaksi.

Vaikka esityksessä ehdotetaan luovuttavaksi toimitusinsinöörin peruskoulutukseen sidotusta toimivaltajaosta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia, ei esityksessä ehdoteta luovuttavaksi kiinteistönmuodostamisviranomaisten välisestä asiallisesta toimivaltajaosta vastata erilajisten kiinteistötoimitusten suorittamisesta asemakaava-alueella.

Kiinteistönmuodostamislain 10 a ja 10 b pykälissä säädetään uskotulle miehelle tehtävässään sattuvan tapaturman korvaamisesta. Koska säännöksissä viitatus tapaturmavakuutuslaki (608/1948), ammattitautilaki (1343/1988) ja tapaturmavakuutuslain perusteella korvattavasta kuntoutuksesta annettu laki (625/1991) on kumottu 24 päivä huhtikuuta 2015 annetulla ja 1 päivä tammikuuta 2016 voimaan tulevalla työtapaturma- ja ammattitautilain (459/2015), 10 a § esitetään muutettavaksi ja 10 b § kumottavaksi työtapaturma- ja ammattitautilain antamisen johdosta.

Kiinteistönmuodostamislain 235 §:ssä säädetään uuden määräajan asettamisesta asianosaiselle muutoksenhaun tekemistä varten ja 287 a §:ssä muun muassa rikosoikeudellisesta konfiskaatiosta ja konfiskaation kohtuullistamisesta. Pykälää ehdotetaan tarkistettaviksi muualla lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia vastaavasti.

Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta

Lain 6 §:ssä säädetään kiinteistötietojärjestelmän tietojen luovuttamisesta tietopalveluna. Lain mukaan tietojen saaminen ja välittäminen on luvanvaraista laissa säädettyjä käyttötarkoituksia varten.

Kiinteistörekisterin sisältämä tieto rekisteriyksikön sijainnista, tunnuksesta ja sen ulottuvuudesta sekä sijainnista suhteessa muihin rekisteriyksiköihin on keskeistä tietoa kiinteistötietojärjestelmän sisältämän kiinteistötiedon käytön kannalta. Kun edellä mainittu kiinteistötieto on jo saatavilla maksutta ja vapaasti verkosta Maanmittauslaitoksen Karttapaikalta ja Karttaikkunasta sekä myös useiden kuntien karttapalveluista, kiinteistötunnustieto ja rajatieto ehdotetaan avattavaksi kaikkien tietoa tarvitsevien käytettäväksi. Lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, ettei lupaa tarvittaisi kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon luovutus olisi myös maksutonta.

Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä

Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä (552/1980) on tullut voimaan 1 päivä heinäkuuta 1980. Lain 5 §:ssä on säädetty kauppahintarekisteristä annettavasta tietopalvelusta, josta vastaa Maanmittauslaitos. Rekisteristä on pyydettyä annettava otteita ja muita tietoja. Sellaisenaan automaattiseen tietojenkäsittelyyn soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoa ei saa luovuttaa, jollei tietojen pyytjä luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään. Laki ei sisällä säännöstä tietojen luovuttamisesta teknisen käyttöyhteyden kautta kuten kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettu laki, vaikka käytännössä on ilmennyt tarve tällaisen KTJ -lakia vastaavan sääntelyn sisällyttämisestä lakiin. Koska nykyaikaisessa tietoyhteiskunnassa rekisteristä tulee saada tietoja myös teknisen käyttöyhteyden avulla, lakia ehdotetaan täydennettäväksi siten, että kiinteistön kauppahintarekiste-



rin tietoja tarvitseva voisi hakemuksesta myönnettävän erillisen luvan nojalla saada teknisen käyttöyhteyden avulla käyttöönsä rekisteritietoja.

#### 4 Esityksen vaikutukset

##### 4.1 Taloudelliset vaikutukset

Erillisten vesijättöjen lakkauttaminen kiinteistöinä

Erillisten vesijättöjen omistusoikeuksien selvittäminen kiinteistönmäärityksellä ja niiden muodostaminen tiloiksi tai liittäminen niihin rajoittuviin rekisteriyksiköihin ehdotetaan tehtäväksi valtion varoin osana kiinteistörekisterin ja kiinteistötietojärjestelmän perusparannustyötä. Selvitystyö muodostaa oman selkeän kokonaisuuden toimenpiteissä, joilla kiinteistörekisterin pitäjä voi KML 285 §:ssä säädetysti edistää hakemusta suoritettavien toimituksien kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta tai selvyttä. Kun edellä mainittuja toimituksia tehdään jatkuvasti ja myös yksittäisinä toimenpiteinä muutoin maksullisten toimitusten yhteydessä, voidaan myös erillisten vesijättöjen omistusoikeuksien selvittämiseksi tarpeelliset kiinteistönmääritykset suorittaa ilman, että niistä aiheutuisi Maanmittauslaitokselle kiinteistörekisterinpitäjänä merkittäviä lisäkustannuksia. Kun jatkossa yksittäisissä kiinteistötoimituksissa ei enää tarvitse selvittää erillisiin vesijättöihin liittyviä kysymyksiä, aiheutuu tästä säästöjä toimitusten työmenekin pienentyessä.

Toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistäminen

Maanmittauslaitos suorittaa vuodessa noin 18000 perustoimitusta noin 245 henkilötyövuoden panostuksella ja noin 3000 arviointitoimitusta 160—200 henkilötyövuoden panostuksella. Tilusjärjestelytoiminta vastaa henkilötyövuosiltaan noin kymmentä prosenttia toimitustuotannon kokonaisvolyymistä. Perustoimitusten suorittamisesta vastaavat pääosin alan alemman peruskoulutuksen suorittaneet toimitusinsinöörit. Arviointitoimituksista ja tilusjärjestelytoimituksista vastaavat tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittaneet diplomi-insinöörit.

Ehdotettu toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistäminen edellyttää, että toimitusinsinöörien riittävä osaaminen ja kelpoisuus tehdä vaativuudeltaan eritasoisia kiinteistötoimituksia varmistetaan. Maanmittauslaitoksen tulee jatkossa huolehtia tästä yhteistyössä korkeakoulujen kanssa.

Maanmittauslaitoksessa on tällä hetkellä käytössä osaamisen varmistamiseksi niin sanottu oppimispolkuun perustuva menetelmä kirjaamisprosessissa ja kartoittajien monitaitoisuutta lisäävänä opetusmallina. Toimitusinsinöörien osaamisen varmistavasta kelpoisuusjärjestelmästä kertyisi kustannuksia lähinnä työajasta ja mahdollisesti ostetuista koulutuksista. Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörien kelpoisuutta koskevassa raportissa (MML 2012) kelpoisuusjärjestelmän käyttöönotosta on arvioitu aiheutuvan noin 265 htp työaikamenekki. Järjestelmän vuosittaisesta käytöstä on arvioitu aiheutuvan noin 650 htp työaikamenekki. Työaikamenekki on arvioitu kelpoisuusjärjestelmälle, jossa toimitusinsinöörin tehtäviin koulutettavilta ei ole edellytetty ehdotuksen peruskoulutusvaatimusta. Nykytilanteessa Maanmittauslaitokselle kertyy periaatteessa aivan samasta toiminnasta kuten esimerkiksi tehtävien suorittamiseen perehdyttämisestä kustannuksia, jotka eivät tule mitenkään esille.

Ehdotus toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistämisestä mahdollistaa Maanmittauslaitoksen toimitustuotannon kustannustehokkaan järjestämisen edistämällä Maanmittauslaitoksen henki-

löstövoimavarojen tarkoituksenmukaista käyttöä ja lisää pitkällä aikatahtaimella tarkasteltuna maksullisen toimitustuotannon tuottavuutta. Tämä heijastuu osaltaan omakustannusarvoon perustuvien toimitustuotannon suoritteiden hintoihin.

Toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistämällä ei ole välittömiä taloudellisia vaikutuksia kiinteistörekisteriä pitävillä kunnilla rekisterinpitoalueella suoritettavista kiinteistötoimituksista aiheutuviin kustannuksiin, koska esityksellä ei puututa Maanmittauslaitoksen ja kiinteistörekisteriä pitävän kunnan asialliseen toimivaltajakoon tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia asemakaava-alueilla. Kunnat voivat myös jatkossa sopia Maanmittauslaitoksen kanssa siitä, mitä toimituksia ne suorittavat asemakaava-alueillaan.

#### Kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaaminen

Avattavaksi ehdotetun KTJ -tiedon osuus on merkitykseltään vähäinen suhteutettuna kiinteistötietojärjestelmän tietopalvelun kokonaistulokertymään. Maanmittauslaitoksen tulokertymä vuonna 2013 kiinteistötietojärjestelmän tietopalvelun suoritteista oli noin 10,8 miljoonaa euroa, josta avattavaksi ehdotetun tiedon osuus oli noin 0,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2014 kiinteistötietojärjestelmän tietopalvelutulot olivat noin 10,6 miljoonaa euroa, josta kiinteistörajaineiston luovutukset muodostivat noin 0,55 miljoonaa euroa. Tietopalvelutuloista kiinteistörekisterin ylläpidosta vastaavien kuntien osuus oli noin 2,4 miljoonaa euroa. Kun avattavaksi ehdotettu tieto on keskeistä kiinteistötietoa, se voi johtaa muun maksullisen kiinteistötiedon kysynnän lisääntymiseen, mikä kompensoi arvioitua tulojen vähentymistä.

Maanmittauslaitokselle ei aiheutuisi myöskään merkittäviä tietoteknisiä lisäkustannuksia kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaamisesta rajapintapalveluna, koska tekniset edellytykset tietojen teknisen käyttöyhteyden kautta tapahtuvalle luovuttamiselle ovat jo olemassa.

Merkittävin hyöty yhteiskunnallisesti kiinteistörajaineiston avaamisella eli sen maksuttomalle luovuttamiselle ilman erillistä käyttö lupaa olisi, kun aineistoa voidaan käyttää yhdessä jo avattujen maastotietojen ja muiden paikkatietojen kanssa. Kiinteistörajat ovat perinteisesti jo olleet painettuina peruskarttoihin.

#### 4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Kun kunnan palveluksessa toimitusinsinöörinä työskentelevät insinöörit ja teknikot voivat jatkossa tehdä myös voimassa olevassa laissa yksinomaan kiinteistöinsinöörin tehtäväksi säädettyjä kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella, edellyttää toimitustuotannon mahdollisimman hyvää ja virheetöntä suorittamista asemakaava-alueella myös kunnilta toimenpiteitä toimitusinsinöörien riittävän osaamisen varmistamiseksi. Kunnat voisivat huolehtia palveluksessaan olevien toimitusinsinöörien pätevyydestä yhteistoiminnassa esimerkiksi Maanmittauslaitoksen ja oppilaitosten kanssa. Kun kunnat voivat edelleen sopia Maanmittauslaitoksen kanssa asemakaava-alueella Maanmittauslaitoksen suoritettavista toimituksista, voi kunta huolehtia asemakaava-alueella suoritettavista toimituksista myös samalla tavalla kuin tähän asti.

Kun toimitusinsinöörin toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia ei jatkossa ole sidottu yksinomaan suoritettuun ammattitutkintoasteeseen, mahdollistaa se työuralla etenemisen aikaisempaa pidemmälle maanmittausalan soveltuvan tutkinnon ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä opistossa suorittaneille toimitusinsinööreille. Toimitusinsinöörin ura on tämän vuoksi myös aikaisempaa houkuttelevampi. Toimitusinsinöörin osaamistason varmistava uuden

tyyppinen kelpoisuusjärjestelmä kannustaa samalla toimitusinsinöörejä osaamisensa kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen sekä lisää työttytyväisyyttä.

Yliopistotasaisen maanmittausalan koulutuksen korkeakouluopintojen sisältö on muuttunut siten, etteivät alan opinnot esimerkiksi Aalto-yliopistossa sisällä selkeästi samaan tapaan kuin aikaisemmin toimitusinsinöörin tehtävään valmistavaa opintokokonaisuutta. Yliopistotasaisen korkeakouluopintojen sisältö on nykyisin aikaisempaa monipuolisempi ja mahdollistaa valinnanvapauden osaamisen hankkimiseksi tietyltä erityisalalta. Nykymuodossaan tutkinto antaa vielä riittävät perusvalmiudet kiinteistönmuodostamislain 5 §:ssä tarkoitettuihin toimitusinsinöörin tehtäviin. Ehdotettu muutos toimitusinsinöörin koulutukseen perustuvan toimivaltajaon poistamisesta helpottaa jatkossa Maanmittauslaitoksen toimitustuotantohenkilöstön rekrytointia.

Pitkällä aikavälillä toimitusinsinöörien kelpoisuusjärjestelmän käyttöönoton mahdollistama täydennyskouluttautuminen näkyy asiakkaisiin toimitusinsinöörien ammatillisen osaamisen syventymisenä ja kasvamisena. Järjestelmän avulla jokaiselle toimitukselle löydetään osaava tekijä. Kun toimitusinsinöörin osaamistaso ja toimituksen vaativuus kohtaavat, toimitusten suorittaminen on tehokasta.

#### **4.3 Ympäristövaikutukset**

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että voimassa olevassa laissa luvanvarainen ja maksullinen kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskeva tieto olisi jatkossa avointa ja maksutonta. Tieto olisi saatavissa kiinteistötietojärjestelmästä sitä tarvitseville vapaasti ja ilmaiseksi. Kun kiinteistötietojärjestelmän tietona avattavaksi ehdotettu tieto on jo saatavilla vapaasti Maanmittauslaitoksen verkkopalveluna Karttapaikalta ja Karttaikkunasta sekä saatavilla myös monien kaupunkien karttatietopalveluissa, kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon avaamisella kiinteistötietojärjestelmän tietona ei ole yritysvaikutuksia.

#### **4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset**

Erillisten vesijättöjen lakkauttaminen kiinteistöinä

Kiinteistörekisteriin kiinteistöinä merkityt erilliset vesijätöt ovat talo- ja tilajärjestelmän ulkopuolisia alueita, joiden omistus on eriytynyt sen vesialueen omistuksesta, jota laskemalla ne ovat muodostuneet. Kun omistukseltaan epäselviä erillisiä vesijättöjä ei voida saattaa voimassa olevan lainsäädännön nojalla lainhuudatus- ja kiinnityskelpoisiksi talo- ja tilajärjestelmän osiksi, heikentää tämä kiinteistötietojärjestelmän selvyyttä ja luotettavuutta maan omistusoilojen osoittajana. Vähäarvoiset omistusoikeuksiltaan epäselvät vesijätöt rajoittavat ja hankaloittavat myös niihin rajoittuvien kiinteistöjen ja yhteisten alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä. Ehdotettu laki erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä mahdollistaa erillisten vesijättöjen omistusoikeuksien selvittämisen ja niiden saattamisen talo- ja tilajärjestelmän osiksi. Samalla voidaan poistaa erillisistä vesijätöistä ranta-alueiden käytölle aiheutuva haitta. Lain nojalla suoritettujen kiinteistönmääritystoimitusten jälkeen ei kiinteistötoimituksissa tai alioikeuksissa tulisi enää ratkaistavaksi erillisiin vesijättöihin liittyviä omistusoikeusriitoja tai epäselvyyksiä.

Kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaaminen

Kiinteistötietojärjestelmän kiinteistötunnustiedon ja kiinteistörajatiedon avaaminen ei heikennä henkilötietolaissa (521/1999) säädettyä henkilötietojen suojaa, koska muun kiinteistötiedon ja omistajatiedon luovutus teknisen käyttöyhteyden avulla edellyttää erikseen myönnettävää käyttötarkoitussidonnaista lupaa.

#### 4.5 Asian valmistelu

Hallituksen esitys erillisiä vesijättöjä koskevaksi lainsäädännöksi sekä kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamiseksi on valmisteltu Maanmittauslaitoksen esityksestä virkamiestyönä maa- ja metsätalousministeriössä.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, opetus- ja kulttuuriministeriöltä, työ- ja elinkeinoministeriöltä, ympäristöministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Tietosuojavaltuutetulta, Maanmittauslaitoksen akavalaisten yhteistyöryhmä JUKO ry:ltä, Maanmittauslaitoksen tekniset MATE ry:ltä, Suomen maanmittausinsinöörien liitto MIL ry:ltä, Maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opistoteknisten Liitto MAKLI ry:ltä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä, Suomen Kuntaliitto ry:ltä ja Svenska Lantbruksproducenternas Centaralförbund SLC:ltä, Iisalmen kaupungilta, Kiuruveden kunnalta, Kuopion kaupungilta, Lapinlahden kunnalta, Aalto-yliopistolta, Metropolia Ammattikorkeakoululta, Lapin ammattikorkeakoululta ja Yrkeshögskolan Novialta. Esitys on annettu tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Valtakunnanvoudinvirastolle ja maa- ja metsätalousministeriön luonnonvaraosastolle.

Lausunnon ovat antaneet oikeusministeriö, valtiovarainministeriö, maa- ja metsätalousministeriön luonnonvaraosasto, Maanmittauslaitos, Tietosuojavaltuutettu, Maanmittauslaitoksen akavalaisten yhteistyöryhmä JUKO ry, Maanmittauslaitoksen tekniset MATE ry, Maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opistoteknisten Liitto MAKLI ry, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Suomen Kuntaliitto ry, Kuopion kaupunki, Aalto-yliopisto ja Lapin ammattikorkeakoulu. Lausunnon ovat antaneet lisäksi Valtakunnanvoudinvirasto, Tekniikan Akateemiset TEM ja Kalatalouden Keskusliitto.

Lausunnoista on laadittu yhteenveto 30.9.2015.

Oikeusministeriöllä ei ole lausunnossaan ollut huomautettavaa ehdotetun erillisten vesijättöjen lakkauttamista kiinteistöinä koskevan lain erillisen vesijätön oikeudellista asemaa jäsentäviin 3 §:n säännöksiin muutoin kuin 3 momentin osalta, joka koskee erillisen vesijätön liittämistä muuhun rekisteriyksikköön kuin siihen, josta se on alun perin muodostunut. Kun sääntelyyn liittyy tältä osin yksityiseen tarpeeseen tapahtuvaan lunastukseen viittaavia piirteitä ja voimassa olevan kiinteistönmuodostamislain 60 §:ssä on tätä koskeva säännös, oikeusministeriö on pitänyt ehdotetun sääntelyn tarvetta tältä osin epäselvänä.

Oikeusministeriö on pitänyt ehdotettua toimitusinsinöörien kelpoisuutta koskevaa kiinteistönmuodostamislain muuttamista periaatteellisesti merkittävänä, koska kiinteistönmuodostamislainsäädännössä on tähän saakka edellytetty vaativien kiinteistötoimitusten osalta koulutustasovaatimuksena korkeakoulussa suoritettua diplomi-insinöörin tutkintoa. Oikeusministeriö ei vastusta ehdotettua sääntelyä, mutta korostaa Maanmittauslaitoksen sisäisten järjestelyiden merkitystä sen varmistamiseksi, että toimitusinsinööriksi määrättävä omaa riittävän asiantuntemuksen toimituksen suorittamiseksi.

Oikeusministeriö on lausunnossaan kannattanut ehdotusta rajakuntien tilusjärjestelylain (282/1960) ja eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain (31/1980) kumoamiseksi.

Valtiovarainministeriö on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota ehdotetusta lainsäädännöstä valtiolle aiheutuviin kustannuksiin ja katsonut, ettei lainsäädännöstä tule syntyä tarvetta lisämäärärahoihin. Valtiovarainministeriö on lausunnossaan kiinnittänyt lisäksi huomiota erillisten vesijättöjen lakkauttamista kiinteistöinä koskevan lakiehdotuksen sääntelyyn korvauksen määrittämisestä (5 §) ja korvauksen tallettamisesta (6 §). Kun ehdotetusta sääntelystä aiheutuisi aluehallintovirastoille lisäkustannuksia, jatkovalmistelussa tulisi selvittää myös muita vaihtoehtoja tallettamisviranomaiseksi maa- ja metsätalousministeriön toimialalta.

Maanmittauslaitos on lausunnossaan kannattanut ehdotettuja lakimuutoksia. Maanmittauslaitos on esittänyt jatkovalmistelussa harkittavaksi kiinteistörekisterilain 2 §:n 1 momentin kohdan 8 kumoamista tarpeettomana. Jatkovalmistelussa tulee myös huolehtia siitä, että kiinteistönmuodostamislain 60 §:ssä tarkoitettu lunastus voi jatkossakin kohdistua erilliseen vesijättöön. Maanmittauslaitos on kiinteistötoimitusmaksulain muutosehdotuksen osalta lausunut, ettei kiinteistötoimitusmaksulain 11 ja 12 §:n lakitasoinen sääntely vastaisi valtiohallinnon yleistä maksujen perimistä koskevaa sääntelyä. Lausunnon mukaan sääntely lykkäyksen myöntämisestä ja maksun perimisestä kolmena eränä tulisi poistaa.

Suomen Kuntaliitto ry ja Kalatalouden keskusliitto ovat pitäneet esitystä kannatettavana ja kiinteistöjärjestelmää selkeyttävänä.

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry on kannattanut ehdotusta erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä. MTK on lausunut ehdotetusta kiinteistötoimitusten toimitusinsinöörien kelpoisuutta koskevasta muutoksesta, että toimitusinsinöörien jatkokoulutuksesta ja sen sisällöstä tulisi säätää lailla. Maaomaisuuden erityislaatuisuus edellyttää toimitusmenettelyltä erityistä luotettavuutta ja maanomistajan oikeusturvan varmistamista, minkä vuoksi oikeuden haastavimpien toimitusten suorittamiseen tulisi perustua selvän ja korkeatasoisen jatkokoulutuksen suorittamiseen.

Maanmittauslaitoksen tekniset MATE ry, Maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opistotekniset MAKLI ry ja Lapin ammattikorkeakoulu ovat kannattaneet ehdotettua kiinteistönmuodostamislain toimitusinsinöörien kelpoisuusehtojen muutosta. Maanmittauslaitoksen Akavalaisten Yhteistyöryhmä JUKO ry ja Tekniikan Akateemiset TEK on vastustanut ehdotettua toimitusinsinöörien toimivaltasäännöksen purkua.

Aalto-yliopisto on pitänyt esitystä Maanmittauslaitoksen toiminnan järjestelyn joustavuuden kannalta tarkoituksenmukaisena. Huomiota tulee kuitenkin kiinnittää siihen, millainen on Maanmittauslaitoksen ja kuntien tuleva koulutusjärjestelmä, jonka tulisi varmistaa lakiuudistusten jälkeen toimitusinsinöörien riittävän osaamisen ja kelpoisuuden suorittaa kaikkia kiinteistötoimituksia.

Tietosuojavaltuutettu on lausunut ehdotetusta KTJ -lain muutoksesta, jonka nojalla kiinteistötunnusten ja kiinteistöjen rajatiedon luovuttaminen teknisen käyttöyhteyden kautta voisi jatkossa tapahtua ilman lupaa, ettei ehdotettu sääntely ole henkilötietojen suojan kannalta ongelmallinen. Tietosuojavaltuutettu on nähnyt epäkohtia ehdotetussa kiinteistörekisterilain uudessa 14 c §:ssä henkilötietojen suojan kannalta liittyen tietojen pysyvään säilyttämiseen.

Valtakunnanvoudinvirasto on pitänyt ehdotusta erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä ja ehdotusta kauppahintarekisteristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta kannatettavina ulosottoimen kannalta arvioituina.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi yhteismetsälain 17 §:n 4 momenttia siten, että lainkohdassa säädetty rajoitus koskisi myös tilannetta, jossa yhteismetsään liitetään ”minimiosuutta” pienempää osuutta vastaan kiinteistö tai määräala. Maa- ja metsätalousministeriön luonnonvaraosasto on lausunnossaan yhteismetsän muutosehdotuksen osalta painottanut tilakoon kasvatamisen merkitystä pidemmän aikavälin metsäpoliittisena tavoitteena. Kun alueiden liittämisen yhteismetsään tukee tätä tavoitetta, luonnonvaraosasto on esittänyt esityksen jatkovalmistelussa vielä harkittavaksi ehdotetun yhteismetsälain 17 §:n 4 momentin muuttamisen tarpeellisuutta.

Esitystä on jatkovalmistelussa tarkistettu lausuntojen johdosta siten, että erillisten vesijättöjen lakkauttamista kiinteistöinä koskevasta lakiehdotuksen 3 §:stä on poistettu säännös erillisen vesijätön liittämistä muuhun kiinteistöön kuin siihen, josta se on alun perin muodostunut. Tähän liittyen on poistettu myös 6 §:n korvauksen tallettamista koskeva säännös ja tarkistettu 5 §:n korvaussäännös 3 §:n muutosta vastaavasti. Samalla on jätetty voimaan kiinteistönmuodostamislain 60 §:n 2 momentin säännös erillisen vesijätön lunastamisesta. Lisäksi ehdotuksesta laiksi kiinteistörekisterilain muuttamisesta on poistettu ehdotus uuden 14 c §:n lisäämisestä lakiin. Kun ehdotetusta yhteismetsälain muutosesityksestä on poistettu ehdotus lain 17 §:n 4 momentin muuttamisesta ja ehdotettu 39 ja 40 §:ien momenttiviittausten tekninen tarkistus on osoittautunut jatkovalmistelussa tarpeettomaksi, ehdotus yhteismetsälain muuttamisesta on poistettu esityksestä. Esitystä on lisäksi tarkistettu vaikutusarvioinnin osalta ja siihen on tehty teknisiä tarkistuksia lausuntojen johdosta.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotusten perustelut

#### 1.1 Laki erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistönä

**1 §. Soveltamisala.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi lain soveltamisalasta. Pykälän ensimmäisen momentin mukaan lakia sovellettaisiin sellaisiin vesistöä asianomaisella luvalla ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 laskemalla syntyneisiin vesijättöihin, jotka ovat joko laskemislupaan sisältyvän määräyksen tai viranomaisen suorittaman tai yksityisen jaon perusteella joutuneet jonkun omaksi ja jotka eivät kuulu mihinkään tilaan. Laki koskisi myös sellaisia tiloihin kuuluneita edellä selostetulla tavalla syntyneitä vesijättöjä, jotka on luovutettu toiselle niitä tilasta erottamatta. Laissa tarkoitettuja erillisiä vesijättöjä ei ole voinut syntyä enää vuoden 1902 vesioikeuslain (VOL 31/1902) voimaantulon 1 päivää maaliskuuta 1903 jälkeen, koska lain 4:14 ja 3:11 §:ien nojalla järvenlaskuun osallistuneet talolliset eivät voineet enää saada omistukseensa laskuhankkeeseen osallistumattomien talojen osuuksia järveä laskemalla syntyneeseen vesijättöön.

Pykälän 2 momentin mukaan lain soveltamisen edellytyksenä olisi lisäksi se, että 1 momentissa tarkoitettujen edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa. Laissa tarkoitettujen erillisten vesijättöjen tilaksi muodostaminen on ollut mahdollista vasta 13 päivä marraskuuta 1911 jälkeen, jolloin tuli voimaan 17 päivä lokakuuta 1911 annettu Armollinen asetus erillisten vesijättöjen muodostamisesta itsenäisiksi tiloiksi (28/1911). Laki ei vaikuttaisi sellaisten jo muodostettujen tilojen tai tonttien omistusoikeuksiin, jotka historiallisesti ovat olleet oikeudelliselta statukseltaan edellä lain 1 §:ssä yksilöityä erillistä vesijättöä ennen tilaksi tai tontiksi muodostamista.

**2 §. Erillisen vesijätön omistusoikeuksien selvittäminen.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi erillisten vesijättöjen omistusoikeuksien selvittämisessä noudatettavasta toimitusmenettelystä. Menettelyssä selvittäisiin kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittyjen kiinteistörekisterilain 2 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaisten erillisten vesijättöjen omistusoikeudet ja myös sellaisen 1 §:ssä tarkoitettujen erillisten vesijättöjen omistusoikeudet, joita ei ole merkitty kiinteistörekisteriin erillisinä vesijättöinä. Voimassa olevassa kiinteistönmuodostamislaissa (KML 101 § 2 mom.) on säädetty kiinteistönmäärityksellä selvitettäväksi ja ratkaistavaksi ennen 1 päivää tammikuuta 1917 voimassa olleen lainsäädännön nojalla maanmittaustoimituksessa yleisenä tai yhteisenä alueena jakokunnan osakastilojen tarvetta laajempaan tarkoitukseen käytettäväksi jätetyn tai erotetun alueen omistaja.

Pykälän 1 momentin mukaan Maanmittauslaitos selvittäisi viran puolesta erillisen vesijätön omistusoikeudet kiinteistönmuodostamislain 11 luvun mukaisella kiinteistönmäärityksellä. Kiinteistönmääritystä omistusoikeuksien selvittämiseksi voisi hakea myös sellainen henkilö, jonka saantomies olisi saanut erillisen vesijätön omistukseensa 1 §:ssä säädettyllä tavalla taikka joka itse hallitsisi vesijättöä omistajana. Erillisen vesijätön omistajahaltijoilla ei useinkaan ole esittää asiakirjaa omistusoikeutensa vakuudeksi. Tämä johtuu erillisten vesijättöjen luonteesta irtaimen omaisuuden kaltaisena omistuskohteena. Kun erillisiä vesijättöjä on pidetty oikeuskäytännössä irtaimen omaisuuden luonteisina omistuskohteina, luovutuskirjoilta ei ole edellytetty vuoden 1734 maakaaren 1 luvun 2 §:ssä tarkoitettua muotoa. Luovutus on tällöin ollut suullisenakin pätevä. Säännös omistajahaltijan oikeudesta hakea kiinteistönmääritystä vastaa osin sisällöltään KML 39 §:n säännöstä omistajahaltijan oikeudesta hakea erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä.

Kiinteistönmuodostamislainsäädännön tarkoitetun kiinteistötoimituksen tiedottamisesta on säädetty kiinteistönmuodostamislain 168 ja 169 §:ssä. Säännösten mukaan toimituksen asianosaisten tavoittamiseksi toimituksesta on tiedotettava myös paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Kun kiinteistönmäärityksen tarkoituksena on selvittää erillisten vesijättöjen omistajat ja erillinen vesijätö voi tulla liitetyksi siihen rajoittuvaan rekisteriyksikköön vaikka omistaja jäisi tuntemattomaksi, on toimituksesta tiedotettava asianosaisten tavoittamiseksi kiinteistönmuodostamislainsäädännön menettelyä laajemmin. Pykälän 2 momentin mukaan Maanmittauslaitoksen olisi sen lisäksi mitä kiinteistönmuodostamislain 168 ja 169 §:ssä säädetään tiedotettava toimituksesta virallisessa lehdessä julkaistavalla kuulutuksella toimituksen kaikkien asianosaisten tavoittamiseksi siten kuin hallintolain 62 §:ssä säädetään. Maanmittauslaitoksen olisi kuulutuksella kutsuttava sitä, joka katsoo olevansa kiinteistönmäärityksen kohdealueella erillisen vesijätön omistaja, esittämään selvitys omistusoikeudestaan erilliseen vesijättöön kuuden kuukauden kuluessa kuulutuksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä. Jollei selvitystä omistusoikeudesta erilliseen vesijättöön ole esitetty, erillinen vesijätö voidaan liittää kiinteistönmäärityksen yhteydessä siihen rajoittuvaan rekisteriyksikköön tai muodostaa uudeksi yhteiseksi alueeksi siinä vesioikeudellisessa kylässä, josta se on vesistöä laskemalla muodostunut. Kun toimituksen kaikkia asianosaisia eikä heidän kotipaikkojaan tiedetä, tulisi kokouskutsu julkaista asianosaisten tavoittamiseksi myös valtakunnallisessa sanomalehdessä paikkakunnalla leviävän sanomalehden lisäksi.

Kun kysymys erillisen vesijätön omistusoikeudesta voi muodostua riittäväksi toimituksessa, pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovellettaisiin kiinteistönmuodostamislain 184 §:ää. Viitatus pykälän mukaan toimituksen aloittamisen jälkeen syntynyt toimituksen lopputulokseen vaikuttava riita on ratkaistava toimituksessa.

Se, ettei vesijättöjen omistajia kaikissa tapauksissa mahdollisesti tavoiteta, voi johtua omistajien passiivisuudesta tai siitä, että tieto erillisen vesijätön omistusoikeudesta on hävinnyt. Kun erillisen vesijätön arvo voi olla vähäinen suhteessa kustannuksiin, jotka omistajalle aiheutuisivat vesijätön tilaksi muodostamisesta ja kun vesijätön käyttö on vielä voinut olla hankalaa tai estyä vesijätön sijaitessa omistajansa tiluksista erillään, on vesijätön omistajalta puuttunut intressi vesijätön aktiiviselle hallinnoinnille. Kun erilliset vesijätöt ovat suurimmaksi osaksi syntyneet 1800 - luvulla suoritetuissa järvien laskuissa ja ne ovat olleet maaverotuksen ulkopuolella ja niitä koskevat luovutukset kiinteistön luovutukselle säädettyjen määrämuotosäännösten ja lainhuudatusvelvollisuuden ulkopuolella ja kun niitä on voitu luovuttaa suullisestikin, on tieto omistusoikeudesta voinut hävitä asiakirjadokumenttien puuttumisenkin vuoksi.

**3 §.** *Erillisen vesijätön liittäminen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistöön tai muodostaminen uudeksi yhteiseksi alueeksi.* Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi siitä, miten erillinen vesijätö, jonka omistusoikeutta ei ole saatu kiinteistönmäärityksessä selvitettyä, saatettaisiin kiinteistörekisterin talo- ja tilajärjestelmän osaksi. Pääsääntönä olisi erillisen vesijätön palauttaminen sen rekisteriyksikön yhteyteen, josta erillinen vesijätö on alun perin muodostunut. Palauttaminen voisi tapahtua joko liittämällä erillinen vesijätö siihen rajoittuvaan alkuperäiseen rekisteriyksikköön tai muodostamalla se uudeksi yhteiseksi alueeksi alkuperäisen yhteisen vesialueen osakaskiinteistöille.

Pykälän 1 momentin mukaan sellainen erillinen vesijätö, jonka omistusoikeutta ei olisi saatu selvitettyä kiinteistönmäärityksellä ja joka rajoittuisi siihen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistöön (vesitilukseen), josta se on muodostunut, liitettäisiin toimituspäätöksellä takaisin tähän alkuperäiseen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistön omistajansa suostumuksella tähän alkuperäiseen kiinteistöön, josta se on alun perin muodostunut. Jos kiinteistön omistaja ei an-



taisi suostumusta hänen omistuksessaan olevasta kiinteistöstä (vesitiluksesta) syntyneen erillisen vesijätön palauttamiseksi omistamansa tiluksen yhteyteen, erillinen vesijätö tulisi liitettäväksi siihen yhteiseen vesialueeseen, johon se muutoin rajoittuu. Erillisen vesijätön omistusoikeus, joka on siirtynyt suoraan lain nojalla ja luvan perusteella tapahtuneen järven laskun johdosta yhteisen vesialueen tai yksityisen vesitiluksen (tilan) omistajilta laskuhankkeen osakkaille, palautuisi siten niiden kiinteistöjen yhteyteen, joiden yhteisestä vesialueesta tai tilan vesialueesta erillinen vesijätö on aikanaan syntynyt. Kun vastaanottavan kiinteistön osalle tulee lainhuudatuskustannus, edellyttää liittäminen vastaanottavan rekisteriyksikön omistajan suostumusta.

Pykälän 2 momentin säännös koskee tilannetta, jossa järvi on suoritettun laskun johdosta kuivunut kokonaan. Jos erillisen vesijätön omistusoikeutta ei saataisi selvitettyä, se tulisi ehdotuksen mukaan muodostaa kiinteistöjen uudeksi yhteiseksi alueeksi siihen vesioikeudelliseen kylään, jonka yhteisestä vesialueesta se on muodostunut.

Pykälän 3 momentin mukaan erillinen vesijätö, jonka omistusoikeus saataisiin selvitettyä kiinteistönmäärityksellä, muodostettaisiin omistajalleen tilaksi tai liitettäisiin hänen omistamaansa tilaan.

Sikäli kuin erillisellä vesijätöllä vielä olisi rakennuksia ja rakennelmia, olisi alueen omistuksen lisäksi myös muun alueella olevan omaisuuden omistuksen järjesteleminen suoritettava kiinteistönmäärityksen yhteydessä.

Jos erilliseen vesijätöön rajoittuvan muun rekisteriyksikön kuin alkuperäisen muodostumisyksikön omistaja haluaa lunastaa kiinteistönmäärityksen yhteydessä erillisen vesijätön tiluksiinsa, sovelletaan lunastukseen voimassa olevia kiinteistönmuodostamislain erillisen vesijätön lunastusta koskevia säännöksiä.

**4 §. Erillisen vesijätön muodostumisyksikön määrääminen.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi erillisen vesijätön alkuperäisen muodostumisyksikön määräämisestä. Kysymys erillisen vesijätön muodostumisyksiköstä voidaan selvittää arkistotutkimuksin yksikäsitteisesti lähes kaikissa tapauksissa. Kysymys alkuperäisestä muodostumisyksiköstä voi kuitenkin joissakin yksittäisissä tapauksissa muodostua siten epäselväksi, että vaihtoehtoja alkuperäiseksi muodostumisyksiköksi on enemmän kuin yksi. Tämän vuoksi pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että erillinen vesijätö olisi määrättävä liitettäväksi edellä mainitussa tilanteessa siihen yhteiseen vesialueeseen tai muodostettavaksi uudeksi yhteiseksi alueeksi siinä vesioikeudellisessa kylässä, jonka tiluksiin se on todennäköisimmin katsottava kuuluvaksi.

**5 §. Erillisen vesijätön korvaaminen.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi erillisen vesijätön korvaamisesta. Pykälän mukaan erillisen vesijätön liittäminen alkuperäiseen muodostumisyksikkönsä tai muodostaminen alkuperäisen yhteisen alueen osakaskiinteistöille uudeksi yhteiseksi alueeksi tapahtuisi korvauksetta, kun erillinen vesijätö palautetaan takaisin siihen yhteiseen vesialueeseen tai siihen kiinteistöön, josta se on alun perin järven laskun johdosta muodostunut. Erillisen vesijätön muodostama alue palautuu tällöin niiden kiinteistöjen yhteyteen, joiden omistuksessa se on alun perin ennen järven laskua ollut joko osana sitä yhteistä aluetta, johon kiinteistöllä on ollut osalukunsa mukainen osuus tai kiinteistön alueellisena osana. Kun vuoden 1868 jälkeen tapahtuneisiin järvenlaskuhankkeisiin ei ole voinut osallistua maata omistamattomia eli käytännössä sellaisia henkilöitä, jotka eivät samalla olisi olleet hankkeella laskettavan järven omistajia omistamaansa kiinteistön kuuluvan yhteisosuuden kautta, on todennäköistä, että kiinteistönmäärityksessä erillisen vesijätön tuntemattomiksi jääneet omistajat

tai osasuuden omistajat ovat myös sen yhteisen vesialueen osakkaita, johon erillinen vesijätö tulee liitettäväksi. On myös huomattava, että vesijätö siirtyi ennen vuotta 1868 suoritetuissa järvenlasku- ja kuivatushankkeissa vesialueen omistajilta korvauksetta hankkeen osakkaille, joista ilmeisesti suuri osa oli myös laskettavan järven omistajia.

Omistusoikeudeltaan selvittämättä jääneiden erillisten vesijätöjen alkuperäiseen yksikköön palauttamisen korvauksettomuus on perusteltua myös niiden arvon vähäisyyden johdosta. Erillisten vesijätöjen arvo maa- ja metsätalousmaana on vähäinen niiden maan vesiperäisyyden johdosta. Niillä ei ole myöskään arvoa rakennusmaana. Metsämaina ne ovat luettavissa lähinnä kitu- ja joutomaihin ja maatalouden heinämaina ne ovat merkityksettömiä. Kun ne ovat lisäksi pinta-aloiltaan usein pieniä, mahdollinen omistaja ei voisi käyttää niitä erillisinä yksikköinä järkevällä tavalla taloudellisesti hyödyksi. Kun omaisuudella ei ole taloudellista arvoa edellä mainituista syistä myöskään vaihdannan kohteena eikä merkitystä vakuuden kohteena, ei erillisen vesijätön korvauksettomasta liittämistä tai yhteiseksi alueeksi muodostamisesta voida katsoa aiheutuvan kiinteistönmäärityksessä tuntemattomaksi jääneelle erillisen vesijätön omistajalle omistusoikeuden menetyksestä johtuvaa varallisuusaseman merkittävää heikentymistä.

Jos erilliseen vesijätöön rajoittuvan kiinteistön omistaja haluaa lunastaa erillisen vesijätön, määrätään erillisestä vesijätöstä täysi korvaus lunastajan suoritettavaksi siten kuin kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään. Lunastuksessa erillinen vesijätö tulee liitettäväksi muuhun kuin siihen yksikköön, josta se on alun perin muodostunut.

**6 §. Kiinteistötoimitusmaksu.** Kun laissa tarkoitettun kiinteistönmäärityksen ja sen yhteydessä suoritettujen kiinteistötoimitusten tarkoituksena on kiinteistötietojärjestelmän parantaminen siten, ettei kiinteistörekisterissä olisi sellaisia rekisteriyksiköjä, joiden omistusta ei tiedetä, ehdotetaan toimitukset tehtäväksi valtion varoin. Kiinteistötietojärjestelmän perusparannus tehtäisiin valtion varoin siltä osin kuin toimituksessa olisi kysymys kiinteistötietojärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä edistävistä toimenpiteistä. Lain 3 §:ssä tarkoitettujen kiinteistötoimitusten tekeminen valtion varoin olisi perusteltua sen vuoksi, että toimitukset ovat yleisen edun vaatimia edistäessään kiinteistötietojärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä maa- ja vesialueiden omistuksen osoittajana.

Jos kiinteistönmäärityksen yhteydessä tehdään kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitettu erillisen vesijätön lunastustoimitus, määrätään siitä kiinteistötoimitusmaksu lunastajan maksettavaksi siten kuin kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään.

**7 §. Omistusoikeuden kirjaaminen.** Erillisen vesijätön omistajalla ei useinkaan ole asiakirjaa, jolla hän voisi osoittaa omistusoikeutensa vesijätöön. Tämän vuoksi pykälään ehdotetaan otettavaksi voimassa olevaa kiinteistönmuodostamislain 40 §:n 2 momenttia vastaava säännös siitä, että toimituksessa laadittu selitelmä olisi riittävä osoitus saannosta. Säännöksen mukaan lainhuutoa myönnettäessä toimituksessa laadittu selitelmän ote olisi riittävä selvitys saannosta sille, joka tässä laissa tarkoitettussa kiinteistönmäärityksessä tehdyn ratkaisun mukaan olisi erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan tai kiinteistöön liitetyn alueen omistaja.

**8 §. Kiinteistönmuodostamislain soveltaminen.** Pykälään ehdotetaan sisällytettäväksi viittaukset kiinteistönmuodostamislain säännösten soveltamisesta erillisen vesijätön tilaksi muodostamiseen ja kiinteistöön liittämiseen.

Pykälän 1 momentin mukaan erillisen vesijätön tilaksi muodostamisessa sovellettaisiin mitä määräalan lohkomisesta eri tilaksi kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään ja erillisen vesijätön kiinteistöön liittämisessä mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään määräalan siirtämisestä lohkomalla kiinteistöön. Säännökset tulisivat sovellettaviksi toimituksen niissä tilanteissa, joissa toimituksen kohteena olevan erillisen vesijätön omistus saadaan selvitettyä.

Pykälän 2 momentin mukaan erillisen vesijätön yhteiseksi alueeksi muodostamisessa ja yhteiseen alueeseen liittämisessä sovellettaisiin kiinteistönmuodostamislain yhteisen alueen muodostamista ja alueen liittämistä yhteiseen alueeseen koskevia säännöksiä.

**9 §. Voimaantulo.** Pykälä sisältää säännöksen lain voimaantulosta. Laki ehdotetaan tulemaan voimaan vuonna 2016.

## **1.2 Kiinteistönmuodostamislaki**

**3 §.** Pykälän 2 momentissa säädetään valtion ja kunnan kiinteistömuodostamisviranomaisen alueellisesta toimivallasta. Pykälän 2 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti 5 §:n ehdotetun muutoksen johdosta siten, että voimassa olevan lain viittaus 5 §:n 3 momenttiin poistettaisiin.

**5 §.** Pykälässä säädetään toimitusinsinöörin kelpoisuudesta ja toimivaltuudesta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia 3 §:ssä säädetyn valtion ja kunnan kiinteistönmuodostamisviranomaisen alueellisen toimivallanjaon mukaisesti.

Voimassa olevan lain 5 §:n 1 momentin mukaan toimitusinsinöörinä voi toimia Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri 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. Koska toimitusinsinööri käyttää julkista valtaa suorittaessaan kiinteistötoimitusta, tulee hänen olla virkasuhteessa joko Maanmittauslaitokseen tai kuntaan.

Voimassa olevan lain 5 §:n 2 momentissa säädetään Maanmittauslaitokseen virkasuhteessa olevan toimitusinsinöörin maanmittausalan tutkintoon sidotusta toimivallasta suorittaa erilaisia kiinteistötoimituksia. Toimitusinsinöörin tehtäviin soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittaneella diplomi-insinöörillä on yleinen toimivalta suorittaa kaikkia kiinteistötoimituksia. Säännöksellä on rajattu Maanmittauslaitoksen palveluksessa olevan insinöörin tai teknikon toimivalta suorittaa erilaisia kiinteistötoimituksia siten, että hän voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rasitetoimituksessa, 101 §:n 1 momentin 1 ja 3—5 kohdissa tarkoitettussa kiinteistönmäärityksessä, 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa, tässä momentissa tarkoitettua toimitusta koskevassa 277 §:n 1 momentin mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa, maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietotoimituksessa, yhteisen alueen muodostamisessa ja sellaisessa 99 §:n mukaisessa tilusten yhteismetsään liittämisessä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitettusta asiasta. Säännöksessä lueteltujen toimitusten osalta on katsottu, että maanmittaustekniikan opintosuunnalla suoritettu insinöörin tai teknikon tutkinto on antanut riittävät valmiudet niiden suorittamiseksi.

Voimassa olevan lain 5 §:n 3 momentissa säädetään kunnan palveluksessa olevan kiinteistöinsinööriin, insinööriin tai tekniikon toimivallasta suorittaa erilaisia kiinteistötoimituksia asemakaava-alueella, jos kunta huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti. Kuntaan virkasuhteessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voi tehdä asemakaava-alueella vastaavat toimitukset kuin Maanmittauslaitokseen virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko lukuun ottamatta yhteisen alueen muodostamistoimitusta ja sellaista 99 §:n mukaista tilusten yhteismetsään liittämistä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitetusta asiasta. Kuntaan virkasuhteessa olevan insinööriin tai tekniikon toimivalta tehdä edellä mainittuja kiinteistötoimituksia on lisäksi rajoitettu pykälän 4 momentissa siten, että jos toimituksen yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistönmäärittystä tai rasitetta koskeva taikka 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu toimenpide, toimitusinsinööri on oltava diplomi-insinööri. Pykälän 3 momentin mukaan kiinteistöinsinööri on toimitusinsinööri myös asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja 101 tai 277 §:ssä tarkoitettussa kiinteistönmäärittäystoimituksessa.

Kiinteistötoimitusten suorittaminen edellyttää hyvää osaamista kiinteistönmuodostamis- ja hallintolainsäädännöstä sekä kiinteistönmuodostukseen liittyvien oikeusprosessien hyvää hallintaa. Käytännössä toimituslaji ei kuitenkaan aina ratkaise toimituksen vaativuutta. Esimerkiksi jo perustoimituksen yhteydessä voi nousta esille kysymys kiinteistön omistusoikeudesta. Kun toimituksissa tehtävät päätökset vaikuttavat asianosaisten oikeuksiin ja velvollisuuksiin, edellyttää asianosaisten riittävän oikeusturvan toteuttaminen toimituksissa sitä, että toimitusinsinööriin kelpoisuusvaatimuksena on tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittaminen ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä koulussa tai tehtävään soveltuvan DI-tutkinnon suorittaminen.

Pykälä esitetään muutettavaksi siten, että laista poistettaisiin toimitusinsinööriin tutkintoon sidottu toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia. Ehdotuksella ei kuitenkaan puututtaisi insinöörien ja teknikoiden sekä Maanmittauslaitoksen virkasuhteisten toimitusinsinööriin toimivien diplomi-insinöörien ja kuntien kiinteistöinsinöörien välistä työnantajaan sidottua eroa toimivallasta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia. Ehdotuksella ei muutettaisi myöskään valtion ja kunnan kiinteistönmuodostamisviranomaisen alueellista toimivallan jakoa tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia. Pykälä sisältäisi voimassa olevaa lakia vastaavan säännöksen siitä, millaisia kiinteistötoimituksia kunnan palveluksessa olevat virkasuhteiset kiinteistöinsinöörit, insinöörit ja teknikot voivat kiinteistötoimituksen toimitusinsinööriin tehdä asemakaava-alueella. Voimassa olevaa lakia ehdotetaan tarkistettavaksi myös kuntien toimitusinsinöörien osalta siten, että kuntien palveluksessa olevien insinöörien, teknikoiden ja kiinteistöinsinöörien toimivalta tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia olisi sama.

Ehdotetun pykälän 1 momentin mukaan toimitusinsinööriin voisi olla Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan asemakaava-alueella kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri ja edellä tarkoitettun tutkinnon suorittanut kuntaan virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella.

Pykälän 2 momentin mukaan kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voisi olla toimitusinsinööriin lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, rasitetoimi-

tuksessa, 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa, maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietotoimituksessa, asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa, pakollisessa tilusvaihdossa, lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa ja 101 §:n mukaisessa kiinteistönmäärityksessä ja 277 §:n mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa.

Kun laista ehdotetaan poistettavaksi toimitusinsinöörien peruskoulutukseen perustuva toimivallanjako tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia ja kun pelkkä toimituslaji ei aina ratkaise yksittäisen toimituksen vaatavuutta, tulee Maanmittauslaitoksen huolehtia laitoksen sisäisellä kelpoisuusjärjestelmällä siitä, että ao. toimituksen toimitusinsinööriksi määrättävä toimitusinsinööri omaa riittävät valmiudet toimituksen suorittamiseksi. Tällä on myös asianosaisten oikeusturvan kannalta keskeinen merkitys.

Toimitusinsinöörien riittävän ammatillisen osaamisen varmistamiseksi toimitukset tulee määrittellä perus-, vaativan- ja erikoistuneen tason toimituksiksi ennalta määrättyjen tuntomerkkien perusteella. Perustasolle sijoittuisivat ensisijaisesti sellaiset toimitukset, jotka on lailla säädetty ilman uskottuja miehiä tehtäviksi toimituksiksi ja joilla toteutetaan asianosaisten välisiä sopimuksia. Vaativan tason toimituksille olisi tunnusomaista erilaisten kiinteistön arviointiin liittyvien samankaltaisten tehtävien suorittaminen ja niihin perustuva korvausasioiden käsittely toimituksissa. Erikoistuneen tason toimituksille olisi luonteenomaista yhteiskunnallinen merkittävyys ja laajuus. Toimituksilla olisi monia asianosaisia eivätkä ne toistuisi samanlaisina.

Kelpoisuusjärjestelmän tulee perustua toimitusinsinöörin tutkintoon, Maanmittauslaitoksen omaan sisäiseen koulutukseen ja oppilaitoksilta hankittavaan ulkoiseen täydennyskoulutukseen sekä tehtäväkierrolla saavutettuun käytännön toimituskokemukseen. Kelpoisuusjärjestelmä mahdollistaa toimitusinsinööreille laajan osaamisen hankkimisen tavanomaisimpien toimitusten suorittamiseksi. Toisaalta nopeaa toimintaa edellyttävien ja harvoin tehtäväksi tulevien toimituslajien suoritus voidaan keskittää niihin erikoistuneiden toimitusinsinöörien tehtäväksi.

Kelpoisuusjärjestelmä sisältäisi koulutuskokonaisuuksia, jotka suorittamalla toimitusinsinööri voisi siirtyä suorittamaan ylemmän vaatimustason perustoimituksia. Koulutuskokonaisuuksiin tulisi sisältyä Maanmittauslaitoksen oman koulutuksen lisäksi korkeakoulututkintojen opintojaksoja ja esimerkiksi kiinteistöarvioinnin auktorisoinnin suorittamista.

**5 a §.** Pykälän 1 momentissa säädetään kunnan palveluksessa olevan kiinteistöinsinöörin, insinöörin tai teknikon mahdollisuudesta toimia toimitusinsinöörinä asemakaava-alueen ulkopuolella suoritettavassa toimituksessa ja 2 momentissa vastaavasti Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa olevan toimitusinsinöörin mahdollisuudesta toimia toimitusinsinöörinä kunnan asemakaava-alueella suoritettavassa toimituksessa.

Pykälä ehdotetaan muutettavaksi 3 ja 5 §:n muutosehdotusten johdosta siten, että pykälän 1 momentin mukaan kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voitaisiin määrätä kunnan suostumuksella toimitusinsinööriksi oman kuntansa alueella 3 §:ssä tarkoitettun asemakaava-alueen ulkopuolella suoritettavaan toimitukseen. Pykälän 2 momentin mukaan Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusinsinööri voitaisiin määrätä Maanmittauslaitoksen suostumuk-

sella toimitusinsinööriksi toimitukseen, joka suoritetaan 3 §:ssä tarkoitetulla asemakaava-alueella.

**10 a §.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin uskotulle miehelle tehtävässään sattuvan tapaturman tai aiheutuvan ammattitaudin korvaamisesta. Pykälän 1 momentin viittaussäännös muutettaisiin viittaukseksi 1 päivä tammikuuta 2016 voimaan tulevaan työtapaturma- ja ammattitautilakiin (459/2015). Lisäksi pykälän 1 momentin säännöstä täsmennettäisiin siten, että korvausoikeus kattaisi tapaturmien ohella myös ammattitaudit. Lainkohdan mukaan uskotun miehen tehtävässä sattuneesta tapaturmasta tai siinä saadusta ammattitaudista suoritettaisiin korvaus valtion varoista samojen perusteiden mukaan kuin työtapaturma- ja ammattitautilaissa säädetään työtapaturmasta ja ammattitaudista. Korvausta suoritettaisiin siltä osalta kuin vahingoittuneella ei olisi oikeutta työtapaturma- ja ammattitautilain mukaiseen korvaukseen muun lain nojalla.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, johon siirrettäisiin nykyisen 10 b §:n säännöksen asiasisältö uudelleen kirjoitettuna. Nykyinen 10 b §:n säännös kumottaisiin. Uudessa 2 momentissa säädettäisiin, että asian, joka koskee korvauksen suorittamista 1 momentin nojalla valtion varoista, käsittelee Valtiokonttori. Säännöksessä myös todettaisiin, että mitä työtapaturma- ja ammattitautilaissa säädetään työntekijästä, työnantajasta ja vakuutuslaitoksesta, sovellettaisiin vastaavasti uskottuun mieheen, Maanmittauslaitokseen ja Valtiokonttoriin. Mitä työtapaturma- ja ammattitautilain IV osassa säädetään etuuskien toimeenpanosta, VIII osassa muutoksenhausta, oikaisumenettelyistä ja takaisinperinnästä sekä IX osassa tietojen antamisesta, saamisesta ja salassapidosta, tietojen maksuttomuudesta, terveydentilätiedoista maksettavista korvauksista, rahamäärien ja korvausten tarkistamisesta työeläkeindeksillä ja palkkakertoimella, rahamäärien pyöristämisestä, vakuutuslaitoksen takautumisoikeudesta, vakuutuslaitoksen oikeudesta saada takaisin maksamansa täyskustannusmaksu liikennevakuutuslaitokselta, esteellisyydestä, asiakirjojen säilyttämisestä sekä siirto- ja ulosmittauskiellosta sovellettaisiin myös tässä pykälässä tarkoitettuun korvaukseen.

**10 b §.** Pykälä ehdotetaan kumottavaksi 10 a §:ssä esitetyin perustein.

**38 §.** Pykälä sisältää erillisen vesijätön määritelmän. Pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana säädettäväksi ehdotetun erillisten vesijätöjen lakkauttamista kiinteistönä koskevan lain johdosta.

**39 §.** Pykälä sisältää säännöksen erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä koskevan toimituksen hakijasta. Pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana säädettäväksi ehdotetun erillisten vesijätöjen lakkauttamista kiinteistönä koskevan lain johdosta.

**40 §.** Pykälän 1 momentti sisältää säännökset erillisen vesijätön tilaan liittämässä ja tilaksi muodostamisessa noudatettavasta menettelystä. Pykälän 2 momentti sisältää säännöksen toimituksessa laaditun selitelmän käymisestä saantoselvityksenä lainhuutoa myönnettäessä. Pykälä ehdotetaan muutettavaksi säädettäväksi ehdotetun erillisten vesijätöjen lakkauttamista kiinteistönä koskevan lain johdosta siten, että saantoselvitys koskisi erillisestä alueesta muodostettua tilaa tai tilaan liitettyä aluetta. Ehdotuksen mukaan lainhuutoa myönnettäessä toimituksessa laaditun selitelmän ote olisi riittävä selvitys saannosta sille, joka tässä luvussa tarkoitettussa toimituksessa tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä alueesta muodostetun tilan tai tilaan liitetyn alueen omistaja.

**235 §.** Pykälässä säädetään uuden määräajan asettamisesta asianosaiselle muutoksenhaun tekemistä varten. Pykälän 2 momentin mukaan uutta määräaika on pyydetty maa- ja metsätalouden ministeriölle tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle toimitetulla kirjallisella hakemuksella. Kun kiinteistömuodostamislakia on muutettu 1 päivä tammikuuta 2014 voimaan tulleella lailla kiinteistömuodostamislain muuttamisesta (901/2013) siten, että valituskirjelmä on tullut toimittaa asianomaiseen maa- ja metsätalouden ministeriön tai kunnan kiinteistörekisterinpitäjän asemesta, pykälän 2 momentti ehdotetaan muutettavaksi edellä mainittua kiinteistömuodostamislain muutosta vastaavasti. Pykälän 2 momentin mukaan uutta määräaika olisi pyydetty maa- ja metsätalouden ministeriöltä ennen muutoksenhakuajan päättymistä kirjallisella hakemuksella, johon olisi liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta.

**287 a §.** Pykälän 2 momentissa säädetään rikosoikeudellisesta konfiskaatiosta ja konfiskaation kohtuullistamisesta. Kun momentissa viitattu rikoslain (39/1889) 2 luvun 16 § on kumottu rikoslain konfiskaatiosäännösten uudistamisesta 26 päivä lokakuuta 2001 annetulla ja 1 päivä tammikuuta 2002 voimaan tulleella lailla rikoslain muuttamisesta (875/2001) ja rikoslain 10 luku on sisältänyt uudistuksen jälkeen myös konfiskaation kohtuullistamista koskevat säännökset, pykälän 2 momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

### **1.3 Kiinteistörekisterilaki**

**2 §.** Pykälän 2 momentissa säädetään muina rekisteriyksiköinä kuin kiinteistöinä kiinteistörekisteriin merkittävistä rekisteriyksiköistä. Momentin mukaan muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiset, tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet. Kun yleisistä teistä annettu lain kumonnon ja 1 päivä tammikuuta 2006 voimaan tulleen maantielain (503/2005) 58 §:n 2 momentin mukaan tiesuunnitelmassa osoitettuun liitännäisalueeseen syntyy maantietä koskevan lunastuspäätöksen saatua lainvoiman liitännäisalueen käyttötarkoitusta vastaava tieoikeus, pykälän 2 momenttia esitetään tarkistettavaksi siten, että siinä huomioitaisiin myös edellä mainittu maantielain nojalla tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet. Ehdotuksen mukaan muina rekisteriyksikköinä merkittäisiin kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetussa laissa (243/1954) ja maantielain (503/2005) 58 §:n 2 momentissa tarkoitettu tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet.

### **1.4 Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta**

**6 §.** *Tietojen luovuttaminen tietopalveluna.* Lain 6 §:ssä säädetään niistä tavoista, joilla kiinteistötietojärjestelmän tietojen luovuttaminen tietopalveluna toteutetaan. Tietojen luovuttamisessa noudatetaan soveltuvin osin viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n säännöksiä henkilötietojen luovuttamisesta. Viranomaisen henkilörekisteristä saa 16 §:n 3 momentin nojalla antaa henkilötietoja sisältävän kopion tai tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa, jos luovutuksensaajalla on henkilötietojen suoja koskevien säännösten mukaan oikeus käyttää sellaisia henkilötietoja. Pykälän 5 momentin mukaan henkilötunnus voidaan luovuttaa ainoastaan silloin, jos pyytäjällä on tai voi olla se henkilötietolain (523/1999) tai muun lain nojalla hallussaan.

Pykälän 3 momentin mukaan Maanmittauslaitos saa hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla myös muille KTJ -tiedon käyttäjille kuin oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, esitutkintaviranomaiselle, kiinteistömuo-

dostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahallinnon viranomaiselle ja kaupanvahvistajalle. Säännöksen mukaan tietoja saadaan luovuttaa ja välittää nimenomaisen luvan nojalla sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, kiinteistönarviointia, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattava kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Luvan perusteella käyttäjä pääsee lukemaan laissa mainittuja käyttötarkoituksia varten kiinteistötietojärjestelmän tietokannan tietoja suoraan teknisen käyttöyhteyden kautta hänelle annettujen käyttöoikeuksien mukaisesti. Käyttäjätunnukseen liittyvä niin sanottu käyttäjäprofiili määrittää sen, saako tiedot selattavakseen kokonaisuudessaan tai käyttäjäprofiilin mukaisesti rajoitetusti.

Kiinteistötunnuksella (kiinteistön rekisterinumerolla) yksilöidään kiinteistö. Kiinteistötunnus yhdistettynä rajatietoon osoittaa yksittäisen kiinteistön paikan ja sijainnin suhteessa muihin kiinteistöihin. Kun kiinteistötiedon käyttötarpeet lisääntyvät jatkuvasti kiinteistötietojen käytön monipuolistumisen vuoksi, pykälän 3 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että edellä mainitun kiinteistötiedon luovutus voisi tapahtua kiinteistötietojärjestelmästä teknisen käyttöyhteyden avulla avoimesti ilman lupaa. Kiinteistötunnusten ja kiinteistöjen rajatiedon luovutus kiinteistötietojärjestelmästä ilman lupaa ei heikentäisi henkilötietojen suojaa, koska muun kiinteistötiedon sekä omistajatiedon luovutus teknisen käyttöyhteyden kautta edellyttäisi jatkossakin käyttötarkoitussidonnaista lupaa.

Tietojen välittäminen teknisen käyttöyhteyden avulla on osa kiinteistötietojärjestelmän peruspalvelua. Ehdotus tukisi Maanmittauslaitoksen perustehtävää julkisin varoin kerätyn tiedon saattamisessa yleiseen ja laajaan käyttöön. Ehdotuksen johdosta kiinteistötietojärjestelmän tietovarantojen käyttö laajentuisi ja monipuolistuisi.

Kiinteistötietojärjestelmän tietojen käytön edistäminen määrittämällä osa tiedoista vapaasti ilman nimenomaista lupaa saatavilla olevaksi tiedoksi edellyttäisi myös maksusäännösten tarkistamista tältä osin.

**7 §. Maksut.** Pykälässä säädetään kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta valtiolle ja kunnalle perittävistä maksuista. Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta peritään valtiolle ja kunnalle maksuja, joihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaisissa (150/1992) säädetään, jollei jostakin suoritteesta toisin säädetä. Pykälän 3 momentissa on säädetty teknisen käyttöyhteyden kautta tapahtuvat julkishallinnon sisäiset vakiomuotoiset tietoluovutukset viranomaistoimintaa varten maksuttomiksi.

Koska 6 §:ssä ilman nimenomaista lupaa kiinteistötietojärjestelmästä saatavaksi ehdotettua kiinteistöjen tunniste- ja rajatietoa vastaava tieto on jo yleisesti saatavilla vapaasti maksutta Maanmittauslaitoksen verkkokarttapalveluista Karttapaikan ja Karttaikkunan tulosteina sekä monien kaupunkien verkossa karttatietopalveluina, pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 4 momentti teknisen käyttöyhteyden kautta tapahtuvan kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon maksuttomuudesta. Vaikka edellä mainitun tiedon käyttöoikeus olisi maksuton, perittäisiin asiakkailta tiedon luovuttamisesta aiheutuvat kustannukset. Ehdotettu maksuttomuus tehostaisi kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosan kiinteistötunnus- ja kiinteistöjaotusta koskevan rajatiedon käyttöä ja edistäisi osaltaan Maanmittauslaitoksen tietovarantojen mahdollisimman laajaa hyödyntämistä yhteiskunnassa.



### 1.5 Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä

**2 §.** Ulosottokaaren (705/2007) 5 luvun 1 §:n mukaan kiinteistön realisaatio voi tapahtua, paitsi vapaassa myynnissä, myös kumotussa ulosottolaissa (37/1895) säänneltyä pakkohuutokauppaa periaatteessa vastaavassa huutokaupassa. Tieto tällaisesta kiinteistön luovutuksesta ehdotetaan sisällytettäväksi kiinteistöjen kauppahintarekisteriin, koska perustetta sanotunlaisten kiinteistön luovutusten jättämiselle rekisterin ulkopuolelle ei ole.

**5 §.** Pykälässä säädetään kauppahintarekisteristä annettavasta tietopalvelusta, josta vastaa Maanmittauslaitos. Tietopalvelun tarkoituksena on hyödyntää kauppahintarekisterin tietoja kiinteistön arvon määrittämisessä kiinteistötoimituksissa, maankäytön suunnittelussa, verotuksessa, luotonannossa sekä muissa arviointi- ja tutkimustehtävissä. Pykälän voimassa olevan 1 momentin mukaan kauppahintarekisteristä on pyydettyä annettava otteita ja muita tulosteita. Pykälän 2 momentin mukaan automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoa ei saa luovuttaa, jollei tietojen pyytäjällä luotettavasti selvityä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.

Nykyaikaisessa tietoyhteiskunnassa tietopalvelusta tulisi saada tietoja myös teknisen käyttöyhteyden kautta. Kauppahintarekisterin tietojenkäytön lisäämiseksi tulisi mahdollistaa luvan perusteella tapahtuva tietojen luovutus myös niiden välittämiseksi eri tahoille teknisen käyttöyhteyden avulla kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Tietojen luovuttaminen välittäväksi tukisi myös Maanmittauslaitoksen perustehtävää tietovarantojen saattamisesta yleiseen ja laajaan käyttöön.

Tämän vuoksi pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että Maanmittauslaitos voisi luovuttaa kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja tietopalveluna myös teknisen käyttöyhteyden kautta erikseen myönnettävän luvan perusteella. Hakemuksesta myönnettävä erityinen lupa vaadittaisiin paitsi tietojen saamiseen myös tietojen välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja lain 1 §:n 2 momentissa mainittua käyttötarkoitusta taikka muuta näihin verrattavaa käyttötarkoitusta kuten. Edellä mainittuihin käyttötarkoituksiin rinnastuva käyttötarkoitus on esimerkiksi kauppahintarekisterin tietojen käyttö kiinteistönvälityksessä tai muussa arvioinnissa kuin lunastustoimituksessa tapahtuvassa kiinteistön arvon määrittämisessä. Maanmittauslaitos voisi luvan nojalla luovuttaa hakijalle kauppahintarekisterin tietoja teknisen käyttöyhteyden avulla myös välittäväksi loppuasiakkaalle sikäli kuin loppukäyttäjän rekisteritietojen käyttötarkoitus olisi hyväksyttävä. Lisäksi lupaan voitaisiin ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa kauppahintarekisterin tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla ei voitaisi kuitenkaan myöntää, ellei hakija esittäisi luotettavaa selvitystä tietojen hyväksyttävästä käyttötarkoituksesta.

Kiinteistöjen kauppahintarekisterin tiedot ovat julkisia. Tietojen luovuttamisessa noudatettaisiin soveltuvin osin hallinnon yleislakina noudatettavan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n säännöksiä. Viranomaisen henkilörekisteristä saa lain 16 §:n 3 momentin nojalla antaa henkilötietoja sisältävän kopion tai tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa hyväksyttävää tarkoitusta varten vain, jos luovutuksensaajalla on henkilötietojen suoja koskevien säännösten mukaan oikeus käyttää sellaisia henkilötietoja. Tarkoituksen hyväksyttävyyttä arvioitaisiin rekisterin käyttötarkoituksen perusteella.

### 1.6 Laki kiinteistötoimitusmaksusta

4 §. Pykälä sisältää säännöksen säädösvallan delegoinnista ja toimivallan jaosta, kun kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:ssä on säädetty maksujen määräämisen yleiset periaatteet. Säännöksen mukaan maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista ja kunnanvaltuuston päättämällä kiinteistötoimitusmaksutaksalla kunnan kiinteistörekisterin pitäjän määräämistä kiinteistötoimituksista määrättävistä maksuista. Säännös, jolla kiinteistötoimitusmaksutaksa on määrätty kunnanvaltuuston päätettäväksi, poikkeaa muussa lainsäädännössä säädetystä kunnan taksojen määräämismenettelystä. Kunnan hallinnon keventämiseksi ja säädöksen yhtenäistämiseksi muualla lainsäädännössä noudatettavien taksanmääräämismenettelyjen mukaiseksi säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että kunnan kiinteistötoimitusmaksutaksasta päättäisi kunnanvaltuuston asemesta kunta. Säännös mahdollistaisi tällöin kiinteistötoimitusmaksutaksaa koskevan säännöksen antamisen delegoinnin.

### 1.7 Rajakuntien tilusjärjestelylaki

1 §. Pykälässä ehdotetaan kumottavaksi 9 päivänä kesäkuuta 1960 annettu ja 1 päivänä heinäkuuta 1960 voimaan tullut rajakuntien tilusjärjestelylaki (282/1960). Rajakuntien tilusjärjestelylain nojalla on voitu suorittaa tilusjärjestelytoimituksia sellaisissa kylissä, joista osa oli jäänyt Moskovassa 19 päivänä syyskuuta 1944 allekirjoitetun välirauhasopimuksen ja Pariisissa 10 päivänä helmikuuta 1947 allekirjoitetun rauhansopimuksen mukaisesti Sosialististen Neuvostotasavaltain Liitolle luovutetulle alueelle. Laki säädettiin helpottamaan tarkoituksenmukaisen kiinteistöjaotuksen muodostamista sellaisilla rajaseudun alueilla, joilla valtakunnanrajan siirtyminen oli aiheuttanut rekisteriyksikköjen pirstoutumista. Lain nojalla voitiin suorittaa toimituksia eräissä sellaisissakin tapauksissa, joissa tilusjärjestelyyn ei muun jakolainsäädännön perusteella olisi ollut edellytyksiä.

Koska Itä-Suomen toisen maailmansodan jälkeisistä valtakunnan rajajärjestelyistä johtuneet epäselvyydet ovat tulleet käsitellyiksi rajakuntien tilusjärjestelylain nojalla suoritetuissa tilusjärjestelytoimituksissa, laki esitetään kumottavaksi.

2 §. Pykälässä säädetään lain voimaantulosta. Laki ehdotetaan tulemaan voimaan vuonna 2016.

### 1.8 Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä

1 §. Pykälässä ehdotetaan kumottavaksi 1 päivänä marraskuuta 1980 annettu ja asetuksella voimaan tullut laki eräistä vesitilusjärjestelyistä (31/1980). Lain nojalla on voitu suorittaa eräissä kunnissa vesialueiden ja vesijättöjen tilusjärjestelyjä tarkoituksenmukaisen kiinteistöjaotuksen aikaansaamiseksi. Lain nojalla tila tai kylä on saattanut lunastaa sen kohdalla sijaitsevia vesialueita ja -jättöjä. Lunastettavasta alueesta on ollut suoritettava täysi korvaus.

Kun laissa tarkoitettuja vesitilusepäselvyyksiä koskeneet tilusjärjestelytoimitukset, joita on suoritettu erityisesti entisen Mikkelin läänin alueella Etelä-Savossa, on muutama vuosi sitten saatu päätökseen, esitetään laki eräistä vesitilusjärjestelyistä kumottavaksi.

2 §. Pykälässä säädetään lain voimaantulosta. Laki ehdotetaan tulemaan voimaan vuonna 2016.

## **2 Tarkemmat säännökset ja määräykset**

Kiinteistönmuodostamislain nojalla säädetyllä kiinteistönmuodostamisasetuksella (1189/1996) on annettu tarkempia säännöksiä kiinteistötoimituksen vireille tulosta. Asetuksen 8 §:n 3 momentin mukaan erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai ennestään olevaan kiinteistöön liittämistä koskevaan toimitushakemukseen on tullut liittää myös saatavissa oleva selvitys vesijätön synnystä ja hakijan oikeudesta siihen sekä vesijätön omistajista. Kun kiinteistönmuodostamislain 5 luvun säännökset erillisen vesijätön tilaksi muodostamisesta ja kiinteistöön liittämisestä ehdotetaan kumottaviksi säädettäväksi ehdotetun erillisten vesijätöjen kiinteistönä lakkauttamista koskevan lain johdosta, tulee myös kiinteistönmuodostamisasetuksen edellä mainittu kohta kumota.

## **3 Voimaantulo**

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan vuonna 2016.

## **4 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys**

### **4.1 Laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistönä**

Perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla. Lunastuksen edellytyksenä on yleisen tarpeen lisäksi täysi korvaus.

Noin 100—200 vuotta sitten järvien laskemisen tai kuivattamisen johdosta syntyneet erilliset vesijätöt muodostavat kiinteistörekisterin kiinteistöalajina oman erillisen ryhmänsä, johon kuuluvien rekisteriyksiköiden omistusoikeutta ei tiedetä. Kun erillisistä vesijätöistä suurin osa sijaitsee vesialueen ja maa-alueen välissä, ne haittaavat omistusoikeuksiltaan tuntemattomina rekisteriyksiköinä niihin rajoittuvien muiden rekisteriyksiköiden ja ranta-alueiden tarkoitukseenmukaista käyttöä. Erilliset vesijätöt ovat myös yleisesti arvoltaan vähäisiä eikä niillä ole myöskään sijaintinsa vuoksi itsenäistä käyttöarvoa. Käytännössä ne ovat hyödynnettävissä vain niihin rajoittuvien rekisteriyksiköiden yhteydessä.

Lakiehdotus erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistönä sisältää yksityiseen omistusoikeuteen kohdistuvia säännöksiä. Laissa ehdotettu sääntely on tarpeen kiinteistötietojärjestelmän selvyuden ja luotettavuuden parantamiseksi sekä erillisiin vesijätöihin rajoittuvien rekisteriyksiköiden omistajien oikeusturvan parantamiseksi. Perustuslakivaliokunta on käytännössään katsonut, ettei yleisen tarpeen vaatimus välttämättä edellytä lunastuksen toteuttamista julkisyhteisön hyväksi, vaan lunastetun omaisuuden saajana voi olla muukin taho (PeVL 28/2000 vp, s. 4/I, PeVL 49/2002 vp, s. 4/II). Perustuslaista ei siten tältä kannalta johdu esteitä ehdotetulle sääntelylle. Lailla omistukseltaan tuntematon rekisteriyksikkö palautetaan alkuperäisen ja omistukseltaan tunnetun rekisteriyksikön yhteyteen. Samalla edistetään tarkoitukseenmukaisen tilussijoituksen aikaansaamista ja ranta-alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä.

Kumotun hallitusmuodon voimassa ollessa kiinteistönmuodostamislainsäädännössä on aikaisemmin säädetty niin sanottu ojalaki eli laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina (983/1976). Laki sisältää säännökset siitä, millä tavalla lakannut yhteinen alue on siirtynyt siihen rajoittuviin kiinteistöihin tai kaava-alueella kunnan omistukseen. Lain 4 luvussa on säädetty korvausmenettely, jonka mukaan toimien lakaneen yhteisen alueen osakastilojen omistajilla oli oikeus saada korvaus yhteisen

tien maapohjasta ja kasvillisuudesta. Korvaus oli määrättävä vain, jos yhteistä tietä tai valta-ojaa ei sen lakatessa käytetty siihen tarkoitukseen, jota varten se oli erotettu kiinteistöjen yhteisesti omistamaksi alueeksi. Korvaukseen oikeutetun oli vaadittava korvausta itse neljän vuoden kuluessa lain voimaantulosta 1.3.1977.

Voimassa olevaa perustuslakia aikaisemman valtiopäiväjärjestyksen (7/1928) 67 §:ssä määrättyllä tavalla on säädetty niin sanotussa perustuslain säätämisyjärjestyksessä laki kiinteistötoimituksessa tapahtuvasta lunastamisesta (553/1995). Lain 1 §:n nojalla on annettu valtuus säätää lailla kiinteistötoimituksessa tapahtuvasta lunastuksesta täyttä korvausta vastaan myös yksityistä tarvetta varten. Lain 1 §:n mukaan lailla on voitu säätää muun muassa erillisen vesijätön lunastamisesta täyttä korvausta vastaan liitettäväksi kiinteistöön, yhteismetsään, yhteiseen alueeseen taikka sellaiseen määräalaan, joka tilusvaihdon tai alueen siirtämistä tarkoittavan toimituksen yhteydessä muodostetaan kiinteistöksi. Lain (553/1995) nojalla on säädetty kiinteistömuodostamislain 60 §:n lunastussäännös, jonka avulla on ollut tarkoitus poistaa säännöksessä mainituista alueista kiinteistön käytölle aiheutuvaa haittaa ja edistää kyseisten alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä. Kiinteistömuodostamislain lunastussäännöstä sovelletaan 2 momentin nojalla myös sellaisiin vähäisiin erillisiin vesijättöihin, joita voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain niihin rajoittuvien kiinteistöjen yhteydessä. Korvaus on tullut tallettaa aluehallintovirastoon, mikäli omistaja on jäänyt toimituksessa tuntemattomaksi.

Ennen nykyisen perustuslain voimaantuloa on myös annettu laki eräiden rasiitteiden lakkaamisesta (449/2000). Lailla lakkautettiin muun muassa karjanajoa ja pellavan liotuspaikkaa varten perustetut kiinteistörasitteet lain voimaan tulosta 1. päivänä kesäkuuta 2000 lukien. Rasiitteeseen oikeutetun kiinteistön omistajalla oli oikeus saada rasiitteesta vapautuvan kiinteistön omistajalta korvaus rasiitteen lakkaamisesta aiheutuneesta vahingosta ja haitasta, jos omistaja teki asiasta vaatimuksen viiden vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Samoin viiden vuoden kuluessa lain voimaantulosta saattoi karjanajorasitteen haltijakiinteistö saada korvauksetta yksityistielaisissa (358/1962) tarkoitettun tieoikeuden siihen alueeseen, jota aikaisemmin on koskenut karjanajorasite sikäli kuin tarvitsi lailla lakkautettua rasitealuetta tietarkoituksiin.

Ehdotetun erillisten vesijättöjen lakkauttamista kiinteistöinä koskevan lain lähtökohtatilanne eroaa ojalain nojalla lakkautettujen yhteisten alueiden ja eräiden rasiitteiden lakkaamisesta annetun lain lähtökohtatilanteesta siten, ettei lain kohteena olevien erillisten vesijättöjen omistajia tunneta. Ojalain kohteena olleiden yhteisten alueiden omistajia olivat ne kiinteistöt (kiinteistöjen omistajat), joiden yhteiseksi alueeksi kulloinkin kysymyksessä oleva alue oli toimituksessa muodostettu. Karjanajo- tai pellavanliotusrasite palveli sen kiinteistön omistajan kiinteistön käyttöä, jonka hyväksi se oli perustettu.

Vaikka ojalailla lakkautettujen alueiden omistajat ja eräiden rasiitteiden lakkaamisesta annetun lain nojalla lakkautettujen karjanajo- ja pellavanliotuspaikkarasitteisiin oikeutettujen kiinteistöjen omistajat ovat olleet tiedossa, ei oikeuksien lakkauttamisiin liittyviä korvauskysymyksiä ole säädetty edellä mainituissa laeissa viran puolesta käsiteltäviksi asioiksi. Korvauskäsittely on edellyttänyt korvaukseen oikeutetun tekemää korvausvaatimusta ojalaissa omistusoikeuden menetyksestä yhteiseen alueeseen ja eräiden rasiitteiden lakkaamisesta annetussa laissa rasiitteen lakkaamisesta aiheutuneesta vahingosta ja haitasta laissa säädettyssä määräajassa. Tunnetukin omistaja on siten voinut menettää joko omistusoikeutensa tai rasiteoikeutensa korvauksetta passiivisuutensa johdosta.

Jos ehdotetun lain mukaisessa toimituskäsittelyssä ei tavoiteta lain kohteena olevien erillisten vesijättöjen omistajia, on ilmeistä, että kyseessä on aidosti tilanne, jossa esineellä ei ole omis-

tajaa eikä siten tahoa, jolle korvaus olisi määrättävä suoritettavaksi. Kun toimituskäsittelyssä voidaan selvittää luotettavasti ja joidenkin yksittäisten tapausten osalta määrätä se todennäköinen yksikkö (yhteinen alue), josta erillinen vesijättö on alun perin muodostunut ja kun erillinen vesijättö tulee toimituksessa palautukseksi tähän alkuperäiseen yksikköön ja omistajilleen, voi erillisen vesijätön takaisin liittäminen tapahtua korvauksetta etenkin kun ennen vuotta 1868 tapahtuneissa järvenlaskuhankkeissa alkuperäisen yksikön järvenlaskuhankkeeseen osallistumattomat omistajat eivät ole saaneet korvausta järvenlaskuhankkeeseen osallistuneilta ja erillisen vesijätön omistajiksi tulleilta osakkailta omistusoikeutensa menetyksestä järveä laskemalla syntyneeseen alueeseen. Niissäkin yksittäisissä tapauksissa, joissa alkuperäistä yksikköä ei voida selvittää luotettavasti, se voidaan kuitenkin määrittää hyvin suurella todennäköisyydellä. Korvauksettomuus on perusteltua myös sen vuoksi, että mahdollinen tuntemattomaksi jäänyt erillisen vesijätön omistaja voi olla vastaanottavan rekisteriyksikön (yhteisen alueen) osakaskiinteistön omistaja. Tilanteessa omistusoikeus erilliseen vesijättöön, joka voi olla myös murto-osaista, vaihtuisi yhteisen alueen osakaskiinteistön omistukseen perustuvaksi oikeudeksi sen mukaan kuin kiinteistöllä on osuutta yhteiseen alueeseen.

Ehdotetun lain mukaan erillinen vesijättö, jonka omistusoikeus on saatu toimituksessa selvitettyä, muodostettaisiin aina omistajalleen tilaksi tai liitettäisiin hänen ennestään omistamaan tilaan. Kun on ilmeistä, että esineen omistus on aidosti tuntematon tilanteessa, jossa sitä ei kyetä toimituksen yhteydessä selvittämään ja kun erillisten vesijätöjen arvo on vähäinen, mahdollisen oikean omistajan esineen omistusoikeuteen perustuva varallisuus- ja oikeusasema tulee riittävästi turvatuksi normaalilla muutoksenhauulla toimituspäätöksiin ja ylimääräisellä muutoksenhauulla siten kuin oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa säädetään.

Kun ehdotetun lain tarkoituksena on erillisten vesijätöjen omistusoikeuksien selvittäminen ja erillinen vesijättö tulee palautetuksi lain nojalla alkuperäiseen muodostumisyksikköön ja omistusyhteyteen, jos sen tämänhetkistä omistajaa ei saada selvitettyä, ei tilanteessa ole kyse pakkolunastuksesta valtiosääntöoikeudellisessa mielessä.

#### **4.2 Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain muuttamisesta**

Yksityiselämän ja henkilötietojen suojasta säädetään perustuslain 10 §:n 1 momentissa. Säännöksen mukaan henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla. Yleissäännökset henkilötietojen suojasta sisältävällä henkilötietolalla turvataan yksityiselämän ja yksityisyyden suojaa henkilötietojen käsittelyssä. Henkilötietojen luovuttamisesta viranomaisen henkilörekisteristä säädetään lisäksi julkisuuslain 16 §:n 3 momentissa. Viranomaisen henkilörekisteristä saa 16 §:n 3 momentin nojalla antaa henkilötietoja sisältävän kopion tai tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa, jos luovutuksensaajalla on henkilötietojen suojaa koskevien säännösten mukaan oikeus käyttää sellaisia henkilötietoja. Pykälän 5 momentin mukaan henkilötunnus voidaan luovuttaa ainoastaan silloin, jos pyytäjällä on tai voi olla se henkilötietolain tai muun lain nojalla hallussaan.

Ehdotettu kiinteistötunnustiedon ja kiinteistöjen rajatiedon luovutus kiinteistötietojärjestelmästä teknisen käyttöyhteyden kautta ilman lupaa ei heikentäisi henkilötietojen suojaa, koska muun kiinteistötiedon sekä omistajatiedon luovutus teknisen käyttöyhteyden kautta edellyttäisi jatkossakin käyttötarkoitussidonnaista lupaa.

## **HE 102/2015 vp**

Edellä esitetyn perusteella katsotaan, että laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä ja laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain muuttamisesta voidaan säätää tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

**Laki**

**erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

*Soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan vesijättöihin, jotka ovat syntyneet asianomaisella luvalla vesistöä laskemalla ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 ja jotka ovat laskemislupaan sisältyvän määräyksen tai viranomaisen suorittaman taikka yksityisen jaon perusteella tulleet jonkun omaksi eivätkä kuulu mihinkään tilaan. Lakia sovelletaan lisäksi vesijättöön, joka on kuulunut tilaan ja joka on luovutettu toiselle sitä tilasta erottamatta.

Lain soveltamisen edellytyksenä on, että 1 momentissa tarkoitettut erillistä vesijättöä koskevat edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa.

2 §

*Erillisen vesijätön omistusoikeuksien selvittäminen*

Maanmittauslaitos selvittää viran puolesta erillisten vesijättöjen omistusoikeudet kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 11 luvun mukaisessa kiinteistönmäärityksessä. Kiinteistönmääritystä saa myös hakea se, jonka saantomies on saanut erillisen vesijätön tämän lain 1 §:ssä säädetyllä tavalla taikka joka hallitsee vesijättöä omistajana.

Maanmittauslaitoksen on yleistiedoksiantona hallintolain (434/2003) 62 §:ää noudattaen kutsuttava sitä, joka katsoo olevansa kiinteistönmäärityksen kohdealueella erillisen vesijätön omistaja, esittämään selvityksen omistusoikeudestaan erilliseen vesijättöön kuuden kuukauden kuluessa kuulutuksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä. Toimituksen tiedottamisesta säädetään lisäksi kiinteistönmuodostamislain 168 ja 169 §:ssä.

Omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovelletaan kiinteistönmuodostamislain 184 §:ää.

3 §

*Erillisen vesijätön liittäminen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistöön tai muodostaminen uudeksi yhteiseksi alueeksi*

Erillinen vesijättö, jonka omistusoikeutta ei ole saatu selvitettyä ja joka rajoittuu siihen alkuperäiseen yhteiseen alueeseen tai kiinteistöön, josta se on muodostunut, liitetään tähän alkuperäiseen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistön omistajan suostumuksella tähän alkuperäiseen kiinteistöön. Jos kiinteistön omistaja ei anna suostumusta kiinteistöstä muodostuneen

erillisen vesijätön kiinteistöön liittämiseksi, erillinen vesijätö liitetään viereiseen yhteiseen vesialueeseen.

Muu kuin 1 momentissa tarkoitettu erillinen vesijätö, jonka omistusoikeutta ei ole saatu selvitettyä, muodostetaan kiinteistöjen uudeksi yhteiseksi alueeksi siihen vesioikeudelliseen kylään, jonka yhteisestä vesialueesta se on muodostunut.

Erillinen vesijätö, jonka omistusoikeus on selvitetty, muodostetaan omistajalleen tilaksi tai liitetään hänen omistamaansa tilaan.

4 §

*Erillisen vesijätön muodostumisyksikön määrääminen*

Jos kysymys erillisen vesijätön muodostumisyksiköstä on epäselvä, erillinen vesijätö on määrättävä toimituspäätöksellä liitettäväksi siihen yhteiseen vesialueeseen tai muodostettavaksi uudeksi yhteiseksi alueeksi siinä vesioikeudellisessa kylässä, jonka tiluksiin se todennäköisimmin kuuluu.

5 §

*Erillisen vesijätön korvaaminen*

Erillinen vesijätö liitetään muodostumisyksikköonsä tai muodostetaan uudeksi yhteiseksi alueeksi korvauksetta.

6 §

*Kiinteistötoimitusmaksu*

Tässä laissa tarkoitetun kiinteistönmäärityksen ja sen yhteydessä suoritettujen kiinteistötoimitusten kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista siltä osin kuin toimituksessa on kysymys yleisen edun vaatimista kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä edistäväistä toimenpiteistä.

7 §

*Omistusoikeuden kirjaaminen*

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä laissa tarkoitetussa kiinteistönmäärityksessä tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan tai kiinteistöön liitetyn alueen omistaja, toimituksessa laaditun selitelmän ote on riittävä selvitys hänen saannostaan.

8 §

*Kiinteistönmuodostamislain soveltaminen*

Erillisen vesijätön tilaksi muodostamisessa sovelletaan mitä kiinteistönmuodostamislaisa säädetään määräalan lohkomisesta eri tilaksi ja erillisen vesijätön kiinteistöön liittämässä mitä kiinteistönmuodostamislaisa säädetään määräalan siirtämisestä lohkomalla toiseen kiinteistöön. Kiinteistönmuodostamislain 32—34 §:ää sovelletaan kuitenkin vain, jos erillisestä vesijätöstä muodostetaan useita eri tiloja samalle omistajalle.



**HE 102/2015 vp**

Erillisen vesijätön yhteiseksi alueeksi muodostamisessa ja sen yhteiseen alueeseen liittämässä sovelletaan mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään yhteisen alueen muodostamisesta ja alueen liittamisestä yhteiseen alueeseen.

9 §

*Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan    päivänä    kuuta 20 .

---

2.

## Laki

### kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 10 b, 38 ja 39 § sekä 287 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat, 10 b § laissa 901/2013 ja 287 a §:n 2 momentti laissa 273/1998, sekä

*muutetaan* 3 §:n 2 momentti, 5, 5 a ja 10 a §, 5 luvun otsikko, 40 § ja 235 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat, 3 §:n 2 momentti ja 10 a § laissa 901/2013, 5 § laeissa 322/1999, 914/2011 ja 901/2013, 5a § laeissa 322/1999 ja 901/2013 sekä 235 §:n 2 momentti laissa 273/1998, seuraavasti:

#### 3 §

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii Maanmittauslaitos. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

#### 5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan asemakaava-alueella kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva kiinteistöinsinööri ja edellä tarkoitettun tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko, jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella.

Kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasitetoimituksessa;
- 4) 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa;
- 5) maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa;
- 6) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa;
- 7) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;
- 8) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietotoimituksessa;
- 9) asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa;
- 10) pakollisessa tilusvaihdossa;
- 11) lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitettussa toimituksessa;

12) 101§:n mukaisessa kiinteistönmäärityksessä ja 277 §:n mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa.

5 a §

Kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voidaan oman kuntansa alueella määrätä toimitusinsinööriksi kunnan suostumuksella 3 §:ssä tarkoitettun asemakaava-alueen ulkopuolella suoritettavaan toimitukseen.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusinsinööri voidaan Maanmittauslaitoksen suostumuksella määrätä toimitusinsinööriksi toimitukseen, joka suoritetaan 3 §:ssä tarkoitettulla asemakaava-alueella.

10 a §

Uskotun miehen tehtävän hoitamisessa sattuneesta tapaturmasta ja saadusta ammattitaudista suoritetaan korvaus valtion varoista samoilla perusteilla kuin työtapaturma- ja ammattitautilain (459/2015) mukaan suoritetaan työtapaturmasta ja ammattitaudista. Korvausta suoritetaan vain siltä osin kuin vahingoittuneella ei ole oikeutta työtapaturma- ja ammattitautilain mukaiseen korvaukseen muun lain mukaan. Korvausasian käsittelee Valtiokonttori.

Mitä työtapaturma- ja ammattitautilaissa säädetään työntekijästä, työnantajasta ja vakuutuslaitoksesta, sovelletaan vastaavasti uskottuun mieheen, Maanmittauslaitokseen ja Valtiokonttoriin. Mitä työtapaturma- ja ammattitautilain IV osassa säädetään etuuskien toimeenpanosta, VIII osassa muutoksenhausta, oikaisumenettelyistä ja takaisinperinnästä sekä IX osassa tietojen antamisesta, saamisesta ja salassapidosta, tietojen maksuttomuudesta, terveydentilätiedoista maksettavista korvauksista, rahamäärien ja korvausten tarkistamisesta työeläkeindeksillä ja palkkakertoimella, rahamäärien pyöristämisestä, vakuutuslaitoksen takautumisoikeudesta, vakuutuslaitoksen oikeudesta saada takaisin maksamansa täyskustannusmaksu liikennevakuutuslaitokselta, esteellisyydestä, asiakirjojen säilyttämisestä sekä siirto- ja ulosmittauskiellosta sovelletaan myös tässä pykälässä tarkoitettuun korvaukseen.

5 luku

**Muun erillisen alueen tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen**

40 §

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä luvussa tarkoitettussa toimituksessa tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä alueesta muodostetun tilan tai tilaan liitetyn alueen omistaja, toimituksessa laaditun selitelmän ote on riittävä selvitys hänen saannostaan.

235 §

Uutta määräaika on pyydettävä maa- ja metsätaloudenministeriöltä ennen muutoksenhakuajan päättymistä kirjallisella hakemuksella noudattaen mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

Ennen lain voimaan tuloa vireille tulleeseen erillisen vesijätön tilaksi muodostamista ja kiinteistöön liittämistä koskevaan toimitukseen sovelletaan kuitenkin lain voimaan tullessa voimassa olleita 38 ja 39 §:ää sekä 40 §:n 1 momenttia.

3.

## Laki

### kiinteistörekisterilain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 505/2005, seuraavasti:

2 §

---

Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetussa laissa (243/1954) ja maantielain (503/2005) 58 §:n 2 momentissa tarkoitetut tie-oikeudella hallittavat liitännäisalueet.

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_ .

4.

## Laki

### kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 ja 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) 6 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1189/2011, ja  
*lisätään* 7 §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 1189/2011 ja 908/2012, uusi 4 momentti seuraavasti:

#### 6 §

##### *Tietojen luovuttaminen tietopalveluna*

Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden avulla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitetun viranomaisen puolesta tietoja kiinteistötietojärjestelmästä oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, esitutkintaviranomaiselle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahlallinnon viranomaiselle ja kaupanvahvistajalle. Lisäksi hakemuksen perusteella Maanmittauslaitos saa myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Tietoja saadaan luovuttaa ja välittää sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, kiinteistönarviointia, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Käyttölupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei kuitenkaan tarvita kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla.

#### 7 §

##### *Maksut*

Kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon käyttöoikeus on maksuton.

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

5.

## Laki

### kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 2 ja 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 2 § ja 5 §:n 1 momentti seuraavasti:

#### 2 §

Kiinteistönkaupalla tarkoitetaan tässä laissa kiinteistön tai sen osan taikka määräalan vastikkeellista saantoa.

#### 5 §

Kauppahintarekisteri on julkinen. Siitä on pyydetäessä annettava otteita ja muita tietoja. Maanmittauslaitos saa hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja 1 §:n 2 momentissa mainittua tai muuta niihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Lupa voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei saa myöntää eikä automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoaaineistoa saa luovuttaa, ellei luvan hakija tai tietojen pyytjä luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

6.

**Laki**

**kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 4 §, sellaisena kuin se on laissa 1434/2001, seuraavasti:

4 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kuitenkin samoin perustein kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_  
kuuta 20 .





8.

## Laki

### eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

Tällä lailla kumotaan eräistä vesitilusjärjestelyistä annettu laki (31/1980).

Tämä laki tulee voimaan päivänä 2 §  
kuuta 20 .

Helsingissä 29 päivänä lokakuuta 2015

**Pääministerin estyneenä ollessa, perhe- ja peruspalveluministeri**

**Juha Rehula**

Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

## 2.

**Laki****kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 10 b, 38 ja 39 § sekä 287 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat, 10 b § laissa 901/2013 ja 287 a §:n 2 momentti laissa 273/1998, sekä

*muutetaan* 3 §:n 2 momentti, 5, 5 a ja 10 a §, 5 luvun otsikko, 40 § ja 235 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat, 3 §:n 2 momentti ja 10 a § laissa 901/2013, 5 § laeissa 322/1999, 914/2011 ja 901/2013, 5a § laeissa 322/1999 ja 901/2013 sekä 235 §:n 2 momentti laissa 273/1998, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

3 §

3 §

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii Maanmittauslaitos. 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-alueella että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

Kiinteistötoimitusten ja muiden 1 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii Maanmittauslaitos. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja muiden toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

5 §

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva edellä tarkoitettun tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Toimitusinsinöörinä voi olla Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko sekä kunnan *asemakaava-alueella kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva* kiinteistöinsinööri ja edellä tarkoitettun tutkinnon suorittanut insi-

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva insinööri tai tekniikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasi-toimituksessa;
- 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 tietoimituksessa;

11) yhteisen alueen muodostamisessa;

12) sellaisessa 99 §:n mukaisessa tilusten yhteismetsään liittämisessä, jota koskevassa sopimuksessa on sovittu sanotun pykälän 2 momentissa tarkoitettua asiasta.

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

Jos 2 tai 3 momentissa tarkoitettua toimituksen yhteydessä on tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistönmääritystä tai rasi-tetta koskeva taikka 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu

nööri tai tekniikko, jos kunta kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaava-alueella.

Kunnan palveluksessa oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai tekniikko voi olla toimitusinsinöörinä:

- 1) lohkomisessa;
- 2) vapaaehtoisessa tilusvaihdossa;
- 3) rasi-toimituksessa;
- 4) 131 a §:n mukaisessa yhteisen alueen kiinteistöön liittämistä varten suoritettavassa toimituksessa;

5) maastoliikennelain (1710/1995) mukaisessa reittitoimituksessa;

6) erillisen alueen tilaksi muodostamisessa;

7) yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa;

8) yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietoimituksessa;

9) asemakaava-alueella suoritettavassa tontin halkomisessa;

10) pakollisessa tilusvaihdossa;

11) lohkomisen yhteydessä suoritettavassa 62 §:ssä tarkoitetussa toimituksessa;

12) 101 §:n mukaisessa kiinteistönmäärityksessä ja 277 §:n mukaisessa kiinteistönmääritystoimituksessa.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

*toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri.*

## 5 a §

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

Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusinsinööri voidaan Maanmittauslaitoksen suostumuksella määrätä toimitusinsinööriksi 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuun toimitukseen ottaen huomioon, mitä mainitun pykälän 4 momentissa säädetään.

## 10 a §

Uskotun miehen tehtävän hoitamisessa sattuneesta tapaturmasta suoritetaan korvaus valtion varoista samojen perusteiden mukaan kuin tapaturmavakuutuslaissa (608/1948) säädetään työtapaturmasta. Korvausta suoritetaan siltä osalta kuin vahingoittuneella ei ole muun lain nojalla oikeutta tapaturmavakuutuslain mukaiseen korvaukseen.

## 5 a §

Kunnan palveluksessa *virkasuhteessa* oleva kiinteistöinsinööri, insinööri tai teknikko voidaan oman kuntansa alueella määrätä toimitusinsinööriksi kunnan suostumuksella 3 §:ssä tarkoitetun *asemakaava-alueen* ulkopuolella suoritettavaan toimitukseen.

Maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimitusinsinööri voidaan Maanmittauslaitoksen suostumuksella määrätä toimitusinsinööriksi *toimitukseen, joka suoritetaan 3 §:ssä tarkoitetulla asemakaava-alueella.*

## 10 a §

Uskotun miehen tehtävän hoitamisessa sattuneesta tapaturmasta *ja saadusta ammattitaidista* suoritetaan korvaus valtion varoista *samoilla perusteilla* kuin *työtapaturma- ja ammattitautilain (459/2015) mukaan* suoritetaan työtapaturmasta *ja ammattitaidista*. Korvausta suoritetaan *vain siltä osin* kuin vahingoittuneella ei ole oikeutta *työtapaturma- ja ammattitautilain* mukaiseen korvaukseen *muun lain mukaan. Korvausasian käsittelee Valtiokonttori.*

*Mitä työtapaturma- ja ammattitautilaissa säädetään työntekijästä, työnantajasta ja vakuutuslaitoksesta, sovelletaan vastaavasti uskottuun mieheen, Maanmittauslaitokseen ja Valtiokonttoriin. Mitä työtapaturma- ja ammattitautilain IV osassa säädetään etuuskien toimeenpanosta, VIII osassa muutoksenhausta, oikaisumenettelyistä ja takaisinperinnästä sekä IX osassa tietojen antamisesta, saamisesta ja salassapidosta, tietojen maksuttomuudesta, terveydentilätiedoista maksettavista korvauksista, rahamäärien ja korvausten tarkistamisesta työeläkeindeksillä ja palkkakertomella, rahamäärien pyöristämisestä, vakuutuslaitoksen takautumisoikeudesta, vakuutuslaitoksen oikeudesta saada takaisin maksamansa täyskustannusmaksu liikennevakuutuslaitokselta, esteellisyydestä, asiakirjojen säilyttämisestä sekä siirto- ja ulosmittauskiellosta sovelletaan myös tässä pykäläs-*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

sä tarkoitettuun korvaukseen.

10 b §

Korvauksen hakemiseen, korvausvelvollisuuteen, korvaukseen, korvausasian käsittelyyn, puhevallan käyttämiseen, tietojen salassapitovelvollisuuteen ja sen rikkomiseen, oikeuteen saada tietoja, oikeuteen ja velvollisuuteen antaa tietoja, muutoksenhakuun korvausasiassa annettuun päätökseen, Valtiokonttorin takautumisoikeuteen ja aiheettoman korvauksen takaisin perimiseen sovelletaan, mitä tapaturmavakuutuslaissa, ammattitautilaissa (1343/1988) ja tapaturmavakuutuslain perusteella korvattavasta kuntoutuksesta annetussa laissa (625/1991) säädetään. Mitä näissä laeissa säädetään työntekijästä, työnantajasta ja vakuutuslaitoksesta, sovelletaan vastaavasti uskottuun mieheen, Maanmittauslaitokseen ja tapaturmavakuutuslain 9 ja 30 §:n säännökset huomioon ottaen Valtiokonttoriin.

(kumotaan)

5 luku

5 luku

**Erillisen vesijätön ja muun erillisen alueen tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen**

**Muun erillisen alueen tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen**

38 §

Sellainen vesistöä asianomaisella luvalla laskemalla syntynyt vesijätö, joka on joko viranomaisen suorittaman tai yksityisen jaon perusteella taikka laskemislupaan sisältyvän määräyksen nojalla joutunut jonkun omaksi eikä kuulu mihinkään tilaan, ja sellainen tilaan kuulunut vesijätö, joka on luovutettu toiselle sitä tilasta erottamatta, saadaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön. Edellä tarkoitetut erilliset vesijätöt voidaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön vain, jos edellä mainitut edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa. Omistusoikeus vesijätöön ratkaistaan toimituksessa. Omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovelletaan, mitä 184 §:ssä säädetään.

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

## 39 §

Erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä saa hakea se, joka itse tai jonka saantomies on saanut vesijätön 38 §:ssä säädetyllä tavalla taikka joka hallitsee vesijättöä omistajana.

(kumotaan)

## 40 §

Sen lisäksi, mitä 38 ja 39 §:ssä säädetään, erillisen vesijätön kiinteistöön liittämisessä noudatetaan soveltuvien osin, mitä määräalan siirtämisestä lohkamalla toiseen kiinteistöön säädetään ja erillisen vesijätön tilaksi muodostamisesta, mitä määräalan lohkomisesta eri tilaksi säädetään. Edellä 32—36 §:ssä olevia säännöksiä noudatetaan kuitenkin vain, jos vesijätöstä muodostetaan useita eri tiloja samalle omistajalle.

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä luvussa tarkoitetussa toimituksessa tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan tai tilaan liitetyn alueen omistaja, on toimituksessa laaditun selitelmän ote riittävä selvitys hänen saannostaan.

## 40 §

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä luvussa tarkoitetussa toimituksessa tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä alueesta muodostetun tilan tai tilaan liitetyn alueen omistaja, toimituksessa laaditun selitelmän ote on riittävä selvitys hänen saannostaan.

## 235 §

Uutta määräaika on pyydettävä maa-  
oikeudelle osoitetulla, ennen muutoksenhakuajan päättymistä 234 §:n 2 momentin mukaisesti maanmittaustoimistoon tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle toimitetulla kirjallisella hakemuksella, johon on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava soveltuvien osin, mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään.

## 235 §

Uutta määräaika on pyydettävä maa-  
oikeudelta ennen muutoksenhakuajan päättymistä kirjallisella hakemuksella noudattaen mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta.

## 287 a §

Edellä 1 momentissa tarkoitetun rikoksen tuottaman taloudellisen hyödyn tuomitsemisessa valtiolle menetetyksi noudatetaan, mitä rikoslain 2 luvun 16 §:ssä säädetään. Menettämisseuraamus voidaan jättää tuomitsematta tai rajoittaa koskemaan vain osaa rikoksen tuottamasta taloudellisesta hyödystä, jos menettämisseuraamuksen edellytyksenä oleva rangaistava teko on vähäinen tai jos asiahaarat ovat muuten lieventävät taikka jos

## 287 a §

(kumotaan)

**HE 102/2015 vp**

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

*menettämisseuraamukseen tuomitseminen  
muutoin olisi kohtuutonta.*

---

\_\_\_\_\_

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
20 .*

*Ennen lain voimaan tuloa vireille tullee-  
seen erillisen vesijätön tilaksi muodostamista  
ja kiinteistöön liittämistä koskevaan toimi-  
tukseen sovelletaan kuitenkin lain voimaan  
tullessa voimassa olleita 38 ja 39 §:ää sekä  
40 §:n 1 momenttia.*

\_\_\_\_\_

3.

**Laki**

**kiinteistörekisterilain 2 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 505/2005, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

2 §

2 §

Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiset, tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet.

Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetussa laissa (243/1954) ja maantielain (503/2005) 58 §:n 2 momentissa tarkoitettua tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_\_\_.



4.

## Laki

### kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 6 ja 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) 6 §:n 3 momentti sellaisena kuin se on laissa 1189/2011, ja  
*lisätään* 7 §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 1189/2011 ja 908/2012, uusi 4 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

6 §

6 §

*Tietojen luovuttaminen tietopalveluna*

*Tietojen luovuttaminen tietopalveluna*

---

Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden avulla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitettua viranomaisen puolesta tietoja kiinteistötietojärjestelmästä oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, esitutkintaviranomaiselle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahallinnon viranomaiselle ja kaupanvahvistajalle. Lisäksi hakemuksen perusteella Maanmittauslaitos saa myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Tietoja saadaan luovuttaa ja välittää sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, kiinteistönarviointia, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää tarkoitusta varten. Käyttölupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja.

---

---

Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden avulla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitettua viranomaisen puolesta tietoja kiinteistötietojärjestelmästä oikeushallinnon viranomaiselle, aluehallintovirastolle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnalle, Verohallinnolle, esitutkintaviranomaiselle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahallinnon viranomaiselle ja kaupanvahvistajalle. Lisäksi hakemuksen perusteella Maanmittauslaitos saa myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Tietoja saadaan luovuttaa ja välittää sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, kiinteistönarviointia, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää *käyttötarkoitusta* varten. Käyttölupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. *Lupaa ei kuitenkaan tarvita kiinteistötunnusta ja kiinteistöjaotusta koskevan tiedon saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla.*

---

**HE 102/2015 vp**

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

7 §

*Maksut*

7 §

*Maksut*

-----  
*Kiinteistöjaotusta ja kiinteistötunnusta koskevan tiedon käyttöoikeus on maksuton.*

-----  
*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
20 .*  
-----

5.

**Laki**

**kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain 2 ja 5 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 2 § ja 5 §:n 1 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

2 §

Kiinteistönkaupalla tarkoitetaan tässä laissa kiinteistön tai sen osan taikka määrälän vastikkeellista saantoa *pakkohuutokauppa-saantoa lukuun ottamatta*.

2 §

Kiinteistönkaupalla tarkoitetaan tässä laissa kiinteistön tai sen osan taikka määrälän vastikkeellista saantoa.

5 §

Kauppahintarekisteri on julkinen. Siitä on pyydetäessä annettava otteita ja muita tietoja. Automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoaineistoa ei saa luovuttaa, jollei tietojen pyytäjät luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.

5 §

Kauppahintarekisteri on julkinen. Siitä on pyydetäessä annettava otteita ja muita tietoja. *Maanmittauslaitos saa hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen ja välittämiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja 1 §:n 2 momentissa mainittua tai muuta niihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää käyttötarkoitusta varten. Lupaan voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lupaa ei saa myöntää eikä automaattiseen tietojenkäsittelyyn sellaisenaan soveltuvaa tiedostoa tai muuta laajaa tietoaineistoa saa luovuttaa, ellei luvan hakija tai tietojen pyytäjät luotettavasti selvitä hyväksyttävää tarkoitusta, johon tietoja käytetään.*

-----  
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
20 .  
-----

6.

## Laki

### kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 4 § sellaisena kuin se on laissa 1434/2001 seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

4 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kuitenkin samoin perustein kiinteistötoimitusmaksutaksassa, josta päättää kunnanvaltuusto.

*Ehdotus*

4 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kuitenkin samoin perustein *kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa*.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
20 .