

Eduskunnan vastaus hallituksen esitykseen laiksi kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys n:o 195/1996 vp laiksi kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta. Eduskunta, jolle maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut

asiasta mietintönsä n:o 22/1996 vp, on valtiopäiväjärjestyksen 67 §:n 2 momentissa säädetyn käsittelyn jälkeen hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti, joka on tehty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä säädetyllä tavalla,

kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 103 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1—3 momentti, 24 §:n 1 momentin 4 kohta, 36 §:n johdantokappale, 64 ja 107 §, 150 §:n 2 momentti, 156 §:n 3 momentti, 203 §:n 3 momentti, 212 §:n 2 momentti, 213 §:n 2 momentti, 215 §:n 2 momentti, 226 §:n 1 momentti, 230 §:n 1 momentti, 232 §:n 1 momentin 13 kohta ja 2 momentti, 243 §:n 2 momentin 1 kohta, 251 §:n 2 momentti ja 265 §:n 1 momentti sekä

lisätään 25 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 61 a §, 95 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 97 a §, 265 §:ään uusi 3 momentti, lakiin uusi 282 a §, 290 §:ään uusi 2 momentti ja lakiin uusi 293 a § seuraavasti:

5 §

Toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva maanmittauksen koulutusohjelman mukaisen, tehtävään soveltuvan tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri ja teknillisten oppilaitosten tai ammattikorkeakoulujen maanmittaustekniikan opintosuunnalla tutkinnon suorittanut insinööri tai teknikko.

Edellä 1 momentissa mainittu insinööri tai teknikko voi olla toimitusinsinöörinä lohkomisessa, vapaaehtoisessa tilusvaihdossa, erillisen alueen tilaksi muodostamisessa, yhteisalueosuuden siirrossa ja tilaksi muodostamisessa, yhteisen alueen muodostamisessa, yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaisessa tietöimituksessa, rasitetoimituksessa sekä rajankäynnissä. Jos lohkomisen, erillisen alueen tilaksi muodostamisen tai vapaaehtoisen tilusvaihdon yhteydessä on

tarpeen suorittaa muuta kuin kiinteistön-määritystä tai rasitetta koskeva taikka 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu toimenpide, on toimitusinsinöörinä oltava diplomi-insinööri.

Kunnan kiinteistöinsinööristä annetussa laissa (557/1995) tarkoitettu kiinteistöinsinööri toimii toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa, tonttia tai yleistä aluetta koskevassa kiinteistön-määrityksessä, tilusvaihdossa ja rasitetoimituksessa sekä asemakaava-alueella kuntaa varten perustettavaa tai perustettua rasitetta koskevassa rasitetoimituksessa. Edellä 1 momentissa tarkoitettu kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva insinööri tai teknikko, jonka kunta on määrännyt suorittamaan kiinteistötoimituksia, voi myös olla toimitusinsinöörinä tontinmittauksessa, yleisen alueen mittauksessa sekä tonttia ja yleistä aluetta

koskevassa rajankäynnissä, vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa ja rasitetoimituksessa.

24 §

Yhteislohkominen saadaan suorittaa, jos:

4) määräalojen muodostaminen yhdeksi kiinteistöksi ei aiheuta epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään eikä kirjaamisjärjestelmään;

25 §

Yhteismetsälain (37/1991) 4 §:n 1 momentin mukaan yhteismetsästä luovutettua aluetta ja sanotun lain 5 §:n 1 momentin mukaan myytyä yhteismetsää koskeva lohkominen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.

36 §

Alueella, jolle rantakaavan laatiminen on rakennuslain 123 a §:n mukaan tarpeen, ei rakennuspaikaksi tarkoitettua määräalaa saa lohkoa ennen rantakaavan vahvistamista. Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, onko alueelle laadittava rantakaava, tai jos toimitusinsinööri pitää rantakaavan laatimista tarpeellisena, on toimitusinsinöörin siirrettävä asia asianomaisen ministeriön tai alueellisen ympäristökeskuksen ratkaistavaksi siinä järjestyksessä kuin rakennuslain 123 b §:n 3 momentissa säädetään. Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan kuitenkin lohkoa, jos:

61 a §

Jos kiinteistöllä on toisen kylän rajojen sisäpuolella arvoltaan vähäinen tai muodoltaan ja sijainniltaan sellainen pääasiassa maatiluksia käsittävä ulkopalsta, jota kiinteistön omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää ja joka vaikeuttaa siihen rajoittuvien tilusten käyttöä, saadaan palsta lunastaa sellaiseen palstaan rajoittuvaan kiinteistöön, jonka omistaja lunastamista vaatii ja jonka yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää. Jos tällainen palsta rajoittuu useaan näistä kiinteistöistä niihin, joiden omistajat lunastamista vaativat ja joiden yhteydessä palstan osaa on tarkoituksenmukaista käyttää.

64 §

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

95 §

Sen lisäksi, mitä yhteishalkomisesta säädetään, uusjaon yhteydessä suoritettavassa halkomisessa tilasta erotettava osuus voidaan yhdistää jako-osakkaan omistamaan uusjaon kuuluvaan kiinteistöön. Tällaisen yhdistämisen edellytyksistä on voimassa, mitä kiinteistöjen yhdistämisen edellytyksistä säädetään. Uusjaossa voidaan myös yhdistää siinä mukana olevia kiinteistöjä, jos yhdistämiselle säädetty edellytykset ovat olemassa.

97 a §

Sen estämättä, mitä 97 §:ssä säädetään, voidaan yhteismetsä muodostaa asianomaisten kiinteistönomistajien sopimuksesta siten, että kullekin osakaskiinteistölle tuleva yhteismetsäosuus vastaa kiinteistön luovuttaman alueen arvoa verrattuna koko yhteismetsän arvoon.

107 §

Käytäessä sellaista rajaa, jota ei ole osoitettu rajamerkeillä tai koordinaateilla, saadaan rajaa oikoa siten, että pinta-alaltaan ja arvoltaan vähäisiä alueita vaihdetaan rekisteriyksikköjen kesken tai, jollei sopivaa vastikealuetta ole, siirretään rekisteriyksiköstä toiseen. Vaihdeavien alueiden arvojen erotuksesta tai siirrettävästä alueesta suoritetaan korvaus.

150 §

Emäkiinteistöön kuuluvasta osuudesta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka emäkiinteistön yksityisestä erityisestä etuudesta saa lohkokiinteistö tai

saajakiinteistön ja siihen siirretyn määräalan muodostama kiinteistö osuuden, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jolleivät asianosaiset ole toisin sopineet, määrätään lohko-kiinteistön tai saajakiinteistön ja siihen siirretyn määräalan muodostaman kiinteistön osuus lohko-kiinteistön tai siirretyn määräalan ja kantakiinteistön maapinta-alojen suhteessa tai erityisestä syystä muun kohtuullisen perusteen mukaan.

156 §

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys perustamalla 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tie-oikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään.

203 §

Jos korvauksen maksuaika on määrätty kolmea kuukautta pitemmäksi toimituksen lopettamispäivästä tai 2 momentin perusteella määrätystä maksuajan alkamispäivästä, on korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut maksuajan alkamisesta. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitettun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

212 §

Toimituskustannukset kiinteistönmäärityksestä ja muusta sellaisesta toimituksesta, jonka suorittamisella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai korjata kiinteistöjärjestelmässä oleva virheellisyys taikka muutoin edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, valtion varoista osaksi tai kokonaan siltä osin kuin toimituksen suorittaminen on ollut yleisen edun vaatima. Tästä asiasta päättävät toimi-

tusmiehet. Jos edellä tarkoitettu toimitus koskee tonttia tai yleistä aluetta, kunnan kiinteistörekisterin pitäjä voi päättää, että toimituskustannukset maksetaan kunnan varoista. Kuitenkin sellaisesta toimituksesta, jota tarkoitetaan 283 §:ssä, aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan kokonaan valtion tai kunnan varoista.

213 §

Toimituksessa, jonka osalta ei peritä lainkaan kiinteistötoimitusmaksua, maksetaan toimitusmenot lopullisesti valtion tai, jos toimitusinsinöörinä on kiinteistöinsinööri, kunnan varoista. Jos kiinteistötoimitusmaksu peritään alennettuna muussa kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 5 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa, valtion ja kunnan varoista maksetut toimitusmenot jätetään perimättä asianosaisilta samassa suhteessa.

215 §

Yleiseen alueeseen, lunastus- tai pakko-lunastusyksikköön, valtion metsämaahan tai suojelualueeseen voidaan yhdistää muun laatuinen kiinteistö, jos siihen ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole osuutta yhteismitään. Yleiseen alueeseen yhdistettävällä kiinteistöllä ei saa olla osuutta muuhunkaan yhteiseen alueeseen eikä oikeutta erityiseen etuuteen.

226 §

Tontin rekisteröimisen yhteydessä kiinteistörekisteriin on merkittävä, mikä kiinteistöistä on kantakiinteistö ja minkä määräalan alueesta tontti on muodostettu. Kantakiinteistöksi merkitään se kiinteistö, joka on jäänyt tai muodostettu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle tontin muodostajakiinteistön omistajalle. Jos edellä tarkoitettulle kiinteistön omistajalle on muodostettu useita kiinteistöjä, kantakiinteistöksi merkitään hänen ilmoittamansa kiinteistö.

230 §

Edellä 229 §:ssä tarkoitettun merkitsemisen suorittaa kiinteistörekisterin pitäjä kiinteistön tai alueen omistajan hakemuksesta taikka,

jos omistaja antaa siihen suostumuksensa, hakemuksetta.

232 §

Toimituksen kestäessä haetaan muutosta ratkaisuun, joka koskee:

13) päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen.

Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Sama koskee halkomisen jakosuunnitelmaa koskevaa päätöstä, milloin halkominen suoritetaan 50 §:n 2 momentin mukaisesti.

243 §

Maa-oikeus on päätösvaltainen myös, kun siinä on vain maa-oikeustuomari:

1) silloin kun kysymys on 232 §:n 3 momentissa, 235, 254, 255, 256, 257 tai 258 §:ssä tai 266 §:n 2 momentissa tarkoitettua tai muusta niihin rinnastettavasta käsittelyn valmistelemista tarkoittavasta toimenpiteestä taikka 7 §:n 2 momentissa, 240 §:ssä, 252 §:n 1 momentissa, 264 §:ssä, 265 §:n 1 tai 3 momentissa taikka 275 §:n 2 momentissa tarkoitettua asiasta; sekä

251 §

Maa-oikeuden puheenjohtaja kutsuu maa-oikeuden jäseniksi lautamiehet yhdestä tai useammasta kunnasta, jossa valituksenalaisen toimituksen kohteena oleva alue on. Erityisestä syystä maa-oikeuden jäseneksi voidaan kutsua myös muun kunnan lautamies.

265 §

Jos maa-oikeus havaitsee, että toimitus, jota valitus koskee, on keskeytettävä tai että keskeytetty toimitus saa valituksen käsittelystä riippumatta jatkaa, on tuomioistuimen tehtävä asiasta päätös ja annettava siitä tieto toimitusinsinööreille.

Kun maa-oikeuteen on valitettu ratkaisusta, joka koskee korvauksen perusteena olevaa toimenpidettä tai muuta seikkaa, korvauksen määrää taikka korvauksen suorittamista muutoin, maa-oikeus voi kieltää korvauksen suorittamista koskevan päätöksen täytäntöönpanon taikka määrätä sen keskeytettäväksi siksi, kunnes valitus on ratkaistu.

282 a §

Rakennuslain 123 g §:ssä tarkoitettuun rantakaavatoimitukseen sovelletaan tämän lain säännöksiä, jollei rakennuslain säännöksistä muuta johdu. Jos rantakaavassa ei ole määrätty yhteiskäyttöoikeuden sisältöä eikä sitä, millä tavoin maanomistaja saa käyttää yhteiskäyttöaluetta niin yksityiskohtaisesti kuin alueen tulevan käytön kannalta ja korvausten määräämiseksi on tarpeen, on tämä tehtävä rantakaavatoimituksessa.

290 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistöön vahvistetusta kiinnityksestä ja kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden haltijasta, koskee soveltuvien osien myös kiinteistön määräraosan ja määrärahaan vahvistettua kiinnitystä ja sellaiseen kohdistuvan panttioikeuden haltijaa.

293 a §

Jos ennen tämän lain voimaantuloa muodostetun kiinteistön kohdalla on sellaista toisen kiinteistön yksityistä vesijättöä, joka on muodostunut yksityisestä vesialueesta ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan

tällaisen vesijätön lunastamiseen, mitä
60 §:ssä säädetään vesijätön lunastamisesta
siinäkin tapauksessa, että vesijätön kohdalla
oleva kiinteistö on muodostettu vesijätön
syntymisen jälkeen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Helsingissä 3 päivänä joulukuuta 1996
