

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi yhteismetsälain muuttamisesta ja yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annetun lain kumoamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan yhteismetsälakia muutettavaksi siten, että se edistäisi metsänomistajien sopimuksiin perustuvien yhteismetsien muodostamista uuden kiinteistönmuodostamislain mukaisesti. Tällaisten yhteismetsien myymistä tai jakamista sekä maan luovutusta ja lisämaan hankkimista koskevista viranomaisluvista luovuttaisiin samoin kuin poistettaisiin yhteismetsäosuuden luovuttamista koskevat rajoitukset. Lisämaan hankkimislupa poistettaisiin myös muilta

yhteismetsiltä, joiden muutakin valvontaa kevennettäisiin.

Yhteismetsälain maanmittaustoimituksia koskevat säännökset yhdenmukaistettaisiin kiinteistönmuodostamislain kanssa.

Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettu laki kumottaisiin.

Ehdotetut lait liittyvät jo vahvistettuun ja 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevaan kiinteistönmuodostamislakiin, minkä vuoksi ne ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mainittuna ajankohtana.

**PERUSTELUT**

**1. Johdanto**

Yhteismetsä on tiloihin kuuluva yhteisalue, joka on tarkoitettu käytettäväksi kestävän metsätalouden harjoittamiseen metsäsuunnitelman mukaisesti osakkaiden, alunperin maatilataloutta harjoittavien viljelijöiden, hyväksi. Yhteismetsät on perustettu pääosin asutustoiminnan yhteydessä toisen maailmansodan jälkeen. Yhteismetsiä on tällä hetkellä 139 ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on runsaat 0,5 miljoonaa hehtaaria. Osakkaita yhteismetsissä on noin 15 000.

Yhteismetsien perustaminen ja niiden toimintaedellytysten turvaaminen oli merkittävän yhteiskunnallisen tarpeen vaatima. Riittävän suurten asutustilojen muodostaminen ei ollut mahdollista, minkä vuoksi tilojen elinkelpoisuutta pyrittiin parantamaan niille annettujen yhteismetsien avulla. Yhteismetsien perustamistoimenpiteistä, tarpeellisten maiden hankkimisesta ja rahoituksen järjes-

tämisestä vastasi valtiolta. Yhteismetsien perustamiseen ja toiminnan turvaamiseen liittyneen yleisen edun ja yhteiskunnallisen panostuksen vuoksi yhteismetsien toiminta ja hallinto tulivat monin tavoin säänneltyiksi.

Voimassa olevan yhteismetsälain (37/1991) mukaan yhteismetsien toimintaa koskevan sääntelyn keskeisiä kohtia ovat velvollisuus säilyttää yhteismetsän alue vähentymättömänä, yhteismetsän myymisen tai jakamisen luvanvaraisuus, yhteismetsäosuuden luovuttamista koskevat rajoitukset, maan hankinnan ja luovutuksen luvanvaraisuus, metsäsuunnitelmapakko ja velvollisuus suunnitelman noudattamiseen metsän hoidossa ja käytössä sekä ohjesäännön vahvistuttamisvelvollisuus.

Yhteismetsien osakkuuksien säilymistä maatilataloutta harjoittavien tilojen yhteydessä pidettiin yhteiskuntapoliittisesti vielä 1971 niin tärkeänä, että tuolloin säädettiin laki yhteismetsäosuuksien lunastamisesta

(455/1971), joka on edelleen voimassa. Lain mukaan yhteismetsän osakaskunnalla on oikeus tietyin edellytyksin lunastaa itselleen yhteismetsäosuudet, jotka ovat joutuneet maatilataloutta harjoittavien tilojen ulkopuolelle.

Yhteismetsien metsätaloustoiminta on ollut hyvää ja puun tarjonta säännöllistä, mistä johtuen sekä osakkaat että puunostajat ovat olleet tyytyväisiä yhteismetsien toimintaan. Metsätalouden harjoittamisen kannalta tarkasteltuna yhteismetsä suurena toimintayksikkönä on edelleen säilyttämisen ja kehittämisen arvoinen.

Yhteismetsien merkitys maatilataloutta harjoittavien tilojen tukimetsänä on sen sijaan muuttunut ja on edelleen muuttumassa. Yhteismetsien osakastiloista yhä useammalla maatilataloustoiminta on eri syistä kokonaan lopetettu ja monet tilat ovat pirstoutuneet elinkelvottomiksi. Merkittävä osa yhteismetsien osakkaista on tänä päivänä muun elinkeinon tai ammatin kuin maatilatalouden harjoittajia. Maatalouden rakennemuutoksen seurauksena kehitys ilmeisesti jatkuu samansuuntaisena. Maatilatalouden tukimetsäajatukselle rakentuvat säännökset ovat vanhentumassa ja osittain jo vanhentuneet.

Vuoden 1997 alusta tulee voimaan uusi kiinteistönmuodostamislaki (554/1995). Lain 10 luku sisältää säännökset kiinteistöjen omistajien sopimukseen perustuvien yhteismetsien muodostamisesta ja uusien osakkaiden liittymisestä yhteismetsään. Lain perustelujen mukaan yhteismetsien perustaminen olisi yleiseltä kannalta hyödyllistä. Yhteismetsälain lupasäännökset ja yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettu laki kokonaisuudessaan eivät ole sopusoinnussa kiinteistönmuodostamislain mainitun luvun säännösten kanssa. Päinvastoin ne saattavat olla jopa esteenä uusien yhteismetsien muodostamiselle ja entisten laajentamiselle.

Myös muiden kuin kiinteistöjen omistajien sopimuksiin perustuvien yhteismetsien toimintaa koskevaa lupa- ja valvontajärjestelmää voidaan pitää yhteiskunnallinen kehitys huomioon ottaen tarpeettoman raskaana.

Yhteismetsiin liittyviä kiinteistötoimituksia koskevat säännökset ovat pääosin yhteismetsälaisissa. Näitä teknisluontoisia säännöksiä on kiinteistönmuodostamislain ja osittain myös 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevan maakaaren (540/1995) johdosta tarkistettava.

## 2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

### 2.1. Yhteismetsälaki

2 §. Yhteismetsälain 2 §:n 2 momentin mukaan maatilalain tai maaseutuelinkeinolain mukaan perustetun tilan omistaja on yhteismetsän osakas heti sen jälkeen, kun sanottujen lakien mukaiset perustamistoimenpiteet on saatettu loppuun. Osakkaalle kuuluvien oikeuksien käyttäminen ei siten ole ollut riippuvainen tilan maarekisteriin merkitsemisestä. Säännöksellä ei ole ollut käytännössä juurikaan merkitystä. Koska maatilalaki on kumottu eikä maaseutuelinkeinolainkaan nojalla ole tarkoitus perustaa kokonaan uusia yhteismetsien osakastiloja, ehdotetaan säännös tarpeettomana kumottavaksi.

4 §. Yhteismetsälain 4 §:n 1 momentin mukaan yhteismetsän alue on säilytettävä vähentymättömänä. Kuitenkin saadaan alue, joka soveltuu paremmin muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, maa- ja metsätalousministeriön luvalla ja sen määräämillä ehdoilla täyttää vastiketta vastaan luovuttaa yhteismetsästä erotettavaksi. Koska kiinteistöjen omistajien sopimuksiin perustuvien yhteismetsien maanluovutusten valvonta saattaa vähentää halukkuutta sopimuksiin perustuvien yhteismetsien muodostamiseen eikä niiden maanluovutusten valvonnalle ole muutenkaan yhteiskunnallista tarvetta, ehdotetaan luvista niiden osalta luovuttavaksi. Tätä koskeva säännös otettaisiin lain 4 §:ään uudeksi 3 momentiksi.

Muiden yhteismetsien maanluovutusten luvanvaraisuutta voitaisiin lieventää siten, ettei lupaa enää tarvittaisi sellaisten alueiden luovuttamiselle, joiden merkitys yhteismetsän harjoittamalle metsätaloudelle on vähäinen. Tällaisia alueita olisivat muun muassa pinta-alaltaan pienet metsäalueet, pääasiallisesti muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen kaavoitetut alueet tai niillä olevat rakennuspaikat, muut tonttialueet sekä yleensä alueet, jotka eivät liity yhteismetsän metsätaloustoimintaan. Asiaa koskeva muutos sisältyisi pykälän 1 momenttiin.

5 §. Yhteismetsälain 5 §:n 1 momentin mukaan yhteismetsä voidaan olosuhteiden olennaisen muutoksen johdosta tai muusta erityisestä syystä osakaskunnan hakemukselta maa- ja metsätalousministeriön luvalla jakaa osakastilojen kesken tai, jollei jaka-

malla voitaisi muodostaa osakstiloille sopivia lisäpalstoja tai jos jakaminen muuten ei olisi tarkoituksenmukaista, myydä osakasten hyväksi. Lain 5 §:n 2 momentin nojalla yhteismetsä voidaan jakaa osakaskunnan hakeuksesta maa- ja metsätalousministeriön luvalla kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi, jos sen hallinto ja käyttö yhtenä kokonaisuutena on ilmeisen epätarkoituksenmukaista.

Yhteismetsän jakamista ja myymistä koskevien 5 §:n lupasäännösten ulottuminen kiinteistöjen omistajien sopimuksiin perustuviin yhteismetsiin ei olisi edellä 4 §:n 1 momentin perustelujen yhteydessä mainituista syistä tarkoituksenmukaista, joten nämä yhteismetsät ehdotetaan rajattavaksi pois säännösten soveltamispiiristä. Tätä koskeva säännös ehdotetaan lisättäväksi 5 §:n 3 momentiksi.

6 §. Yhteismetsälain 6 §:n mukaan yhteismetsän on saatava lisämaanhankinnalleen maaseutuelinkeinopiirin lupa. Oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain (391/1978) alueellista soveltamisalaa rajoitettiin tammikuussa 1996 annetulla valtioneuvoston päätöksellä (44/1996) siten, että lakia sovelletaan lähinnä ainoastaan Keski-Suomen ja Itä-Suomen alueilla. Tämän vuoksi ja ottaen huomioon, että yhteismetsien toimintaedellytysten kehittäminen on yleiseltä kannalta perusteltua, ehdotetaan maanhankintaluvasta niiden osalta kokonaan luovuttavaksi ja säännös kumottavaksi.

7 §. Yhteismetsälain 7 §:ssä säädetään tilaan kuuluvan alueen luovuttamisesta yhteismetsään liitettäväksi vastikkeeksi saatavaa yhteismetsäosuutta vastaan. Koska asiaa koskevat säännökset sisältyvät uuden kiinteistönmuodostamislain 10 lukuun, ehdotetaan pykälän säännös muutettavaksi viittaukseksi sanottuun kiinteistönmuodostamislain lukuun.

8 §. Yhteismetsälain 8 §:ään sisältyy valtuutus asetuksella tarkemmin säätää siitä, milloin lisämaa tai alue on tarkoituksenmukaisella tavalla käytettävissä metsätalouden harjoittamiseen yhteismetsän yhteydessä. Ottaen huomioon, että kiinteistönmuodostamislain 96 §:ssä säädetään yhteismetsän muodostamisen edellytyksistä ja tilusten liittämisestä yhteismetsään, ei yhteismetsälain nojalla ole tarvetta säätää asiasta tarkemmin asetuksella. Tämän vuoksi ja koska yhteismetsälain 6 §:n säännös ehdotetaan kumottavaksi ja 7 §:n säännös muutettavaksi viit-

taukseksi kiinteistönmuodostamislain 10 lukuun, ehdotetaan 8 § tarpeettomana kumottavaksi.

10 §. Yhteismetsälain 10 §:ssä säädetään siitä, milloin yhteismetsäosuus saadaan erikseen luovuttaa, siirtää tai pidättää. Kiinteistöjen omistajien sopimuksella perustettujen yhteismetsien yhteismetsäosuuksien luovuttamisen rajoittaminen ei olisi perusteltua sen vuoksi, että se vähentäisi halukkuutta tällaisten yhteismetsien muodostamiseen.

Myöskään sellaisen yhteismetsäosuuden luovuttamismahdollisuutta ei olisi syytä rajoittaa, joka on syntynyt kiinteistönmuodostamislain 99 §:n mukaisesti maanomistajan ja yhteismetsän sopiessa maan liittämistä yhteismetsään osakkuutta vastaan, koska se saattaisi vähentää halukkuutta erillisten metsäpalstojen kokoamiseen yhteismetsien yhteyteen.

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi tätä koskeva uusi 1 a kohta.

11 §. Yhteismetsälain 11 §:n 1 momentin mukaan, kun tila johon kuuluu yhteismetsäosuus lohotaan, jää yhteismetsäosuus kantatilaan, jolleivät asianosaiset toisin sovi. Saman pykälän 2 momentin mukaan, kun tila johon kuuluu yhteismetsäosuus halotaan, saavat muodostettavat tilat osalukunsa mukaisen osuuden yhteismetsään, jolleivät asianosaiset toisin sovi tai toimitusmiehet toisin päättää.

Kiinteistönmuodostamislain yhteisiä alueita ja erityisiä etuuksia koskevan 13 luvun 150 §:ssä ovat säännökset siitä, miten halottavaan kiinteistöön tai emäkiinteistöön kuuluva yhteisalueosuuden osalta halkomis- ja lohkomistilanteissa menetellään. Halkomisessa osuus yhteiseen alueeseen annettaisiin lähtökohtaisesti yhdelle halkomisessa muodostettavista tiloista, eikä se jakaantuisi kaikille tiloille niin kuin yhteismetsälaissa nyt säädetään. Lohkomisessa kiinteistönmuodostamislain mukainen pääsääntö olisi yhteismetsälain mukainen. Lohkotila tai saajakiinteistö saisi osuuden yhteiseen alueeseen vain, jos asianosaiset niin ovat sopineet.

Kiinteistönmuodostamislain 153 §:n mukaan lain 13 luvun säännökset koskevat yhteismetsää ja osuutta yhteismetsään vain, jos niin erikseen säädetään. Tämän vuoksi pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että halkomis- ja lohkomistilanteissa yhteismetsäosuuteen sovellettaisiin, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

Yhteismetsälain 11 §:n 3 momentissa säädetään siitä, milloin sanotun pykälän 1 ja 2 momentissa tarkoitettu sopimus on pätevä. Koska lohkomistoimituksen aikana sovituista lisäosuuden luovuttamista koskevista muutoksista toimituksen perusteena olevaan asiakirjaan säädetään kiinteistönmuodostamislain 31 §:n 2 momentissa ja 176 §:ssä, ehdotetaan pykälän 3 momentti tarpeettomana kumottavaksi.

Pykälän 4 momentissa säädetään osakaskunnalle tehtävistä ilmoituksista. Koska osakaskunnalle tehtävistä ilmoituksista säädetäisiin lakiehdotuksen 48 §:ssä, ehdotetaan 4 momentin säännös kumottavaksi.

12 ja 13 §. Yhteismetsälain 12 §:ssä säädetään osakaskunnan toimintaa varten laadittavasta ohjesäännöstä ja sen vahvistamisesta maa- ja metsätalousministeriössä. Koska ohjesäännön vahvistaminen yksittäisenä hallintopäätöksenä ei sovi ministeriön tehtävään eikä vahvistamista muunkaan viranomaisen toimesta ole pidettävä tarkoituksenmukaisena, 12 §:n säännös ehdotetaan kumottavaksi.

Ohjesäännön laatiminen yhteismetsän toimintaa varten olisi edelleen tarpeen, minkä vuoksi tätä koskeva säännös säilytettäisiin laissa, mutta siirrettäisiin 13 §:ään.

Valvonnan mahdollistamiseksi osakaskunnan hyväksymä ohjesääntö tulisi lähettää asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi. Tätä koskeva säännös lisättäisiin 13 §:n 2 momentiksi.

34 ja 35 §. Yhteismetsälain 34 ja 35 §:ssä säädetään muun muassa yhteismetsän velvollisuudesta hoitaa ja käyttää yhteismetsää metsäkeskuksen vahvistaman metsäsuunnitelman mukaisesti, suunnitelman laatimisessa huomioon otettavasta kestävästä metsätalouden vaatimuksesta ja yhteismetsän käytön luvanvaraisuudesta ennen metsäsuunnitelman vahvistamista sekä metsälautakunnan velvollisuudesta laatia yhteismetsälle metsätaloussuunnitelma siinä tapauksessa, että osakaskunta ei sitä tee.

Yhteismetsien velvollisuus metsäsuunnitelman laatimiseen ja sen noudattamiseen metsänkäytössään olisi edelleen perusteltua säilyttää. Erityisestä syystä metsäsuunnitelma tulisi kuitenkin voida poiketa. Tällainen erityinen syy olisi esimerkiksi luonnontuho ja siihen liittyvät metsien hoito- ja kunnostamistoimenpiteet. Tähän liittyvät säännökset ehdotetaan otettaviksi 34 §:n 1 momenttiin, jossa niin ikään säädetäisiin yhteismetsän käytöstä ennen metsäsuunnitelmaa.

Voimassa olevan lain 34 §:n 1 momenttiin sisältyvä säännös kestävästä metsätalouden harjoittamisen asettamien vaatimusten huomioon ottamisesta metsätaloussuunnitelman laadinnassa säilytettäisiin, mutta siirrettäisiin pykälän 2 momentiksi. Puuntuotannollisen kestävyuden ohella kestävästä metsätalouden käsite tarkoittaisi myös metsien biologisen monimuotoisuuden säilyttämistä.

Metsäsuunnitelman vahvistuttaminen metsäkeskuksella ei olisi tarkoituksenmukaista, minkä vuoksi sitä koskeva säännös ehdotetaan kumottavaksi. Tarpeellisen valvonnan mahdollisuus ehdotetaan turvattavaksi siten, että metsäsuunnitelma olisi lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi. Metsäkeskuksella säilyisi metsäsuunnitelman laatimisvelvollisuus, jos osakaskunta sen laiminlöisi. Nämä säännökset sisältyisivät pykälän 3 momenttiin.

Edellä olevat ehdotukset huomioon ottaen 35 § ehdotetaan tarpeettomana kumottavaksi.

38 §. Alaotsikko 38 §:n edellä ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan kiinteistönmuodostamislain käytettyä sanontaa. Muuten pykälän säännökset yhteismetsää koskevista kiinteistötoimituksista muutettaisiin kiinteistönmuodostamislain säännösten mukaisiksi.

Pykälän 1 momentissa säädetäisiin yhteismetsästä 4 §:n 1 momentin mukaan luovutetun alueen sekä 5 §:n 1 momentin mukaan myydyin yhteismetsän muodostamisesta kiinteistöksi noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain säädetään. Muodostettava kiinteistö vapautuisi yhteismetsän osakaskiinteistöihin vahvistetuista kiinnityksistä suoraan lain nojalla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kauppahinnan tallettamisesta lääninhallitukseen panttioikeuden haltijan saamisen turvaamiseksi silloin, kun koko yhteismetsä myydään. Näin olisi meneteltävä silloin, kun osakaskiinteistön arvo yhteismetsän myymisen vuoksi merkittävästi alenee. Tähän liittyvän arviointiasiantuntemuksen varmistamiseksi ehdotetaan, että lohkomistoimituksessa olisi toimitusmiesten annettava lausunto, minkä kiinteistöjen osalta kauppahinta on talletettava.

Pykälän 3 momentin mukaan panttioikeuden haltijalla olisi talletettuun kauppahintaan sama oikeus kuin hänellä on osakaskiinteistöön. Jollei osakaskiinteistön omistaja voisi näyttää kaikkien panttioikeuden haltijain an-

taneen lupaa talletetun kauppahinnan nostamiseen, olisi lääninhallituksen jaettava varat niin kuin kiinteän omaisuuden kauppahinnan jakamisesta ulosottolaissa säädetään.

39 §. Yhteismetsälain 39 §:ssä säädetään yhteismetsän jakamisessa noudatettavasta menettelystä. Pykälässä oleva viittaus jakolakiin kumottaisiin ja korvattaisiin, siltä osin kuin kysymys on yhteismetsän jakamisesta 5 §:n 1 momentin mukaisesti osakaskiinteistöjen kesken, 1 momenttiin otettavalla viittauksella kiinteistönmuodostamislain 139 §:n 1 momentin ja 142—147 §:n säännöksiin.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin menettelystä silloin, kun yhteismetsä jaetaan 5 §:n 2 momentin mukaisesti kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi. Jakamisesta olisi ehdotuksen mukaan soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään halkomisesta.

Pykälän 3 momentin mukaan 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja säännöksiä sovellettaisiin myös kiinteistöjen omistajien sopimuksiin perustuviin yhteismetsiin.

40 §. Yhteismetsälain 40 §:ssä säädetään menettelystä silloin, kun tilaan kuuluva alue liitetään yhteismetsään. Edellä 7 §:n kohdalla esitettyihin perusteluihin viitaten pykälän säännökset ehdotetaan kumottaviksi.

41 §. Yhteismetsälain 41 §:ssä säädetään yhteismetsän hankkiman lisämaan liittämistä yhteismetsään.

Sikäli kuin kysymys on alueen liittämistä yhteismetsään, säännös korvattaisiin 1 momenttiin otettavalla viittauksella kiinteistönmuodostamislakiin. Asiaa koskevat säännökset ovat lähinnä lain 13 luvussa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kiinteistön yhdistämisestä yhteismetsään. Yhdistämisen edellytyksenä olisi, että kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole oikeutta erityiseen etuuteen tai osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin siihen yhteismetsään, johon se yhdistetään. Muutoin yhdistämisestä olisi soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa säädetään kiinteistöjen yhdistämisestä.

Pykälän 3 momentissa olisivat säännökset siitä, miten alueen liittäminen ja kiinteistön yhdistäminen yhteismetsään toteutetaan kiinteistöteknisesti niissä tapauksissa, joissa yhteismetsän alue sijaitsee usean kunnan alueella taikka joissa liitettävä alue tai yhdistettävä kiinteistö sijaitsee toisessa kunnassa kuin yhteismetsä.

42 §. Yhteismetsälain 42 §:ssä säädetään

lisämaan vapauttamisesta siihen kohdistuvista rasituksista edellytyksenä maan yhteismetsään liittämiseksi. Edellä 41 §:n kohdalla esitettyihin perusteluihin viitaten pykälän säännökset ehdotetaan kumottaviksi tarpeettomina.

43 §. Yhteismetsälain 43 §:ssä säädetään menettelystä silloin, kun maanmittauskonttori lisämaan liittämistä koskevaa asiaa käsitellessään havaitsee, että siihen kuuluu sellaisia etuuksia tai osuuksia, joita ei voida liittää yhteismetsään. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi muutokset, jotka johtuvat 41 §:ään ehdotetuista muutoksista sekä kiinteistönmuodostamislain.

44 ja 55 §. Mainituissa yhteismetsälain pykälissä säädetään alioikeuden kansliaan tehtävistä ilmoituksista ja kansliassa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävistä merkinnöistä. Pykälissä olevat säännökset ovat vanhentuneet kiinteistönmuodostamislain ja maakaaren johdosta, minkä vuoksi ne ehdotetaan kumottaviksi.

45 §. Yhteismetsälain 45 §:ssä säädetään osakaskunnan hankkiman yhteismetsäosuuksien erottamisesta luovuttavasta kiinteistöstä ja sen siirtämisestä osakkaiden kiinteistöihin. Pykälän säännökset ehdotetaan muutettaviksi vastaamaan kiinteistönmuodostamislain säännöksiä.

Pykälän 1 momentin mukaan osakaskunnan hankkima yhteismetsäosuuksien erotettaisiin luovuttavasta kiinteistöstä ja siirrettäisiin yhteismetsän osakkaiden kiinteistöihin niiden aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa toimituksessa, johon sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään lohkomisesta. Mikäli yhteismetsäosuuksien osuuden osakaskunnan hankkimaa määrää, osuus siirrettäisiin osakkaiden kiinteistöihin kuitenkin siinä toimituksessa, jossa määrää erotetaan emäkiinteistöstä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin yhteismetsän osakaskunnan hankkiman yhteismetsäosuuksien yhteismetsään liittämisen edellytyksistä. Kiinteistönmuodostamislain ja uuden maakaaren säännöksistä johtuen ehdotetaan liittämisen edellytykseksi, että osakaskunta on saanut osuuteen lainhuudon ja että kiinteistöön, josta osuus otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että liitettävä osuus vapautetaan vastaamasta sanotun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle olisi, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voisi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos

kiinteistö, josta osuus otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Vapauttamista koskevasta päätöksestä olisi toimitusinsinöörin viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, kuinka 41 §:n 2 momentin mukaan yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluva osuus sanottuun yhteismetsään siirtyisi osakaiden kiinteistöihin. Ehdotuksen mukaan tämä tapahtuisi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä samalla, kun kiinteistö yhdistetään yhteismetsään. Kiinteistörekisterin pitäjän olisi tällöin päätettävä osakaskiinteistöjen yhteismetsäosuusien suuruudesta.

46 §. Yhteismetsälain 46 §:ssä säädetään yhteismetsäosuuden siirrosta tilasta toiseen ja siirron edellytyksistä. Kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa ovat muun muassa yhteisalueosuuden siirtoa koskevat säännökset, jotka soveltuisivat myös yhteismetsäosuuden siirtoon. Kiinteistönmuodostamislain 153 §:n mukaan säännökset koskevat yhteismetsäosuutta kuitenkin vain siinä tapauksessa, että asiasta erikseen niin säädetään. Pykälä ehdotetaan tämän vuoksi muutettavaksi viittaus-säännökseksi kiinteistönmuodostamislain 13 lukuun.

47 §. Yhteismetsälain 47 §:ssä säädetään yhteismetsäosuuden luovuttamiseen liittyvää pantinhaltijan suostumisesta. Pykälän säännös ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan uuden maakaaren säännöksiä kiinnityksestä ja panttioikeudesta.

48 §. Yhteismetsälain 48 §:ssä säädettäisiin ilmoituksista, joita maanmittausviranomaisten on tehtävä metsäkeskuksille ja osakaskunnille. Metsäkeskuksille ilmoitukset lähetettäisiin valvonnan mahdollistamiseksi ja osakaskunnista pidettävän rekisterin ajantasallapitoa varten ja osakaskunnille osakaselvityksen ajantasallapitoa varten.

50 §. Yhteismetsälain 50 §:ssä säädetään metsätaloussuunnitelman noudattamista koskevasta erityisestä valvontavelvollisuudesta ja siitä, että suunnitelmasta voidaan poiketa erityisestä syystä metsälautakunnan luvalla. Koska metsäsuunnitelman noudattamista koskevan valvontavelvollisuuden korostamista ei ole pidettävä tarpeellisena, se ehdotetaan poistettavaksi. Metsäsuunnitelmasta poikkeamisesta taas säädettäisiin lakiehdotuksen 34 §:n 1 momentissa, joten pykälä kokonaisuudessaan ehdotetaan kumottavaksi.

51 §. Yhteismetsälain 51 §:ssä säädetään

sanktioista sen varalta, että yhteismetsän metsänkäytössä poikettaisiin metsätaloussuunnitelmasta. Vaikka yhteismetsien metsänkäytössä olisi edelleen pääsääntöisesti noudatettava metsätaloussuunnitelmaa, ei siitä poikkeamista olisi tarvetta nykyiseen tapaan erityisesti sanktioita. Yhteismetsän metsänkäyttöön sovellettaisiin eduskunnan käsiteltävänä olevan metsälakiehdotuksen säännöksiä lain rikkomista koskevat seuraamussäännökset mukaanlukien. Tämän vuoksi pykälä ehdotetaan tarpeettomana kumottavaksi.

52 §. Yhteismetsälain 52 §:ssä säädetään puiden ulosmittaamisesta yhteismetsästä metsäkeskuksen osoituksen mukaisesti. Pykälän 2 momentin mukaan metsäkeskuksen osoitus ulosmitattavista puista ei ole sidottu metsätaloussuunnitelmaan. Koska ulosmittaus voidaan katsoa lakiehdotuksen 34 §:n 1 momentissa tarkoitetuksi erityiseksi syyksi metsätaloussuunnitelmasta poikkeamiseen, ehdotetaan pykälän 2 momentti tarpeettomana kumottavaksi.

53 ja 54 §. Yhteismetsälain 53 ja 54 §:ssä säädetään osakaskunnan ilmoitusvelvollisuudesta metsälautakunnalle sen hankittua lisämaata ja yhteismetsäosuuksia sekä metsälautakunnan tähän liittyvistä velvollisuuksista. Säännökset eivät ole enää tarpeen, kun otetaan huomioon, että uuden maakaaren mukaan saannolle on haettava lainhuuto, jonka myöntämisen jälkeen lohkomistoimitus tulee kirjaamisviranomaisen ilmoituksen perusteella vireille kiinteistönmuodostamisviranomaisessa. Tämän vuoksi säännökset ehdotetaan kumottaviksi.

Muut muutokset. Edellä käsitelyjen muutosten lisäksi voimassa olevaan lakiin ehdotetaan tehtäväksi seuraavat teknisluontoiset muutokset. Kiinteistönmuodostamislakiin viitaten käsite tila muutettaisiin kiinteistöksi, käsite maanmittaustoimitus kiinteistötoimitukseksi ja viittaus jakolakiin (604/1951) viittaukseksi kiinteistönmuodostamislakiin.

Metsälautakunnat ovat muuttuneet 1 päivästä maaliskuuta 1996 metsäkeskuksiksi. Laissa olevat viittaukset metsälautakuntiin muutettaisiin viittauksiksi metsäkeskuksiin.

Ministeriöiden toimivallan määrittelyä koskevan uudistuksen vuoksi laissa olevat viittaukset maa- ja metsätalousministeriöön muutettaisiin viittauksiksi asianomaiseen ministeriöön.

Käsite metsätaloussuunnitelma korvattaisiin nykyisin käytettävällä käsitteellä met-

säsuunnitelma.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset. Pykälän 1 momentti sisältäisi tavanomaisen voimaantulosäännöksen. Koska lakiehdotus liittyy jo vahvistettuun ja 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevaan kiinteistönmuodostamislakiin, se ehdotetaan tulevaksi voimaan mainittuna ajankohtana.

## 2.2. Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettu laki

Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettu laki säädettiin alunperin turvaamaan yhteismetsäosuuksien säilymistä maatilataloutta harjoittavien tilojen yhteydessä ja siten tukemaan osaltaan tällaisten tilojen toimintaa. Tämän vuoksi laissa annettiin yhteismetsän osakaskunnalle oikeus lunastaa määrätyn edellytyksin tilojen yhteismetsäosuudet.

Lain mukaan osakaskunta voi lunastaa sellaisten tilojen yhteismetsäosuudet, joissa yksin tai yhdessä muiden samaan tilakokonaisuuteen kuuluvien tilojen kanssa on maatiluksia enintään kaksi hehtaaria. Edellä mainituin tavoin laskettuna suurempaankin tilakokonaisuuteen kuuluva yhteismetsäosuus voidaan lunastaa, jos tätä kokonaisuutta käytetään pääasiallisesti muuhun tarkoitukseen kuin maatilatalouden harjoittamiseen. Lunastusvaade voidaan kohdistaa myös metsätaloudesta sekä tilaan, joka on yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa.

Yhteismetsäosuuksien lunastamismenettely on kaksivaiheinen. Osuuden lunastamisen edellytyksenä on, että Metsähallitus on antanut osakaskunnalle siihen luvan. Lunastamisesta päätetään lunastusluvan saamisen jälkeen maanmittaustoimituksessa, josta on soveltuvin osin voimassa, mitä jakolaisissa säädetään pakollisesta tilusvaihdosta.

Yhteismetsät ovat käyttäneet lunastamismahdollisuutta verraten vähän. Metsähallituksesta saadun tiedon mukaan lupahakemuksia on ollut vuosittain keskimäärin noin 30 kappaletta. Selvitysten mukaan yhteismetsistä ainoastaan noin kolmannes on osuuksia lunastanut. Lunastusmenettelyä on pidetty kalliina ja aikaavievänä sekä toisinaan myös kiusallisena toteuttaa.

Maatalouden rakennemuutoksen ja tilojen osituksen seurauksena maatilataloutta harjoittavien tilojen osuus yhteismetsien osakaista on merkittävästi vähentynyt ja yhä useampi osakastilojen omistajista saa toi-

meentulonsa muusta kuin maa- ja metsätaloudesta. Osakastilat ovat useasti pirstoutuneet niin pieniksi, ettei yhteismetsäosuuden tuoma tuki voi niiden elinkelpoisuutta useinkaan kohentaa. Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annetulla lailla ei ole voitu estää yhteismetsäosuuksien joutumista yhä enenevässä määrin pois maatilataloutta harjoittavilta tiloilta. Vaikka laki on jossakin määrin ehkäissyt pienten osakastilojen syntymistä ja osuuksien pirstoutumista, on sen päätarkoitus toteutunut heikosti. Yhteismetsän osakkuuden rajoittaminen pelkästään maatilatalouden harjoittajiin on tänä päivänä tuskin yleisen edunkaan vaatima.

Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettuun lakiin liittyy muitakin piirteitä, joiden johdosta sen voimassaoloa on vaikea puolustaa. Laki ei velvoita osakaskuntia lunastamaan yhteismetsäosuuksia kaikista niistä tiloista, joiden osalta lunastamisedellytykset täyttyvät, vaan antaa tähän vain oikeuden. Osakaskuntien aktiivisuus lunastusten toteuttamisessa on ollut erilaista. Merkittävä osa yhteismetsistä ei ole lunastanut ainuttakaan osuutta. Taloudellisistakaan syistä lunastuksia ei ole voitu toteuttaa koko laajuudessa. Tämä on johtanut osakastilojen perusteettomaan eriarvoiseen kohteluun. Yhteismetsäosuuden lunastamismahdollisuutta metsätaloudesta ei myöskään voida pitää taroituksenmukaisena.

Yhteismetsäosuuksien lunastusmahdollisuus on omiaan vähentämään halukkuutta metsänomistajien sopimuksiin perustuvien yhteismetsien muodostamiseen ja uusien osakkaiden liittymiseen entisiin yhteismetsiin. Muutenkaan lain ei voida katsoa palvelevan tämän päivän yhteiskunnallisten tarpeiden vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annettu laki ehdotetaan kumottavaksi.

Koska lakiehdotus liittyy jo vahvistettuun ja 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevaan kiinteistönmuodostamislakiin, se ehdotetaan tulevaksi voimaan samana ajankohtana.

Ne lunastusasiat, joita koskeva lupahakemus on tullut Metsähallituksessa vireille ennen tämän lain voimaan tuloa, käsitellään loppuun kumottavan lain säännösten mukaisesti.

## 3. Taloudelliset vaikutukset

Esityksessä ehdotettavien lupien poistami-

nen ja valvonnan keventäminen parantaisivat osaltaan edellytyksiä uusien yhteismetsien perustamiseen ja entisten laajentamiseen, mikä olisi metsätalouden yleisen edun mukaista.

Esityksessä yhteismetsälakiin ehdotettujen muutosten toteuttaminen vähentäisi lupien käsittelyyn ja valvontaan liittyviä tehtäviä maa- ja metsätalousministeriössä, maaseutuelinkeinopiireissä ja metsäkeskuksissa. Koska näiden asioiden lukumäärä vuosittain ei ole suuri, ei niiden poisjäännistä syntyvä säästö ja muihin tehtäviin vapautuva työpanoskaan muodostuisi kovin suureksi.

Esitykseen sisältyvän yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annetun lain kumoamisedotuksen hyväksyminen merkitsisi työmäärän vähentymistä Metsähallituksessa ja Maanmittauslaitoksessa. Lunastusasioiden harvulukuisuuden vuoksi niiden poisjäännin merkitys varojen ja henkilötyövuosien säästönä ei sekään muodostuisi vähäistä suuremmaksi.

Tarpeettomiksi käyneiden lupien poistaminen tehostaisi yhteismetsien toimintaa ja mahdollistaisi niiden monesti vähäisten voimavarojen kohdentamisen nykyistä enemmän varsinaisen metsätalouden tehtäviin.

### 3.2 Muut vaikutukset

Uusien yhteismetsien mahdollisen perustamisen myötä lisääntyisi sellaisten suurien metsätalouksyksiköiden määrä, joiden toiminnassa on pieniä metsälöitä paremmat mahdollisuudet ottaa huomioon metsänkäytölle asetettavat biologisen monimuotoisuuden säilyttämistä koskevat vaatimukset.

Yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annetun lain kumoutuessa poistuisi se yhteismetsien nykyisiä osakkaita koskeva epäkohta, että osakkaat voivat joutuvat perusteettomasti keskenään verrattuna eriarvoiseen asemaan silloin, kun osakaskunta kohdistaa lunastusvaateen vain joihinkin, mutta ei kaikkiin lunastusedellytykset täyttäviin osakkaisiin.

Esitykseen sisältyvien ehdotusten toteuttaminen avaisi myös eri väestöpiirejä edustaville metsätilan omistajille mahdollisuuden liittyä yhteismetsien osakkaiksi ja olla mukana uusia yhteismetsiä perustamassa ilman osuuteen kohdistuvaa lunastamisuuhkaa. Yhteismetsien osakaspuhjan laajentuminen olisi

metsätalouden kannalta myönteinen asia.

Esityksellä ei ole liittymäkohtia Euroopan taloudelliseen integraatioon eikä vaikutusta kansainvälisiin sopimuksiin.

Esityksen toteuttaminen ei edellytä tarkempien alemmanasteisten säännösten ja määräysten antamista.

### 4. Asian valmistelu ja lausunnot

Esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriön ja maanmittauslaitoksen yhteisenä virkatyönä.

Esityksestä on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta: Eteläisen Suomen yhteismetsät ry, Kemijärven yhteismetsä, Kuusamon yhteismetsä, Sallan yhteismetsä, metsäkeskukset, maaseutuelinkeinopiirit, Metsähallitus, Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Metsäteollisuus ry ja Maanmittauslaitos.

### 5. Riippuvuus muista esityksistä

Kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksiköiden muodostamista koskevat säännökset uudistetaan 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulevalla kiinteistönmuodostamislalla. Yhteismetsälaissa olevat maanmittaustoimituksia koskevat säännökset eivät ole sopusoinnussa uuden kiinteistönmuodostamislain kanssa. Yhteismetsälain lupa- ja valvontasäännökset sekä yhteismetsäosuuksien lunastamislaki kokonaisuudessaan eivät ole omiaan edistämään kiinteistönmuodostamislain säädettyjen sopimuksiin perustuvien yhteismetsien muodostamista eivätkä uusien osakkaiden liittymistä yhteismetsiin. Mainituista syistä esitys tulisi käsitellä siten, että siihen liittyvät lait voitaisiin saattaa voimaan 1 päivästä tammikuuta 1997 samanaikaisesti kiinteistönmuodostamislain kanssa.

### 6. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:



## 1.

**Laki****yhteismetsälain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 11 päivänä tammikuuta 1991 annetun yhteismetsälain (37/1991) 6, 8, 12, 35, 40, 42, 44, 50 ja 51 §, sekä 53—55 §,

*muutetaan* 1 §:n 1 momentti, 2 §, 4 §:n 1 momentti, 5, 7 ja 9 §, 10 §:n 1 momentin 2, 3 ja 5 kohta, 11 §, 13 §:n johdantokappale, 33 ja 34 §, 38 § ja sen edellä oleva väliotsikko, 39, 41, 43 ja 45—49 §, 52 § ja 56 §:n 1 momentti sekä

*lisätään* 4 §:ään uusi 3 momentti, 10 §:n 1 momenttiin uusi 1 a kohta ja 13 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

## 1 §

Kiinteistöihin kuuluvan yhteismetsän hallinnosta ja käytöstä säädetään tässä laissa.

## 2 §

Yhteismetsän osakas on se, jonka omistamaan kiinteistöön kuuluu osuus yhteismetsään. Osakkaat muodostavat yhteismetsän osakaskunnan.

Osakkaista pidetään osakasluetteloa, johon merkitään osakkaat ja heidän kiinteistöjensä yhteismetsäosuudet.

## 4 §

Yhteismetsän alue on pysytettävä vähentymättömänä. Alue, joka soveltuu paremmin muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, saadaan kuitenkin asianomaisen ministeriön luvalla ja sen määräämillä ehdoilla täyttää vastiketta vastaan luovuttaa yhteismetsästä erotettavaksi. Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos luovutettavan alueen merkitys yhteismetsän harjoittamalle metsätaloudelle on vähäinen.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske yhteismetsää, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 96 §:n mukaisesti.

## 5 §

Asianomainen ministeriö voi, milloin olosuhteiden olennainen muuttuminen tai muu erityinen syy niin vaatii, osakaskunnan hakemuksesta myöntää luvan yhteismetsän jakamiseen niiden kiinteistöjen kesken, joihin kuuluu osuus yhteismetsään. Jos yhteismetsästä ei jakamalla voitaisi muodostaa osakkiinteistöille soveliaita metsäpalstoja tai jos jakaminen muuten ei ole tarkoituksenmukaista, lupa voidaan myöntää yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväksi.

Yhteismetsä, jonka hallinto ja käyttö yhtenä kokonaisuutena on ilmeisen epätarkoituksenmukaista, voidaan osakaskunnan hakemuksesta asianomaisen ministeriön luvalla jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, kun kysymys on yhteismetsästä, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti.

## 7 §

Kiinteistön tai kiinteistöön kuuluvan alueen liittämisestä yhteismetsään kiinteistölle annettavaa yhteismetsäosuutta vastaan säädetään kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa.

## 9 §

Kiinteistön osuutta yhteismetsään (*yhteismetsäosuus*) ei saa erikseen luovuttaa tai siirtää eikä pidättää, ellei jäljempänä toisin säädetä.

## 10 §

Yhteismetsäosuus saadaan erikseen luovuttaa, siirtää tai pidättää:

1 a) kun kysymys on osuudesta sellaiseen yhteismetsään, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti tai osuudesta, joka on syntynyt mainitun lain 99 §:n mukaisesti;

2) kun kiinteistö tai kiinteistön koko alue lunastetaan taikka pyydetään liitettäväksi valtion metsämaahan tai kun kiinteistö pyydetään liitettäväksi pakkolunastusyksikköön sen mukaan kuin erikseen säädetään;

3) kun yhteismetsäosuus luovutetaan kiinteistölle, joka täyttää maaseutuelinkeinolain mukaisen tuensaannin yleiset edellytykset, taikka tilalle, jonka omistaja voi päästä osalliseksi porotalouslain (161/1990), luontaiselinkeinolain (610/1984) tai kolttalain (253/1995) mukaisista tukitoimenpiteistä;

5) kun yhteismetsäosuus pidätetään luovutettaessa kiinteistö tai kiinteistön koko alue valtiolle tai kunnalle.

## 11 §

Kun kiinteistö, johon kuuluu yhteismetsäosuus, halotaan tai lohkotaan, sovelletaan yhteismetsäosuuteen, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

## 13 §

Osakaskunnan on laadittava toimintaansa varten ohjesääntö. Ohjesäännössä on mainittava:

Ohjesääntö on lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi.

## 33 §

Osakaskunnalla on oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa. Yhden tilintarkastajista valitsee metsäkeskus.

## 34 §

Yhteismetsää on hoidettava ja käytettävä metsäsuunnitelman mukaan, jollei siitä poik-

keamiseen ole erityistä syytä. Ennen kuin osakaskunta on hyväksynyt metsäsuunnitelman, yhteismetsää saadaan hoitaa ja käyttää ottaen huomioon metsäsuunnitelman laadinnalle 2 momentissa säädetty vaatimukset.

Metsäsuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon kestävän metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset.

Metsäsuunnitelma on lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi. Jos osakaskunta ei huolehdi metsäsuunnitelman laatimisesta, on metsäkeskuksen huolehdittava suunnitelman laatimisesta osakaskunnan kustannuksella.

*Kiinteistötoimitusta koskevat erityissäännökset*

## 38 §

Yhteismetsästä 4 §:n 1 momentin mukaan luovutettu alue sekä 5 §:n 1 momentin mukaan myyty yhteismetsä muodostetaan kiinteistöksi tai siirretään kiinteistöön noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään lohkomisesta. Muodostettava kiinteistö vapautuu yhteismetsän osakaskiinteistöihin vahvistetuista kiinnityksistä.

Jos yhteismetsästä luovutetun alueen tai yhteismetsän myymisen vuoksi yhden tai useamman osakaskiinteistön arvo merkittävästi alenee, on osakaskunnan talletettava näille kiinteistöille kuuluva osuus kauppahinnasta korkoineen lääninhallitukseen, jos näihin kiinteistöihin kohdistuu panttisaamisia. Lohkomistoimituksessa on toimitusmiesten annettava lausunto, minkä kiinteistöjen osalta kauppahinta on talletettava. Kauppahintaa ei saa jakaa ennen lausunnon antamista.

Talletettuun kauppahintaan on panttioikeuden haltijalla sama oikeus kuin hänellä on osakaskiinteistöön. Jollei osakaskiinteistön omistaja voi näyttää kaikkien panttioikeuden haltijain antaneen lupaa talletetun kauppahinnan nostamiseen, on lääninhallituksen jaettava varat niin kuin kiinteän omaisuuden kauppahinnan jakamisesta säädetään ulosotolaissa (37/1895).

## 39 §

Kun yhteismetsän jakamiseen osakaskiinteistöjen kesken on myönnetty 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava asianomaiselta maanmittaus-toimistolta jaon suorittamista. Jakamisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteis-

tönmuodostamislain 139 §:n 1 momentissa ja 142—147 §:ssä säädetään.

Kun yhteismetsän jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi on myönnetty 5 §:n 2 momentissa tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava jaon suorittamista asianomaiselta maanmittaustoimistolta. Jakamisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään halkomisesta.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään yhteismetsän jakamisessa noudatettavasta menettelystä, koskee vastaavasti yhteismetsää, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti.

#### 41 §

Alue, jonka osakaskunta on saanut luovutuksen kautta, liitetään yhteismetsään noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään alueen liittämistä yhteiseen alueeseen.

Kiinteistö, johon osakaskunnalla on lainhuuto, voidaan yhdistää yhteismetsään, jos kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole oikeutta erityiseen etuuteen tai osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin siihen yhteismetsään, johon se yhdistetään. Muutoin yhdistämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa säädetään kiinteistöjen yhdistämisestä. Yhteismetsän ja siihen liitettävän alueen tai siihen yhdistettävän kiinteistön ei kuitenkaan tarvitse sijaita samassa kunnassa.

Jos yhteismetsä muodostuu eri kuntiin kuuluvista rekisteriyksiköistä, 1 momentissa tarkoitettu alue liitetään siihen rekisteriyksikköön, jossa liitettävä alue sijaitsee, ja 2 momentissa tarkoitettussa yhdistämisessä kiinteistö yhdistetään siihen rekisteriyksikköön, jossa yhdistettävä kiinteistö sijaitsee. Jollei yhteismetsä sijaitse miltään osin samassa kunnassa kuin liitettävä alue tai yhdistettävä kiinteistö, alueesta tai kiinteistöstä muodostetaan liittämässä tai yhdistämisessä erillinen rekisteriyksikkö, joka kuuluu osana yhteismetsään.

#### 43 §

Jos kiinteistörekisterin pitäjä 41 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhdistämistä käsitellessään havaitsee, että yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluu yksityinen erityinen etuus, osuus yhteiseen erityiseen etuuteen tai osuus muuhun yhteiseen alueeseen kuin osa-

kaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään, sen on, ennen kuin se tekee päätöksen yhdistämisestä, varattava osakaskunnalle tilaisuus panna kahden kuukauden kuluessa vireille kiinteistötoimitus, jossa etuudet taikka osuudet etuuksiin tai yhteisiin alueisiin asianosaisten sopimuksesta siirretään luovuttajan omistamaan muuhun kiinteistöön tai lohkotaan luovuttajalle eri kiinteistöksi. Jollei sopimusta luovuttajan kanssa aikaansaadakaan, osakaskunnalla on oikeus luovuttaa sanottu osuudet tai etuudet muullekin henkilölle. Toimituksessa noudatetaan, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään yhteiseen alueeseen olevan osuuden ja erityisen etuuden siirrosta tai erottamisesta.

#### 45 §

Yhteismetsän osakaskunnan hankkima yhteismetsäosuus erotetaan luovuttavasta kiinteistöstä ja siirretään yhteismetsän osakkaiden kiinteistöihin niiden aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa toimituksessa, johon sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään lohkomisesta. Jos yhteismetsäosuus on seurannut osakaskunnan hankkimaa määräalaa, osuus siirretään osakkaiden kiinteistöihin kuitenkin siinä toimituksessa, jossa määräala erotetaan emäkiinteistöstä.

Yhteismetsäosuuden yhteismetsään liittämisen edellytyksenä on, että osakaskunta on saanut osuuteen lainhuudon ja että kiinteistöön, josta osuus otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai liitettävä osuus vapautetaan vastaamasta sanotun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta osuus otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Vapauttamista koskevasta päätöksestä on viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle.

Jos 41 §:n 2 momentin mukaan yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluu osuus yhteismetsään, siirtyy tämä osuus samalla, kun kiinteistö yhdistetään yhteismetsään, osakkaiden kiinteistöihin niiden yhteismetsäosuuksien mukaisessa suhteessa. Yhdistämissä päätöksessä on tällöin päätettävä osakaskiinteistöjen yhteismetsäosuuksien suuruudesta.

## 46 §

Jollei tässä laissa toisin säädetä, yhteismetsäosuuteen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

## 47 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös muihin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyihin panttioikeuksiin.

## 48 §

Jos kiinteistötoimituksen tai muun kiinteistönmuodostusta koskevan toimenpiteen johdosta aiheutuu yhteismetsän osakaskiinteistöjä tai niiden osuuksia koskevia muutoksia, on kiinteistörekisterin pitäjän ilmoitettava siitä osakaskunnalle osaksluetteloon tehtävää merkintää varten. Yhteismetsän pinta-alaa ja rajoja koskevista muutoksista on ilmoitettava asianomaiselle metsäkeskukselle.

## 49 §

Tämän lain noudattamista valvovat metsäkeskukset. Toimivaltainen on se metsäkeskus, jonka toimialueella yhteismetsä tai suurin osa siitä sijaitsee.

## 52 §

Osakaskunnan velasta voidaan yhteismetsästä metsäkeskuksen osoituksen mukaan ulosmitata ja myydä puita noudattaen, mitä ulosottolaissa säädetään irtaimen omaisuuden ulosmittauksesta ja myymisestä.

## 56 §

Metsäkeskuksen on pidettävä yhteismetsien osakaskunnista rekisteriä.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä  
kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantulemista vireille tulleet maanmittaustoimitukset käsitellään loppuun muutettavan lain säännösten mukaisesti.

2.

**Laki****yhteismetsäosuuksien lunastamisesta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

**1 §**

Tällä lailla kumotaan yhteismetsäosuuksien lunastamisesta 11 päivänä kesäkuuta 1971 annettu laki (455/1971) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Ne lunastusasiat, joita koskeva lupahakemus on tullut Metsähallituksessa vireille ennen tämän lain voimaan tuloa, käsitellään loppuun kumottavan lain säännösten mukaisesti.

**2 §**

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

---

Helsingissä 25 päivänä lokakuuta 1996

**Tasavallan Presidentti**

**MARTTI AHTISAARI**

Maa- ja metsätalousministeri *Kalevi Hemilä*

## Laki

## yhteismetsälain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 11 päivänä tammikuuta 1991 annetun yhteismetsälain (37/1991) 6, 8, 12, 35, 40, 42, 44, 50 ja 51 §, sekä 53—55 §,

*muutetaan* 1 §:n 1 momentti, 2 §, 4 §:n 1 momentti, 5, 7 ja 9 §, 10 §:n 1 momentin 2, 3 ja 5 kohta, 11 §, 13 §:n johdantokappale, 33 ja 34 §, 38 § ja sen edellä oleva väliotsikko, 39, 41, 43 ja 45—49 §, 52 ja 56 §:n 1 momentti sekä

*lisätään* 4 §:ään uusi 3 momentti, 10 §:n 1 momenttiin uusi 1 a kohta ja 13 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

## 1 §

Tiloihin kuuluvan yhteismetsän hallinnosta ja käytöstä säädetään tässä laissa.

## 1 §

*Kiinteistöihin* kuuluvan yhteismetsän hallinnosta ja käytöstä säädetään tässä laissa.

## 2 §

Yhteismetsän osakas on se, jonka omistamaan tilaan kuuluu osuus yhteismetsään. Osakkaat muodostavat yhteismetsän osakskunnan.

*Maatilalain (188/1977) ja maaseutuelinkeinolain (1295/1990) nojalla muodostetun tilan omistaja on yhteismetsän osakas, vaikka tilaa ei ole merkitty tilana kiinteistörekisteriin.*

Osakkaista pidetään osakasluetteloa, johon merkitään osakkaat ja heidän tilojensa yhteismetsäosuudet.

## 2 §

Yhteismetsän osakas on se, jonka omistamaan *kiinteistöön* kuuluu osuus yhteismetsään. Osakkaat muodostavat yhteismetsän osakskunnan.

*(kumotaan)*

Osakkaista pidetään osakasluetteloa, johon merkitään osakkaat ja heidän *kiinteistöjensä* yhteismetsäosuudet.

## 4 §

Yhteismetsän alue on pysytettävä vähentymättömänä. Alue, joka soveltuu paremmin muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, saadaan kuitenkin maa- ja metsätalousministeriön luvalla ja sen määräämillä ehdoilla täyttää vastiketta vastaan luovuttaa yhteismetsästä erotettavaksi.

## 4 §

Yhteismetsän alue on pysytettävä vähentymättömänä. Alue, joka soveltuu paremmin muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, saadaan kuitenkin *asianomaisen ministeriön* luvalla ja sen määräämillä ehdoilla täyttää vastiketta vastaan luovuttaa yhteismetsästä erotettavaksi. *Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos luovutettavan alueen merkitys yhteismetsän harjoittamalle metsätaloudelle on vähäinen.*

*Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske yhteismetsää, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 96 §:n mukaisesti.*

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

## 5 §

Maa- ja metsätalousministeriö voi, milloin olosuhteiden olennainen muuttuminen tai muu erityinen syy niin vaatii, osakaskunnan hakemuksesta myöntää luvan yhteismetsän jakamiseen niiden tilojen kesken, joihin kuuluu osuus yhteismetsään. Jos yhteismetsästä ei jakamalla voitaisi muodostaa osakastiloille soveliaita metsäpalstoja tai jos jakaminen muuten ei ole tarkoituksenmukaista, lupa voidaan myöntää yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväksi.

Yhteismetsä, jonka hallinto ja käyttö yhtenä koknaisuutena on ilmeisen epätarkoituksenmukaista, voidaan osakunnan hakemuksesta maa- ja metsätalousministeriön luvalla jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi.

## 6 §

Osakaskunta saa maaseutupiirin luvalla hankkia yhteismetsään liitettäväksi lisämaata. Lupa on myönnettävä, mikäli maa on tarkoituksenmukaisella tavalla käytettävissä metsätalouden harjoittamiseen yhteismetsän yhteydessä ja mikäli maa ei ole sopivammin käytettävissä maaseutuelinkeinolain mukaan tilakoon suurentamiseen eikä sitä voida maatalouden kehittämisrahaston vuotuisessa käyttösuunnitelmassa tarkoitukseen osoitettuihin varoihin lunastaa valtiolle. Luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, ettei liitettävää maata seuraa yksityinen erityinen etuus, osuus yhteiseen erityiseen etuuteen eikä muuhun yhteiseen alueeseen kuin osakaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään. Jos lupa koskee kokonaista tilaa, maaseutupiiriin tulee ennen luvan myöntämistä pyytää maanmittauskonttorin lausunto siitä, onko tilalla sanottuja etuuksia, osuuksia etuuksiin tai osuuksia yhteisiin alueisiin.

Edellä 1 momentissa tarkoitettun lupa-asian käsittelystä on soveltuvin osin voimassa, mitä oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain (391/1978) 4 §:ssä, 5 §:n 1 momentin ensimmäisessä ja neljännes-

## 5 §

Asianomainen ministeriö voi, milloin olosuhteiden olennainen muuttuminen tai muu erityinen syy niin vaatii, osakaskunnan hakemuksesta myöntää luvan yhteismetsän jakamiseen niiden kiinteistöjen kesken, joihin kuuluu osuus yhteismetsään. Jos yhteismetsästä ei jakamalla voitaisi muodostaa osakaskiinteistöille soveliaita metsäpalstoja tai jos jakaminen muuten ei ole tarkoituksenmukaista, lupa voidaan myöntää yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväksi.

Yhteismetsä, jonka hallinto ja käyttö yhtenä koknaisuutena on ilmeisen epätarkoituksenmukaista, voidaan osakaskunnan hakemuksesta asianomaisen ministeriön luvalla jakaa kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, kun kysymys on yhteismetsästä, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti.

## 6 §

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

sä virkkeessä, 2 momentin ensimmäisessä virkkeessä sekä 3 momentissa, 6 ja 7 §:ssä, 8 §:n 1 ja 3 momentissa, 10 ja 11 §:ssä, 12 §:n 1 momentissa ja 2 momentin ensimmäisessä virkkeessä sekä 14—16 §:ssä säädetään. Sanotun 6 §:n mukaista lunastusoikeutta ja -velvollisuutta sovelletaan kuitenkin vain silloin, kun lupa on evätty sillä perusteella, että maa on 1 momentissa tarkoitettulla tavalla käytettävissä tilakoon suurentamiseen ja lunastettavissa valtiolle. Jos lupa on evätty muulla perusteella, on hankittu maa myytävä 53 §:ssä säädetyllä tavalla.

Osakaskunta saa ilman 1 momentissa tarkoitettua lupaa hankkia maata, jota tarvitaan yhteismetsän tarkoituksenmukaista käyttöä ja hoitamista varten.

Osakaskunnan hankkiman maan yhteismetsään liittämisen edellytyksistä säädetään 41—43 §:ssä.

## 7 §

Tilaan kuuluva alue, joka on tarkoituksenmukaisella tavalla käytettävissä metsätalouden harjoittamiseen yhteismetsän yhteydessä, voidaan tilan omistajan ja yhteismetsän osakaskunnan sopimuksesta liittää yhteismetsään tilalle annettavaa yhteismetsäosuutta vastaan. Liittämisen edellytyksistä säädetään 40 §:ssä.

## 8 §

Siitä, milloin 6 §:n 1 momentissa tarkoitettu lisämaa tai 7 §:ssä tarkoitettu alue on tarkoituksenmukaisella tavalla käytettävissä metsätalouden harjoittamiseen yhteismetsän yhteydessä, säädetään tarkemmin asetuksella.

## 9 §

Tilan osuutta yhteismetsään (yhteismetsäosuus) ei saa erikseen luovuttaa tai siirtää eikä pidättää, ellei jäljempänä toisin säädetä.

## 10 §

Yhteismetsäosuus saadaan erikseen luovuttaa, siirtää tai pidättää:

## 7 §

Kiinteistön tai kiinteistöön kuuluvan alueen liittämisestä yhteismetsään kiinteistölle annettavaa yhteismetsäosuutta vastaan säädetään kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa.

## 8 §

(kumotaan)

## 9 §

Kiinteistön osuutta yhteismetsään (yhteismetsäosuus) ei saa erikseen luovuttaa tai siirtää eikä pidättää, ellei jäljempänä toisin säädetä.

## 10 §

Yhteismetsäosuus saadaan erikseen luovuttaa, siirtää tai pidättää:

1 a) kun kysymys on osuudesta sellaiseen



## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

2) kun tila tai tilan koko alue lunastetaan taikka pyydetään liitettäväksi valtion metsämaahan tai kun tila pyydetään liitettäväksi pakkolunastusyksikköön sen mukaan kuin erikseen säädetään;

3) kun yhteismetsäosuus luovutetaan tilalle, joka täyttää maaseutuelinkeinolain mukaisen tuensaannin yleiset edellytykset taikka tilalle, jonka omistaja voi päästä osalliseksi porotalouslain (161/1990), luontaiselinkeinolain (610/1984) tai kolttalain (611/1984) mukaisista tukitoimenpiteistä;

5) kun yhteismetsäosuus pidätetään luovutettaessa tila tai tilan koko alue valtiolle tai kunnalle.

## 11 §

Kun tila, johon kuuluu yhteismetsäosuus, lohotaan, yhteismetsäosuus jää kantatilaan, jolleivät asianosaiset toisin sovi.

Kun tila, johon kuuluu yhteismetsäosuus, halotaan, saavat muodostettavat tilat osalukunsa mukaisen osuuden yhteismetsään, jolleivät asianosaiset toisin sovi tai toimitusmiehet toisin päättä.

Edellä 1 tai 2 momentissa tarkoitettu sopimus on pätevä, jos se on otettu luovutuskirjaan taikka jos se on otettu toimituspöytäkirjaan ja toimitusmiehet ovat vahvistaneet sen noudatettavaksi.

Maanmittauskonttorin on ilmoitettava osakaskunnalle lohkomisen ja halkomisen merkitsemisestä kiinteistörekisteriin.

## 12 §

Osakaskunnan on laadittava toimintaansa varten ohjesääntö. Ohjesäännön vahvistaa maa- ja metsätalousministeriö.

Maa- ja metsätalousministeriö saa ennen ohjesäännön vahvistamista tehdä siihen tarpeelliseksi katsomiaan muutoksia. Jos maa- ja metsätalousministeriö pitää tarpeellisena tehdä ohjesääntöön olennaisen muutoksen tai täydennyksen, on osakaskunnalle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

yhteismetsään, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti tai osuudesta, joka on syntynyt mainitun lain 99 §:n mukaisesti;

2) kun kiinteistö tai kiinteistön koko alue lunastetaan taikka pyydetään liitettäväksi valtion metsämaahan tai kun kiinteistö pyydetään liitettäväksi pakkolunastusyksikköön sen mukaan kuin erikseen säädetään;

3) kun yhteismetsäosuus luovutetaan kiinteistölle, joka täyttää maaseutuelinkeinolain mukaisen tuensaannin yleiset edellytykset, taikka tilalle, jonka omistaja voi päästä osalliseksi porotalouslain (161/1990), luontaiselinkeinolain (610/1984) tai kolttalain (253/1995) mukaisista tukitoimenpiteistä;

5) kun yhteismetsäosuus pidätetään luovutettaessa kiinteistö tai kiinteistön koko alue valtiolle tai kunnalle.

## 11 §

Kun kiinteistö, johon kuuluu yhteismetsäosuus, halotaan tai lohkotaan, sovelletaan yhteismetsäosuuteen, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

## 12 §

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

## 13 §

Ohjesäännössä on mainittava:

## 33 §

Osakaskunnalla on oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa. Yhden tilintarkastajista valitsee metsälautakunta.

## 34 §

Yhteismetsää on hoidettava ja käytettävä vahvistetun metsätaloussuunnitelman mukaan. Metsätaloussuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon kestävän metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset.

Jos osakaskunta ei laadi metsätaloussuunnitelmaa, on metsälautakunnan huolehdittava suunnitelman laatimisesta osakaskunnan kustannuksella.

## 35 §

Metsätaloussuunnitelman vahvistaa metsälautakunta. Vahvistamispäätöksestä saa valittaa maa- ja metsätalousministeriöön siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/1950) säädetään. Maa- ja metsätalousministeriön asiassa antamaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Ennen kuin metsätaloussuunnitelma on vahvistettu, metsälautakunta voi myöntää luvan puiden ja muiden hyödykkeiden luovuttamiseen yhteismetsästä, milloin siihen on pätevä syy.

## 13 §

Osakaskunnan on laadittava toimintaansa varten ohjesääntö. Ohjesäännössä on mainittava:

Ohjesääntö on lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi.

## 33 §

Osakaskunnalla on oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa. Yhden tilintarkastajista valitsee metsäkeskus.

## 34 §

Yhteismetsää on hoidettava ja käytettävä metsäsuunnitelman mukaan, jollei siitä poikkeamiseen ole erityistä syytä. Ennen kuin osakaskunta on hyväksynyt metsäsuunnitelman, yhteismetsää saadaan hoitaa ja käyttää ottaen huomioon metsäsuunnitelman laadinnalle 2 momentissa säädetyt vaatimukset.

Metsäsuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon kestävän metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset.

Metsäsuunnitelma on lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi. Jos osakaskunta ei huolehdi metsäsuunnitelman laatimisesta, on metsäkeskuksen huolehdittava suunnitelman laatimisesta osakaskunnan kustannuksella.

## 35 §

(kumotaan)

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

*Maanmittaustoimitusta koskevat erityissäännökset**Kiinteistötoimitusta koskevat erityissäännökset*

## 38 §

Yhteismetsästä 4 §:n 1 momentin mukaan luovutettu alue muodostetaan tilaksi lohkomalla. Tilalle määrätään manttaali noudattaen, mitä jakoasetuksen (407/1952) 42 §:ssä säädetään. Tila vapautuu yhteismetsän osastilojen rasituksista. Lohkomisen tultua merkityksi kiinteistörekisteriin maanmittauskonttorin on lähetettävä siitä ilmoitus asianomaisen alioikeuden kansliaan vapautumisen merkittämiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Edellä 5 §:n 1 momentin mukaan myyty yhteismetsä muodostetaan tilaksi lohkomalla. Tilalle määrätään manttaali noudattaen, mitä jakoasetuksen 42 §:ssä säädetään. Lohkomiseen ei tarvita osakastilaan kohdistuvan panttioikeuden haltijan suostumusta.

## 39 §

Kun yhteismetsän jakamiseen on myönnetty 5 §:ssä tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava asianomaiselta maanmittaustoimistolta jaon suorittamista. Jaossa noudetaan soveltuvin osin, mitä jakolaissa (604/51) säädetään erillisen yhteisen alueen jaosta ja yhteismetsän jaosta.

## 38 §

Yhteismetsästä 4 §:n 1 momentin mukaan luovutettu alue sekä 5 §:n 1 momentin mukaan myyty yhteismetsä muodostetaan kiinteistöksi tai siirretään kiinteistöön noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislaissa säädetään lohkomisesta. Muodostettava kiinteistö vapautuu yhteismetsän osakaskiinteistöihin vahvistetuista kiinnityksistä.

Jos yhteismetsästä luovutetun alueen tai yhteismetsän myymisen vuoksi yhden tai useamman osakaskiinteistön arvo merkittävästi alenee, on osakaskunnan talletettava näille kiinteistöille kuuluva osuus kauppahinnasta korkoineen lääninhallitukseen, jos näihin kiinteistöihin kohdistuu panttisaamia. Lohkomistoimituksessa on toimitusmiesten annettava lausunto, minkä kiinteistöjen osalta kauppahinta on talletettava. Kauppahintaa ei saa jakaa ennen lausunnon antamista.

Talletettuun kauppahintaan on panttioikeuden haltijalla sama oikeus kuin hänellä on osakaskiinteistöön. Jollei osakaskiinteistön omistaja voi näyttää kaikkien panttioikeuden haltijain antaneen lupaa talletetun kauppahinnan nostamiseen, on lääninhallituksen jaettava varat niin kuin kiinteän omaisuuden kauppahinnan jakamisesta säädetään ulosotolaissa (37/1895).

## 39 §

Kun yhteismetsän jakamiseen osakaskiinteistöjen kesken on myönnetty 5 §:n 1 momentissa tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava asianomaiselta maanmittaustoimistolta jaon suorittamista. Jakamisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain 139 §:n 1 momentissa ja 142—147 §:ssä säädetään.

Kun yhteismetsän jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi on myönnetty 5 §:n 2 momentissa tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava jaon suorittamista asianomaiselta maanmittaustoimistolta. Jakamisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteis-

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

tönmuodostamislaisa säädetään halkomisesta.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään yhteismetsän jakamisessa noudatettavasta menettelystä, koskee vastaavasti yhteismetsää, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti.

## 40 §

Edellä 7 §:ssä tarkoitettu tilaan kuuluva alue liitetään yhteismetsään maanmittaustoimituksessa.

Toimituksen suorittamisen edellytyksenä on, ettei tilaan määräalan erottamisoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys eikä rekisteröity vuokrasopimus tai vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys koske liitettävää aluetta ja että muun 42 §:n 1 momentissa tarkoitetun oikeuden haltija on antanut liittämiseen suostumuksensa.

Toimituksessa tilalle annettava yhteismetsäosuus määrätään liitettävän alueen jyvitysarvon ja sillä lisätyn yhteismetsän jyvitysarvon mukaisessa suhteessa kaikista yhteismetsäosuuksista. Siltä osin kuin puuston arvoa, erikoisarvoa tai muuta omaisuusarvoa ei ole otettu huomioon liitettävän alueen tai yhteismetsän jyvitysarvossa, siitä suoritetaan käyvän hinnan mukainen tilikorvaus. Muutoin toimituksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä jakolaisa säädetään vapaaehtoisesta tilusvaihdosta. Toimituskustannukset maksaa kuitenkin yhteismetsän osakaskunta.

## 41 §

Edellä 6 §:n 1 momentissa tarkoitettu lisämaa tai sellainen osakaskunnan hankkima tila, johon kuuluu vain osuus yhteismetsään, liitetään yhteismetsään osakaskunnan hakemuksesta annettavalla maanmittauskonttorin päätöksellä yhteismetsän osakastilojen maanttaaleita muuttamatta.

Jos liitettävä maa on tila, liittämisen edellytyksenä on sen lisäksi, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään, että osakaskunta on saanut tilaan lainhuudon ja että tilalla ei ole yksityistä erityistä etuutta, osuutta yhteiseen erityiseen etuuteen eikä osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin osakaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään.

## 40 §

(kumotaan)

## 41 §

Alue, jonka osakaskunta on saanut luovutuksen kautta, liitetään yhteismetsään noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään alueen liittämisestä yhteiseen alueeseen.

Kiinteistö, johon osakaskunnalla on lainhuuto, voidaan yhdistää yhteismetsään, jos kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole oikeutta erityiseen etuuteen tai osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin siihen yhteismetsään, johon se yhdistetään. Muutoin yhdistämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa säädetään kiinteistöjen yhdistämisestä. Yh-

## Voimassa oleva laki

Jos liitettävä maa on määräala, liittämisen edellytyksenä on, että määräala on osakaskunnan hakemuksesta lohottu tilaksi, jonka vapauttamiseen 42 §:n 1 momentissa tarkoitusta vastuusta oikeuden haltija on antanut suostumuksensa ja jolla ei ole yksityistä erityistä etuutta, osuutta yhteiseen erityiseen etuuteen eikä osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin osakaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään sekä, että osakaskunta on saanut tilaan lainhuudon.

## 42 §

Jos yhteismetsään 41 §:n nojalla liitettävää tilaa rasittaa tai määräalasta muodostettava tilaa tulisi rasittamaan kiinnitys tai rekisteröity vuokrasopimus tai jos kiinnitystä tai vuokrasopimuksen rekisteröimistä koskeva hakemus on vireillä taikka tila on vastuussa muusta lain huuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitystä oikeudesta tai maksamattoman kauppahinnan oikeutta koskevien säännösten nojalla saamisesta tai eläkkeestä, ei päätöstä liittämisestä saa tehdä eikä määräalaa lohkoa, ellei oikeuden haltija ole kirjallisesti suostunut siihen, että liitettävä tila tai määräalasta muodostettava tila vapautuu rasi-  
tuksista.

Yhteismetsään liitetty tila vapautuu rasi-  
tuksista, kun liittäminen merkitään kiinteistörekisteriin. Tästä merkitsemisestä on maanmittauskonttorin lähetettävä asianomaisen alioikeuden kansliaan ilmoitus vapautumisen merkitsemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

## 43 §

Jos maanmittauskonttori 41 §:ssä tarkoitettua liittämistä käsitellessään havaitsee, että yhteismetsään liitettävään tilaan kuuluu yksityinen erityinen etuus, osuus yhteiseen erityiseen etuuteen tai osuus muuhun yhteiseen alueeseen kuin osakaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään, sen on ennen kuin se tekee päätöksen liittämistä varattava osakaskunnalle tilaisuus panna kahden kuukauden kuluessa vireille maanmittaustoimitus,

## Ehdotus

teismetsän ja siihen liitettävän alueen tai siihen yhdistettävän kiinteistön ei kuitenkaan tarvitse sijaita samassa kunnassa.

Jos yhteismetsä muodostuu eri kuntiin kuuluvista rekisteriyksiköistä, 1 momentissa tarkoitettu alue liitetään siihen rekisteriyksikköön, jossa liitettävä alue sijaitsee, ja 2 momentissa tarkoitettussa yhdistämisessä kiinteistö yhdistetään siihen rekisteriyksikköön, jossa yhdistettävä kiinteistö sijaitsee. Jollei yhteismetsä sijaitse miltään osin samassa kunnassa kuin liitettävä alue tai yhdistettävä kiinteistö, alueesta tai kiinteistöstä muodostetaan liittämässä tai yhdistämässä erillinen rekisteriyksikkö, joka kuuluu osana yhteismetsään.

## 42 §

(kumotaan)

## 43 §

Jos kiinteistörekisterin pitäjä 41 §:n 2 momentissa tarkoitettua yhdistämistä käsitellessään havaitsee, että yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluu yksityinen erityinen etuus, osuus yhteiseen erityiseen etuuteen tai osuus muuhun yhteiseen alueeseen kuin osakaskunnan hallinnossa olevaan yhteismetsään, sen on, ennen kuin se tekee päätöksen yhdistämisestä, varattava osakaskunnalle tilaisuus panna kahden kuukauden kuluessa

## Voimassa oleva laki

jossa etuudet, osuudet niihin tai osuudet yhteisiin alueisiin asianosaisten sopimuksesta siirretään luovuttajan omistamaan muuhun tilaan tai lohotaan luovuttajalle eri tilaksi. Jollei sopimusta luovuttajan kanssa aikaansaada, osakaskunnalla on oikeus luovuttaa sanotut osuudet tai etuudet muullekin henkilölle. Toimituksessa noudatetaan, mitä jakolaissa säädetään yhteiseen alueeseen olevan osuuden ja erityisen etuuden siirrosta tai erottamisesta.

## 44 §

*Maanmittauskonttorin on viivytyksettä lähetettävä 41 §:n 1 momentissa tarkoitettua liittämishakemuksesta ja maanmittaustoimiston 41 §:n 3 momentissa tarkoitettua lohkomishakemuksesta ilmoitus asianomaisen alioikeuden kansliaan merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.*

*Edellä 1 momentissa tarkoitettua merkinnän tekemisen jälkeen vireille pannusta hakemuksesta ei liitettävään tilaan saa vahvistaa kiinnitystä eikä tilasta tehtyä vuokrasopimusta rekisteröidä.*

*Jos tila oli liitettäessä vastuussa muusta kuin 42 §:n 1 momentissa tarkoitettua suorituksesta taikka jos se on tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettua merkinnän tekemisen jälkeen joutunut vastuuseen sellaisesta 42 §:ssä mainitusta suorituksesta, joka on kiinnittämättä voimassa, vastaa suorituksesta osakaskunta, mikäli sitä ei saada perityksi velalliselta.*

## 45 §

Osakaskunnan hankkima yhteismetsäosuus siirretään yhteismetsän osakkaiden tiloihin niiden yhteismetsäosuuksien mukaisessa suhteessa.

Jos yhteismetsäosuus on hankittu 10 §:n 1 momentin 1 kohdan nojalla tai se on seurannut osakaskunnan 6 §:n 3 momentin nojalla hankkimaa tilaa, osuus siirretään osakaskun-

## Ehdotus

vireille *kiinteistötoimitus*, jossa etuudet taikka osuudet etuuksiin tai yhteisiin alueisiin asianosaisten sopimuksesta siirretään luovuttajan omistamaan muuhun *kiinteistöön* tai lohkotaan luovuttajalle eri *kiinteistöksi*. Jollei sopimusta luovuttajan kanssa aikaansaada, osakaskunnalla on oikeus luovuttaa sanotut osuudet tai etuudet muullekin henkilölle. Toimituksessa noudatetaan, mitä *kiinteistönmuodostamislaisissa* säädetään yhteiseen alueeseen olevan osuuden ja erityisen etuuden siirrosta tai erottamisesta.

## 44 §

(kumotaan)

## 45 §

*Yhteismetsän osakaskunnan hankkima yhteismetsäosuus erotetaan luovuttavasta kiinteistöstä ja siirretään yhteismetsän osakkaiden kiinteistöihin niiden aikaisempien osuuksien mukaisessa suhteessa toimituksessa, johon sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään lohkomisesta. Jos yhteismetsäosuus on seurannut osakaskunnan hankkimaa määräalaa, osuus siirretään osakkaiden kiinteistöihin kuitenkin siinä toimituksessa, jossa määräala erotetaan emä-kiinteistöstä.*

*Yhteismetsäosuuden yhteismetsään liittämisen edellytyksenä on, että osakaskunta on saanut osuuteen lainhuudon ja että kiinteistöön, josta osuus otetaan, ei kohdistu*

## Voimassa oleva laki

nan hakemassa maanmittaustoimituksessa. Menettelystä toimituksessa on soveltuvin osin voimassa, mitä jakolaissa säädetään yhteiseen alueeseen olevan osuuden siirrosta. Mikäli yhteismetsäosuus on seurannut osakaskunnan 6 §:n 3 momentin nojalla hankkimaa määrää, osuus siirretään kuitenkin osakaskunnan hakeman määrään erottamista koskevan lohkomistoimituksen yhteydessä. Yhteismetsäosuuden siirtämisen edellytyksenä on, mitä 47 §:ssä säädetään. Niiden tilojen manttaaleja, joiden kesken siirtäminen toimitetaan, ei siirron vuoksi muuteta.

Jos 41 §:n mukaan yhteismetsään liitettävään tilaan kuuluu osuus sanottuun yhteismetsään, siirtyy tämä osuus samalla, kun tila liitetään yhteismetsään, osakkaiden tiloihin niiden yhteismetsäosuuksien mukaisessa suhteessa.

## 46 §.

Yhteismetsäosuus siirretään 10 §:n 1 momentin 3 tai 4 kohdan nojalla tilasta toiseen noudattaen, mitä jakolaissa säädetään yhteiseen alueeseen olevan osuuden siirrosta. Tilojen ei kuitenkaan tarvitse kuulua samaan kuntaan eikä siihen kuntaan, jossa yhteismetsä on. Siirtoon on saatava 47 §:ssä tarkoitettu suostumus ja 10 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa lisäksi 10 §:n 2 momentissa säädetty lupa. Tilojen manttaaleja ei siirron johdosta muuteta.

## 47 §

Tilasta, jota rasittaa maksamattoman kauppahinnan panttioikeus tai lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty panttioikeus, saadaan yhteismetsäosuus luovuttaa osakaskunnalle tai siirtää toiseen tilaan vain, jos panttioikeuden haltija on antanut kirjallisen suostumuksensa siihen, että yhteismetsäosuus vapautuu sanotusta rasituksesta.

## 48 §

Maanmittauskonttorin on ilmoitettava metsälautakunnalle 41 §:ssä tarkoitetun liittämisen sekä 40 tai 45 §:ssä tarkoitetun toimituksen rekisteröimisestä. Samoin on ilmoitettava liittämisen tai toimituksen raukeamisesta.

## Ehdotus

kiinnityksiä tai liitettävä osuus vapautetaan vastaamasta sanotun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta osuus otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Vapauttamista koskevasta päätöksestä on viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle.

Jos 41 §:n 2 momentin mukaan yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluu osuus yhteismetsään, siirtyy tämä osuus samalla, kun kiinteistö yhdistetään yhteismetsään, osakkaiden kiinteistöihin niiden yhteismetsäosuuksien mukaisessa suhteessa. Yhdistämispäätöksessä on tällöin päätettävä osakskiinteistöjen yhteismetsäosuuksien suuruudesta.

## 46 §

Jollei tässä laissa toisin säädetä, yhteismetsäosuuteen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

## 47 §

Mitä tässä laissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös muihin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyihin panttioikeuksiin.

## 48 §

Jos kiinteistötoimituksen tai muun kiinteistönmuodostusta koskevan toimenpiteen johdosta aiheutuu yhteismetsän osakskiinteistöjä tai niiden osuuksia koskevia muutoksia, on kiinteistörekisterin pitäjän ilmoitettava

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

## 49 §

Tämän lain noudattamista valvovat metsälautakunnat. Toimivaltainen on se metsälautakunta, jonka toimialueella yhteismetsä tai suurin osa siitä sijaitsee.

## 50 §

Metsälautakunnan tulee erityisesti valvoa, että metsätaloussuunnitelmaa noudatetaan. Metsälautakunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa metsätaloussuunnitelmasta.

## 51 §

Jos yhteismetsän käytössä on ilman metsälautakunnan lupaa poikettu olennaisella tavalla metsätaloussuunnitelmasta, noudatetaan, vaikka käyttäminen ei ole ollut metsän hävittämistä, mitä yksityismetsälaissa (412/67) säädetään metsän hävittämisen seurauksista. Osakaskunnasta on tällöin voimassa, mitä yksityismetsälaissa säädetään maanomistajasta.

## 52 §

Osakaskunnan velasta voidaan yhteismetsästä metsälautakunnan osoituksen mukaan ulosmitata ja myydä puita noudattaen, mitä ulosottolaissa säädetään irtaimen omaisuuden ulosmittauksesta ja myymisestä.

Antaessaan 1 momentissa tarkoitetun osoituksen ulosmittavista puista metsälautakunta ei ole sidottu metsätaloussuunnitelmaan.

## 53 §

Osakaskunnan on viivytyksettä ilmoitettava metsälautakunnalle 6 §:n 1 tai 3 momentissa taikka 7 §:ssä tarkoitetun maan sekä 10 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetun yhteismetsäosuuden hankkimisesta.

Jos 1 momentissa tarkoitettua maata ei ole liitetty yhteismetsään taikka osakaskunnan hankkimaa yhteismetsäosuutta ei ole siirretty osakkaiden tiloihin kolmen vuoden kuluessa siitä, kun maa tai yhteismetsäosuus on hankittu, eikä liittämistä koskevaa hakemusta ole tehty tai siirtämistä koskevaa toimitusta pantu vireille, on hankittu maa tai yhteismetsäosuus myytävä.

siitä osakaskunnalle osakasluetteloon tehtävää merkintää varten. Yhteismetsän pintalaa ja rajoja koskevista muutoksista on ilmoitettava asianomaiselle metsäkeskukselle.

## 49 §

Tämän lain noudattamista valvovat metsäkeskukset. Toimivaltainen on se metsäkeskus, jonka toimialueella yhteismetsä tai suurin osa siitä sijaitsee.

## 50 §

(kumotaan)

## 51 §

(kumotaan)

## 52 §

Osakaskunnan velasta voidaan yhteismetsästä metsäkeskuksen osoituksen mukaan ulosmitata ja myydä puita noudattaen, mitä ulosottolaissa säädetään irtaimen omaisuuden ulosmittauksesta ja myymisestä.

(2 momentti kumotaan)

## 53 §

(kumotaan)



## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

Jollei osakaskunta myy 1 momentissa tarkoitettua maata tai yhteismetsäosuutta kuuden kuukauden kuluessa siitä lukien, kun 2 momentissa tarkoitettu määräaika on päätynyt taikka hakemus tai toimitus rauennut, on metsälautakunnan ilmoitettava siitä lääninhallitukselle. Lääninhallituksen tulee määrätä maa tai yhteismetsäosuus myytäväksi julkisella huutokaupalla. Määräys on voimassa, vaikka maa tai yhteismetsäosuus olisi mainitun kuuden kuukauden määräajan päättymisen jälkeen luovutettu toiselle.

## 54 §

Jos metsälautakunta havaitsee, että osakaskunta on 6 §:n 3 momentin nojalla hankkinut maata, jota se ei tarvitse sanotussa momentissa säädettyyn tarkoitukseen, metsälautakunnan tulee kehottaa osakaskuntaa myymään maa. Mikäli osakaskunta ei myy maata kuuden kuukauden kuluessa kehotuksesta tiedon saatuaan, on asiasta ilmoitettava lääninhallitukselle. Lääninhallituksen tulee määrätä maa myytäväksi julkisella huutokaupalla.

(kumotaan)

## 54 §

## 55 §

Kun asianomaiseen alioikeuden kansliaan on toimitettu selvitys siitä, että 6 §:n 1 momentissa tarkoitettu maa, josta on tehty 44 §:n 1 momentissa tarkoitettu ilmoitus, on liitetty yhteismetsään tai siirtynyt pois osakaskunnan omistuksesta, tehdään lainhuutoja kiinnitysrekisteriin merkintä siitä, että 44 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto on rauennut.

(kumotaan)

## 55 §

## 56 §

Metsälautakunnan on pidettävä yhteismetsien osakaskunnista rekisteriä.

## 56 §

Metsäkeskuksen on pidettävä yhteismetsien osakaskunnista rekisteriä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantulemista virelle tulleet maanmittaustoimitukset käsitellään loppuun muutettavan lain säännösten mukaisesti.

