

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettuun lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä lunastuslupamenettelyä keventäviä muutoksia. Esityksen mukaan lunastuslupaa koskevan asian vähemmän tärkeän lunastuksen osalta ratkaisisi maanmittaustoimisto. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi lunastetun erityisen oikeuden ja käytön rajoituksen muuttamista koskevat säännökset, ja lakkauttamista koskevia säännöksiä ehdotetaan täydennettäväksi sellaisten tilanteiden varalta, jolloin olosuhteet ovat muuttuneet. Samalla lakiin ehdotetaan lisättäväksi

säännökset lunastetun erityisen oikeuden siirtämisestä toiselle sekä sellaisia vahinkoja ja haittoja koskevien korvausten käsittelemisestä, jotka ovat aiheutuneet lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamista toimenpiteistä. Lisäksi lunastuksen toimeenpanoa edeltävää tutkimuslupaa koskevia säännöksiä ehdotetaan tarkistettaviksi ja lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä muita lähinnä teknisluonteisia muutoksia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja muutoksen syyt

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77), jäljempänä lunastuslaki, mukaan lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto. Valtioneuvosto voi siirtää toimivaltaansa lunastuslupan antamisasiassa lääninhallitukselle tai erityisestä syystä muulle hallintoviranomaiselle niissä tapauksissa, joissa lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta. Tällaisia toimivallan siirtämistä koskevia päätöksiä ei valtioneuvosto ole tehnyt, vaan kaikki lunastuslupan antamista koskevat hakemukset on ratkaistu valtioneuvoston yleisistunnossa.

Käytännössä varsinkin lunastuslain 9 §:n 4

momentissa tarkoitettujen linjojen ja niihin verrattavien hankkeiden korjaus- ja perusrannustöiden yhteydessä joudutaan lunastamalla hankkimaan vähäisiä lisäalueita ja vähäisiä käyttöoikeuksien laajennuksia. Tällaisia lunastustarpeita varten lunastuslupan käsitteleminen valtioneuvostossa on tarpeettoman raskas ja aikaa vievä menettely. Lunastuslupamenettelyä olisi näissä tapauksissa kevennettävä siten, että lupa-asian ratkaisu siirrettäisiin pysyvästi alemmalle hallintoviranomaiselle.

Voimassa olevasta laista puuttuvat kokonaan säännökset sellaisten tilanteiden varalta, jolloin olosuhteet erityistä oikeutta tai käyttöoikeuden rajoitusta koskevan lunastuksen jälkeen ovat muuttuneet siinä määrin, että lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai käyttöoikeuden rajoitusta olisi tarpeen muut-

taa. Tällainen muutoksen toteuttaminen saat-
taa olla tarkoituksenmukaista erityisesti oi-
keudesta tai rajoituksesta aiheutuvan haitan
vähentämiseksi tai poistamiseksi taikka sen
vuoksi, että muutos on tärkeä sen yrityksen
kannalta, jonka vuoksi lunastus on pantu
aikanaan toimeen. Lakiin tulisi lisätä näi-
tä tilanteita koskevat säännökset.

Muun muassa uusien linjojen rakentamisen
vuoksi tai toiminnan lopettamisen vuoksi
saattaa lunastamalla hankittu erityinen oi-
keus tai käyttöoikeuden rajoitus tulla lunas-
tuksen hakijalle tarpeettomaksi. Tällöin olisi
tarkoituksenmukaista, että myös lunastuksen
hakija voisi vaatia tarpeettomaksi käyneen
oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista.
Laista kuitenkin puuttuvat tätä tarkoittavat
säännökset, minkä vuoksi ne tulisi lisätä la-
kiin.

Käytännössä monesti liikelaitosten fuusioi-
den, yritystoiminnan uudelleen organisointiin
liittyvien luovutusten ja sopimusten sekä
muiden näihin verrattavien muutosten vuoksi
on se yritystoiminta, jota varten erityinen
oikeus on lunastettu, siirtynyt toiselle julkis-
oikeudelliselle tai yksityisoikeudelliselle yhti-
öille. Tästä huolimatta lunastettu erityinen
oikeus on jäänyt aikaisemman lunastuksen
hakijan nimiin, vaikka sitä tosiasiallisesti
käyttää toinen yhteisö. Kun laista puuttuvat
säännökset tällaisten muutosten varalta, on
tilanne oikeudellisesti epäselvä muun muassa
oikeuteen liittyvän puhevallan ja vastuu-
kysymysten sekä oikeuksien rekisteröimisen
osalta. Lakia tulisi näiltä osin selventää.

Muun muassa johtolinjojen uudistamistyön
yhteydessä saattaa lunastuksen hakijan lu-
nastuksen jälkeen suorittamista toimenpiteis-
tä aiheutua linja-alueen omistajalle sellaista
vahinkoa tai haittaa, jota ei ole korvattu lu-
nastettaessa käyttöoikeus linjan rakentamista
varten. Kun lunastuslaissa ei ole säännöksiä
tällaisten uusien vahinkojen ja haittojen
korvaamisesta, joudutaan ne ratkaisemaan
riita-asiana alioikeudessa, jollei korvaamisesta
sovita. Kun vahinkojen ja haittojen kor-
vaaminen lunastuksen yhteydessä ratkaistaan

lunastustoimikunnan toimesta ja kun tällais-
ten uusienkin vahinkojen ja haittojen ratkai-
sijaksi sopii lunastustoimikunta alioikeutta
paremmin, ehdotetaan lakiin lisättäväksi
säännökset tällaisten korvauksiin liittyvien
riitakysymyksien ratkaisemisesta lunastustoi-
mituksessa.

Ennen lunastuksen toimeenpanoa tapahtu-
van omaisuuden tutkimuksen suorittamista
koskevat säännökset ovat osoittautuneet oi-
keusturvan kannalta puutteellisiksi, minkä
vuoksi näitä säännöksiä olisi tarkistettava.
Lisäksi lakiehdotukseen sisältyy eräitä muita
teknisluonteisia tarkistusehdotuksia.

2. Esityksen organisaatio-, henkilöstö- ja taloudelliset vaikutukset

Esityksen toteuttaminen ei vaikuta hallin-
to-organisaatioon. Esitys ei sinänsä lisää lu-
nastustoimitusten määrää. Maanmittaustoi-
mistot, joiden tehtävänä on lunastustoi-
mistusten suorittaminen ja kiinteistörekisterin
pitäminen, pystyvät nykyisellä henkilöstöllä
huolehtimaan myös lunastuslupien ratkai-
miseen sekä erityisten oikeuksien siirtämi-
seen ja rekisteröimiseen liittyvistä esityksen
mukaisista tehtävistä.

Ehdotetut toimenpiteet keventäisivät ja
rationalisoisivat hallintoa, kun vähemmän
tärkeiden lunastuslupa-asioiden käsittely siir-
tyisi maanmittaustoimistoille, jotka jo nyky-
ään tekevät varsinaisen lunastustoimituksen.
Tämä vähentäisi jonkin verran lunastusasioi-
den käsittelyyn käytettävää kokonaistyömää-
rää. Kansantaloudellista hyötyä saataisiin siit-
tä, että ehdotetuilla toimenpiteillä rekisteri-
tiedot tulisivat nykyistä ajantasaisemmiksi ja
luotettavammiksi oikeuksien haltijoiden ja
alueiden tosiasiallisen käytön osalta.

3. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkamiestyönä maa-
ja metsätalousministeriössä yhteistyössä oi-
keusministeriön ja kauppa- ja teollisuusmi-
nisteriön sekä maanmittauslaitoksen kanssa.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

5 §. Pykälän 1 momentin mukaan lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto. Valtioneuvosto voi siirtää toimivaltaansa lääninhallitukselle tai erityisestä syystä muulle hallintoviranomaiselle niissä tapauksissa, joissa lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on vähemmän tärkeästä lunastuksesta. Käytännössä kaikki lunastuslupahakemukset lunastuslain voimassaolon aikana valtioneuvosto on ratkaissut yleisistunnossaan.

Lain 10 §:n 1 momentin mukaan, kun lunastamalla hankitaan oikeus 9 §:n 4 momentissa tarkoitettua rautatieta, voimansiirtolinjaa, maakaasuverkkoa tai muuta näihin verrattavaa yritystä varten, voidaan lunastuksen kohde jättää vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi. Käytännössä tarve juuri 9 §:n 4 momentissa tarkoitettujen yritysten korjauksia ja vähäisiä lisärakentamisia varten tarpeellisten lisäalueiden ja -oikeuksien lunastaminen on lisääntynyt. Lunastukset ovat varsin usein vähäisiä ja lunastuksesta on monessa tapauksessa sovittu lunastuskohteen omistajan ja lunastuksen hakijan välillä. Kuitenkin lunastuslupakäsittely näissäkin tapauksissa on ollut kaikissa suhteissa sama kuin merkittävässä lunastuksissa.

Lunastuslupakäsittelyn keventämiseksi ehdotetaan säännöksiä muutettavaksi siten, että pääsääntöisesti lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan. Jos sen sijaan kysymys on 9 §:n 4 momentissa tarkoitettua yritystä varten tapahtuvasta lunastuksesta eikä lunastuslupan antamista vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisisi maanmittaustoimisto.

Maanmittaustoimisto huolehtii lunastustoimitusten suorittamisesta ja lunastustoimituksessa ratkaistaan jo nykyään lain 97 §:n 1 momentissa tarkoitettu lunastusoikeutta ja -velvollisuutta sekä korvausvelvollisuutta koskevat asiat. Maanmittaustoimiston toimesta suoritettavissa kiinteistötoimituksissa ratkaistaan myös esimerkiksi kiinteistönmuodostamislakiin (554/95) perustuva lunastusoikeus ja -velvollisuus sekä yksityisistä teistä annettuun lakiin (358/62) perustuvan tieoikeuden ja muiden kulkemista varten tarpeellisten oikeuksien antaminen. Siten maan-

mittaustoimistoilla on hyvä asiantuntemus ja kokemus lunastukseen liittyvissä kysymyksissä.

Ehdotuksen mukaan lunastuslupaa koskevan hakemuksen maanmittaustoimisto ratkaisisi erillisenä asiana. Lunastuslupa-asian käsittelyssä sovellettaisiin 2 luvun säännöksiä. Mikäli maanmittaustoimisto toteaisi hakemuksen johdosta, ettei se ole toimivaltainen ratkaisemaan lupahakemuksesta ehdotetun 5 §:n 2 momentin säännökset huomioon ottaen, hakemus siirrettäisiin valtioneuvostolle hallintomenettelylain (598/82) 8 §:n mukaisesti. Päätökseen, jolla maanmittaustoimisto on ratkaissut lunastuslupan myöntämistä koskevan asian voitaisiin hakea muutosta siinä järjestyksessä kuin muutoksenhausta hallintoasioissa säädetään.

Pykälään on tehty edellä sanotun mukaiset muutokset ja lisäykset.

6 §. Pykälässä säännellään nykyään eri läänien viranomaisten toimivalta lunastusten toimeenpanossa. Kun 5 §:ää on ehdotettu muutettavaksi siten, ettei lääninhallitus enää käsitelisi lunastuslupa-asioita ja kun jo aikaisemmalla lainmuutoksella ovat 97 §:n mukaan lääninhallinnolle aikaisemmin kuuluneet lunastus- ja korvausasiat siirtyneet maanmittaustoimistolle, pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä olisivat säännökset eri maanmittaustoimistojen toimivalta lunastusten toimeenpanossa.

7 §. Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi teknisluonteiset korjaukset. Siinä mainitun lain on korvannut yhteisaluelaki (758/89), minkä lisäksi yhteismetsistä on säädetty yhteismetsälaissa (37/91).

9 §. Pykälän 3 momentissa on säännös siitä, miten lunastushakemuksesta ja lausunnon antamista varten asetetusta määräajasta on tiedotettava yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaille taikka sellaisen omaisuuden omistajille, joka muutoin on yhteistä kahdelle tai useammalle. Nykyisen säännöksen mukaan tiedoksianto voidaan toimittaa jollekulle osakkaista, jolle omaisuuden hallintoa ole järjestetty.

Yhteismetsälaissa ja yhteisaluelaisissa ovat sekä järjestäytyneen että järjestäytymättömän osakaskunnan osalta säännökset siitä, miten yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaille annetaan ilmoitukset tiedoksi. Tämän vuoksi yhteisten alueiden ja yhteisten erityisten etuuksien osalta ehdotetaan viitat-

tavaksi tiedoksiantotavan osalta vain erityissäännöksiin.

Muun yhteisömuutuksessa olevan omaisuuden osalta nykyistä tiedoksiantotapaa ei voi pitää oikeusturvan kannalta riittävänä huomioon ottaen Euroopan neuvoston ihmis-oikeussopimus, minkä vuoksi lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että tieto annetaan kuitenkin yhteisömuutustajalle. Tältä osin momentissa nykyään oleva poikkeus ehdotetaan poistettavaksi, jolloin yhteisömuutustajiin tulisivat sovellettaviksi 1 momentin säännökset.

10 ja 11 §. Pykäliin on tehty 5 §:n muuttamisesta johtuvat teknisluonteiset tarkistukset.

45 a §. Voimassa olevan lain mukaan lunastuskorvauksena korvataan sellaiset haitat ja vahingot, joita päätöksentekohetkellä voidaan pitää todennäköisinä ja jotka johtuvat sen erityisen oikeuden käyttämisestä, jonka lunastaja on saanut. Sen sijaan 39 §:n mukaan pääsääntöisesti ei korvata sellaisia haittoja ja vahinkoja, jotka syntyvät lunastuspäätöksen julistamisen jälkeen ja joita ei päätöksentekohetkellä voida pitää todennäköisinä.

Oman ryhmän haittoja ja vahinkoja muodostavat sellaiset haitat ja vahingot, jotka aiheutuvat sellaisesta lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamasta toimenpiteestä, jota ei ole otettu huomioon ja korvattu lunastuksen yhteydessä. Esimerkkinä tällaisesta vahingosta voidaan mainita sähkölinjan alueella kasvavan viljasadon tuhoutuminen sen vuoksi, että linja rakennetaan uudelleen kasvukauden aikana. Kun tällaisten vahinko- ja haittatapausten varalta ei voimassa olevassa laissa ole säännöksiä, joudutaan korvausasia ratkaisemaan riita-asiana alioikeudessa, jollei korvauksesta sovita. Kun lunastuksen yhteydessä mainitun tyyppiset vahingot ja haitat ratkaistaan lunastustoimituksessa lunastustoimikunnan toimesta ja kun ne ovat luonteeltaan sellaisia, että lunastustoimitus sopii alioikeutta paremmin mainitunlaisten korvausasioiden ratkaisupaikaksi, ehdotetaan lakiin lisättäväksi tätä koskevat säännökset.

49 §. Pykälän 4 momentista on poistettu siihen aikaisemman lainmuutoksen yhteydessä jäänyt virheellinen viittaus 1 momenttiin.

56 §. Pykälän 3 momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana, koska siinä nykyään olevat säännökset sisältyvät ehdotettuun 72 b §:ään.

72 a §. Kuten yleisperusteluissa todettiin, voimassa olevasta laista puuttuvat säännök-

set, jotka mahdollistaisivat muuttaa lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoitusta, vaikka lunastuksen jälkeen tapahtuneiden olosuhteiden muutosten vuoksi muuttaminen olisi tarkoituksenmukaista ja tarpeellista oikeudesta tai rajoituksesta aiheutuvan haitan poistamiseksi tai vähentämiseksi taikka sen vuoksi, että muutos on tärkeä sille yritykselle, jonka vuoksi lunastus on pantu toimeen. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi lunastetun erityisen oikeuden ja 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoituksen muuttamista koskevat säännökset.

Muutos voisi koskea aluetta, johon erityinen oikeus tai rajoitus kohdistuu taikka oikeuden tai rajoituksen laatua. Esimerkkeinä voidaan mainita kaasuputken siirtäminen toiseen paikkaan tai putkialueen käytön kieltäminen vaurioiden välttämiseksi sellaisella tavalla, jota lunastuksen yhteydessä ei oltu kielletty.

Muuttamista voisi hakea oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija. Silloin kun muutos rajoittaisi koskemaan sitä kiinteistörekisterin yksikköä, jonka alueeseen erityinen oikeus tai rajoitus ennestään kohdistuu ja osapuolet sopivat muutoksesta, asia ratkaistaisiin suoraan 71 §:n 2 momentin mukaisessa toimituksessa, jollei muutoksesta aiheudu yleisen tai yksityisen edun kannalta sanottavaa haittaa. Muussa tapauksessa muuttamista koskeva asia käsiteltäisiin samoin kuin uusi lunastuslupahakemus.

72 b §. Olosuhteiden muuttumisen vuoksi tarpeettomaksi käynyt erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu oikeus voidaan voimassa olevan 56 §:n 3 momentin mukaan lakkauttaa oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajan vaatimuksesta. Tällöin omistajan on korvattava saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jos osapuolet eivät sovi lakkauttamisesta ja korvauksesta, asia ratkaistaan 71 §:n 2 momentissa tarkoitettussa toimituksessa.

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 72 b §, joka asiasisällöltään vastaa nykyistä 56 §:n 3 momentin säännöksiä siten lisätynä, että lakkauttamista voisi vaatia oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajan ohella myös lunastuksen hakija. Tällä tavoin lunastuksen hakija voisi luopua erityisestä oikeudestaan ja vapautua siitä ehkä johtuvista velvoituksista.

72 c §. Yritysfuusioiden, liiketoiminnan

uudelleen organisoimisen, liiketoiminnan luovuttamisen ja muiden vastaavanlaisten muutosten johdosta on käytännössä tullut esille tarve siirtää lunastamalla hankittu erityinen oikeus toiselle osapuolten tekemän sopimuksen perusteella. Kun nykyisessä laissa ei ole tätä koskevia säännöksiä ja kun tällaisia siirtoja on käytännössä tosiasiallisesti suoritettu, on tilanne oikeudellisesti ja oikeuksien rekisteröimisen kannalta epäselvä. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan lisättäväksi erityisen oikeuden siirtämistä koskevat säännökset.

Siirtäminen tapahtuisi osapuolten tekemän sopimuksen perusteella. Kun lain 4 §:ssä on säädetty siitä, kuka voi olla lunastuksen hakija, ehdotetaan, että myös siirron saajan tulisi täyttää nämä lunastuksen hakijalle asetetut edellytykset. Lisäksi siirron edellytyksenä olisi, että siirron saaja jatkaisi sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Sen, onko siirron edellytykset olemassa, ratkaisisi asianomainen maanmittaustoimisto, joka myös tekisi siirtämisestä merkinnän kiinteistörekisteriin.

84 ja 85 §. Pykälissä ovat säännökset ennen lunastuksen toimeenpanoa suoritettavasta lunastuksen kohteeksi aiotun omaisuuden tutkimisesta. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää lunastuksen kohteeksi aiotun alueen kelpoisuus yleensä hankkeen toteuttamiseksi ja erityisesti sen seikan selvittäminen, mikä lunastuksen kohteeksi aiotuista alueista parhaiten soveltuu tarkoitukseen.

Tutkimus suoritetaan yleensä jo ennen lunastuksen toimeenpanon hakemista ja lunastuksen hakija ja omaisuuden omistaja yleensä sopivat tutkimuksen suorittamiseen liittyvistä asioista. Jos sopimusta tutkimuksen suorittamisesta ei synny ja tutkimus on tarpeen ennen lunastuksen toimeenpanon hakemista, lunastuksen hakija tarvitsee 84 §:ssä tarkoitetun lääninhallituksen antaman tutkimuslupan. Jos taas lunastuksen kohde on jätetty lunastustoimituksessa päätettäväksi ja tutkimus on tästä syystä tarpeen, lunastustoimikunta suorittaa toimeenpanomääräyksen nojalla tarpeellisen tutkimuksen hakijan osoituksen mukaan.

Voimassa olevaan lakiin ei sisälly mitään säännöksiä, jotka säätelisivät sitä, millaisiin tutkimustoimenpiteisiin edellä tarkoitettu lääninhallituksen antama tutkimuslupa oikeuttaa. Tämä on aiheuttanut ristiriitoja tutkimuksen suorittajan ja omaisuuden omistajan välillä esimerkiksi siinä suhteessa, missä

määrin tutkimuslupa oikeuttaa puuston kaatamiseen. Tämän vuoksi 84 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset siitä, että tutkimus tulee rajoittaa sellaisiin toimenpiteisiin, jotka ovat välttämättömiä tuloksen saavuttamiseksi, sekä siitä, että lupapäätöksessä on tarvittaessa yksilöitävä sallitut tutkimusta varten tarpeelliset toimenpiteet.

Voimassa olevassa laissa ei ole säännöksiä siitä, miten tutkimuslupa-asian vireillä olosta ja tutkimuslupan myöntämisestä tiedotetaan asianosaisille. Asianosaisten oikeusturvan parantamiseksi 84 §:n 2 momenttiin ja 85 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset tiedoksiantotavoista. Pääsääntöisesti riittäisi yleistiedoksianto. Jos kuitenkin tutkimustyö ilmeisesti vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle asiasta tulisi ilmoittaa erityistiedoksiantona.

86 §. Pykälän 3 momentissa ovat säännökset tutkimuksesta aiheutuvien vahinkojen korvaamista koskevien asioiden ratkaisemisesta. Pääsääntönä on, että asianosaiset voivat sopia korvauksesta. Jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, eikä korvauksesta ole sovittu, korvausvaatimus on esitettävä lunastustoimituksessa, jolloin lunastustoimikunta ratkaisee asian. Jos sen sijaan lunastustoimitusta ei määrätä toimitettavaksi eikä korvauksesta sovita, voimassa olevien säännösten mukaan korvausta on vaadittava asianomaisessa alioikeudessa. Kun muut lunastuslain mukaiset korvausasiat ratkaistaan lunastustoimituksessa lunastustoimikunnan toimesta ja kun tutkimuksestakin aiheutuvat vahingot kaikissa tapauksissa ovat sellaisia maastossa ilmeneviä vahinkoja, joiden asianmukainen toteaminen vaatii yleensä kohteessa suoritettavaa maastokatselmusta, ehdotetaan, että korvausta koskeva erimielisyys ratkaistaisiin kaikissa tapauksissa toimituksessa. Momenttiin on tehty tätä koskeva muutos.

87 §. Pykälään on tehty 5 §:ään ehdotetusta muutoksesta johtuva teknisluonteinen muutos.

93 §. Pykälässä on säännökset siitä, milloin maanmittaustoimiston antamaan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta.

Edellä 5 §:n kohdassa on ehdotettu, että maanmittaustoimisto voisi ratkaista tietyissä tilanteissa lunastuslupaa koskevan hakemuksen. Tähän ratkaisuun on voitava hakea muutosta siten kuin muutoksenhausta hallin-

toasioissa on säädetty. Sama koskee kaikkia muita asiaratkaisuja, jotka maanmittaustoimisto tekee tämän lain nojalla. Myös niissä tapauksissa, joissa tämän lain mukainen asia on ratkaistava toimituksessa, toimituksen hakijan on voitava hakea muutosta silloin, kun maanmittaustoimisto on hylännyt toimitusmääräystä koskevan hakemuksen, mikäli hakija katsoo, että hakemus on hylätty väärin perustein. Sen sijaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei ole tarvetta hakea erikseen muutosta, koska toimituksessa lunastustoimikunnan on tutkittava ja ratkaistava, onko toimituksen suorittamiselle asialliset edellytykset vai onko toimitus jätettävä sillensä. Tätä koskevan päätöksen muutoksenhausta on säädetty 89 §:n 2 momentissa.

Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että maanmittaustoimiston lunastuslain nojalla antamaan päätökseen saisi hakea muutosta kaikissa muissa tapauksissa, paitsi silloin, kun toimitus on määrätty suoritettavaksi.

99 §. Lunastuksen hakijalle on laissa säädetty tiettyjä oikeuksia ja velvollisuuksia. Lain 72 c §:ssä ehdotetaan, että lunastettu erityinen oikeus voitaisiin siirtää sopimuksella toiselle. Samoin 3 §:n 1 momentin mukaisesti lunastetun omaisuuden omistaja voi vaihtua luovutuksen perusteella. Lakiin ei

sisälly määräyksiä siitä, mitkä ovat lunastuksen hakijan seuraajan oikeudet ja velvollisuudet esimerkiksi 39 §:n 2 momentissa tai 45 §:n 2 momentissa tarkoitettujen korvausten suhteen taikka 72 a ja 72 b §:ssä ehdotettujen oikeuksien suhteen. Lain selkeyttämiseksi siihen ehdotetaan lisättäväksi säännökset siitä, että lunastuksen hakijan seuraajaan sovelletaan, mitä lunastuksen hakijasta säädetään. Ettei esimerkiksi oikeuden siirtämisen avulla maksukyvyttömälle seuraajalle lunastuksen hakija voisi päästä velvoitteistaan ja aiheuttaa menetyksiä kolmannelle, ehdotetaan lisäksi, että lunastuksen hakija ja hänen seuraajansa vastaavat yhteisvastuullisesti kolmannelle lunastuslain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista.

101 §. Pykälän 2 momentin lakiviittaus on oikaistu koskemaan nykyään voimassa olevaa lakia.

2. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/77) 56 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1 momentti, 6 §, 7 §:n 3 momentti, 9 §:n 3 momentti, 10 §:n 2 momentti, 11 §, 49 §:n 4 momentti, 84 §:n 1 ja 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 86 §:n 3 momentti, 87 ja 93 § sekä 101 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 10 §:n 2 momentti sekä 11 ja 93 § 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetussa laissa (709/93) ja 87 § 30 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (1110/82), sekä

lisätään 5 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainitulla 30 päivänä joulukuuta 1982 annetulla lailla ja 10 päivänä kesäkuuta 1994 annetulla lailla (478/94) uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti siirtyvät 3 ja 4 momentiksi, lakiin uusi 45 a § ja uusi 8 a luku sekä siitä mainitulla 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetulla lailla kumotun 99 §:n tilalle uusi 99 § seuraavasti:

5 §

Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan.

Jos lunastuslupaa haetaan 9 §:n 4 momen-

tissa tarkoitettua yritystä varten eikä lunastuslupan antamista vastusteta taikka kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslu-

paa koskevan hakemuksen ratkaisee asianomainen maanmittaustoimisto.

6 §

Lunastusasiassa on toimivaltainen se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella lunastettava omaisuus on.

Jos vain vähäinen osa samaa tarkoitusta varten lunastettavasta omaisuudesta on toisen maanmittaustoimiston toimialueella, kaikki lunastukset toimeenpannaan siinä maanmittaustoimistossa, jonka toimialueella on suurin osa omaisuudesta.

7 §

Jos hakemus koskee kiinteistöjen yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta taikka omaisuutta, joka muutoin kuuluu yhteisesti kahdelle tai useammalle, asianosaisista on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

9 §

Jos lunastus koskee 7 §:n 3 momentissa tarkoitettua omaisuutta, tiedoksianto toimitetaan yhteismetsän, muun yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden osakkaiden muodostamalle osakaskunnalle noudattaen, mitä siitä erikseen säädetään.

10 §

Lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on viipymättä annettava tieto 9 §:n 1 momentissa säädettyssä järjestyksessä niille, joita 8 §:n mukaan on kuultava, ja hakijalle. Kun lunastuslupan on antanut valtioneuvosto, lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on lisäksi viipymättä annettava tieto virkakirjeellä maanmittaustoimistolle, jolle on samalla toimitettava kappaleet hakemuskirjoista.

11 §

Määräyksen lunastuksen toimeenpanosta antaa maanmittaustoimisto myönnettyään lunastuslupan tai saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 3 momentissa tarkoitettun lunastuksen, tontinosan lunastuksen sekä

sellaisen muun lunastuksen toimeenpanosta, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, maanmittaustoimisto antaa hakemukselta.

45 a §

Jos alueella, johon lunastamalla on hankittu erityinen oikeus, lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamasta toimenpiteestä aiheutuu sellaista vahinkoa tai haittaa, jota ei ole korvattu lunastuksen yhteydessä, aiheutunut haitta ja vahinko on korvattava. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta, asia ratkaistaan toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään.

49 §

Kiinnitykseksi, jota tarkoitetaan 2 momentissa, ei ole luettava 78 §:n mukaista kiinnitystä, joka voi kohdistua vain jäljelle jäävään omaisuuteen.

8 a luku

Oikeuden ja rajoituksen muuttaminen ja lakkauttaminen sekä oikeuden siirtäminen

72 a §

Jos olosuhteet ovat lunastuksen jälkeen muuttuneet, voidaan lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoitusta muuttaa, jos muutoksella voidaan poistaa tai vähentää erityisestä oikeudesta tai rajoituksesta aiheutuvaa haittaa taikka jos muutos on tärkeä sille yritykselle, jonka vuoksi lunastus on pantu toimeen.

Hakemuksen 1 momentissa tarkoitettua muuttamisesta voi tehdä oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija. Jos osapuolet sopivat muutoksesta eikä siitä aiheudu yleisen tai yksityisen edun kannalta sanottavaa haittaa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Muussa tapauksessa tai jos erityinen oikeus tai rajoitus tulisi kohdistumaan sellaiseen kiinteistörekisterin yksikköön, johon se ei ennestään kohdistu, sovelletaan muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

72 b §

Jos lunastamalla hankittu erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu rajoitus on

olosuhteiden muuttumisen vuoksi käynyt lunastuksen hakijalle tarpeettomaksi, on oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajalla ja lunastuksen hakijalla oikeus vaatia oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista.

Jos lakkauttaminen tapahtuu omistajan hakemuksesta, on hänen korvattava lakkauttamisesta saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jollei osapuolten kesken voida sopia lakkaamisesta tai sen johdosta maksettavasta korvauksesta, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Oikeus lakkaa ja rajoitus poistuu, kun lakkaaminen on merkitty kiinteistörekisteriin taikka lakkauttamista koskevan ilmoituksen perusteella on todettu, ettei merkitseminen ole tarpeen.

72 c §

Lunastamalla hankittu erityinen oikeus voidaan osapuolten tekemän sopimuksen perusteella siirtää toiselle, jos siirron saajana on julkisoikeudellinen tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu yksityisoikeudellinen yhteisö ja yhteisö jatkaa sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Asian ratkaisee maanmittaustoimisto. Siirtämisestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

84 §

Ennen lunastuksen toimeenpanoa voidaan myöntää lupa lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen. Tutkimustyössä ei toisen oikeuteen saa puuttua enempää kuin tutkimuksen tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä, eikä omistajalle tai oikeudenhaltijalle saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä. Lupapäätöksessä on tarvittaessa yksilöitävä, millaisiin toimenpiteisiin lupa on annettu ja millaisia rajoituksia työn suorittamisessa on noudatettava.

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksiantona sen estämättä, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetun lain 11 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle tiedotettava hakemuksesta erityistiedoksiantona. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastus-

toimituksessa määrättäväksi, on lunastustoitimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöstä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava erityistiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädettyllä tavalla.

86 §

Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä lunastustoimituksessa, jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, ja muussa tapauksessa vaatimuksen esittäjän tai tutkimuksen suorittajan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jossa soveltuvin kohdin noudatetaan, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettua määrääjän päättymisestä ja määräyksen sen suorittamiseen antaa maanmittaustoimisto.

87 §

Valtioneuvoston tai maanmittaustoimiston ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta.

93 §

Maanmittaustoimiston tämän lain nojalla antamaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta.

99 §

Jos lunastuksen hakijan oikeus on lunastun omaisuuden luovutuksen tai 72 c §:ssä tarkoitettua siirron perusteella siirtynyt toiselle, sovelletaan tähän, mitä lunastuksen hakijasta tässä laissa säädetään. Lunastuksen hakija ja se, jolle hänen oikeutensa on siirtynyt, vastaavat yhteisvastuullisesti kolmannelle tämän lain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista.

101 §

Jollei oikeus virka-avun saamiseen ole ilmeinen, noudatetaan, mitä lääninhallituslain (1233/87) 6 §:n 1 momentissa ja 7 §:ssä säädetään.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Lunastuslupaa koskevaan sekä muuhun hakemukseen, joka on tehty ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Sama koskee riita-asiaa, joka on pantu vireille tuomioistuimessa ennen tämän lain voimaantuloa.

Helsingissä 22 päivänä huhtikuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Antti Kalliomäki*

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/77) 56 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1 momentti, 6 §, 7 §:n 3 momentti, 9 §:n 3 momentti, 10 §:n 2 momentti, 11 §, 49 §:n 4 momentti, 84 §:n 1 ja 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 86 §:n 3 momentti, 87 ja 93 § sekä 101 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 10 §:n 2 momentti sekä 11 ja 93 § 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetussa laissa (709/93) ja 87 § 30 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (1110/82), sekä

lisätään 5 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainitulla 30 päivänä joulukuuta 1982 annetulla lailla ja 10 päivänä kesäkuuta 1994 annetulla lailla (478/94) uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti siirtyvät 3 ja 4 momentiksi, lakiin uusi 45 a § ja uusi 8 a luku sekä siitä mainitulla 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetulla lailla kumotun 99 §:n tilalle uusi 99 § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

5 §

Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto. Valtioneuvosto voi siirtää toimivaltaansa lääninhallitukselle tai erityisestä syystä muulle hallintoviranomaiselle niissä tapauksissa, joissa lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta.

Ehdotus

5 §

Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan.

Jos lunastuslupaa haetaan 9 §:n 4 momentissa tarkoitettua yritystä varten eikä lunastuslupan antamista vastusteta taikka kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee asianomainen maanmittaustoimisto.

6 §

Lunastus on pantava toimeen siinä läänissä, jossa lunastettava omaisuus on.

Jos vain vähäinen osa samaa tarkoitusta varten lunastettavasta omaisuudesta on toisessa läänissä, kaikki lunastukset voidaan määrätä toimeenpantavaksi siinä läänissä, jossa suurin osa omaisuudesta on.

6 §

Lunastusasiassa on toimivaltainen se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella lunastettava omaisuus on.

Jos vain vähäinen osa samaa tarkoitusta varten lunastettavasta omaisuudesta on toisen maanmittaustoimiston toimialueella, kaikki lunastukset toimeenpannaan siinä maanmittaustoimistossa, jonka toimialueella on suurin osa omaisuudesta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

7 §

Jos hakemus koskee aluetta tai etuutta, josta säädetään eräistä yhteisistä alueista ja niihin verrattavista etuuksista annetussa laissa (204/40) tai omaisuutta, joka muutoin kuuluu yhteisesti kahdelle tai useammalle, osallisista on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

Jos hakemus koskee *kiinteistöjen yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta taikka omaisuutta*, joka muutoin kuuluu yhteisesti kahdelle tai useammalle, *asianosaisista* on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

9 §

Jos lunastus koskee 7 §:n 3 momentissa tarkoitettua omaisuutta, tiedoksianto voidaan toimittaa jollekulle osakkaista, jollei omaisuuden hallintoa ole järjestetty.

Jos lunastus koskee 7 §:n 3 momentissa tarkoitettua omaisuutta, tiedoksianto *toimitetaan yhteismetsän, muun yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden osakkaiden muodostamalle osakaskunnalle noudattaen, mitä siitä erikseen säädetään.*

10 §

Lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on viipymättä annettava tieto *virkakirjeellä maanmittaustoimistolle, jolle on samalla toimitettava kappaleet hakemuskirjoista, sekä* 9 §:n 1 momentissa säädettyssä järjestyksessä niille, joita 8 §:n mukaan on kuultava, ja hakijalle.

Lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on viipymättä annettava tieto 9 §:n 1 momentissa säädettyssä järjestyksessä niille, joita 8 §:n mukaan on kuultava, ja hakijalle. *Kun lunastuslupan on antanut valtioneuvosto, lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on lisäksi viipymättä annettava tieto virkakirjeellä maanmittaustoimistolle, jolle on samalla toimitettava kappaleet hakemuskirjoista.*

11 §

Määräyksen lunastuksen toimeenpanoon antaa maanmittaustoimisto saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 2 momentissa tarkoitettun lunastuksen, tontinosan lunastuksen sekä sellaisen muun lunastuksen toimeenpanoon, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, maanmittaustoimisto antaa hakemukselta.

11 §

Määräyksen lunastuksen toimeenpanosta antaa maanmittaustoimisto *myönnettyään lunastuslupan tai* saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 3 momentissa tarkoitettun lunastuksen, tontinosan lunastuksen sekä sellaisen muun lunastuksen *toimeenpanosta*, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, maanmittaustoimisto antaa hakemukselta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

45 a §

Jos alueella, johon lunastamalla on hankittu erityinen oikeus, lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamasta toimenpiteestä aiheutuu sellaista vahinkoa tai haittaa, jota ei ole korvattu lunastuksen yhteydessä, aiheutunut haitta ja vahinko on korvattava. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta, asia ratkaistaan toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään.

49 §

Kiinnitykseksi, jota tarkoitetaan 1 ja 2 momentissa, ei ole luettava 78 §:n mukaista kiinnitystä, joka voi kohdistua vain jäljelle jäävään omaisuuteen.

Kiinnitykseksi, jota tarkoitetaan 2 momentissa, ei ole luettava 78 §:n mukaista kiinnitystä, joka voi kohdistua vain jäljelle jäävään omaisuuteen

56 §

Jos lunastamalla hankittu erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu rajoitus on olosuhteiden muuttumisen vuoksi käynyt hakijalle tarpeettomaksi, oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajalla on oikeus vaatia oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista. *Jos omistaja hyötyy lakkaamisesta*, hänen on korvattava saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jollei osapuolten kesken voida sopia lakkaamisesta tai sen johdosta maksettavasta korvauksesta, asia ratkaistaan toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Oikeus lakkaa ja rajoitus poistuu, kun lakkaaminen on merkitty 53 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin taikka lakkauttamista koskevan ilmoituksen perusteella on todettu, ettei merkitseminen ole tarpeen.

56 §

(3 mom. kumotaan)

*Voimassa oleva laki**Ehdotus**8 a luku.**Oikeuden ja rajoituksen muuttaminen ja lakkauttaminen sekä oikeuden siirtäminen**72 a §*

Jos olosuhteet ovat lunastuksen jälkeen muuttuneet, voidaan lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoitusta muuttaa, jos muutoksella voidaan poistaa tai vähentää erityisestä oikeudesta tai rajoituksesta aiheutuvaa haittaa taikka jos muutos on tärkeä sille yritykselle, jonka vuoksi lunastus on pantu toimeen.

Hakemuksen 1 momentissa tarkoitettua muuttamisesta voi tehdä oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija. Jos osapuolet sopivat muutoksesta eikä siitä aiheudu yleisen tai yksityisen edun kannalta sanottavaa haittaa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Muussa tapauksessa tai jos erityinen oikeus tai rajoitus tulisi kohdistumaan sellaiseen kiinteistörekisterin yksikköön, johon se ei ennestään kohdistu, sovelletaan muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

72 b §

Jos lunastamalla hankittu erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu rajoitus on olosuhteiden muuttumisen vuoksi käynyt lunastuksen hakijalle tarpeettomaksi, on oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajalla ja lunastuksen hakijalla oikeus vaatia oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista.

Jos lakkauttaminen tapahtuu omistajan hakemuksesta, on hänen korvattava lakkauttamisesta saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jollei osapuolten kesken voida sopia lakkaamisesta tai sen johdosta maksettavasta korvauksesta, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Oikeus lakkaa ja rajoitus poistuu, kun lakkaaminen on merkitty kiinteistörekisteriin taikka lakkauttamista koskevan ilmoituksen perusteella on todettu, ettei merkitseminen ole tarpeen.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

84 §

Ennen lunastuksen toimeenpanoa voidaan suorittaa lunastuksen kohteeksi aiotun omaisuuden tutkimus.

Luvan 1 momentissa tarkoitetun tutkimuksen suorittamiseen antaa sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, lunastustoimikunnalla on oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava erityistiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

72 c §

Lunastamalla hankittu erityinen oikeus voidaan osapuolten tekemän sopimuksen perusteella siirtää toiselle, jos siirron saajana on julkisoikeudellinen tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu yksityisoikeudellinen yhteisö ja yhteisö jatkaa sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Asian ratkaisee maanmittaustoimisto. Siirtämisestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

84 §

Ennen lunastuksen toimeenpanoa voidaan myöntää lupa lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen. Tutkimustyössä ei toisen oikeuteen saa puuttua enempää kuin tutkimuksen tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä, eikä omistajalle tai oikeudenhaltijalle saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä. Lupapäätöksessä on tarvittaessa yksilöitävä, millaisiin toimenpiteisiin lupa on annettu ja millaisia rajoituksia työn suorittamisessa on noudatettava.

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksiantona sen estämättä, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetun lain 11 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle tiedotettava hakemuksesta erityistiedoksiantona. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöstä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava erityistiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeu-

Voimassa oleva laki

Ehdotus

den haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädettyllä tavalla.

86 §

Jollei korvauksesta sovita, sitä on vaadittava kiinteistön sijaitsemispaikan tuomioistuimessa vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettun määräajan päättymisestä. Jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, korvausvaatimus on esitettävä lunastustoimituksessa.

Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä lunastustoimituksessa, jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, ja muussa tapauksessa vaatimuksen esittäjän tai tutkimuksen suorittajan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jossa soveltuvin kohdin noudatetaan, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettun määräajan päättymisestä ja määräyksen sen suorittamiseen antaa maanmittaustoimisto.

87 §

Valtioneuvoston tai lääninhallituksen taikka 5 §:n 1 momentissa tarkoitettun muun hallintoviranomaisen ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta.

87 §

Valtioneuvoston tai maanmittaustoimiston ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta.

93 §

Maanmittaustoimiston tämän lain nojalla antamaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta, paitsi milloin kysymys on toimitusmääräystä koskevan hakemuksen hylkäämisestä.

93 §

Maanmittaustoimiston tämän lain nojalla antamaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta.

99 §

Jos lunastuksen hakijan oikeus on lunastettun omaisuuden luovutuksen tai 72 c §:ssä tarkoitettun siirron perusteella siirtynyt toiselle, sovelletaan tähän, mitä lunastuksen hakijasta tässä laissa säädetään. Lunastuksen hakija ja se, jolle hänen oikeutensa on siirtynyt, vastaavat yhteisvastuullisesti kolmannelle tämän lain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

101 §

Jollei oikeus virka-avun saamiseen ole il-
meinen, on noudatettava, mitä on säädetty
lääninhallituksesta annetun asetuksen
(188/55) 13 §:n 2 momentissa.

Jollei oikeus virka-avun saamiseen ole il-
meinen, *noudatetaan, mitä lääninhallituslain
(1233/87) 6 §:n 1 momentissa ja 7 §:ssä
säädetään.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .*

*Lunastuslupaa koskevaan sekä muuhun
hakemukseen, joka on tehty ennen tämän
lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain
voimaan tullessa voimassa olleita säännök-
siä. Sama koskee riita-asiaa, joka on pantu
vireille tuomioistuimessa ennen tämän lain
voimaantuloa.*
