

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kaavoitusalueiden ja-
kolain, rakennuslain ja kiinteistörekisterilain 3 §:n muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on poistaa kunta-
muotojen erilaisuudesta johtuvat erot kiinteis-
tön muodostamisessa. Tämän vuoksi ehdote-
taan, että nykyiset eri kuntien asemakaava-alu-
eita koskevat erot poistetaan, jolloin kiinteistö-
jen muodostaminen kaikissa kunnissa olisi yh-
denmukaista. Muut kuin kaupunkikunnat voi-
sivat edelleen valita yksityiskohtaiseksi kaavak-
si asemakaavan tai rakennuskaavan. Asema-
kaavan valitsemisesta seuraisi, että kunnan vel-
vollisuudeksi tulisi kiinteistön muodostamises-

ta ja kiinteistörekisterin pitämisestä huolehti-
minen sanotulla kaava-alueella. Esityksen mu-
kaan kunta voisi ottaa kiinteistöinsinöörin pal-
velukseensa siinäkin tapauksessa, ettei sen alu-
eella ole asemakaavaa. Kaavoitusalueiden ja-
kolakiin sekä rakennuslakiin ja kiinteistörekis-
terilakiin ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuvat
muutokset.

Muutokset on tarkoitettu tulemaan voimaan
heti lakiehdotusten tultua hyväksytyiksi.

YLEISPERUSTELUT

**1. Esityksen yhteiskunnallinen
merkitys**

Kunnallislain (953/76) säätämisen yhteydes-
sä oli periaatteena kuntamuotojen erojen pois-
taminen. Vaikka kuntamuotojen erot poistet-
tiinkin kunnallislainsäädännöstä, kunnallislain
156 §:n mukaan muissa laeissa olevia säännök-
siä, joissa eri kuntamuotojen välillä on tehty
eroja, sovelletaan kuntiin sen mukaan, mikä
niiden kuntamuoto oli uuden kunnallislain tul-
lessa voimaan. Tämän vuoksi kiinteistön muo-
dostamisen kannalta kunnat jakaantuvat kah-
teen ryhmään. Toisen ryhmän muodostavat ne
kunnat, jotka olivat kaupungeja uuden kun-
nallislain tullessa voimaan. Nykyisiä kiinteis-
tön muodostamista kaupungissa koskevia
säännöksiä sovelletaan vain näiden kaupunkien
alueella. Jäljempänä kaupungilla tarkoitetaan
edellämainitunlaisia kaupungeja. Toiseen ryh-
mään kuuluvat puolestaan kaikki ne kunnat,
jotka olivat maalaiskuntia uuden kunnallislain

tullessa voimaan. Näin ollen jälkimmäiseen
ryhmään kuuluvat myös 1 päivänä tammikuuta
1986 perustetut kaupungit. Jäljempänä jälkim-
mäiseen ryhmään kuuluvista kunnista käyte-
tään nimitystä muut kunnat. Näiden kuntien
alueella sovelletaan niitä säännöksiä, jotka
koskevat kiinteistön muodostamista maalais-
kunnassa.

Kaupunkien yksityiskohtainen kaava on ase-
makaava, jollei kysymys ole rantakaavoitetta-
vasta alueesta. Muissa kunnissa voidaan käyt-
tää asemakaavaa, rakennuskaavaa tai ranta-
kaavaa. Kiinteistöjen muodostaminen ja kiin-
teistörekisterin pitäminen tapahtuu nykyisin eri
tavoin ja eri viranomaisten toimesta kaupun-
kien kuin muiden kuntien asemakaava-alueilla.
Kaupungin asemakaava-alueella kiinteistöjen
muodostamisesta ja kiinteistörekisterin pitämi-
sestä huolehtii kaupungin kiinteistöinsinööri.
Muiden kuntien asemakaava-alueella kiinteis-
tön muodostamisesta ja kiinteistörekisterin pi-

tämisestä huolehtivat valtion maanmittausviranomaiset.

Esityksen tarkoituksena on poistaa kunta-muodoista johtuvat erot kiinteistön muodostamisessa ja kiinteistörekisterin pitämisessä. Kaavoitusalueiden jakolaisia (101/60) muutettaisiin siten, että kaikkien kuntien asemakaava-alueilla kiinteistöjen muodostamisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtisi kunnan kiinteistöinsinööri. Muut kunnat voisivat edelleen valita yksityiskohtaiseksi kaavaksi asemakaavan sijasta rakennuskaavan.

Esityksen keskeinen merkitys on siinä, että muissa kunnissa voisi ehdotetun lainmuutoksen toteuttamisen jälkeen kiinteistönmuodostus tapahtua yksityiskohtaisesti kaavoitetulla alueella joko kunnan viranomaisen toimesta tai valtion viranomaisen toimesta sen mukaan, onko kunta valinnut kaavaksi asemakaavan vai rakennuskaavan. Valitsemalla asemakaavan kunta ottaa samalla huolehtiakseen kaavan toteuttamisen myös kiinteistöjen muodostamisen osalta sekä kiinteistörekisterin pitämisen. Esityksen toteuttaminen antaisikin kunnille nykyistä väljemmän mahdollisuuden valita kiinteistön muodostamisen toteuttamistapa yksityiskohtaisesti kaavoitettavilla alueilla.

Esityksen mukaan kaikki kunnat voisivat ottaa kiinteistöinsinöörin palvelukseensa. Kiinteistöinsinöörin ottaminen ei olisi lainkaan sidottu kunnan kaavoitukseen. Täten on mahdollista lisätä asiantuntemusta kunnissa kiinteistönmuodostusta ja maankäyttöä koskevien asioiden hoidossa.

2. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu

2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö sekä muutostarve

Kuten edellä todettiin, kunnallislain 156 §:n mukaan muissa laeissa olevia, eri kuntamuotoja koskevia säännöksiä sovelletaan kuntiin sen mukaan, mikä niiden kuntamuoto oli kunnallislain tullessa voimaan. Kaupunkien ja muiden kuntien asemakaava-alueella tapahtuvassa kiinteistön muodostamisessa onkin voimassa olevan lainsäädännön mukaan merkittäviä eroavaisuuksia.

Kaavoitusalueiden jakolain 4 luvun mukaan kaupungin asemakaava-alueella erotetaan tonttijaon mukainen tontti itsenäiseksi kiinteistöksi

tontinmittauksessa. Lain 5 luvun mukaan asemakaavan mukainen yleinen alue muodostetaan kaupungissa kiinteistöksi yleisen alueen mittauksessa. Tontinmittauksen ja yleisen alueen mittauksen toimittaa kaupungin kiinteistöinsinööri. Kiinteistörekisterilain (392/85) 5 §:n mukaan kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaisista kiinteistöistä, joita ovat tontit ja yleiset alueet, kiinteistörekisteriä pitää kiinteistöinsinööri.

Rakennuslain (370/58) 118 §:n 1 momentin mukaan maalaiskunnan asemakaava-alueella tontti erotetaan itsenäiseksi tilaksi lohkomalla tai muulla maanmittaustoimituksella. Katualueen erottaminen kunnalle tapahtuu puolestaan kaavoitusalueiden jakolain 47 §:n mukaisessa maanmittaustoimituksessa. Näiden toimitusten suorittamisesta huolehtivat valtion maanmittausviranomaiset.

Myös tontinosan lunastaminen suoritetaan eri toimitusmenettelyä noudattaen sen mukaan onko kysymyksessä kaupungin vai muun kunnan asemakaava-alue. Edelleen rasitteita koskevat säännökset ja myös muiden kuin edellä mainittujen maanmittaustoimitusten suorittamisen edellytykset ovat erilaiset kaupungin asemakaava-alueella kuin muun kunnan asemakaava-alueella.

Syynä näihin kiinteistön muodostamisessa vallitseviin eroihin on erilainen historiallinen kehitys maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa sekä kiinteistönmuodostamisen erilaiset lähtökohdat. Kaupungin asemakaava-alueella kiinteistönmuodostamistoimitus perustuu vahvistettuun asemakaavaan ja tonttijakoon ja kuuluu kiinteästi osana kaavan toteuttamiseen. Kaupungit ovat vanhastaan huolehtineet asemakaavan laatimisesta ja sen maastoon merkitsemisestä ja kaupunkien tehtävänä on ollut muutoinkin kaavan toteuttaminen. Tämän vuoksi on ollut tarkoituksenmukaista, että kiinteistöjen muodostaminen kaupungin asemakaava-alueella kuuluu kunnalliselle viranomaiselle. Kun kiinteistörekisterin pitäminen liittyy seurannaistojenpiteenä kiinteistönmuodostamiseen, on kiinteistörekisterin pitäminen asemakaava-alueen kiinteistöistä säädetty samalle viranomaiselle, joka huolehtii kiinteistönmuodostamisesta.

Rakennuslain mukaan myös maalaiskunnassa voidaan laatia asemakaava. Maalaiskunnan asemakaavan toteuttamista ei kuitenkaan ole sidottu kiinteästi kiinteistöjen muodostamiseen

samalla tavoin kuin kaupungin asemakaava-alueella.

Asemakaavojen laatiminen maalaiskuntien alueille on ollut vähäistä. Tämän vuoksi kiinteistöjen muodostamisen säätämistä kunnalliseksi tehtäväksi näillä alueilla ei ole aikaisemmin pidetty tarkoituksenmukaisena, varsinkin kun suurella osalla maalaiskunnista ei ole ollut palveluksessaan kiinteistöinsinöörin kelpoisuuden omaavaa henkilöä.

Nykyään monet kaupungit ja suuret muut kunnat ovat varsin samanlaisia. Myös muiden kuntien taajamien maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen on aikaisempaa useammin tarkoituksenmukaista hoitaa asemakaavan avulla. Kunnat ovat myös ryhtyneet ottamaan palvelukseensa kiinteistöinsinöörin kelpoisuusvaatimukset täyttävän henkilön huolehtimaan maankäyttöön ja kiinteistöjen muodostamiseen liittyvien asioiden hoitamisesta ja kehittämisestä, minkä seurauksena asemakaavan toteuttamiseen liittyvät kiinteistönmuodostamistehtävät pystytään hoitamaan kunnan toimesta. Asiallisia syitä kaupunkien ja muiden kuntien erilaisuuden säilyttämiseen asemakaava-alueiden osalta ei tämän vuoksi enää ole. Kiinteistön muodostamisen ja kiinteistörekisterin pitämisen yhdenmukaistamiseksi ehdotetaan, että kaikkien kuntien asemakaava-alueella kiinteistöjen muodostaminen tapahtuisi tontinmittauksella ja yleisen alueen mittauksella ja että kiinteistöinsinöörin lakimääräisenä tehtävänä olisi mainittujen kiinteistötoimitusten suorittaminen ja kiinteistörekisterin pitäminen. Rakenuskaava-alueen ja muiden alueiden kiinteistöjen muodostamisesta huolehtisivat edelleen pääsääntöisesti valtion maanmittausviranomaiset. Kunnan kiinteistöinsinööri saisi kuitenkin suorittaa kunnan alueella maanmittaustoimituksia asetuksella säädettyissä tapauksissa, kuten kaupungin kiinteistöinsinööri nykyisin.

Asemakaava-alueen kiinteistön muodostamisen yhtenäistämisestä seuraisi, että myös muihin kuntiin tulisi valita kiinteistöinsinööri, jos kunta on laatinut alueelleen asemakaavan. Lisäksi ehdotetaan, että kunta voisi ottaa palvelukseensa kiinteistöinsinöörin, vaikka sillä ei olisi asemakaavaa.

Esitykseen sisältyy lisäksi eräitä muita pienhköjä tarkistusehdotuksia voimassa olevaan kaavoitusalueiden jakolakiin sekä ehdotus rakennuslain ja kiinteistörekisterilain tarkistamisesta siltä osin, kuin se on tarpeen ehdotettujen kaavoitusalueiden jakolain muutosten vuoksi.

2.2. Valmisteluvaiheet

Maa- ja metsätalousministeriö asetti vuonna 1985 työryhmän, jonka tehtävänä oli laatia ehdotus niiksi lainsäädännöllisiksi toimenpiteiksi, jotka ovat tarpeen kuntamuodosta johtuvien erilaisuuksien poistamiseksi kiinteistönmuodostuksesta ja rekisteröimisestä. Työryhmän muistio valmistui 10 päivänä maaliskuuta 1987.

Työryhmän muistiosta ovat antaneet lausuntonsa oikeusministeriö, sisäasiainministeriö, valtiovarainministeriö, ympäristöministeriö, maanmittaushallitus, Suomen Kaupunkiliitto, Suomen Kunnallisliitto, Finlands svenska kommunförbund, Maataloustuottajain keskusliitto, Maanomistajain liitto ja Maanmittausinsinöörin liitto. Esitys perustuu työryhmän ehdotuksiin ja niistä annettuihin lausuntoihin.

3. Esityksen taloudelliset, organisatoriset ja henkilöstövaikutukset

Lakiehdotuksesta ei sinänsä aiheudu taloudellisia, organisatorisia tai henkilöstövaikutuksia. Mahdolliset taloudelliset, organisatoriset ja henkilöstövaikutukset aiheutuvat kunnan päätöksistä. Kunnalla on mahdollisuus valita eri yksityiskohtaisten kaavojen välillä. Vain siinä tapauksessa, että kunta päättää asemakaavan laatimisesta alueelleen, tulee sen tehtäväksi kiinteistöjen muodostaminen ja kiinteistörekisterin pitäminen kyseisellä kaava-alueella. Yleensä tällaisella kunnalla on ennestään kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehdot täyttävä henkilö palveluksessaan hoitamassa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviä asioita. Usein kunnilla on palveluksessaan myös sellaista muuta henkilöstöä, joka voi toimia kiinteistöinsinöörin apuna. Asemakaavan laatimisesta kunnan alueelle ei siten aiheutuisi välttämättä henkilöstön lisäämisen tarvetta. Käytännössä kunnille aiheutuisi lisämenoja lähinnä asemakaava-alueen kiinteistörekisterin pitämisestä ja sitä varten tarpeellisten laitteiden hankkimisesta. Kun asemakaavojen laatiminen alkaa vähitellen ja kiinteistöjä muodostettaisiin asemakaava-alueilla vain muutamia vuosittain, olisivat kiinteistöjen muodostamisesta yksittäiselle kunnalle aiheutuvat vuotuiset menot vähäisiä. Vastavasti kunta saa kiinteistöinsinöörin suorittamista maanmittaustoimituksista samoin kuin

kiinteistörekisteriotteiden antamisesta maksutuloja.

Esityksen toteuttaminen vähentäisi maanmittaustoimistojen kiinteistönmuodostamistehtäviä vähäisessä määrin.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Kaavoitusalueiden jakolaki

1 §. Pykälässä on säädetty lain soveltamisalasta. Kuten yleisperusteluissa on todettu laista poistettaisiin eri kuntamuotoja koskevat erilliset säännökset. Näin ollen lakia sovellettaisiin samalla tavoin kaikkien kuntien kaavoitusalueilla. Pykälään on tehty tätä tarkoittava muutos.

2 §. Pykälän 1 momentissa on säännös siitä, että tässä laissa maistraatille säädetty tehtävät suorittaa rakennuslautakunta. Kun asianomaisia pykälää ehdotetaan jäljempänä muutettaviksi siten, että maistraatin sijasta mainitaan rakennuslautakunta, momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

Pykälän 2 momentin muutos on luonteeltaan tekninen ja se johtuu lain soveltamisalan muutoksesta.

2 a §. Kiinteistöinsinöörin valitsemisesta ja kelpoisuusehdoista kiinteistöinsinöörin virkaan säädetään nykyisin 50 §:ssä. Sanotun pykälän 2 momentin mukaan kiinteistöinsinööri voi olla vain kaupungissa. Kiinteistöinsinöörin tehtävänä on tontinmittausten, yleisen alueen mitausten ja rasitetoimitusten suorittaminen, kiinteistörekisterin pitäminen sekä rakennuslaissa ja -asetuksessa erikseen määrätty tehtävät. Lisäksi kiinteistöinsinööri voi 32 §:n mukaan suorittaa maanmittaustoimituksia asetuksella säädettyssä laajuudessa.

Kuten yleisperusteluissa on sanottu, esityksen mukaan kaikki kunnat voisivat ottaa kiinteistöinsinöörin palvelukseensa. Kun kiinteistöinsinöörin viran perustaminen kuntaan saatetaan olla tarpeen, vaikka kunnassa ei olisikaan riittävästi tehtäviä päätoimista virkaa varten, ehdotetaan, että kiinteistöinsinöörin virka voisi olla myös sivutoiminen ja että usealla kunnalla voisi olla yhteinen kiinteistöinsinööri. Kiinteistöinsinöörin valitsisi kunta, kuten nykyäänkin.

Kelpoisuusvaatimuksena kiinteistöinsinöörin virkaan olisi teknillisen korkeakoulun maanmittauksen koulutusohjelman mukaisesti suoritettu diplomi-insinöörin tutkinto. Sen sijaan vaatimus käytännössä hankitusta perehtyneisyydestä kiinteistönmuodostamista koskeviin tehtäviin on poistettu, koska edellä mainitun koulutusohjelman mukaisen tutkinnon suorittaminen antaa perehtyneisyyden kyseisiin tehtäviin. Pykälän 1 ja 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi edellä tarkoitetut kiinteistöinsinöörin valitsemista ja viran kelpoisuusvaatimuksia koskevat säännökset, minkä vuoksi jäljempänä ehdotetaan 50 §:n 2 momentti kumottavaksi.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan otettavaksi nykyiseen 32 §:ään sisältyvä säännös. Samalla säännökseen on tehty luonteeltaan tekninen, kuntamuotojen erojen poistamisesta johtuva muutos.

3 §. Pykälässä on nykyään säännös siitä, ettei rekisteröidyn tontin tai yleisen alueen alueella saa tehdä maanmittaustoimitusta, lukuun ottamatta rajamerkin siirtämistä. Tähän säännökseen on tehty luonteeltaan tekniset, lain soveltamisalan muutoksesta ja kiinteistörekisterilain säätämisestä johtuvat muutokset.

Jos sellainen asemakaava kumotaan, jonka alueella on rekisteröityjä tontteja ja yleisiä alueita, jäävät nämä kiinteistöt edelleen tonttikirjaan, eikä niillä tämän vuoksi voida tehdä varsinaisia maanmittaustoimituksia. Jos kumotun asemakaavan alue on tarkoitettu jäämään asemakaavoituksen ulkopuolelle, alueella on voitava suorittaa maanmittaustoimituksia samalla tavoin kuin muillakin asemakaavoittamattomilla alueilla. Tämän vuoksi pykälään ehdotetaan lisättäväksi 2 momentti, joka sisältää säännöksen siitä, ettei 1 momentin rajoitus koske sellaista tonttia tai yleistä aluetta, joka sijaitsee kumotun asemakaavan alueella.

8 §. Pykälän muutos on luonteeltaan tekninen ja se johtuu siitä, että nykyisin 45 §:ssä säädetystä rakennuspaikan osan lunastamistoi-

mituksesta ehdotetaan jäljempänä säädettäväksi 34 §:ssä.

9 a §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi eri kuntien asemakaava-alueiden kiinteistön muodostamisen yhdenmukaistamisesta aiheutuvat tekniset muutokset.

11 ja 20 §. Pykälät koskevat maalaiskunnan asemakaava-alueita. Eri kuntien asemakaava-alueiden kiinteistönmuodostamisen yhdenmukaistamisen vuoksi pykälät käyvät tarpeettomiksi, minkä vuoksi ne ehdotetaan kumottaviksi.

18 §. Pykälän 2 momentissa on eräitä kaupungin asemakaava-alueella suoritettavia maanmittaustoimituksia koskevia säännöksiä. Tämän lain asemakaava-alueita koskevien säännösten yhdenmukaistamiseksi ehdotetaan, että momentti koskisi kaikkia asemakaava-alueita. Samalla momentin säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä tarkoitettuun rajan sijoittamiseen rakennuskortteliin tai yleiselle alueelle antaisi suostumuksen maanmittaushallituksen sijasta kunnanhallitus.

19 §. Pykälän 1 momentin säännös koskee kaupungin asemakaava-alueen rakennuskorttelissa sijaitsevan määrääalan lohkomista. Asemakaava-alueiden kiinteistön muodostamista koskevien säännösten yhdenmukaistamiseksi momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että se koskisi kaikkien kuntien asemakaava-alueiden rakennuskortteleita.

21 §. Pykälän 1 momentin säännös on siirretty 19 §:ään joten momentti ehdotetaan kumottavaksi.

Pykälän 2 momentin mukaan saadaan rakennuskaava-alueella muodostettavaan rakennuspaikaksi tarkoitettuun tilaan sisällyttää rakennuskaavatien alueen lisäksi vain maanmittauskonttorin erityisestä syystä myöntämän poikkeuksen nojalla muita rakennuskorttelin ulkopuolisia alueita.

Jotta kiinteistöjä koskevista rekistereistä voitaisiin suoraan saada rakennuskaava-alueella sijaitsevan rakennuspaikan pinta-ala esimerkiksi katumaksun määräämistä varten, ehdotetaan momenttia muutettavaksi siten, että rakennuskaava-alueella muodostettavaan rakennuspaikaksi tarkoitettuun tilaan saisi pääsääntöisesti sisällyttää ainoastaan rakennuskorttelin aluetta. Kun kiinteistöjaotuksen selvyiden tai muun vastaavanlaisen syyn vuoksi saattaa olla tarpeen sisällyttää rakennuspaikaksi tarkoitettuun tilaan myös rakennuskorttelin ulkopuolista aluetta, tulisi edellä tarkoitetusta pääsää-

nöstä voida poiketa. Kun kiinteistöjaotuksen selvydestä huolehtiminen on maanmittauskonttorin asia, tulisi poikkeamisen harkitsemisen edelleenkin kuulua maanmittauskonttorille. Momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tätä tarkoittavat muutokset.

23 §. Pykälä sisältää säännökset siitä, milloin rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettu alue saadaan muodostaa maanmittaustoimituksessa tilaksi sellaisella maalaiskunnan alueella, jolla ei ole yksityiskohtaista kaavaa. Kun rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettu tilan muodostamista halkomalla tai lohkomalla yksityiskohtaisen kaavan ulkopuolisella alueella koskevat 24 §:n 2 momentin säännökset, pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

27 §. Pykälän 1 momentissa ovat säännökset siitä, miten kunnan alueella suoritettavista maanmittaustoimituksista on ilmoitettava kunnanhallitukselle. Momentin mukaan kaupungin alueella suoritettavasta maanmittaustoimituksesta ilmoitetaan aina kaupunginhallitukselle. Muun kunnan kunnanhallitukselle ilmoitetaan vain, kun toimitus suoritetaan yleiskaavan tai yksityiskohtaisen kaavan alueella, taikka rakennuskieltoalueella tahi alueella, jolle rantakaavan laatiminen on todettu tarpeelliseksi, tai jonka osalta toimituksessa saattaa tulla esille rantakaavan tarpeellisuutta koskeva asia.

Kunnan tarve seurata maanmittaustoimitusten suorittamista alueellaan rajoittuu taajasualueella tehtäviin toimituksiin sekä niihin toimituksiin, joista nykyisten säännösten mukaan on ilmoitettava maalaiskunnassa kunnanhallitukselle. Momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tämän mukaiset muutokset.

Pykälän 1 momentin mukaan ilmoituskirje voidaan toimittaa kunnanhallitukselle paitsi kirjattuna postin välityksellä, myös suoraan kuittausta vastaan. Kun jälkimmäistä toimitustapaa ei ole käytetty sen epäkäytännöllisyyden vuoksi, ehdotetaan momentin säännöstä samalla tarkistettavaksi siten, että kirje tulee toimittaa kunnanhallitukselle postin välityksellä. Samalla ehdotetaan luovuttavaksi kirjeen kirjaamisesta.

29 §. Pykälän mukaan maanmittauskonttorin on lähetettävä lopetetun maanmittaustoimituksen asiakirjat kaupungille nähtäväksi ennen toimituksen hyväksymistä tai maa- ja metsäministeriölle lähettämistä, jos kaupunki on sitä pyytänyt toimitusinsinööriltä.

Kun nykyaikainen kopiointitekniikka mahdollistaa jäljennösten ottamisen vaivattomasti, ehdotetaan, ettei alkuperäisiä asiakirjoja enää lähetettäisi kunnalle nähtäväksi, vaan maanmittauskonttori antaisi kunnalle asiakirjoista jäljennöksen, jos tämä on sitä pyytänyt toimitusinsinööriltä. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi tämän mukaiset muutokset.

32 §. Kun pykälässä oleva säännös kiinteistöinsinöörin oikeudesta suorittaa maanmittaus-toimituksia on otettu 2 a §:ään, ehdotetaan pykälä kumottavaksi tarpeettomana.

34 §. Lain 3 luvussa ovat säännökset tontin-
osan ja rakennuspaikan osan lunastamisesta sekä katualueen erottamisesta maalaiskunnassa. Pyrkimys kiinteistönmuodostuksen yhdenmukaistamiseen eri kuntien asemakaava-alueella merkitsee, että kiinteistöjen muodostaminen maalaiskunnan asemakaava-alueella tapahtuisi vastaisuudessa samalla tavoin kuin nykyisin kaupungin asemakaava-alueella. Tähän liittyen rakennuslain 117 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että tontinosan lunastamista koskevat rakennuslain säännökset tulevat kosemaan kaikkia asemakaava-alueita. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälään sisältyvät säännökset maalaiskunnan asemakaava-alueella tapahtuvasta tontin osan lunastamisesta poistettaviksi.

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännökset rakennuspaikan osan lunastamisen edellytyksistä ja lunastamista varten suoritettavasta maanmittaus-toimituksesta. Ehdotetut säännökset vastaavat voimassa olevan lain 45 §:n 1 momentin säännöksiä. Samalla edellytyksiin on tehty luonteeltaan tekninen muutos, joka johtuu siitä, että 15 § on ehdotettu kumottavaksi.

Voimassa olevan pykälän 1 momenttiin sisältyy säännös siitä, miten asia tontinosan lunastamisessa on ratkaistava, kun samassa toimituksessa esitetään keskenään kilpailevia lunastamisvaatimuksia. Lain 45 §:n 2 momentin viittaussäännöksen mukaan kyseistä säännöstä sovelletaan myös rakennuspaikan osan lunastamisessa. Kun lain 45 § ehdotetaan kumottavaksi, tulisi pykälän 2 momenttiin ottaa säännös siitä, miten asia ratkaistaan, kun rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa on esitetty useita keskenään kilpailevia lunastamisvaatimuksia. Asiallisesti ehdotettu säännös vastaa voimassa olevaa lakia.

35 §. Viitaten siihen, mitä 34 §:n kohdalla on sanottu, ehdotetaan voimassa olevasta py-

kälästä poistettavaksi ne säännökset, jotka koskevat tontinosan lunastamistoimituksen hakemista.

Pykälään ehdotetaan otettavaksi säännökset rakennuspaikan osan lunastamistoimituksen hakemisesta. Kun jakolain mukaisia maanmittaus-toimituksia haetaan maanmittaus-toimistolta, ehdotetaan säädettäväksi, että myös rakennuspaikan osan lunastamistoimitusta haetaan maanmittaus-toimistolta. Tältä osin säännös poikkeaa voimassa olevasta säännöksestä, jonka mukaan määräystä puheena olevaan toimitukseen haetaan maanmittauskonttorilta.

36 §. Pykälässä on säädetty tilusvaihdon suorittamisesta tontinosan lunastamisessa maalaiskunnan asemakaava-alueella. Pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

37, 39, 41 ja 44 §. Lain 37 §:ään, 39 §:n 1 momenttiin, 41 §:n 2 momenttiin ja 44 §:n 1 ja 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi luonteeltaan tekniset muutokset, jotka johtuvat siitä, että lainkohdat tulisivat sovellettaviksi ainoastaan rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa. Asialliselta sisällöltään säännökset säilyisivät nykyisellään.

38 §. Pykälän 3 momentissa on säännös siitä, että lunastamistoimituksen yhteydessä suoritettujen rakennusten ja laitteiden siirtojen kustannuksiin voidaan soveltaa, mitä maanmittaus-toimitusten tukemisesta valtion varoilla annetussa laissa (42/60) on säädetty siirtokustannusten maksamisesta etukäteen valtion varoista. Mainittu laki on kumottu 16 päivänä tammikuuta 1981 annetulla lailla (24/81) uusjakojen tukemisesta.

Siirtymäsäännöksen mukaan rakennusten siirtokustannusten suorittamiseen etukäteen valtion varoista lunastamistoimituksessa tulisivat sovellettavaksi vastaavat uusjakojen tukemisesta annetun lain säännökset.

Pykälän 1 momentissa tarkoitettu rakennusten ja laitteiden siirrettäväksi määrääminen on varsin harvinaista. Jos siirtäminen joissain tapauksissa tulisi kysymykseen, siirtämisen ajankohta voidaan lain mukaan määrätä siten, että siirtäjä on jo saanut korvauksen siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista. Näin ollen siirtokustannusten maksaminen etukäteen valtion varoista ei ole tärkeätä. Tämän vuoksi pykälän 3 momentti ehdotetaan kumottavaksi.

40 §. Pykälässä ovat säännökset tontin osan lunastamistoimituksessa tapahtuvasta kiinteistönmuodostamisesta. Kun edellä ehdotettujen muutosten johdosta pykälän säännökset tulisi-

vat koskemaan vain rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa tapahtuvaa kiinteistönmuodostamista, ehdotetaan pykälään tehtäväksi tästä johtuvat luonteeltaan tekniset muutokset.

Viitaten siihen, mitä edellä 10 §:n perustelujen kohdalla on sanottu, ehdotetaan pykälän 1 momentista poistettavaksi säännös, joka koskee eri kyliin kuuluvien alueiden sisällyttämistä samaan tilaan.

45 §. Pykälän 1 momentissa ovat säännökset rakennuspaikan osan lunastamisen edellytyksistä ja lunastamista varten suoritettavasta maanmittaustoimituksesta. Pykälän 2 momentissa on puolestaan viittaussäännös siitä, että rakennuspaikan osan lunastamistoimituksesta on soveltuvin osin voimassa tontinosan lunastamistoimitusta koskevat säännökset. Kun pykälässä tarkoitetuista asioista on otettu säännökset edellä oleviin pykäliin, ehdotetaan pykälä kumottavaksi tarpeettomana.

47 §. Pykälässä ovat säännökset maalaiskunnan omistukseen tulevan katualueen erottamisesta kunnalle ja tällaisen alueen muodostamisesta kiinteistöksi. Asemakaava-alueella tapahtuvan kiinteistön muodostamisen yhtenäistämisen seurauksena katualueen erottaminen tapahtuisi yleisen alueen mittauksena. Tämän vuoksi pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

50 §. Pykälän 2 momentissa ovat säännökset kiinteistöinsinöörin valitsemisesta ja kiinteistöinsinöörin viran kelpoisuusehdoista. Kun näistä asioista on otettu säännökset 2 a §:ään, momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

Pykälän 3 momentissa on säännös kaupungin palveluksessa olevan teknikon oikeudesta suorittaa tontinmittaus. Kuten 48 §:n perustelujen kohdalla on todettu, tontinmittaus tulisi suoritettavaksi kaikkien kuntien asemakaava-alueilla. Momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuva tekninen korjaus.

76 §. Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi luonteeltaan selventävä viittaus rakennuslain 117 §:ään.

86 §. Kiinteistörekisterilain voimaan tulon johdosta pykälässä oleva maininta maarekisteriin merkitystä kiinteistöstä on epätasällinen, minkä vuoksi se ehdotetaan korvattavaksi maininnalla jakolain 284 §:n 1 momentissa tarkoitettua kiinteistöstä. Tällöin pykälän säännös koskee yksikäsitteisesti kaikkia mainitussa lainkohdassa tarkoitettuja kiinteistöjä siitä riippu-

matta, onko kiinteistö rekisteröity maarekisteriin vai kiinteistörekisteriin. Lisäksi pykälään on tehty kuntamuotojen erojen poistamiseen liittyvä tekninen muutos.

88 §. Rasiitteen perustaminen tontin alueelle toisen tontin hyväksi edellyttää sopimusta. Kuitenkin voidaan tontin kuivattamista ja kuivana pitämistä varten tarpeellinen rasiteoikeus veden johtamiseen toisen tontin kautta perustaa ilman rasitetun tontin omistajan suostumusta.

Jokaiselle tontille on järjestettävä kulkuyhteys. Kulkuyhteyden järjestäminen toisen tontin kautta rasiitteenä edellyttää nykyisin aina sopimusta. Kulkuyhteyttä tontille on kuitenkin pidettävä siinä määrin tärkeänä, että sen järjestämiseksi tarpeellinen rasite tulisi voida perustaa vastoin rasitetun tontin omistajan tahtokin. Tälläkin tavoin perustettavaa rasiitetta koskisi luonnollisesti lain 87 §:n säännös, jonka mukaan siitä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Edellä sanotusta syystä ehdotetaan pykälään lisättäväksi uusi 3 momentti. Pykälän 1 momenttiin tehtävä muutos on tekninen.

119 §. Pykälässä on säännös siitä, että maarekisteriin merkitty, kaupungille pakkolunastettu alue voidaan kaupungin hakemuksesta siirtää yleiseksi alueeksi yleisten alueiden rekisteriin.

Voimassa olevan 47 §:n mukaan maalaiskunnan asemakaavan mukainen, rakennuslain 47 ja 117 §:n mukaan kunnan omistukseen tuleva katualue erotetaan kiinteistöksi maanmittaustoimituksessa. Tällainen kiinteistö merkitään maarekisteriin. Rekisterijärjestelmän selvyiden vuoksi on tarkoituksenmukaista, että kaikki kunnan omistamat katualueet rekisteröitäisiin yleisinä alueina tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi tätä tarkoittava luonteeltaan tekninen muutos, jonka mukaan maarekisteriin merkityt kiinteistöt voitaisiin kunnan hakemuksesta siirtää yleisiksi alueiksi tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin.

128 ja 129 §. Kun 47 § on ehdotettu kumottavaksi tulisi 128 § kumota tarpeettomana ja 129 §:ään tehdä tästä johtuva luonteeltaan tekninen muutos.

136 §. Pykälän 1 momentissa oleva maininta tontinosan lunastustoimituksen raukeamisesta ehdotetaan poistettavaksi, koska tontinosan lunastamista koskevat säännökset on ehdotettu kumottavaksi.

137 §. Pykälässä on säännös kaupungin oikeudesta valtioneuvoston luvalla pitää jäljennöstä maarekisteristä. Atk:n hyväksikäyttöön perustuvan kiinteistörekisterin kehittymisen seurauksena oikeus on tullut tarpeettomaksi, minkä vuoksi pykälä ehdotetaan kumottavaksi. Myös valtioneuvoston yleisistunnon kehittämishanke edellyttää säännöksen kumoamista.

137 a §. Pykälän 1 momentissa ovat säännökset eräistä kiinteistöinsinöörin suorittamista toimenpiteistä kaupungille perittäviä korvauksia koskevan tontinmittauksien hyväksymisestä ja vahvistamisesta. Taksan hyväksyy kaupunginvaltuusto ja sen vahvistaa maa- ja metsätalousministeriö.

Taksan alistaminen ministeriön vahvistettavaksi on tarpeeton toimenpide. Tämän vuoksi alistamista koskeva säännös ehdotetaan poistettavaksi. Kuntamuotojen erojen poistamisen vuoksi säännöstä tulisi muuttaa siten, että kyseisen taksan hyväksyy kunnanvaltuusto.

138 §. Pykälässä on viittaussäännös aikaisemman lainsäädännön mukaisiin asemakaava- ja rakennussuunnitelman takaisiin määräyksiin ja ennen rakennuslain voimaantuloa annettuun rakennuskieltoon. Kun edellä tarkoitettuja määräyksiä ja kieltoja ei ole enää voimassa, pykälä ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana.

Lain 48, 49, 51, 59, 64, 68, 75, 77, 80, 82, 83, 85, 87, 90, 97, 108, 109, 115, 117, 123, 124, 124 b, 124 c, 124 g, 125, 126, 130, 131 ja 133 §:ään on tehty luonteeltaan tekniset muutokset, jotka johtuvat siitä, että 2 §:n 1 momentti on ehdotettu kumottavaksi, tai siitä, että voimassa olevan pykälän mukainen kaupungin asemakaava-alueita koskeva säännös on laajennettu koskemaan kaikkien kuntien asemakaava-alueita.

Eräissä entisissä maalaiskunnissa ja 1.1.1986 perustetuissa kaupungeissa on voimassa asemakaava. Edellä olevista säännöksistä johtuisi, että ne joutuisivat toteuttamaan asemakaava-alueella kunnallisen kiinteistönmuodostamisen ja kiinteistörekisterin pitämisen tämän lain tultua voimaan, jollei näiden osalta tehtäisi poikkeusta. Esityksessä on lähdetty kunnan valintamahdollisuudesta. Valitsemalla yksityiskohtaisen kaavan muodoksi asemakaavan kunta samalla ottaa huolehtiaakseen kaava-alueen kiinteistön muodostamisesta ja kiinteistörekisterin pitämisestä. Jotta niitä edellä tarkoitetuista kunnista, joilla tämän lain voimaan tulon ajankohtana on alueellaan asemakaava, ei pakotet-

taisi vasten tahtoaan huolehtimaan mainituista tehtävistä ehdotetaan lakiin otettavaksi siirtymäsäännös, jonka mukaan kyseisillä asemakaava-alueilla sovelletaan aikaisempia säännöksiä, jollei kunnanvaltuusto toisin päättä.

Selvyyden vuoksi ehdotetaan aikaisempia säännöksiä sovellettavaksi myös niihin toimiin, jotka on jo aloitettu tämän lain tullessa voimaan.

1.2. Rakennuslaki

117 ja 118 §. Kuntamuotojen erojen poistamiseksi kiinteistön muodostamisesta kaavoitusalueiden jakolain säännöksiä on ehdotettu muutettavaksi siten, että kaikkien kuntien asemakaava-alueilla tontit muodostettaisiin samalla tavoin kuin nykyisin kaupungin asemakaava-alueella. Lain 117 §:n 1 momenttiin ja 118 §:ään ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuvat muutokset.

Tähän esitykseen sisältyvässä ehdotuksessa laiksi kaavoitusalueiden jakolain muuttamisesta säädettäisiin, että entisissä maalaiskunnissa ja 1.1.1986 perustetuissa kaupungeissa sovelletaan aikaisempia kiinteistönmuodostamissäännöksiä niillä asemakaava-alueilla, jotka näissä kunnissa olivat mainitun lain voimaantuloajan kohtana, jollei kunnanvaltuusto toisin päättä. Aikaisempien säännösten mukaan kyseisillä kaava-alueilla ei suoriteta tontinmittauksia eikä alueella tämän vuoksi muodosteta tonttorekisteriin merkittäviä tontteja. Jotta tällaista kaava-alueita ei tulisi koskemaan 42 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettu rakennuskielto, ehdotetaan lakiin otettavaksi siirtymäsäännös siitä, että sanotulla kaava-alueella sovellettaisiin rakennuskiellon osalta aikaisempia säännöksiä, jollei kunnanvaltuusto ole päättänyt kaava-alueen osalta uuden lain mukaiseen kiinteistönmuodostamisjärjestelmään siirtymisestä.

1.3. Kiinteistörekisterilaki

3 §. Pykälän 2 momentin säännös kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaisen kiinteistöjen ryhmittelystä kaupunginosittain koskee nykyisellään vain kaupungin asemakaava-alueita. Kuntamuotojen erojen poistamiseksi kiinteistön muodostamisesta kaavoitusalueiden jakolain säännöksiä on ehdotettu

muutettavaksi siten, että kaikkien kuntien asemakaava-alueilla kiinteistöt muodostettaisiin kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentissa tarkoitetuiksi tonteiksi ja yleisiksi alueiksi. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi tästä johtuva luonteeltaan tekninen muutos, jonka mukaan asemakaava-alueella mainitut kiinteistöt ryhmiteltäisiin kaupunginosittain tai kunnanosittain.

2. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan heti niiden tultua hyväksytyiksi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kaavoitusalueiden jakolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 20 päivänä helmikuuta 1960 annetun kaavoitusalueiden jakolain (101/60) 2 §:n 1 momentti, 11 ja 20 §, 21 §:n 1 momentti, 23, 32 ja 36 §, 38 §:n 3 momentti, 45 ja 47 §, 50 §:n 2 momentti, 128, 137, 138 ja 140 §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (582/77), 21 §:n 1 momentti 12 päivänä tammikuuta 1990 annetussa laissa (29/90), 23 § muutettuna 19 päivänä tammikuuta 1968 annetulla lailla (40/68) ja osittain muutettuna 23 päivänä huhtikuuta 1971 annetulla lailla (292/71) sekä 45 § osittain muutettuna mainitulla 12 päivänä tammikuuta 1990 annetulla lailla,

muutetaan 1 §, 2 §:n 2 momentti, 3 ja 8 §, 9 a §:n 1 momentti, 18 §:n 2 momentti, 19 §, 21 §:n 2 momentti, 27 §:n 1 momentti, 29 §, 3 luvun otsikko, 34, 35 ja 37 §, 39 §:n 1 momentti, 40 §, 41 §:n 2 momentti, 44 §:n 1 ja 2 momentti, 48 §:n 1 momentti, 49 §, 50 §:n 3 momentti, 51 ja 59 §, 64 §:n 2 momentti, 68 §, 75 §:n 1 momentti, 76 §:n 3 momentti, 77 ja 80 §, 82 §:n 1 momentin johdantokappale, 1 kohta ja 4 momentti, 83 §:n 2 momentti, 6 luvun otsikko, 85 §:n 2 momentti, 86 ja 87 §, 88 §:n 1 momentti, 90 §:n 1 momentti, 97 §, 7 luvun otsikko, 108 §:n 1 ja 2 momentti, 109 §:n 1 momentin 1 kohta, 8 luvun otsikko, 115 §:n 2 momentti, 117 §:n 1 momentin johdantokappale, 1 kohta ja 2 momentti, 119, 123, 124, 124 b, 124 c, 124 g, 125, 126 ja 129 §, 130 §:n 1 momentti, 131 ja 133 §, 136 §:n 1 momentti ja 137 a §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 8, 124 b, 124 c ja 124 g § sekä 137 a §:n 1 momentti 4 päivänä tammikuuta 1974 annetussa laissa (31/74), 9 a §:n 1 momentti ja 27 §:n 1 momentti mainituissa 23 päivänä huhtikuuta 1971 annetussa laissa, 18 §:n 2 momentti, 19 §:n 1 momentti, 21 §:n 2 momentti, 35 § ja 83 §:n 2 momentti mainituissa 12 päivänä tammikuuta 1990 annetussa laissa, 39 §:n 1 momentti 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (605/77), 49 ja 77 §, 82 §:n 4 momentti ja 86 § mainituissa 19 päivänä tammikuuta 1968 annetussa laissa, 50 §:n 3 momentti 16 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (944/83) ja 97 § osittain muutettuna mainitulla 19 päivänä tammikuuta 1968 annetulla lailla, sekä

lisätään lakiin uusi 2 a § ja 88 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

1 §

Tämä laki koskee kiinteistön muodostamista ja siihen liittyviä toimituksia kaavoitusalueilla.

2 §

Mitä tässä laissa on säädetty kiinteistötuomarista, koskee kihlakunnanoikeuden tuomio-piirissä tuomiokunnan tuomaria tai kihlakun-nanoikeutta.

2 a §

Kunnassa voi olla kiinteistöinsinöörin virka. Kiinteistöinsinöörin virka voi olla sivutoimi-nen. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen kiinteistöinsinööri. Kiinteistöinsinöö-rin valitsee kunta.

Kelpoisuusehtona kiinteistöinsinöörin vir-kaan on teknillisessä korkeakoulussa maanmit-tauksen koulutusohjelman mukaisesti suoritet-tu diplomi-insinöörin tutkinto.

Kiinteistöinsinöörin oikeudesta suorittaa maanmittaustoimituksia säädetään asetuksella.

3 §

Kiinteistöllä, joka on merkitty tonttina tai yleisenä alueena tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin ei saa suorittaa jakolaissa (604/51) tarkoitettua maanmittaustoimitusta, lukuun ottamatta rajamerkin siirtämistä.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rajoitus ei koske sellaista tonttia ja yleistä aluetta, joka sijaitsee kumotun asemakaavan alueella.

8 §

Jos toimitusmiehet suorittaessaan tilusvaihtoa tai uusjakoa taikka 34 §:ssä tarkoitettua rakennuspaikan osan lunastamistoimitusta katsovat, että alueella voimassaolevaa asemakaavaa tai rakennuskaavaa taikka tonttijakoa olisi muutettava, toimitusinsinöörin on siitä ilmoitettava kunnanhallitukselle sekä samalla mahdollisuuden mukaan tehtävä muutosehdotus. Kunnanhallituksen on kolmen kuukauden kuluessa tiedon tai ehdotuksen saamisesta ilmoitettava toimitusinsinöörille, onko asia antanut aiheutta toimenpiteisiin.

9 a §

Rakennuskaava- tai rantakaava-alueella voidaan, jos asianomaiset siitä sopivat, perustaa tilaa varten toiselle tilalle rasitteena pysyvä oikeus autojen säilytys- ja pysäköimispaikkojen, väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sekä yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen. Rasitteen perustamisesta aiheutuva haitta tai vahinko korvataan rahana.

18 §

Muuta kuin 1 momentissa mainittua maanmittaustoimitusta asemakaava-alueella ei saa, jollei 19 §:stä muuta johdu tai jollei kunnanhallitus toimitusinsinöörin esityksestä anna siihen suostumustaan, suorittaa siten, että rakennuskortteliin tai 75 §:n 2 momentissa tarkoitettulle muodostettavalle yleiselle alueelle syntyy uusi kiinteistönraja.

19 §

Jos asemakaava-alueella tilasta luovutettu määräala sijaitsee rakennuskorttelissa, johon ei ole hyväksytty tonttijakoa eikä sitä hyväksytty kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tilan omistaja tai määräalan haltija on sitä hakenut, saadaan määräala lohkoa eri tilaksi. Tällaiseen

tilaan ei saa ilman kunnan suostumusta sisällyttää rakennuslain 36 §:n 1 momentin 2—8 kohdassa tarkoitettua aluetta eikä tilalle saa antaa osuutta tilojen yhteiseen alueeseen.

21 §

Tilaan, joka rakennuskaava-alueella on tarkoitettu rakennuspaikaksi, ei saa sisällyttää rakennuskorttelin ulkopuolella olevia tiluksia.

27 §

Toimitusinsinöörin on ilmoitettava kunnanhallitukselle vähintään 14 päivää ennen toimituksen alkukokousta postin kuljetettavaksi jätetyllä kirjeellä sellaisesta toimituksesta, joka suoritetaan alueella, jolle on vahvistettu yleiskaava, asemakaava, rakennuskaava tai rantakaava, tahi alueella, jota tarkoitetaan tämän lain 25 §:n 1 momentissa, rakennuslain 4 §:n 1 momentissa tai 123 a §:n 1 momentissa taikka alueella, jonka osalta toimitusinsinööri pitää 25 §:n 3 momentissa tarkoitettua rantakaavan tarpeellisuutta koskevaa alistusta mahdollisena.

29 §

Maanmittauskonttorin on lähetettävä kunnalle jäljennökset maarekisteriin tai kiinteistörekisteriin merkityn taikka valituksen johdosta maa- ja metsäministeriön käsiteltäväksi menevän maanmittaustoimituksen asiakirjoista, jos kunta on sitä pyytänyt toimitusinsinööriltä.

3 luku

Rakennuspaikan osan lunastaminen

34 §

Milloin rakennuskaava- tai rantakaava-alueella rakennusmaalla sijaitsevaan tilaan tai tällaisella alueella olevaan tilaksi muodostettavaan määräalaan on 17 §:n 2 momentissa tarkoitettuna ja kaavaan sopeutuvan rakennuspaikan muodostamiseksi välttämätöntä liittää toiselle kuuluvaa aluetta eikä muutosta rajoihin saada aikaan tilusvaihdolla, alue saadaan maanmittaustoimituksessa (*rakennuspaikan osan lunastamistoimitus*) lunastaa ja siirtää lunastajan tilaan.

Milloin useat tahtovat lunastaa, on etuoikeus sillä, jonka rakennuspaikan osalla raken-

nuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos rakennuspaikan osat ovat samanarvoiset, lunastamisoikeus on sillä, joka ensiksi on pannut vireille lunastamisvaatimuksensa.

35 §

Rakennuspaikan osan lunastustoimitusta saa hakea maanmittaustoimistolta 34 §:n 1 momentissa tarkoitetun tilan tai määräalan omistaja.

37 §

Toimitusmiesten on päätettävä kenellä on oikeus lunastaa sekä määrättävä kullekin oikeudenomistajalle tuleva korvaus. Jos rakennuspaikan alueeseen kohdistuu rasite-, nautinta- tai muu sellainen oikeus, toimitusmiesten on myös määrättävä sen voimaan jäämisestä tai lunastamisesta taikka muusta järjestämisestä ja siitä johtuvasta korvauksesta.

39 §

Rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa on, jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, rakennuspaikan osan arvoa, hintaa tai korvausta määrättäessä noudatettava soveltuvien kohdin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) säännöksiä korvauksen perusteista ja määräämisestä, ei kuitenkaan 31 §:ää.

40 §

Rakennuspaikan alue on rakennuspaikan osan lunastustoimituksessa lohkomalla erotettava yhdeksi tilaksi, jollei 4 momentin säännöksestä muuta johdu. Alue erotetaan yhdeksi tilaksi silloinkin, kun rakennuspaikan alue käsittää määräalan ohella kokonaisen tilan.

Jos osa rakennuspaikan alueesta on tilojen yhteistä aluetta, saadaan lohkominen sen osalta suorittaa manttaaleja muuttamatta. Lohkomiskirjaan on merkittävä tilat, joille yhteinen alue on kuulunut, ja kunkin osuus siihen.

Milloin osa rakennuspaikan alueesta ei kuulu mihinkään tilaan, se liitetään rakennuspaikan muusta osasta muodostettuun tai lohkomalla muodostettavaan tilaan noudattaen soveltuvin osin, mitä jakolain 240 §:ssä on säädetty erillisen alueen liittämisestä tilaan.

Edellä tässä pykälässä mainittuihin toimenpiteisiin ei tarvita jakolain 344 §:ssä edellytetyn kiinnityksen haltijan suostumusta. Jos kuitenkin rakennuspaikan osan lunastajalle ennes-

tään kuuluva rakennuspaikan osa käsittää kahden tai useamman tilan tiluksia, on näiden tilusten yhdeksi tilaksi muodostamisen ehtona, mitä jakolain 182 §:n 3 momentissa on säädetty.

41 §

Jollei lunastamiseen oikeutettu ole noudattanut, mitä 1 momentissa on säädetty, on toimitus rauennut. Milloin kuitenkin lunastamistoimituksessa myös toisen rakennuspaikan osan omistaja oli esittänyt lunastusvaatimuksen, toimitus on palautettava sanotun vaatimuksen käsittelemistä varten toimitusinsinöörille.

44 §

Sitten kun rakennuspaikan osan lunastamistoimitus on merkitty maarekisteriin tai kiinteistörekisteriin, lunastettu alue on vapaa sitä rasittaneista kiinnityksistä, lukuun ottamatta sellaista nautinta- tai muun sellaisen oikeuden kiinnitystä tai rekisteröimistä, joka 37 §:n mukaisesti on jätetty lunastamatta.

Mikäli rakennuspaikan alue on rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa muodostettu yhdeksi tilaksi, koskee lunastajalle ennestään kuuluvaa aluetta rasittava kiinnitys koko muodostettua tilaa.

48 §

Asemakaava-alueella erotetaan tonttijaon mukainen tontti itsenäiseksi kiinteistöksi tontinmittauksessa.

49 §

Tontinmittausta saa hakea tontin tai sen osan omistaja tai haltija. Rakennuslautakunta voi ilman hakemustakin määrätä tontinmittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. Rakennuslautakunnan määräykseen ei saa hakea muutosta.

50 §

Tontinmittauksen voi kiinteistöinsinööri määräyksestä suorittaa myös kunnan palveluksessa virkasuhteessa oleva henkilö, joka on suorittanut tekniikon tutkinnon teknillisen koulun maanmittaustekniikan opintolinjalla.

51 §

Kiinteistöinsinöörin esteellisyydestä on voimassa, mitä on säädetty tuomarin esteellisyydestä. Esteellisyyden tutkii kiinteistöinsinööri. Jos hän hylkää estemuistutuksen, toimitusta jatketaan, mikäli rakennuslautakunta ei toisin määrää.

Jos kiinteistöinsinööri on estynyt toimittamasta tontinmittausta, rakennuslautakunnan on määrättävä muu kiinteistöinsinöörin virkaan pätevä henkilö suorittamaan toimitus. Sama on voimassa, milloin kiinteistöinsinöörin virka on avoinna eikä viransijaista ole määrätty.

59 §

Jos 48 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tontinmittauksessa saadut mittaukselliset huomattavasti poikkeavat aikaisemmasta tontinmittauksesta tai tontin rajasta on muutoin epävarmuutta, on kiinteistöinsinöörin tarpeen vaatiessa keskeytettävä toimitus ja alistettava rakennuslautakunnan määrättäväksi, onko ja miten laajasti korttelin muillakin tonteilla toimitettava tontinmittaus. Alistukseen kiinteistöinsinöörin on liitettävä oma ehdotuksensa.

64 §

Milloin tontinmittaus on suoritettu hakemuksetta rakennuslautakunnan määräyksestä, kustannukset maksaa tontin omistaja. Jos tontista kuuluu osuuksia tai alueita eri omistajille, he maksavat kustannukset osuuksiensa tai alueittensa pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

68 §

Jos kaikki asianosaiset ovat toimituksessa tai sen jälkeen nimikirjoituksillaan hyväksyneet tontinmittauksen, rakennuslautakunta voi ennen valitusajan päättymistä tarkastaa ja hyväksyä toimituksen.

75 §

Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa kunnan omistamaa kiinteistöä, joka on merkitty yleisenä alueena yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin ja joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi ja katuauioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi määrätystä alueesta tai osasta tällaista aluetta.

76 §

Katualue, joka rakennuslain 47 §:n 1 momentin ja 117 §:n mukaan tulee kunnan omistukseen, erotetaan 1 momentissa tarkoitettulla yleisen alueen mittauksella. Erottaminen katsotaan vireille pannuksi, kun toimituksen aloittamisesta on tiedotettu tai toimitus aloitettu, niinkuin 53, 54 ja 55 §:ssä on säädetty.

77 §

Yleisen alueen mittaus suoritetaan kunnan hakemuksesta. Rakennuslautakunta voi ilman hakemustakin määrätä yleisen alueen mittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. Rakennuslautakunnan määräykseen ei saa hakea muutosta.

80 §

Yleisen alueen mittauksen kustannukset maksaa kunta.

82 §

Muodostettava yleinen alue merkitään yleisen alueen mittauksen perusteella kiinteistöinä yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin ilman 7 luvussa tarkoitettua kiinteistötuomarin suostumusta, jos

1) alueen omistaa kunta tai kunnalla on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

Edellä 1 momentissa mainitusta merkitsemisestä päättää rakennuslautakunta yleisen alueen mittauksen tarkastuksen yhteydessä. Jos kuitenkin toimituksesta on valitettu, rakennuslautakunta antaa sanotun määräyksen vasta yleisen alueen mittauksen saatua lainvoiman. Milloin kunta saa alueeseen omistusoikeuden tai alue, jonka kunta omistaa, vapautuu kiinnityksistä toimituksen hyväksymisen jälkeen, rakennuslautakunta päättää rekisteriin merkitsemisestä kunnan hakemuksesta erikseen. Rakennuslautakunnan päätökseen ei saa hakea muutosta.

83 §

Jos kunta on saanut yleisen alueen omakseen muulla saannolla kuin lunastuksella taikka rakennuslain 46 §:n tai 47 §:n 1 momentin nojalla, on 30 päivän kuluessa toimituksen merkitsemisestä yleisten alueiden rekisteriin pantava siitä tiedoksianto kunnan ilmoitustaululle kolmen kuukauden ajaksi nähtäville sillä tavoin

kuin julkisista kuulutuksista on säädetty. Tiedoksiantoa ei kuitenkaan tarvita, jos kunta on saanut lainhuudon alueeseen, josta yleinen alue on muodostettu.

6 luku

Tontteja koskevat rasitteet ja muut niihin verrattavat oikeudet

85 §

Edellä 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös kuntaa varten.

86 §

Tonttia varten voidaan toisen tontin tai jalkolain 284 §:n 1 momentissa tarkoitettua kiinteistön alueelle sekä tällaista kiinteistöä varten tontin alueelle perustaa *väliaikainen oikeus* tiehen, veden johtamiseen tai vesi-, viemäri-, sähkö- tai muun sellaisen johdon sijoittamiseen siksi ajaksi kun se katsotaan tarpeelliseksi. Tässä tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös kuntaa varten.

87 §

Rasitteen ja 86 §:ssä tarkoitettua oikeuden perustamisen edellytyksenä on, että se katsotaan tarpeelliseksi oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

88 §

Rasite voidaan perustaa, milloin asianomaisten tonttien omistajat tai tontin omistaja ja kunta siitä sopivat taikka, jos tontit kuuluvat samalle omistajalle, hänen pyynnöstään.

Rasite tiehen tai muuhun kulkupaikkaan voidaan perustaa tonttia varten toisen tontin alueelle ilman viimeksi mainitun tontin omistajan suostumusta 48 §:n 1 momentissa tarkoitettua tontinmittauksessa.

90 §

Rasite voidaan poistaa, siirtää tai muuttaa toisensijaiseksi tonttien omistajien tai, milloin rasite on perustettu kuntaa varten, kunnan ja tontin omistajan sopimuksesta.

97 §

Rakennuslautakunta voi, jos se katsoo rakentamisen, terveydellisten seikkojen tai yleisen edun vaativan, jättää rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä, muuttamista tai poistamista koskevan muun kuin 94 ja 94 a §:ssä tarkoitetun toimenpiteen hyväksymättä.

Rakennuslautakunta voi myös jättää hyväksymättä rasitteen perustamista koskevan toimenpiteen, jos se katsoo, ettei tarkoitusta, johon perustamisella pyritään, voida tehdyllä sopimuksella saavuttaa.

7 luku

Kiinteistötuomarin suostumus tontin- ja yleisen alueen muodostukseen

108 §

Jollei rakennuslautakunta ole 82 §:n nojalla määrännyt, että muodostettava yleinen alue on merkittävä kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin, on hankittava kiinteistötuomarin *suostumus yleisen alueen muodostukseen*.

Suostumus ei kuitenkaan ole tarpeen, milloin muodostettava yleinen alue on kokonaisuudessaan hankittu kunnalle 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla.

109 §

Suostumus yleisen alueen muodostukseen on annettava, jos

1) alueen omistaa kunta tai kunnalla on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

8 luku

Tontin ja yleisen alueen rekisteröiminen

115 §

Tonttikirjaa pitää rakennuslautakunnan valvonnan alaisena kiinteistöinsinööri tai erityisesti syystä muu rakennuslautakunnan määräämä viranhaltija (*tonttikirjan pitäjä*).

117 §

Kiinteistön muodostamista tarkoittanut, lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta on merkittävä yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin, jos

1) rakennuslautakunta on 82 §:n 4 momentin nojalla niin määrännyt; tai

— — — — —
Milloin alueella, joka on 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla hankittu kunnalle, on toimitettu lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta, merkitään se kunnan hakemuksesta yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin ilman rakennuslautakunnan määräystä tai kiinteistötuomarin suostumusta.

119 §

Kiinteistörekisteriin tai maarekisteriin merkitty, 75 §:n 1 momentissa tarkoitettu, kunnalle lunastettu alue sekä sellainen kunnan omistama kiinteistö, jonka alueen kunta on saanut ennen tämän lain voimaantuloa omistukseensa rakennuslain 47 §:n 1 momentin ja 117 §:n mukaan, voidaan kunnan hakemuksesta siirtää tässä laissa tarkoitetuksi yleiseksi alueeksi yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin.

123 §

Rakennuslautakunta voi kunnan pyynnöstä päättää, että yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin eri kiinteistöiksi merkityt yleiset alueet, joilla on sama käyttötarkoitus, yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi. Rakennuslautakunnan päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 §

Tonttikirjan laatimisesta ja pitämisestä aiheutuvat kustannukset suorittaa kunta.

124 b §

Jos edellytykset tilan tai alueen merkitsemiselle tontiksi tonttirekisteriin tai kiinteistörekisteriin tontinmittausta suorittamatta ovat olemassa ja kiinteistöinsinööri pitää toimenpidettäväksi tarkoituksenmukaisena, on hänen tehtävä siitä esitys rakennuslautakunnalle. Aloitteen esityksen tekemisestä voi tilan tai alueen omistaja tehdä kiinteistöinsinöörille.

124 c §

Mikäli rakennuslautakunta katsoo edellytysten esityksen hyväksymiseen olevan olemassa, sen on määrättävä tila tai alue merkittäväksi

uudeksi tontiksi tonttirekisteriin tai kiinteistörekisteriin. Rakennuslautakunnan päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 g §

Haettaessa lainhuutoa tässä luvussa mainitulla tavalla muodostettuun tonttiin on hakemukseen liitettävä lainhuudatuksesta ja kiinteistönsaannon moittimisajasta annetun lain (86/30) 10 §:n 1 momentissa mainitun mittauskirjan otteen asemesta jäljennös tai ote 124 b §:ssä tarkoitettusta kiinteistöinsinöörin esityksestä, johon on merkitty 124 c §:ssä mainittu rakennuslautakunnan määräys.

125 §

Sellaisessa kunnassa, jossa on vahvistettu asemakaava, kunnanvaltuuston valitsemista maa- ja metsätoimenjohtajien ja valtuutettujen jäsenistä pitää ainakin kahden olla perehtyneitä asemakaava- tai rakennusasioihin.

Kun maa- ja metsätoimenjohtajien ja valtuutettujen jäsenistä tulee ainakin toisella olla 1 momentissa mainittu pätevyys.

126 §

Tämän lain mukaan asemakaava-alueella suoritetuista toimituksista tehdyt valitukset on käsiteltävä kiireellisinä.

129 §

Sellaiseen kunnan omistamaan kiinteistöön, jonka alueen kunta on saanut omistukseensa rakennuslain 47 §:n 1 momentin ja 117 §:n mukaan, ei saa myöntää lainhuutoa tai kiinnitystä eikä sitä saa ulosmitata.

130 §

Milloin tontti on rakennuslautakunnan 71 §:n nojalla tekemän päätöksen perusteella merkitty kiinteistöksi tonttirekisteriin tai kiinteistörekisteriin ja jotakin niistä kiinteistöistä, joiden yksityisistä tiluksista tontti on muodostettu, rasittaa kiinnitys, tämä kiinnitys on voimassa koko muodostettuun tonttiin.

131 §

Milloin osa sellaisesta tontista, joka on merkitty tonttirekisteriin tai kiinteistörekisteriin rakennuslautakunnan 71 §:n nojalla antaman määräyksen tai kiinteistötuomarin 100 §:ssä

tarkoitettun suostumuksen perusteella, on hankittu saannolle, joka on huudatettava, on koko tontti säädetyssä järjestyksessä huudatettava.

133 §

Yleinen alue, joka on 82 §:n 4 momentin nojalla annetun rakennuslautakunnan päätöksen perusteella merkitty kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin on vapaa sanotun pykälän 2 ja 3 momentissa mainituista kiinnityksistä.

136 §

Milloin 7 §:n 3 momentissa tarkoitettu korvaus tai 41 §:n 1 momentissa tarkoitettu lunastushinta on talletettu lääninhallitukseen tai rahalaitokseen, tallettaja on velvollinen korvaamaan korvauksen tai lunastushinnan saamiseen oikeutetulle sen nostamisesta aiheutuneet välttämättömät kustannukset. Niin ikään on, jos rakennuspaikan osan lunastamistoimitus on 41 §:n 2 momentissa mainitusta syystä rauennut, lunastamista hakeneen korvattava lunastettavaksi tarkoitettun alueen omistajalle aiheutunut vahinko siitä, ettei lunastamista ole saatettu loppuun.

137 a §

Tontinmittauksesta, 84 §:n 2 momentissa tarkoitettusta toimituksesta, rasitetoimituksesta, tonttikartan täydentämisestä ja 8 a luvussa tarkoitettusta toimenpiteestä suoritetaan korvaus taksan mukaan, jonka kunnanvaltuusto hyväksyy.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 .

Jos sellaisen kunnan alueella, joka ei ennen vuotta 1986 ollut kaupunki, on tämän lain voimaan tulon ajankohtana asemakaava, sovelletaan tällaisella asemakaava-alueella tapahtuvaan kiinteistön muodostamiseen ja alueella tehtäviin toimituksiin aikaisempia säännöksiä. Kunnanvaltuusto voi kuitenkin päättää, että edellä tarkoitettuun asemakaavaan sovelletaan samoja säännöksiä kuin sellaiseen asemakaavaan, joka vahvistetaan tämän lain voimaan tulon jälkeen. Aikaisempia säännöksiä sovelletaan myös niihin toimituksiin jotka on jo aloitettu tämän lain tullessa voimaan.

2.

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 118 §, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 17 päivänä joulukuuta 1976 annetulla lailla (985/76), sekä

muutetaan 117 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetulla lailla (250/66), näin kuuluvaksi:

117 §

Milloin kunnanvaltuusto on päättänyt asemakaavan laadittavaksi, sovelletaan alueella, jota päätös koskee, vastaavasti mitä kaupungista on säädetty 5, 12 ja 16 §:ssä sekä II ja IV osastossa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 .

Jos sellaisen kunnan alueella, joka ei ennen vuotta 1986 ollut kaupunki, on tämän lain voimaan tulon ajankohtana asemakaava, sovelletaan tällaisella asemakaava-alueella rakennuskiellon osalta aikaisempia säännöksiä, jollei kunnanvaltuusto ole tehnyt kyseistä kaava-alueita koskevaa, kaavoitusalueiden jakolain muuttamisesta päivänä kuuta 19 annetun lain (/) voimaantulosäännöksenä tarkoitettua päätöstä.

3.

L a k i**kiinteistörekisterilain 3 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/85) 3 §:n 2 momentti näin kuuluvaksi:

3 §

— — — — —
 Rekisteriyksiköt merkitään kiinteistörekisteriin ryhmiteltyinä siten, että kunnassa samaan kylään kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaiset kiinteistöt ryhmitellään

kuitenkin siten, että samaan kaupunginosaan tai kunnanosaan kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Erityisestä syystä ryhmitelyssä voidaan noudattaa muuta perustetta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
 kuuta 19 .

Helsingissä 6 päivänä huhtikuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Maa- ja metsätalousministeri *Toivo T. Pohjala*

1.

Laki**kaavoitusalueiden jakolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 20 päivänä helmikuuta 1960 annetun kaavoitusalueiden jakolain (101/60) 2 §:n 1 momentti, 11 ja 20 §, 21 §:n 1 momentti, 23, 32 ja 36 §, 38 §:n 3 momentti, 45 ja 47 §, 50 §:n 2 momentti, 128, 137, 138 ja 140 §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentti 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (582/77), 21 §:n 1 momentti 12 päivänä tammikuuta 1990 annetussa laissa (29/90), 23 § muutettuna 19 päivänä tammikuuta 1968 annetulla lailla (40/68) ja osittain muutettuna 23 päivänä huhtikuuta 1971 annetulla lailla (292/71) sekä 45 § osittain muutettuna mainitulla 12 päivänä tammikuuta 1990 annetulla lailla,

muutetaan 1 §, 2 §:n 2 momentti, 3 ja 8 §, 9 a §:n 1 momentti, 18 §:n 2 momentti, 19 §, 21 §:n 2 momentti, 27 §:n 1 momentti, 29 §, 3 luvun otsikko, 34, 35 ja 37 §, 39 §:n 1 momentti, 40 §, 41 §:n 2 momentti, 44 §:n 1 ja 2 momentti, 48 §:n 1 momentti, 49 §, 50 §:n 3 momentti, 51 ja 59 §, 64 §:n 2 momentti, 68 §, 75 §:n 1 momentti, 76 §:n 3 momentti, 77 ja 80 §, 82 §:n 1 momentin johdantokappale, 1 kohta ja 4 momentti, 83 §:n 2 momentti, 6 luvun otsikko, 85 §:n 2 momentti, 86 ja 87 §, 88 §:n 1 momentti, 90 §:n 1 momentti, 97 §, 7 luvun otsikko, 108 §:n 1 ja 2 momentti, 109 §:n 1 momentin 1 kohta, 8 luvun otsikko, 115 §:n 2 momentti, 117 §:n 1 momentin johdantokappale, 1 kohta ja 2 momentti, 119, 123, 124, 124 b, 124 c, 124 g, 125, 126 ja 129 §, 130 §:n 1 momentti, 131 ja 133 §, 136 §:n 1 momentti ja 137 a §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 8, 124 b, 124 c ja 124 g § sekä 137 a §:n 1 momentti 4 päivänä tammikuuta 1974 annetussa laissa (31/74), 9 a §:n 1 momentti ja 27 §:n 1 momentti mainitussa 23 päivänä huhtikuuta 1971 annetussa laissa, 18 §:n 2 momentti, 19 §:n 1 momentti, 21 §:n 2 momentti, 35 § ja 83 §:n 2 momentti mainitussa 12 päivänä tammikuuta 1990 annetussa laissa, 39 §:n 1 momentti 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (605/77), 49 ja 77 §, 82 §:n 4 momentti ja 86 § mainitussa 19 päivänä tammikuuta 1968 annetussa laissa, 50 §:n 3 momentti 16 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (944/83) ja 97 § osittain muutettuna mainitulla 19 päivänä tammikuuta 1968 annetulla lailla, sekä

lisätään lakiin uusi 2 a § ja 88 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki**Ehdotus****1 §**

Tämä laki koskee kiinteistön muodostamista ja siihen liittyviä toimituksia *kaupungissa, kauppalassa ja* kaavoitusalueilla *maalaiskunnassa*.

1 §

Tämä laki koskee kiinteistön muodostamista ja siihen liittyviä toimituksia kaavoitusalueilla.

2 §

Mitä tässä laissa on säädetty maistraatista, koskee kaupungin rakennuslautakuntaa.

Mitä on säädetty kiinteistötuomarista, koskee kauppalassa ja kihlakunnanoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kaupungissa tuomiokunnan tuomaria tai kihlakunnanoikeutta.

2 §

(1 mom. kumotaan)

Mitä tässä laissa on säädetty kiinteistötuomarista, koskee kihlakunnanoikeuden tuomiopiirissä tuomiokunnan tuomaria tai kihlakunnanoikeutta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3 §

Tonttirekisteriin tai yleisten alueiden rekisteriin merkityllä kiinteistöllä kaupungissa ei saa suorittaa 14 päivänä joulukuuta 1951 annetussa jakolaissa tarkoitettua maanmittaustoimitusta, lukuun ottamatta rajamerkin siirtämistä.

8 §

Jos toimitusmiehet suorittaessaan tilusvaihtoa tai uusjakoa taikka 45 §:ssä tarkoitettua rakennuspaikan osan lunastamistoimitusta katsovat, että alueella voimassaolevaa asemakaavaa tai rakennuskaavaa taikka tonttijakoa olisi muutettava, toimitusinsinöörin on siitä ilmoitettava kunnallishallitukselle sekä samalla mahdollisuuden mukaan tehtävä muutosehdotus. Kunnallishallituksen on kolmen kuukauden kuluessa tiedon tai ehdotuksen saamisesta ilmoitettava toimitusinsinöörille, onko asia antanut aihetta toimenpiteisiin.

9 a §

Asemakaava-alueella maalaiskunnassa tai rakennuskaava- tai rantakaava-alueella voidaan, jos asianosaiset siitä sopivat, perustaa tilaa varten toiselle tilalle rasiiteena pysyvä oikeus autojen säilytys- ja pysäköimispaikkojen, väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sekä yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen. Rasiitteen perustamisesta aiheutuva haitta tai vahinko korvataan rahana.

2 a §

Kunnassa voi olla kiinteistöinsinöörin virka. Kiinteistöinsinöörin virka voi olla sivutoiminen. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen kiinteistöinsinööri. Kiinteistöinsinöörin valitsee kunta.

Kelpoisuusehtona kiinteistöinsinöörin virkaan on teknillisessä korkeakoulussa maanmittauksen koulutusohjelman mukaisesti suoritettu diplomi-insinöörin tutkinto.

Kiinteistöinsinöörin oikeudesta suorittaa maanmittaustoimituksia säädetään asetuksella.

3 §

Kiinteistöllä, joka on merkitty tonttina tai yleisenä alueena tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin ei saa suorittaa jakolaissa (604/51) tarkoitettua maanmittaustoimitusta, lukuun ottamatta rajamerkin siirtämistä.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rajoitus ei koske sellaista tonttia ja yleistä aluetta, joka sijaitsee kumotun asemakaavan alueella.

8 §

Jos toimitusmiehet suorittaessaan tilusvaihtoa tai uusjakoa taikka 34 §:ssä tarkoitettua rakennuspaikan osan lunastamistoimitusta katsovat, että alueella voimassaolevaa asemakaavaa tai rakennuskaavaa taikka tonttijakoa olisi muutettava, toimitusinsinöörin on siitä ilmoitettava kunnanhallitukselle sekä samalla mahdollisuuden mukaan tehtävä muutosehdotus. Kunnanhallituksen on kolmen kuukauden kuluessa tiedon tai ehdotuksen saamisesta ilmoitettava toimitusinsinöörille, onko asia antanut aihetta toimenpiteisiin.

9 a §

Rakennuskaava- tai rantakaava-alueella voidaan, jos asianosaiset siitä sopivat, perustaa tilaa varten toiselle tilalle rasiiteena pysyvä oikeus autojen säilytys- ja pysäköimispaikkojen, väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sekä yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen. Rasiitteen perustamisesta aiheutuva haitta tai vahinko korvataan rahana.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

11 §

Maalaiskunnan tonttijakoalueella lohkomisessa muodostettavalla tilalla, joka käsittää ainoastaan tonttijaon mukaisen tontin, ei ole osuutta tilojen yhteisiin alueisiin.

11 §

(Kumotaan)

18 §

Muuta kuin 1 momentissa mainittua maanmittaustoimitusta kaupungin asemakaava-alueella ei saa, jollei 19 §:stä muuta johdu tai jollei kaupunginhallitus toimitusinsinöörin esityksestä anna siihen suostumustaan, suorittaa siten, että rakennuskortteliin tai 75 §:n 2 momentissa tarkoitettulle muodostettavalle yleiselle alueelle syntyy uusi kiinteistönraja.

Muuta kuin 1 momentissa mainittua maanmittaustoimitusta asemakaava-alueella ei saa, jollei 19 §:stä muuta johdu tai jollei *kunnan hallitus* toimitusinsinöörin esityksestä anna siihen suostumustaan, suorittaa siten, että rakennuskortteliin tai 75 §:n 2 momentissa tarkoitettulle muodostettavalle yleiselle alueelle syntyy uusi kiinteistönraja.

19 §

Jos kaupungissa tilasta luovutettu määräala sijaitsee rakennuskorttelissa, johon ei ole vahvistettu tonttijakoa, saadaan määräala lohkoa, mikäli kaupunki antaa lohkomiseen suostumuksensa. Lohkominen voidaan suorittaa ilman kaupungin suostumusta, jos tonttijakoa ei ole hyväksytty kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tilan omistaja tai määräalan haltija on sitä hakenut. Määräalasta muodostettavaan tilaan ei saa ilman kaupungin suostumusta sisällyttää rakennuslain 36 §:n 1 momentin 2—8 kohdassa tarkoitettua aluetta eikä tilalle saa antaa osuutta tilojen yhteiseen alueeseen.

19 §

Jos *asemakaava-alueella* tilasta luovutettu määräala sijaitsee rakennuskorttelissa, johon ei ole *hyväksytty* tonttijakoa eikä sitä *hyväksytty* kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tilan omistaja tai määräalan haltija on sitä hakenut, saadaan määräala lohkoa eri tilaksi. Tällaiseen tilaan ei saa ilman *kunnan* suostumusta sisällyttää rakennuslain 36 §:n 1 momentin 2—8 kohdassa tarkoitettua aluetta eikä tilalle saa antaa osuutta tilojen yhteiseen alueeseen.

20 §

Maalaiskunnan tonttijakoalueella suoritettavassa halkomisessa, lohkomisessa ja erillisen alueen tilaksi muodostamisessa on rakennuskortteliin tuleva uusi tilanraja sijoitettava kulkemaan pitkin tonttijaon mukaisten tonttien rajaa. Sellaisen tilan rajoja, joka käsittää tonttijaon mukaisen tontin, ei saa muussakaan maanmittaustoimituksessa muuttaa tonttijaosta poikkeaviksi.

(Kumotaan)

20 §

21 §

Tilaan, joka maalaiskunnan asemakaava-alueella tulee käsittämään tonttijaon mukaisen tontin tai sen osan, ei saa sisällyttää rakennuslain 36 §:n 1 momentin 2—8 kohdassa tarkoitettua aluetta eikä kaava-alueen ulkopuolella olevaa aluetta.

Tilaan, joka rakennuskaava-alueella on tarkoitettu rakennuspaikaksi, ei saa sisällyttää

21 §

(1 momentti kumotaan)

Tilaan, joka rakennuskaava-alueella on tarkoitettu rakennuspaikaksi, ei saa sisällyttää

Voimassa oleva laki

muita kysymyksessä olevan rakennuskorttelin ulkopuolella olevia tiluksia kuin rakennuslain 96 §:ssä tarkoitettua liikenneväylän aluetta.

23 §

Maalaiskunnan sellaisella alueella, jolle ei ole vahvistettu asemakaavaa tai rakennuskaavaa tai rantakaavaa saadaan rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettu alue muodostaa tilaksi vain siinä tapauksessa, että alue on alaltaan vähintään 2 000 neliömetriä ja muutoin sellainen kuin rakennuslain 121 §:n 1 momentissa on säädetty taikka että muussa tapauksessa rakennuslautakunta sanotun lainkohdan 2 momentin tai lääninhallitus rakennuslain 132 §:n 1 momentin nojalla on sallinut rakentamisen.

Myös saadaan 2 000 neliömetriä pienempi alue muodostaa tilaksi, jos alue yhdessä sen saajan ennestään omistaman tilan kanssa muodostaa vähintään 2 000 neliömetrin suuruisen rakennuspaikan, kuitenkin vain sillä ehdolla, ettei tilaksi muodostaminen ole epätarkoituksenmukaista maankäytön järjestämisen tai tilajärjestelmän kannalta.

27 §

Kaupungin alueella suoritettavasta maanmittaustoimituksesta on toimitusinsinöörin ilmoitettava kaupunginhallitukselle kirjeellä, joka on joko kirjattuna jätettävä postissa kuljetettavaksi tai kuittausta vastaan toimitettava saajalle vähintään 14 päivää ennen toimituksen alkukokousta. Maalaiskunnassa on toimitusinsinöörin samalla tavalla ilmoitettava kunnanhallitukselle toimituksesta, joka suoritetaan alueella, jolle on vahvistettu yleiskaava, asemakaava, rakennuskaava tai rantakaava tahi alueella, jota tarkoitetaan 25 §:n 1 momentissa tai rakennuslain 123 a §:n 1 momentissa taikka alueella, jonka osalta toimitusinsinööri pitää 25 §:n 3 momentissa tarkoitettua rantakaavan tarpeellisuutta koskevaa alistusta mahdollisena.

29 §

Ennen kuin maanmittauskonttori hyväksyy suoritettun maanmittaustoimituksen tai tehdyn valituksen johdosta lähettää toimituksen asiakirjat ja kartan maanjako-oikeudelle, on sen

Ehdotus

rakennuskorttelin ulkopuolella olevia tiluksia.

23 §

(Kumotaan)

27 §

Toimitusinsinöörin on ilmoitettava kunnanhallitukselle vähintään 14 päivää ennen toimituksen alkukokousta postin kuljetettavaksi jätetyllä kirjeellä sellaisesta toimituksesta, joka suoritetaan alueella, jolle on vahvistettu yleiskaava, asemakaava, rakennuskaava tai rantakaava tahi alueella, jota tarkoitetaan tämän lain 25 §:n 1 momentissa, rakennuslain 4 §:n 1 momentissa tai 123 a §:n 1 momentissa taikka alueella, jonka osalta toimitusinsinööri pitää 25 §:n 3 momentissa tarkoitettua rantakaavan tarpeellisuutta koskevaa alistusta mahdollisena.

29 §

Maanmittauskonttorin on lähetettävä kunnalle jäljennökset maarekisteriin tai kiinteistörekisteriin merkityn taikka valituksen johdosta maa- ja metsäministeriön käsiteltäväksi menevän maanmit-

Voimassa oleva laki

toimitettava ne kaupungille määrääjäksi nähtäviksi, jos tämä on sitä pyytänyt toimitusinsinööriltä.

32 §

Kaupungin kiinteistöinsinöörin oikeudesta suorittaa maanmittaustoimituksia säädetään asetuksella.

3 luku.

Tontinosan ja rakennuspaikan osan lunastaminen sekä katualueen erottaminen maalaiskunnassa.

34 §

Jos maalaiskunnan asemakaava-alueella tonttijaon mukaisesta tontista kuuluu alueita eri omistajille, on tontinosan omistajalla oikeus lunastaa muu osa tontista. Milloin useat tahtovat lunastaa, on lunastamismenettelyssä etuoikeus sillä, jonka tontinosalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos tontinosat ovat samanarvoiset, lunastamisoikeus on sillä, joka ensiksi on pannut vireille lunastamisvaatimuksensa.

Jollei tontinosan omistaja ole vuoden kuluessa tonttijaon vahvistamisesta pannut vireille lunastamisvaatimusta tai jos lunastamisasian on katsottava 41 §:n 2 momentin mukaan rauenneen, kunnalla on oikeus lunastaa tontinosat. Mikäli kuitenkin kunnan vireille pane-massa lunastamisasian käsittelyssä ennen toimitusmiesten päätöksen antamista sellainen tontinosan omistaja, joka ei ole aikaisemmin esittänyt tontinosan lunastamisvaatimusta, vaatii saada lunastaa tontin muut osat, on hänellä siihen oikeus.

35 §

Tontinosan tai -osien lunastaminen käsitellään erityisessä maanmittaustoimituksessa (tontinosan lunastamistoimitus), johon määräystä haetaan maanmittauskonttorilta.

36 §

Milloin tontin alue voidaan saada samalle omistajalle tilusvaihdolla, ei lunastamiseen ole ryhdyttävä, vaan toimitus on suoritettava tilusvaihtona.

Ehdotus

taustoimituksen asiakirjoista, jos kunta on sitä pyytänyt toimitusinsinööriltä.

32 §

(Kumotaan)

3 luku

Rakennuspaikan osan lunastaminen

34 §

Milloin rakennuskaava- tai rantakaava-alueella rakennusmaalla sijaitsevaan tilaan tai tällaisella alueella olevaan tilaksi muodostettavaan määrälään on 17 §:n 2 momentissa tarkoitetun ja kaavaan sopeutuvan rakennuspaikan muodostamiseksi välttämätöntä liittää toiselle kuuluvaa aluetta eikä muutosta rajoihin saada aikaan tilusvaihdolla, alue saadaan maanmittaustoimituksessa (rakennuspaikan osan lunastamistoimitus) lunastaa ja siirtää lunastajan tilaan.

Milloin useat tahtovat lunastaa, on etuoikeus sillä, jonka rakennuspaikan osalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos rakennuspaikan osat ovat samanarvoiset, lunastamisoikeus on sillä, joka ensiksi on pannut vireille lunastamisvaatimuksensa.

35 §

Rakennuspaikan osan lunastustoimitusta saa hakea maanmittaustoimistolta 34 §:n 1 momentissa tarkoitetun tilan tai määrälään omistaja.

36 §

(Kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

37 §

Toimitusmiesten on päätettävä kenellä on oikeus lunastaa sekä määrättävä kullekin oikeudenomistajalle tuleva korvaus. Jos tontin alueeseen kohdistuu rasite-, nautinta- tai muu sellainen oikeus, toimitusmiesten on myös määrättävä sen voimaan jäämisestä tai lunastamisesta taikka muusta järjestämisestä ja siitä johtuvasta korvauksesta.

37 §

Toimitusmiesten on päätettävä kenellä on oikeus lunastaa sekä määrättävä kullekin oikeudenomistajalle tuleva korvaus. Jos *rakennuspaikan* alueeseen kohdistuu rasite-, nautinta- tai muu sellainen oikeus, toimitusmiesten on myös määrättävä sen voimaan jäämisestä tai lunastamisesta taikka muusta järjestämisestä ja siitä johtuvasta korvauksesta.

38 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettuihin siirtokustannuksiin voidaan soveltaa, mitä maanmittaustoimitusten tukemisesta valtion varoilla 22 päivänä tammikuuta 1960 annetussa laissa (42/60) on säädetty siirtokustannusten maksamisesta etukäteen valtion varoista.

(3 mom. kumotaan)

39 §

Tontinosan lunastamistoimituksessa on, jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, tontinosan arvoa, hintaa tai korvausta määrättäessä noudatettava soveltuvin kohdin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) säännöksiä korvauksen perusteista ja määräämisestä, ei kuitenkaan 31 §:ää.

39 §

Rakennuspaikan osan lunastamistoimituksessa on, jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, *rakennuspaikan osan* arvoa, hintaa tai korvausta määrättäessä noudatettava soveltuvin kohdin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) säännöksiä korvauksen perusteista ja määräämisestä, ei kuitenkaan 31 §:ää.

40 §

Tontin alue on tontinosan lunastamistoimituksessa lohkomalla erotettava yhdeksi tilaksi, jollei 4 momentin säännöksestä muuta johdu. Alue erotetaan yhdeksi tilaksi silloinkin, kun tontin alue käsittää *määräaloja kahdesta tai useammasta eri kyliin kuuluvasta tilasta taikka määrääalan ohella kokonaisen tilan.*

Jos osa tontin alueesta on tilojen yhteistä aluetta, saadaan lohkominen sen osalta suorittaa manttaaleja muuttamatta. Lohkomiskirjaan on merkittävä tilat, joille yhteinen alue on kuulunut, ja kunkin osuus siihen.

Milloin osa tontin alueesta ei kuulu mihinkään tilaan, se liitetään tontin muusta osasta muodostettuun tai lohkomalla muodostettavaan tilaan noudattaen soveltuvin osin, mitä jakolain 240 §:ssä on säädetty erillisen alueen liittämisestä tilaan.

Edellä tässä pykälässä mainittuihin toimenpiteisiin ei tarvita jakolain 344 §:ssä edellytetyn

40 §

Rakennuspaikan alue on *rakennuspaikan osan lunastustoimituksessa* lohkomalla erotettava yhdeksi tilaksi, jollei 4 momentin säännöksestä muuta johdu. Alue erotetaan yhdeksi tilaksi silloinkin, kun *rakennuspaikan* alue käsittää määrääalan ohella kokonaisen tilan.

Jos osa *rakennuspaikan* alueesta on tilojen yhteistä aluetta, saadaan lohkominen sen osalta suorittaa manttaaleja muuttamatta. Lohkomiskirjaan on merkittävä tilat, joille yhteinen alue on kuulunut, ja kunkin osuus siihen.

Milloin osa *rakennuspaikan* alueesta ei kuulu mihinkään tilaan, se liitetään *rakennuspaikan* muusta osasta muodostettuun tai lohkomalla muodostettavaan tilaan noudattaen soveltuvin osin, mitä jakolain 240 §:ssä on säädetty erillisen alueen liittämisestä tilaan.

Edellä tässä pykälässä mainittuihin toimenpiteisiin ei tarvita jakolain 344 §:ssä edellytetyn

Voimassa oleva laki

kiinnityksen haltijan suostumusta. Jos kuitenkin tontinosan lunastajalle ennestään kuuluva tontin osa käsittää kahden tai useamman tilan tiluksia, on näiden tilusten yhdeksi tilaksi muodostamisen ehtona, mitä jakolain 182 §:n 3 momentissa on säädetty.

Ehdotus

kiinnityksen haltijan suostumusta. Jos kuitenkin *rakennuspaikan osan* lunastajalle ennestään kuuluva *rakennuspaikan osa* käsittää kahden tai useamman tilan tiluksia, on näiden tilusten yhdeksi tilaksi muodostamisen ehtona, mitä jakolain 182 §:n 3 momentissa on säädetty.

41 §

Jollei lunastamiseen oikeutettu ole noudattanut, mitä 1 momentissa on säädetty, on toimitus rauennut. Milloin kuitenkin lunastamistoimituksessa myös toisen tontinosan omistaja oli esittänyt lunastamisvaatimuksen, toimitus on palautettava sanotun vaatimuksen käsittelemistä varten toimitusinsinöörille.

Jollei lunastamiseen oikeutettu ole noudattanut, mitä 1 momentissa on säädetty, on toimitus rauennut. Milloin kuitenkin lunastamistoimituksessa myös toisen *rakennuspaikan osan* omistaja oli esittänyt lunastusvaatimuksen, toimitus on palautettava sanotun vaatimuksen käsittelemistä varten toimitusinsinöörille.

44 §

Sitten kun tontinosan lunastamistoimitus on merkitty maarekisteriin, lunastettu alue on vapaa sitä rasittaneista kiinnityksistä, lukuun ottamatta sellaista nautinta- tai muun sellaisen oikeuden kiinnitystä tai rekisteröimistä, joka 37 §:n mukaisesti on jätetty lunastamatta.

Mikäli tontin alue on tontinosan lunastamistoimituksessa muodostettu yhdeksi tilaksi, koskee lunastajalle ennestään kuuluvaa aluetta rasittava kiinnitys koko muodostettua tilaa.

44 §

Sitten kun *rakennuspaikan osan* lunastamistoimitus on merkitty maarekisteriin tai *kiinteistörekisteriin* lunastettu alue on vapaa sitä rasittaneista kiinnityksistä, lukuun ottamatta sellaista nautinta- tai muun sellaisen oikeuden kiinnitystä tai rekisteröimistä, joka 37 §:n mukaisesti on jätetty lunastamatta.

Mikäli *rakennuspaikan* alue on *rakennuspaikan osan* lunastamistoimituksessa muodostettu yhdeksi tilaksi, koskee lunastajalle ennestään kuuluvaa aluetta rasittava kiinnitys koko muodostettua tilaa.

45 §

Milloin *rakennuskaava- tai rantakaava-alueella rakennusmaalla sijaitsevaan tilaan tai tällaisella alueella olevaan, tilaksi muodostettavaan määräälaan on 17 §:n 2 momentissa tarkoitetun ja kaavaan sopeutuvan rakennuspaikan muodostamiseksi välttämätöntä liittää toiselle kuuluvaa maata eikä muutosta rajoihin saada aikaan tilusvaihdolla, sellainen alue voidaan sanotun tilan omistajan tai määräälan haltijan hakemuksesta suoritettavassa maanmittaustoimituksessa (rakennuspaikan osan lunastamistoimitus) lunastaa rahalla ja siirtää lunastajan tilaan.*

Toimituksesta ja muusta menettelystä sekä niiden oikeusvaikutuksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä edellä on säädetty tontinosan lunastamistoimituksesta.

45 §

(Kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

47 §

Rakennuslain 47 ja 117 §:n mukaan maalaiskunnan omistukseen tulevan katualueen erottaminen suoritetaan kunnan hakemuksesta maanmittaustoimituksessa, jossa alueen rajat käydään ja pyykitetään sekä laaditaan siitä kartta ja selitelmä. Toimituksessa voidaan eri tiloihin kuuluvat alueet muodostaa yhdeksi kiinteistöksi. Toimituksesta on muutoin soveltuvin osin voimassa, mitä on säädetty lohkomisesta.

48 §

Kaupungissa erotetaan tonttijaon mukainen tontti itsenäiseksi kiinteistöksi *tontinmittauksessa*.

49 §

Tontinmittausta saa hakea tontin tai sen osan omistaja tai haltija. Maistraatti voi ilman hakemustakin määrätä tontinmittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. Maistraatin määräykseen ei saa hakea muutosta.

50 §

Kiinteistöinsinöörin valitsee kaupunki hankittuaan sitä ennen maistraatin lausunnon. Kelpoisuusehtona kiinteistöinsinöörin virkaan on teknillisen korkeakoulun maanmittausosastossa suoritettu diplomi-insinöörin tutkinto ja sen jälkeen käytännössä hankittu perehtyneisyys kiinteistön muodostamista koskeviin tehtäviin.

Tontinmittauksen voi kiinteistöinsinöörin määräyksestä suorittaa myös sellainen henkilö, joka on kaupungin palveluksessa virkasuhteessa ja joka on suorittanut teknikon tutkinnon teknillisen koulun maanmittaustekniikan opin-
tosuunnalla.

51 §

Kiinteistöinsinöörin esteellisyydestä on voimassa, mitä on säädetty tuomarin esteellisyydestä. Esteellisyyden tutkii kiinteistöinsinööri. Jos hän hylkää estemuistutuksen, toimitusta jatketaan, mikäli maistraatti ei toisin määrää.

Jos kiinteistöinsinööri on estynyt toimittamasta tontinmittausta, maistraatin on määrät-

47 §

(Kumotaan)

48 §

Asemakaava-alueella erotetaan tonttijaon mukainen tontti itsenäiseksi kiinteistöksi tontinmittauksessa.

49 §

Tontinmittausta saa hakea tontin tai sen osan omistaja tai haltija. *Rakennuslautakunta* voi ilman hakemustakin määrätä tontinmittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. *Rakennuslautakunnan* määräykseen ei saa hakea muutosta.

(2 mom. kumotaan)

51 §

Kiinteistöinsinöörin esteellisyydestä on voimassa, mitä on säädetty tuomarin esteellisyydestä. Esteellisyyden tutkii kiinteistöinsinööri. Jos hän hylkää estemuistutuksen, toimitusta jatketaan, mikäli *rakennuslautakunta* ei toisin määrää.

Jos kiinteistöinsinööri on estynyt toimittamasta tontinmittausta, *rakennuslautakunnan*

Voimassa oleva laki

tävä muu kiinteistöinsinöörin virkaan pätevä henkilö suorittamaan toimitus. Sama on voimassa, milloin kiinteistöinsinöörin virka on avoinna eikä viransijaista ole määrätty.

59 §

Jos 48 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tontinmittauksessa saadut mittaustulokset huomattavasti poikkeavat aikaisemmasta tontinmittauksesta tai tontin rajasta on muutoin epävarmuutta, on kiinteistöinsinöörin tarpeen vaatiessa keskeytettävä toimitus ja alistettava maistraatin määrättäväksi, onko ja miten laajasti korttelin muillakin tonteilla toimitettava tontinmittaus. Alistukseen kiinteistöinsinöörin on liitettävä oma ehdotuksensa.

64 §

Milloin tontinmittaus on suoritettu hakemuksetta maistraatin määräyksestä, kustannukset maksaa tontin omistaja. Jos tontista kuuluu osuuksia tai alueita eri omistajille, he maksavat kustannukset osuuksiensa tai alueitensa pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

68 §

Jos kaikki asianosaiset ovat toimituksessa tai sen jälkeen nimikirjoituksillaan hyväksyneet tontinmittauksen, maistraatti voi ennen valitusajan päättymistä tarkastaa ja hyväksyä toimituksen.

75 §

Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa kaupungin omistamaa yleisten alueiden rekisteriin merkittyä kiinteistöä, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi ja katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi määrätystä alueesta tai osasta tällaista aluetta.

76 §

Rakennuslain 47 §:n 1 momentissa tarkoitettu katualueen erottaminen suoritetaan 1 momentissa mainittuna yleisen alueen mittauksena. Erottaminen katsotaan vireille pannuksi,

Ehdotus

on määrättävä muu kiinteistöinsinöörin virkaan pätevä henkilö suorittamaan toimitus. Sama on voimassa, milloin kiinteistöinsinöörin virka on avoinna eikä viransijaista ole määrätty.

59 §

Jos 48 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tontinmittauksessa saadut mittaustulokset huomattavasti poikkeavat aikaisemmasta tontinmittauksesta tai tontin rajasta on muutoin epävarmuutta, on kiinteistöinsinöörin tarpeen vaatiessa keskeytettävä toimitus ja alistettava *rakennuslautakunnan* määrättäväksi, onko ja miten laajasti korttelin muillakin tonteilla toimitettava tontinmittaus. Alistukseen kiinteistöinsinöörin on liitettävä oma ehdotuksensa.

Milloin tontinmittaus on suoritettu hakemuksetta *rakennuslautakunnan* määräyksestä, kustannukset maksaa tontin omistaja. Jos tontista kuuluu osuuksia tai alueita eri omistajille, he maksavat kustannukset osuuksiensa tai alueitensa pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

68 §

Jos kaikki asianosaiset ovat toimituksessa tai sen jälkeen nimikirjoituksillaan hyväksyneet tontinmittauksen, *rakennuslautakunta* voi ennen valitusajan päättymistä tarkastaa ja hyväksyä toimituksen.

75 §

Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa *kunnan* omistamaa kiinteistöä, joka on merkitty yleisenä alueena yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin ja joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi ja katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi määrätystä alueesta tai osasta tällaista aluetta.

Katualue, joka rakennuslain 47 ja 117 §:n mukaan tulee kunnan omistukseen, erotetaan 1 momentissa tarkoitettulla yleisen alueen mittauksella. Erottaminen katsotaan vireille pan-

Voimassa oleva laki

kun toimituksen aloittamisesta on tiedotettu tai toimitus aloitettu, niin kuin 53, 54 ja 55 §:ssä on säädetty.

77 §

Yleisen alueen mittaus suoritetaan kaupungin hakemuksesta. Maistraatti voi ilman hakemustakin määrätä yleisen alueen mittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. Maistraatin määräykseen ei saa hakea muutosta.

80 §

Yleisen alueen mittauksen kustannukset maksaa kaupunki.

82 §

Muodostettava yleinen alue merkitään yleisen alueen mittauksen perusteella kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin ilman 7 luvussa tarkoitettua kiinteistötuomarin suostumusta, jos

1) alueen omistaa kaupunki tai kaupungilla on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

Edellä 1 momentissa mainitusta merkitsemisestä päättää maistraatti yleisen alueen mittauksen tarkastuksen yhteydessä. Jos kuitenkin toimituksesta on valitettu, maistraatti antaa sanotun määräyksen vasta yleisen alueen mittauksen saatua lainvoiman. Milloin kaupunki saa alueeseen omistusoikeuden tai alue, jonka kaupunki omistaa, vapautuu kiinnityksistä toimituksen hyväksymisen jälkeen, maistraatti päättää rekisteriin merkitsemisestä kaupungin hakemuksesta erikseen. Maistraatin päätökseen ei saa hakea muutosta.

Ehdotus

nuksi, kun toimituksen aloittamisesta on tiedotettu tai toimitus aloitettu, niinkuin 53, 54 ja 55 §:ssä on säädetty.

77 §

Yleisen alueen mittaus suoritetaan *kunnan* hakemuksesta. *Rakennuslautakunta* voi ilman hakemustakin määrätä yleisen alueen mittauksen suoritettavaksi, milloin katsoo sen tarpeelliseksi. *Rakennuslautakunnan* määräykseen ei saa hakea muutosta.

80 §

Yleisen alueen mittauksen kustannukset maksaa *kunta*.

82 §

Muodostettava yleinen alue merkitään yleisen alueen mittauksen perusteella kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin *tai kiinteistörekisteriin* ilman 7 luvussa tarkoitettua kiinteistötuomarin suostumusta, jos

1) alueen omistaa *kunta* tai *kunnalla* on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

Edellä 1 momentissa mainitusta merkitsemisestä päättää *rakennuslautakunta* yleisen alueen mittauksen tarkastuksen yhteydessä. Jos kuitenkin toimituksesta on valitettu, *rakennuslautakunta* antaa sanotun määräyksen vasta yleisen alueen mittauksen saatua lainvoiman. Milloin *kunta* saa alueeseen omistusoikeuden tai alue, jonka *kunta* omistaa, vapautuu kiinnityksistä toimituksen hyväksymisen jälkeen, *rakennuslautakunta* päättää rekisteriin merkitsemisestä *kunnan* hakemuksesta erikseen. *Rakennuslautakunnan* päätökseen ei saa hakea muutosta.

83 §

Jos kaupunki on saanut yleisen alueen omakseen muulla saannolla kuin lunastuksella taikka rakennuslain 46 §:n 1 momentin tai 47 §:n 1 momentin nojalla, on 30 päivän kuluessa toimituksen merkitsemisestä yleisten alueiden rekisteriin pantava siitä tiedoksianto kaupungin ilmoitustaululle kolmen kuukauden ajaksi nähtäville sillä tavoin kuin julkisista kuulutuksista on säädetty. Tiedoksiantoa ei

Jos *kunta* on saanut yleisen alueen omakseen muulla saannolla kuin *lunastuksella* taikka rakennuslain 46 §:n tai 47 §:n 1 momentin nojalla, on 30 päivän kuluessa toimituksen merkitsemisestä yleisten alueiden rekisteriin pantava siitä tiedoksianto *kunnan* ilmoitustaululle kolmen kuukauden ajaksi nähtäville sillä tavoin kuin julkisista kuulutuksista on säädetty. Tiedoksiantoa ei kuitenkaan tarvita, jos *kunta* on

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

kuitenkaan tarvita, jos kaupunki on saanut lainhuudon alueeseen, josta yleinen alue on muodostettu.

saanut lainhuudon alueeseen, josta yleinen alue on muodostettu.

6 luku

Tontteja koskevat rasitteet ja muut niihin verrattavat oikeudet kaupungissa.

6 luku

Tontteja koskevat rasitteet ja muut niihin verrattavat oikeudet

85 §

Edellä 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös kaupunkia varten.

Edellä 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös *kuntaa* varten.

86 §

Tonttia varten voidaan toisen tontin tai maarekisteriin merkityn kiinteistön alueelle sekä maarekisteriin merkittyä kiinteistöä varten tontin alueelle perustaa väliaikainen oikeus tiehen, veden johtamiseen tai vesi-, viemäri-, sähkötaikka muun sellaisen johdon sijoittamiseen siksi ajaksi kun se katsotaan tarpeelliseksi. Tässä tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös kaupunkia varten.

86 §

Tonttia varten voidaan toisen tontin tai *jakolain 284 §:n 1 momentissa tarkoitettun* kiinteistön alueelle sekä *tällaista* kiinteistöä varten tontin alueelle perustaa *väliaikainen oikeus* tiehen, veden johtamiseen tai vesi-, viemäri-, sähkötaikka muun sellaisen johdon sijoittamiseen siksi ajaksi kun se katsotaan tarpeelliseksi. Tässä tarkoitettu oikeus voidaan perustaa myös *kuntaa* varten.

87 §

Rasitteen ja 86 §:ssä tarkoitettun oikeuden perustamisen edellytyksenä on, että se katsotaan tarpeelliseksi oikeutetulle kiinteistölle tai kaupungille eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

87 §

Rasitteen ja 86 §:ssä tarkoitettun oikeuden perustamisen edellytyksenä on, että se katsotaan tarpeelliseksi oikeutetulle kiinteistölle tai *kunnalle* eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

88 §

Rasite voidaan perustaa, milloin asianomaisten tonttien omistajat tai tontin omistaja ja kaupunki siitä sopivat taikka, jos tontit kuuluvat samalle omistajalle, hänen pyynnöstään.

88 §

Rasite voidaan perustaa, milloin asianomaisten tonttien omistajat tai tontin omistaja ja *kunta* siitä sopivat taikka, jos tontit kuuluvat samalle omistajalle, hänen pyynnöstään.

Rasite tiehen tai muuhun kulkupaikkaan voidaan perustaa tonttia varten toisen tontin alueelle ilman viimeksi mainitun tontin omistajan suostumusta 48 §:n 1 momentissa tarkoitetussa tontinmittauksessa.

90 §

Rasite voidaan poistaa, siirtää tai muuttaa toisensisältöiseksi tonttien omistajien tai, milloin rasite on perustettu kaupunkia varten, kaupungin ja tontin omistajan sopimuksesta.

90 §

Rasite voidaan poistaa, siirtää tai muuttaa toisensisältöiseksi tonttien omistajien tai, milloin rasite on perustettu *kuntaa* varten, *kunnan* ja tontin omistajan sopimuksesta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

97 §

Maistraatti voi, jos se katsoo rakentamisen, terveydellisten seikkain tai yleisen edun vaativan, jättää rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä, muuttamista tai poistamista koskevan muun kuin 94 ja 94 a §:ssä tarkoitetun toimenpiteen hyväksymättä.

Maistraatti voi myös jättää hyväksymättä rasitteen perustamista koskevan toimenpiteen, jos se katsoo, ettei tarkoitusta, johon perustamisella pyritään, voida tehdyllä sopimuksella saavuttaa.

7 luku.

Kiinteistötuomarin suostumus tontin- ja yleisen alueen muodostukseen kaupungissa.

108 §

Jollei maistraatti ole 82 §:n nojalla määrännyt, että muodostettava yleinen alue on merkittävä kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin, on hankittava kiinteistötuomarin *suostumus yleisen alueen muodostukseen*.

Suostumus ei kuitenkaan ole tarpeen, milloin muodostettava yleinen alue on kokonaisuudessaan hankittu kaupungille 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla.

109 §

Suostumus yleisen alueen muodostukseen on annettava, jos

1) alueen omistaa kaupunki tai kaupungilla on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

8 luku.

Tontin ja yleisen alueen rekisteröiminen kaupungissa.

115 §

Tonttikirjaa pitää maistraatin valvonnan alaisena kiinteistöinsinööri tai erityisestä syystä muu maistraatin määräämä viranhaltija (*tonttikirjan pitäjä*).

97 §

Rakennuslautakunta voi, jos se katsoo rakentamisen, terveydellisten seikkojen tai yleisen edun vaativan, jättää rasitteen tai oikeuden perustamista, siirtämistä, muuttamista tai poistamista koskevan muun kuin 94 ja 94 a §:ssä tarkoitetun toimenpiteen hyväksymättä.

Rakennuslautakunta voi myös jättää hyväksymättä rasitteen perustamista koskevan toimenpiteen, jos se katsoo, ettei tarkoitusta, johon perustamisella pyritään, voida tehdyllä sopimuksella saavuttaa.

7 luku

Kiinteistötuomarin suostumus tontin- ja yleisen alueen muodostukseen

108 §

Jollei *rakennuslautakunta* ole 82 §:n nojalla määrännyt, että muodostettava yleinen alue on merkittävä kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin *tai kiinteistörekisteriin*, on hankittava kiinteistötuomarin *suostumus yleisen alueen muodostukseen*.

Suostumus ei kuitenkaan ole tarpeen, milloin muodostettava yleinen alue on kokonaisuudessaan hankittu *kunnalle* 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla.

109 §

Suostumus yleisen alueen muodostukseen on annettava, jos

1) alueen omistaa *kunta* tai *kunnalla* on siihen rakennuslain 47 §:n 1 momentissa mainittu oikeus; ja

8 luku

Tontin ja yleisen alueen rekisteröiminen

Tonttikirjaa pitää *rakennuslautakunnan* valvonnan alaisena kiinteistöinsinööri tai erityisestä syystä muu *rakennuslautakunnan* määräämä viranhaltija (*tonttikirjan pitäjä*).

Voimassa oleva laki

117 §

Kiinteistön muodostamista tarkoittanut, lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta on merkittävä yleisten alueiden rekisteriin, jos

1) maistraatti on 82 §:n 4 momentin nojalla niin määrännyt; tai

Milloin alueella, joka on 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla hankittu kaupungille, on toimitettu lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta, merkitään se kaupungin hakemuksesta yleisten alueiden rekisteriin ilman maistraatin määräystä tai kiinteistötuomarin suostumusta.

119 §

Maarekisteriin merkitty, 75 §:n 1 momentissa tarkoitettu, kaupungille pakkolunastettu alue voidaan kaupungin hakemuksesta siirtää tässä laissa tarkoitetuksi yleiseksi alueeksi yleisten alueiden rekisteriin.

123 §

Maistraatti voi kaupungin pyynnöstä päättää, että yleisten alueiden rekisteriin eri kiinteistöiksi merkityt yleiset alueet, joilla on sama käyttötarkoitus, yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi. Maistraatin päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 §

Tonttikirjan laatimisesta ja pitämisestä aiheutuvat kustannukset suorittaa kaupunki.

124 b §

Jos edellytykset tilan tai alueen merkitsemiselle tontiksi tonttirekisteriin tontinmittausta suorittamatta ovat olemassa ja kiinteistöinsinööri pitää toimenpidettä tarkoituksenmukaisena, on hänen tehtävä siitä esitys maistraatille. Aloitteen esityksen tekemisestä voi tilan tai alueen omistaja tehdä kiinteistöinsinöörille.

124 c §

Mikäli maistraatti katsoo edellytysten esityksen hyväksymiseen olevan olemassa, sen on

Ehdotus

117 §

Kiinteistön muodostamista tarkoittanut, lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta on merkittävä yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin, jos

1) rakennuslautakunta on 82 §:n 4 momentin nojalla niin määrännyt; tai

Milloin alueella, joka on 100 §:n 2 momentissa mainitulla tavalla hankittu kunnalle, on toimitettu lainvoiman saanut yleisen alueen mittausta, merkitään se kunnan hakemuksesta yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin ilman rakennuslautakunnan määräystä tai kiinteistötuomarin suostumusta.

119 §

Kiinteistörekisteriin tai maarekisteriin merkitty, 75 §:n 1 momentissa tarkoitettu, kunnalle lunastettu alue sekä sellainen kunnan omistama kiinteistö, jonka alueen kunta on saanut ennen tämän lain voimaantuloa omistukseensa rakennuslain 47 §:n 1 momentin ja 117 §:n mukaan, voidaan kunnan hakemuksesta siirtää tässä laissa tarkoitetuksi yleiseksi alueeksi yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin.

123 §

Rakennuslautakunta voi kunnan pyynnöstä päättää, että yleisten alueiden rekisteriin tai kiinteistörekisteriin eri kiinteistöiksi merkityt yleiset alueet, joilla on sama käyttötarkoitus, yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi. Rakennuslautakunnan päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 §

Tonttikirjan laatimisesta ja pitämisestä aiheutuvat kustannukset suorittaa kunta.

124 b §

Jos edellytykset tilan tai alueen merkitsemiselle tontiksi tonttirekisteriin tai kiinteistörekisteriin tontinmittausta suorittamatta ovat olemassa ja kiinteistöinsinööri pitää toimenpidettä tarkoituksenmukaisena, on hänen tehtävä siitä esitys rakennuslautakunnalle. Aloitteen esityksen tekemisestä voi tilan tai alueen omistaja tehdä kiinteistöinsinöörille.

124 c §

Mikäli rakennuslautakunta katsoo edellytysten esityksen hyväksymiseen olevan olemassa,

Voimassa oleva laki

määrättävä tila tai alue merkittäväksi uudeksi tontiksi tonttirekisteriin. Maistraatin päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 g §

Haettaessa lainhuutoa tässä luvussa mainitulla tavalla muodostettuun tonttiin on hakeemukseen liitettävä lainhuudatuksesta ja kiinteistönsaannon moittimisajasta annetun lain (86/30) 10 §:n 1 momentissa mainitun mittauskirjan otteen asemesta jäljennös tai ote 124 b §:ssä tarkoitettusta kiinteistöinsinöörin esityksestä, johon on merkitty 124 c §:ssä mainittu maistraatin määräys.

125 §

Kaupunginvaltuuston valitsemista maanjako-oikeuden jäsenistä pitää ainakin kahden olla perehtyneitä asemakaava- tai rakennusasioihin.

Kun maanjako-oikeus käsittelee *kaupungissa* asemakaava- tai yleiskaava-alueella suoritettua toimituksesta johtunutta riitaisuutta, oikeuden valituista jäsenistä tulee ainakin toisella olla 1 momentissa mainittu pätevyys.

126 §

Tämän lain mukaan *kaupungin* asemakaava-alueella suoritetuista toimituksista tehdyt valitukset on käsiteltävä kiireellisinä.

128 §

Edellä 47 §:ssä mainitussa toimituksessa erotettu katualue merkitään maarekisteriin sillä tavoin kuin yleiseen tarpeeseen pakkolunastetun alueen maarekisteriin merkitsemisestä on säädetty. Jos alueeseen kuuluu eri kylissä sijaitsevaa maata, annetaan alueelle oma numero siinä kylässä, johon sen katsotaan sijaintinsa puolesta sopivimmin kuuluvan.

129 §

Edellä 128 §:ssä tarkoitettuun, katualueesta muodostettuun kiinteistöön, johon kunta on lain nojalla saanut omistusoikeuden, ei saa myöntää lainhuutoa tai kiinnitystä eikä sitä saa ulosmitata.

Ehdotus

sen on määrättävä tila tai alue merkittäväksi uudeksi tontiksi tonttirekisteriin *tai kiinteistörekisteriin. Rakennuslautakunnan* päätökseen ei saa hakea muutosta.

124 g §

Haettaessa lainhuutoa tässä luvussa mainitulla tavalla muodostettuun tonttiin on hakeemukseen liitettävä lainhuudatuksesta ja kiinteistönsaannon moittimisajasta annetun lain (86/30) 10 §:n 1 momentissa mainitun mittauskirjan otteen asemesta jäljennös tai ote 124 b §:ssä tarkoitettusta kiinteistöinsinöörin esityksestä, johon on merkitty 124 c §:ssä mainittu *rakennuslautakunnan* määräys.

125 §

Sellaisessa kunnassa, jossa on vahvistettu asemakaava, kunnanvaltuuston valitsemista *maaoikeuden* jäsenistä pitää ainakin kahden olla perehtyneitä asemakaava- tai rakennusasioihin.

Kun *maaoikeus* käsittelee asemakaava- tai yleiskaava-alueella suoritettua toimituksesta johtunutta riitaisuutta, oikeuden valituista jäsenistä tulee ainakin toisella olla 1 momentissa mainittu pätevyys.

126 §

Tämän lain mukaan asemakaava-alueella suoritetuista toimituksista tehdyt valitukset on käsiteltävä kiireellisinä.

128 §

(Kumotaan)

129 §

Sellaiseen kunnan omistamaan kiinteistöön, jonka alueen kunta on saanut omistukseensa rakennuslain 47 §:n 1 momentin ja 117 §:n mukaan, ei saa myöntää lainhuutoa tai kiinnitystä eikä sitä saa ulosmitata.

Voimassa oleva laki

130 §

Milloin tontti on maistraatin 71 §:n nojalla tekemän päätöksen perusteella merkitty kiinteistönä tonttirekisteriin ja jotakin niistä kiinteistöistä, joiden yksityisistä tiluksista tontti on muodostettu, rasittaa kiinnitys, tämä kiinnitys on voimassa koko muodostettuun tonttiin.

131 §

Milloin osa sellaisesta tontista, joka on merkitty tonttirekisteriin maistraatin 71 §:n nojalla antaman määräyksen tai kiinteistötuomarin 100 §:ssä tarkoitetun suostumuksen perusteella, on hankittu saannolle, joka on huudatettava, on koko tontti säädettyssä järjestyksessä huudatettava.

132 §

Yleinen alue, joka on 82 §:n 4 momentin nojalla annetun maistraatin päätöksen perusteella merkitty kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin, on vapaa sanotun pykälän 2 ja 3 momentissa mainituista kiinnityksistä.

136 §

Milloin 7 §:n 3 momentissa tarkoitettu korvaus tai 41 §:n 1 momentissa tarkoitettu lunastushinta on talletettu lääninhallitukseen tai rahalaitokseen, tallettaja on velvollinen korvaamaan korvauksen tai lunastushinnan saamiseen oikeutetulle sen nostamisesta aiheutuneet välttämättömät kustannukset. Niin ikään on, jos *tontinosan tai* rakennuspaikan osan lunastamistoimitus on 41 §:n 2 momentissa mainitusta syystä rauennut, lunastamista hakeneen korvattava lunastettavaksi tarkoitetun alueen omistajalle aiheutunut vahinko siitä, ettei lunastamista ole saatettu loppuun.

137 §

Valtioneuvosto voi kaupungin tekemästä hakemuksesta myöntää kaupungille oikeuden pitää jäljennöstä kaupungin maarekisteristä ja rekisterikartasta tai toisesta niistä.

Maarekisterin ja rekisterikartan jäljennöstä pitää tonttikirjanpitäjä maistraatin valvonnan alaisena. Siitä johtuvat kustannukset suorittaa

Ehdotus

130 §

Milloin tontti on *rakennuslautakunnan* 71 §:n nojalla tekemän päätöksen perusteella merkitty kiinteistönä tonttirekisteriin *tai kiinteistörekisteriin* ja jotakin niistä kiinteistöistä, joiden yksityisistä tiluksista tontti on muodostettu, rasittaa kiinnitys, tämä kiinnitys on voimassa koko muodostettuun tonttiin.

131 §

Milloin osa sellaisesta tontista, joka on merkitty tonttirekisteriin *tai kiinteistörekisteriin rakennuslautakunnan* 71 §:n nojalla antaman määräyksen tai kiinteistötuomarin 100 §:ssä tarkoitetun suostumuksen perusteella, on hankittu saannolle, joka on huudatettava, on koko tontti säädettyssä järjestyksessä huudatettava.

132 §

Yleinen alue, joka on 82 §:n 4 momentin nojalla annetun *rakennuslautakunnan* päätöksen perusteella merkitty kiinteistönä yleisten alueiden rekisteriin *tai kiinteistörekisteriin* on vapaa sanotun pykälän 2 ja 3 momentissa mainituista kiinnityksistä.

136 §

Milloin 7 §:n 3 momentissa tarkoitettu korvaus tai 41 §:n 1 momentissa tarkoitettu lunastushinta on talletettu lääninhallitukseen tai rahalaitokseen, tallettaja on velvollinen korvaamaan korvauksen tai lunastushinnan saamiseen oikeutetulle sen nostamisesta aiheutuneet välttämättömät kustannukset. Niin ikään on, jos rakennuspaikan osan lunastamistoimitus on 41 §:n 2 momentissa mainitusta syystä rauennut, lunastamista hakeneen korvattava lunastettavaksi tarkoitetun alueen omistajalle aiheutunut vahinko siitä, ettei lunastamista ole saatettu loppuun.

137 §

(Kumotaan)

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

kaupunki. Maarekisterin ja rekisterikartan jäljennöksestä ei anneta virallisia otteita.

Jos kaupungille on myönnetty 1 momentissa mainittu oikeus on maanmittauskonttorin toimitettava tonttikirjan pitäjälle jäljennös kaupungin maarekisteristä ja rekisterikartasta. Kun maarekisteriin tai rekisterikarttaan tämän jälkeen tehdään uusi merkintä, on maanmittauskonttorin viipymättä lähetettävä siitä uuden merkinnän käsittävä ote tonttikirjan pitäjälle vastaavan merkinnän tekemistä varten maarekisterin tai rekisterikartan jäljennökseen.

Maarekisterin ja rekisterikartan jäljennöksistä suorittaa kaupunki korvausta valtioneuvoston määräämien perusteiden mukaan. Sen sijaan annetaan maarekisteriin tai rekisterikarttaan tehtyjä uusia merkintöjä koskevat otteet korvauksetta.

137 a §

Tontinmittauksesta, 84 §:n 2 momentissa tarkoitettusta toimituksesta, rasitetoimituksesta, tonttikartan täydentämisestä ja 8 a luvussa tarkoitettusta toimenpiteestä suoritetaan korvaus taksan mukaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyy. *Päätös taksan hyväksymisestä on alistettava maa- ja metsätalousministeriön vahvistettavaksi.*

138 §

Mitä tässä laissa on säädetty asemakaavan ja rakennuskaavan vaikutuksesta maanmittaus-toimituksiin, on vastaavasti sovellettava asemakaavan- ja rakennussuunnitelmantakaisiin määräyksiin sinä aikana, kun ne rakennuslain 150 §:n nojalla ovat voimassa.

Maanmittaustoimitukseen alueella, jolla on voimassa rakennuslain 150 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto, on sovellettava, mitä 25 §:ssä on säädetty.

140 §

Aikaisemmin myönnetty erivapaus tontinmittaajan virkaan pysyy voimassa tämän lain voimaantulon jälkeenkin.

137 a §

Tontinmittauksesta, 84 §:n 2 momentissa tarkoitettusta toimituksesta, rasitetoimituksesta, tonttikartan täydentämisestä ja 8 a luvussa tarkoitettusta toimenpiteestä suoritetaan korvaus taksan mukaan, jonka *kunnanvaltuusto* hyväksyy.

138 §

(Kumotaan)

140 §

(Kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 .

Jos sellaisen kunnan alueella, joka ei ennen vuotta 1986 ollut kaupunki, on tämän lain voimaan tulon ajankohtana asemakaava, so-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

velletaan tällaisella asemakaava-alueella tapah-
tuvaan kiinteistön muodostamiseen ja alueella
tehtäviin toimituksiin aikaisempia säännöksiä.
Kunnanvaltuusto voi kuitenkin päättää, että
edellä tarkoitettuun asemakaavaan sovelletaan
samoja säännöksiä kuin sellaiseen asemakaa-
vaan, joka vahvistetaan tämän lain voimaan
tulon jälkeen. Aikaisempia säännöksiä sovelle-
taan myös niihin toimituksiin jotka on jo
aloitettu tämän lain tullessa voimaan.

2.

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 118 §, sellaisena kuin se on
osittain muutettuna 17 päivänä joulukuuta 1976 annetulla lailla (985/76), sekä
muutetaan 117 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 29 päivänä
huhtikuuta 1966 annetulla lailla (250/66), näin kuuluvaksi:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

117 §

Milloin kunnanvaltuusto on päättänyt ase-
makaavan laadittavaksi, sovelletaan alueella,
jota päätös koskee, vastaavasti mitä kaupun-
gista on säädetty 5, 12, 14 ja 16 §:ssä sekä II ja
IV osastossa. Rakennuskielto on voimassa
myös tontilla, josta osa kuuluu toiselle omista-
jalle. Tontinosan lunastamista koskevia sään-
nöksiä ei kuitenkaan sovelleta.

117 §

Milloin kunnanvaltuusto on päättänyt ase-
makaavan laadittavaksi, sovelletaan alueella,
jota päätös koskee, vastaavasti mitä kaupun-
gista on säädetty 5, 12 ja 16 §:ssä sekä II ja IV
osastossa.

118 §

Tontti erotetaan maalaiskunnan asema-
kaava-alueella itsenäiseksi tilaksi lohkomalla
tai muulla maanmittaustoimituksella, niinkuin
siitä erikseen on säädetty.

118 §

(Kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 19 .

Jos sellaisen kunnan alueella, joka ei ennen
1986 ollut kaupunki, on tämän lain voimaan
tulon ajankohtana asemakaava, sovelletaan
tällaisella asemakaava-alueella rakennuskiellon
osalta aikaisempia säännöksiä, jollei kunnan-
valtuusto ole tehnyt kyseistä kaava-alueetta kos-
kevaa, kaavoitusalueiden jakolain muuttami-
sesta päivänä kuuta 19 annetun
lain (/) voimaantulosäännöksessä tarkoi-
tettua päätöstä.

3.

Laki**kiinteistörekisterilain 3 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/85) 3 §:n 2 momentti näin kuuluvaksi:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

3 §

Rekisteriyksiköt merkitään kiinteistörekisteriin ryhmiteltyinä siten, että kunnassa samaan kylään kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaiset kiinteistöt ryhmitellään kuitenkin siten, että samaan kaupunginosaan kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Erityisestä syystä ryhmittelyssä voidaan noudattaa muuta perustetta.

Rekisteriyksiköt merkitään kiinteistörekisteriin ryhmiteltyinä siten, että kunnassa samaan kylään kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Kaavoitusalueiden jakolain 115 §:n 1 momentin mukaiset kiinteistöt ryhmitellään kuitenkin siten, että samaan kaupunginosaan *tai kunnanosaan* kuuluvat yksiköt muodostavat oman ryhmän. Erityisestä syystä ryhmittelyssä voidaan noudattaa muuta perustetta.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 19 .*

