

HE 159/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain sekä kiinteistörekisterilain 3 ja 7 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi kiinteistönmuodostamislakia ja kiinteistörekisterilakia. Esityksen mukaan lakeihin tehtäisiin kiinteistörekisterin tunnusjärjestelmän uudistamisesta aiheutuvat muutokset. Esityksen tarkoituksena on edistää kiinteistötoimituk-

sen aloittamisen ja eräiden kiinteistörekisterin pitäjän päätösten sähköistä tiedoksiantoa. Lisäksi lakeihin tehtäisiin eräitä teknisluonteisia muutoksia.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä helmikuuta 2014.

YLEISPERUSTELUT

1 Nykytila

Johdanto

Heinäkuun alusta vuonna 1985 voimaan tulleella uudistuksella silloiset maarekisteri ja tonttikirja yhdistettiin uudeksi perusrekisteriksi, kiinteistörekisteriksi. Kiinteistörekisteri eli niin sanottu katasteri on valtakunnallinen säädösperusteinen perusrekisteri, joka kattaa nykyisin käytännössä Suomen koko pinta-alan. Se on luonteeltaan luettelo maa- ja vesialueiden yksiköistä rekisterimerkinnöin.

Kiinteistörekisterin pitäjinä toimivat maanmittaustoimistot sekä ne kunnat, jotka ovat ottaneet tehtävän itselleen asemakaava-alueilla. Rekisteri toimii perustana yhteiskunnan eri aloilla viranomaisten toiminnassa kuten maa- ja vesialueiden käytön suunnittelussa, verotuksessa sekä muussa kiinteistöjä koskevassa päätöksenteossa. Kiinteistörekisteri toimii myös perustana muille kiinteistöjä koskeville rekistereille. Kiinteistöjä koskevien tietojen yhteiskäyttö eri rekisterien yhteydessä on mahdollista, jos kiinteistörekisteriä pidetään yhtenäisen kiinteistötunnusjärjestelmän avulla.

Kiinteistötunnuksen avulla perusrekisteriin merkityt kiinteistöt ovat eri viranomaisissa yksilöitävissä luotettavalla tavalla. Kiinteistöä merkitään kiinteistörekisteriin maarekisterin mukaisesti ryhmiteltynä kunnittain ja rekisterikylittäin. Kiinteistötunnuksella voi päätellä rekisterikylän, johon rekisteriyksikkö kuuluu. Asemakaava-alueella kiinteistötunnuksella voidaan päätellä kunnan tai kaupungin osa, jossa sitovan tonttijaon mukaan erotettu rekisteritontti sijaitsee.

Tarkoituksena on siirtyä järjestelmään, jossa kiinteistötunnus ei muutu esimerkiksi kuntaliitoksen johdosta. Kiinteistötunnuksella ei voisi uudistuksen jälkeen päätellä hallinnollista aluejaotusta tai rekisterikylää. Sen sijaan kiinteistön sijaintikunta merkittäisiin rekisterissä kiinteistön ominaisuustiedoksi.

Kiinteistötunnusta koskeva sääntely

Kiinteistörekisterilaila (392/1985) säädetään kiinteistörekisteriin merkittävistä kiin-

teistöistä, yhteisten alueiden merkitsemisestä rekisteriin, kiinteistötunnuksista ja muista kiinteistöä koskevista rekisteritiedoista, rekisterin ylläpidosta sekä rekisterin pitoa koskevista menettelyistä.

Kiinteistörekisterilain 3 §:n mukaan kiinteistöistä ja muista rekisteriyksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä kunnittain. Lain 4 §:n mukaan kullekin rekisteriyksikölle annetaan kiinteistötunnus, jonka muodostumisesta säädetään asetuksella. Kiinteistörekisterilain 16 §:n nojalla on annettu kiinteistörekisteriasetus (970/1996), jonka 1-4 §:ään sisältyvät yksityiskohtaiset säännökset kiinteistötunnuksista.

Kiinteistörekisteriasetuksen 1 §:n mukaan kiinteistötunnus muodostuu kunta-, sijaintialue-, ryhmä- ja yksikkönumerosta. Neliosaisen tunnuksen jokainen muodostumisosa saattaa olla korkeintaan kolmi- tai nelinumeroinen. Sijaintialueella tarkoitetaan kylää, kunnanosaa tai muuta niihin verrattavaa aluetta. Ryhmällä puolestaan tarkoitetaan asemakaavan mukaista korttelia tai muuta siihen verrattavaa ryhmää sekä maaseutualueen tilojen osalta talonumeroa.

Kylän käsite ja ulkopalstan lunastus

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) käsitteistö toimii pohjana kiinteistöjen yksilöimiselle kiinteistörekisterissä. Kiinteistönmuodostamislain 2 §:n kohdissa 5–7 on määritetty erilaiset kyläkäsitteet. Nykyinen kiinteistöjaotus on pääsääntöisesti muodostunut siten, että kylään kuulunut maa-alue jaettiin isojaolla kylän talojen kesken ja myöhemmin talot ovat jakautuneet eri osittamistoimitusten kautta tiloiksi. Osittamistoimitusten ohella myös erilaiset järjestelytoimitukset, kuten uusjaot ja tilusvaihdot ja eräät muut maanmittaustoimitukset sekä erilaiset lunastustoimitukset ovat muotouttaneet kiinteistöjaotusta.

Suomen nykyisen kiinteistöjärjestelmän lähtökohtana on ollut asutushistoriallinen kylä. Ryhdyttäessä rekisteröimään taloja ja tiloja alkuaan maakirjaan ja sittemmin maarekisteriin, tapahtui rekisteröiminen kylittäin. Maan eri osissa on eri tavalla ja eri syistä

johtuen saatettu käsitellä vanha asutuskylä isojaossa kahtena tai useampana jakokuntana taikka useita asutuskyläiä on saatettu käsitellä samana jakokuntana. Kun rekisterikylät on muodostettu jakokunnittain, tästä johtuu, että rekisteriin merkitty kyläjaotus (ns. maarekisterikyläjaotus) poikkeaa eräissä tapauksissa alkuperäisestä asutushistoriallisesta kyläjaotuksesta. Kun kylälle yhteisesti kuuluvat alueet, kuten eräät isojaossa jakamatta jääneet maa-alueet ja lähes säännönmukaisesti jakamatta olevat kylälle kuuluvat vesialueet, ovat alkuperäiseen asutuskylään kuuluvien kiinteistöjen yhteisiä, on ollut tarpeen erottaa kiinteistöhallinnollinen rekisterikylä (ns. maarekisterikylä) maa- ja vesioikeudellisesta ja vesioikeudellisesta kyläkäsitteestä.

Maa- ja vesioikeudellisen kylän määrittäminen erikseen on ollut tarpeen sen vuoksi, että vesioikeudellisia kyliä eli alkuperäisiä jakamattoman vesialueen omistajiksi ovat maa- ja vesioikeudellista kylää vastaavien kylien ohella myös eräät muut kiinteistömuodostamislain 2 §:n 7 kohdassa mainitut maanomistuksen yksiköt. Lainsäädännössä kylän käsitteellä on tosiasiallista merkitystä erityisesti sovellettaessa ulkopalojen lunastussäännöstä, joka sisältyy muun ohella alueen siirtämistä koskevaan kiinteistömuodostamislain 8 lukuun.

Kiinteistörekisterilain tullessa voimaan kyläjaotusta tai kaupunginosajaotusta ei määrätty lakiin perustuvilla ratkaisuilla, vaan jaotus otettiin kiinteistörekisteriin sellaisena kuin se oli muiden säännösten perusteella muodostunut kyläjaotuksen osalta maarekisteriin ja kaupunginosajaotusta koskien tonttikirjaan. Kyläjaotuksen muuttaminen tai kylän nimen muuttaminen perustui kiinteistömuodostamislakia edeltäneen jakolain (604/1951) 287 §:ään ja kaupunginosajaotuksen muutokset sekä asemakaavaratkaisuihin että vanhan rakennuslain (370/1958) nojalla annettuun, 1.1.2000 kumoutuneeseen rakennusasetukseen.

Kiinteistömuodostamislain 8 luvun 61 a §:ssä tarkoitettut ulkopalstat ovat tilaan kuuluvia alueita toisen kylän rajojen sisäpuolella samassa tai toisessa kunnassa. Ulkopalstat ovat yleensä vanhastaan laidun- tai metsämaiksi käytettyjä alueita, jotka isojaossa vähäisinä on jätetty entisiin paikkoihinsa toi-

sen kylän rajojen sisäpuolelle. Ne ovat yleensä pieniä ja nauhamaisia tai muodoltaan epä-säännöllisiä palstoja. Ulkopalojen merkitys omistajalle on vuosikymmenien kuluessa vähentynyt sen vuoksi, että niiden viljely on etäisen sijainnin vuoksi käynyt kannattamattomaksi. Näin ne ovat metsittyneet ja jääneet yleensä hoitoa vaille. Ulkopalojen lukumäärästä, pinta-aloista ja omistussuhteista ei ole tarkkoja tietoja. Ulkopaloja on eniten Oulun, Vaasan sekä Turun ja Porin entisten läänien alueilla.

Kiinteistömuodostamislain 61 a § koskee ulkopalojen lunastamista. Se on samansäilyttävä kuin aikaisempi jakolakiin perustunut järjestelmä Kiinteistömuodostamislain tai sen perusteluissa ei kuitenkaan ole tarkemmin tai nimenomaisesti määrätty, mitä kyläkäsitteellä ulkopalojen yhteydessä tarkoitetaan. Lainvalmistelutoimiston (esim. HE 195/1991 vp.) on pääteltävissä, että kylällä ulkopalojen yhteydessä on lainsäätäjätarkoitettu isojaon aikaista alkuperäistä asutushistoriallista kylää, jonka yksittäisellä talolla on saattanut olla erillispalstoja toisen alkuperäisen asutushistoriallisen kylän tilusten sisällä tai tällaisen kylän isojaossa saamien metsätilusten sisällä. Ulkopalojen ympärillä oleva omistajaksi saattoi kuulua myös kiinteistömuodostamislain 2 §:n 7 kohdassa määritettyyn maa- ja vesioikeudellisen kylän käsitteen ”laajennukseen”, eli eri vesioikeudelliseen kylään kuin lunastettava ulkopalo.

Kiinteistötoimitukseen liittyvä tiedoksiantomenettely

Yleisesti kiinteistömuodostamislain kiinteistötoimitukseen liittyvien asiakirjojen tiedoksianto perustuu hallintolain (434/2003) säännöksiin. Lähtökohtana on tiedoksianto tavallisena kirjeenä. Todisteellista tiedoksiantoa käytetään, kun päätökseen liittyy valitusoikeus. Myös sähköistä asiointia koskevat yleissäännökset soveltuvat. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään, että sähköinen tiedoksianto voi tapahtua todisteellisenä tai tavallisena sähköisenä tiedoksiantona. Viimeksi mainittua voidaan käyttää, jos asianosainen antaa suostumuksensa. Jos kuitenkin asianomaisen yksityisyyden suojaaminen,

muu erityinen suojan tai suojelun tarve taikka oikeuksien turvaaminen sitä edellyttää, asiakirjan tiedoksiantoon on sovellettava, mitä todisteellisesta sähköisestä tiedoksiannosta tai tiedoksiannosta muutoin säädetään. Tavallisena sähköisenä tiedoksiannona toimitettu asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näydetä. Mitä asiakirjasta säädetään, koskee myös kutsua viranomaisen aloittaman menettelyn kokoukseen tai muuhun kuulemistilaisuuteen.

Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n mukaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta on tiedotettava kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Kiinteistötoimituksen suorittamisen aloittamisen ajankohdasta saadaan myös sopia kaikkien asianosaisten kanssa, mutta tämä edellyttää, että kaikki asianosaiset tai heidän asiamiehensä ovat läsnä toimituksen alkukokouksessa. Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n säännös on erityissäännös. On ollut epäselvää, onko sähköisenä viestinä lähetetty kutsu kiinteistötoimituksen alkukokoukseen riittävä tiedoksiannointi niissä tilanteissa, joissa asianosaisten sähköinen yhteystieto olisi tiedossa ja asianosaisten nimenomainen suostumus sähköisen tiedoksiannon käyttämiseen olisi saatu. Todisteellista tiedoksiannointia tai haastemiestiedoksiannointia ei käytetä edes toimituksesta pois jääneiden asianosaisten osalta. Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n 1 momentissa tarkoitettua kutsukirjetiedoksiannointia vastaisi sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnasta annetun lain 19 §:ssä tarkoitettu tavallinen sähköinen tiedoksiannointi. Ilman eri säännöstä kiinteistönmuodostamislainsäädännön tavallisen sähköisen tiedoksiannon käyttöä on pidetty epävarmana.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

Eräitä aikaisemmin yksin kiinteistötoimitukseen kuuluvia asioita on 1. päivästä loka-kuuta 2011 lukien voinut ratkaista kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä voidaan tehdä muun muassa yhteisten maa- ja vesialueiden osuuden siirtoja, rasiutusten tai tieoikeuden lakkauttamisia sekä yhteisalueiden käsittelyjä ja rasiitteiden kuten kiinnitysten järjestelyjä ni-

den yhteydessä. Yleisesti kiinteistöjaotuksen muutoksiin liittyviä sekä toimituksessa että kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavissa olevia asioita on Maanmittauslaitoksessa pyritty ohjaamaan ensisijaisesti kiinteistörekisterin pitäjän kirjallisessa menettelyssä ratkaistavaksi.

Kiinteistötoimitusmaksulain (558/1995) 1 §:n 1 momentin mukaan kiinteistötoimituksesta tai muusta kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitetuista toimenpiteistä peritään kiinteistötoimitusmaksu. Kiinteistötoimitusmaksut ovat olleet Maanmittauslaitoksessa samansuuruiset riippumatta siitä, tehdäänkö ratkaisu toimituksessa vai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä. Joissain tapauksissa maksu voi myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavissa asioissa tulla määrättäväksi muille kuin toimenpiteen hakijalle. Kiinteistötoimituskustannusten jakamisesta toimenpiteestä hyötyä saavien kaikkien asianosaisten kesken asianosaisten kesken säädetään kiinteistömuodostamislain 209 §:ssä. Säännöstä ei sovelleta kiinteistörekisterin pitäjän päätöksestä perittäviin maksuihin.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset annetaan tiedoksi hallintolain 60 ja 62 §:n säännösten mukaisesti. Erityissäännösten puuttuessa päätösten sähköiseen tiedoksiannointiin sovelletaan, mitä sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnasta annetussa laissa säädetään.

2 Ehdotetut muutokset

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa siirtyminen järjestelmään, jossa kiinteistötunnusta ei muuteta kuntarakenteen muutoksen yhteydessä, vaan tieto sijaintikunnasta merkitään kiinteistörekisterissä kiinteistön ominaisuustiedoksi. Kiinteistöt merkitään kiinteistörekisteriin maarekisterin mukaisesti ryhmiteltynä kunnittain ja rekisterikylittäin. Kiinteistötunnuksesta on voinut päätellä rekisterikylän sekä kunnan tai kaupungin osan, johon rekisteriyksikkö kuuluu. Jatkossa tämä ei ole mahdollista. Tunnusjärjestelmän muuttaminen aiheuttaa muutostarpeen kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön rekisterikylän määrittelyyn. Sen mukaan rekisterikylä määräytyy kiinteistörekisterin kyläjaon mukaan. Esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislakia muutettavaksi siten, että

rekisterikylän määritelmä perustuisi aikaisempaan maarekisterikyläjaotukseen, joka on sisällytetty alkuperäiseen vuoden 1985 kiinteistörekisterilakiin. Kiinteistörekisterissä rekisteriyksiköt on ryhmitelty aikaisemman maarekisterin kyläjaotuksen mukaan kunta-kohtaisesti.

Kun kiinteistöhallinnollisen rekisterikyläjaotuksen merkitys vähenee, ulkopalstojen lunastusta koskevaa sääntelyä on muutettava. Ulkopalstojen osalta kysymys on hyvin usein jo ennen isoajakoa vallinneesta ylimuistoisesta nautinnasta tai omistuksesta toisen historiallisen asutuskylän sisällä, taikka sitä oikeudellisesti vastaavan yksikön isojaossa määräytyneiden rajojen sisällä. Näin ollen esityksessä ehdotetaan kiinteistönmuodostamislakia muutettavaksi siten, että lunastuskelpoisen ulkopalstan tulisi jatkossa sijaita toisen maa- tai vesioikeudellisen kylän rajojen sisällä.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta tiedotetaan tavallisella kirjeellä. Poikkeustapauksissa kutsuminen tapahtuu julkaisemalla kutsu sanomalehdessä. Asianosaiset voivat myös sopia toimituksen ajankohdasta. Menettelyn joustavuuden lisäämiseksi ja tiedoksiantoa koskevan sääntelyn selkiyttämiseksi ehdotetaan täsmennettäväksi, että kutsu kiinteistötoimitukseen voitaisiin toimittaa asianosaisen suostumuksella tavallisena sähköisenä tiedoksiantona. Toimituskokousten koolle kutsuminen tapahtuisi jatkossakin postitse toimitettavalla kirjallisella kutsukirjeellä niissä tilanteissa, joissa asianosaisella ei joko ole sähköpostia käytössään tai hän ei ole toimitushakemuksessa tai muutoin antanut nimenomaista suostumusta sähköisen tiedoksannon käyttämiseen.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä voidaan ratkaista eräitä toimenpiteitä, joita on aikaisemmin ratkaistu kiinteistötoimituksella. Toimenpiteistä peritään kiinteistötoimitusmaksulaisa tarkoitettu maksu. Toimenpiteestä saatava hyöty ei tule kaikissa tapauksissa yksin toimenpiteen hakijan hyväksi, jolloin kiinteistötoimituskustannusten jakamista koskevien säännösten soveltaminen myös päätöksestä perittävään maksuun olisi perusteltua. Esityksessä ehdotetaan kiinteistön-

muodostamislakiin lisättäväksi tämän mahdollistava säännös.

Kiinteistörekisterilakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä vähäisiä muutoksia, joilla edistetäisiin siirtymistä järjestelmään, jossa kiinteistöjen teknisestä jälleenrekisteröinnistä kuntajaotuksen muutoksen yhteydessä luovuttaisiin. Kyläjaotuksen muuttamisesta viranomaispäätöksellä luovuttaisiin. Kiinteistötunnuksen kytkennästä sijaintikuntaan, sijaintialueeseen sekä ryhmätunnuksen, kuten rakennuskorttelin numeroon tai isojaon aikaiseen talonnumeroon, luovuttaisiin. Sähköistä tiedoksiantoa koskevaa sääntelyä ehdotetaan täsmennettäväksi. Kiinteistörekisterin pitäjän päätös, joka koskee kiinteistön nimen muuttamista hakemuksen mukaisesti, voitaisiin jatkossa antaa hakijalle tiedoksi sähköisellä viestillä, jos hakija on antanut tähän suostumuksensa.

3 Esityksen vaikutukset

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kuntaliitoksen yhteydessä kaikki liittyvän kunnan kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin uudestaan. Tästä on seurannut pitkäaikaisia rekisteröintikieltoja ja katkoksia kiinteistöjen rekisteröintiin sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin ylläpitoon. Lisäksi jokaiseen rekisteriyksikköön liittyvän kunnan alueella on jouduttu merkitsemään uudet lainhuudot ja kohdistamaan kiinnitykset automaattista tietojenkäsittelytekniikkaa hyväksi käyttäen. Mikäli kuntaliitoksia toteutuu tulevaisuudessa laajoina kokonaisuuksina, nykyinen menettely kiinteistörekisteriviranomaisessa merkitsisi entistä pidempiä rekisteröintikieltoja koko maassa. Tästä aiheutuisi vakavia häiriöitä normaaliin kiinteistönmuodostamistoimintaan, kirjaamisasioiden hoitamiseen, rakennusvalvontaan ja välillisesti koko yhteiskuntaan.

Kiinteistöjen tekninen uudelleen rekisteröinti kuntaliitostilanteissa on aiheuttanut erittäin työläitä aineistojen päivitystarpeita myös kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) tietoja hyödyntävissä järjestelmissä, esimerkiksi Verohallinnossa, kuntaliitoskunnissa tai Väestörekisterikeskuksessa. Näiden lisäksi muut organisaatiot, jotka hyödyntävät KTJ:n tietoja ja käsittelevät niitä omissa järjestelmissään,

ovat pakotettuja tekemään vastaavat aineistokonservit.

Uudistus on kiinteistöasioiden kanssa asioiden kansalaisten, kiinteistönmuodostamisesta vastaavien kuntien sekä ajantasaisia kiinteistörekisteritietoja hyödyntävien viranomaisten edun mukainen. Uudistus vähentäisi työmäärää eri viranomaisissa, erityisesti kiinteistörekisteriä sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä ylläpitävässä Maanmittauslaitoksessa. Siitä aiheutuvaa euromääräistä säästöä on kuitenkin vaikea arvioida, sillä säästön muodostumiseen vaikuttaa hallitusohjelman mukaisen kuntarakennemuutoksen eteneminen lähivuosina. Kokonaisuutena säästö muodostuu kuitenkin merkittäväksi koko yhteiskunnan tasolla.

Esitykseen sisältyy myös kiinteistötoimintakseen liittyvien prosessien parantaminen ja tehostuminen. Siirtyminen kiinteistötoimintakseen postitse tapahtuvasta tiedottamisesta sähköisenä viestinä tapahtuvaan tiedottamiseen noin 25000 toimituksen osalta Maanmittauslaitoksessa ja kiinteistörekisteriä pitävissä kunnissa alentaa kiinteistötoimintakseen kustannuksia merkittävästi. Samoin tiedottamiseen käytetty työaika laskee kutsukirjetiedottamisen korvautuessa vähitellen sähköiseen asiointiin perustuvilla hyvin automaattisilla menettelyillä. Vastaavasti kiinteistörekisterin pitäjän työ yksinkertaistuu, kun päätöksestä saadaan hakijan tai muun asianosaisen nimenomaisella suostumuksella tiedottaa sähköisellä viestillä.

Aikaisemmin kiinteistötoimituksina suoritettujen tehtävien suorittaminen kiinteistörekisterin pitäjän hallintopäätöksiin perustuvalle menettelyllä tuli mahdolliseksi lokakuun alusta 2011. Päätöksiin liittyvien menettelysäännösten ja kustannusten jakoa koskevien säännösten selkeyttäminen edistäisi osaltaan menettelyn käyttöä asianosaisen aloitteesta vireille tulevissa asioissa. Samalla kustannukset sekä asianosaisten että viranomaisten osalta alenisivat.

4 Riippuvuus muista esityksistä

Eduskunnan käsiteltävänä on hallituksen esitys kiinteistömuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksulain muuttamisesta. Esityk-

sessä ehdotetaan toimituskustannuksia koskeva sääntely siirrettäväksi kiinteistönmuodostamislaista kiinteistötoimitusmaksulakiin.

5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen keskushallinnossa tehdyn esityön pohjalta. Esityksestä on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, ympäristöministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Väestötietokeskuksesta, Verohallinnolta, Suomen kuntaliitolta sekä Helsingin, Vantaan ja Oulun kaupungeilta.

Maanmittauslaitoksen lausunnossa kannatettiin esitykseen sisältyviä ehdotuksia. Sen mukaan kiinteistötoimintakseen kokousten ja kiinteistörekisterin pitäjän päätösten sähköinen tiedoksianto joustavoittaa Maanmittauslaitoksen toimintaa sen hoitaessa ydintehtäviään. Kuntaliitosten yhteydessä tehtävästä kiinteistötunnuksen muuttamisesta luopuminen merkitsee työmäärän vähenemistä. Samalla Kiinteistötietojärjestelmän käyttökatkot vähenevät. Tämä palvelee niin kansalaisten kuin Maanmittauslaitoksen etuja.

Lausunnoilla olleeseen hallituksen esitykseen sisältyi erityissäännös tavallisen sähköisen tiedoksiannon käytöstä kiinteistötoimintakseen kutsuttaessa. Säännöstä olisi sovellettu myös kiinteistörekisterin pitäjän päätösten tiedoksiintoon. Oikeusministeriö katsoi lausunnossaan, ettei erityissääntelyä tältä osin tarvita, vaan sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n säännöksiä tulisi soveltaa sellaisenaan. Lisäksi oikeusministeriö ehdotti esityksen perusteluja täsmennettäväksi kutsukirjeen lähettämisaikajankohdalla koskevilta osin. Lausunnossa esitetyt seikat on huomioitu hallituksen esityksessä.

Ympäristöministeriö kiinnitti huomiota ehdotukseen, jonka mukaan kiinteistörekisterilain 2 §:n 5 kohdassa määritelty suojelualueen käsite muutettaisiin suojelualuekiinteistöksi. Se katsoi, että asiaa tulisi arvioida osana laajempaa kokonaisuutta, jossa tarkastellaan suojelualueiden kiinteistönmuodostusta. Jatkovalmistelussa katsottiin, että näin voidaan menetellä.

Valtionvarainministeriön lausunnossa kannatettiin esitykseen sisältyviä ehdotuksia.

Väestörekisterikeskuksen lausunnossa kannatettiin hallituksen esityksen tavoitteita siltä osin kuin ne johtavat siihen, ettei kiinteistötunnusta muuteta kuntaliitosten yhteydessä. Sen mukaan kiinteistötunnusjärjestelmän uudistamisen hyödyt ovat kiistattomat. Väestörekisterikeskus kiinnitti lisäksi lausunnossaan huomiota väestötietojärjestelmän rakennustietojen kokonaisuudistukseen, jonka yhteydessä otetaan käyttöön valtakunnallinen pysyvä rakennustunnus. Uudistuksen on tarkoitus tulla voimaan helmikuussa 2014 ja on tärkeää, että kiinteistötunnusjärjestelmän muutos toteutuisi samaan aikaan.

Verohallinnon lausunnossa todetaan, että ehdotettu kiinteistötunnusjärjestelmän muutos vaikuttaa sille verotuksen toimittamista varten luovutettavien tietojen sisältöön ja ehdottaa, että sijaintikunnan nimen ohella kiinteistörekisteriin merkitään sijaintikunnan kunnanumero. Ehdotus on otettu huomioon.

Helsingin kaupunki totesi lausunnossaan, kiinteistötunnusjärjestelmän uudistuksen johtavan siihen, että muutettaessa kaupungin-osanumerointia kuntaliitoksen johdosta kiin-

teistötunnukset ja kaupungin-osanumerointi eriytyvät toisistaan. Tämä vaikuttaa ongelmalliselta tonttien ja yleisten alueiden kiinteistötunnusten osalta. Kaupunki ehdotti, että kaupungin-osanumeroiden päivityksiä tehtäisiin jatkossakin näiden osalta. Samaan asiaan kiinnitti huomiota Vantaan kaupunki. Jatkovalmistelussa todettiin, ettei esitystä ole tältä osin syytä muuttaa, sillä toimi johtaisi tonttien ja tilojen erilaiseen kohteluun kiinteistötietojärjestelmässä.

Oikeusministeriö sekä Helsingin ja Oulun kaupungit kiinnittivät huomiota ehdotukseen, jonka mukaan velvollisuudesta ilmoittaa kiinteistöjen yhdistämistä koskeva päätös Maanmittauslaitokselle luovutaan. Kunnat suhtautuivat ehdotukseen varauksellisesti siltä osin kuin kiinteistörekisterin pitäjänä toimii kunta. Jatkovalmistelussa todettiin, että sinänsä nykyiset tietojärjestelmät on rakennettu siten, että tieto kuntien kiinteistörekisterinpitäjien päätöksistä tulee joka tapauksessa kirjaamisviranomaiselle. Päätettiin kuitenkin jättää säännös toistaiseksi lakiin, koska asiasta säätäminen on koettu periaatteellisesti tärkeäksi.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotusten perustelut

1.1 Kiinteistönmuodostamislaki

2 §. Pykälässä säädetään määritelmistä. Voimassa olevan pykälän 5 kohdan mukaan rekisterikylällä tarkoitetaan niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka on merkitty kiinteistörekisterissä samaan kylään. Kun kiinteistötunnusta ei muutettaisi kuntajaon muuttumisen yhteydessä, tunnuksesta ei enää kävisi ilmi, mihin kiinteistörekisterissä olevaan kylään kiinteistö kuuluu. Kiinteistöt jaettiin vuonna 1895 perustetussa maarekisterissä maarekisterikyläin. Maarekisteriin sisältyvät tiedot toimisivat jatkossa kiinteistöhallinnossa tarvittavan kyläjaotuksen pohjana. Pykälän 5 kohdan määritelmää ehdotetaan muutettavaksi siten, että rekisterikylään kuuluisivat nimenomaisesti ne rekisteriyksiköt, jotka kumotussa jakolaissa tarkoitettuna maarekisterin mukaan kuuluivat samaan kylään.

61 a §. Pykälässä säädetään ulkopalstan lunastuksesta. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että lunastuksen kohteena voisi olla eri maa- ja vesioikeudelliseen kylään kuuluva ulkopalsta toisen maa- ja vesioikeudellisen kylän sisällä tai tällaista kylää vastaavan omistusoikeusyksikön sisällä. Maa- ja vesioikeudellisen kylän määritelmä sisältyy lain 2 §:n 6 kohtaan. Sanoitun pykälän 7 kohdassa on vesioikeudellisen kylän määritelmä, joka on maa- ja vesioikeudellisen kylän laajennus. Myös eri vesioikeudellisen kylän rajojen sisällä oleva toiseen vesioikeudelliseen kylään kuuluva erillinen palsta, joka muutoin täyttää edellytykset, olisi lunastuskelpoinen. Lunastuksen kohteena olevan ulkopalstan oikeudelliseen statukseen ei ehdoteta muutoksia.

168 §. Lain 168 §:ssä säädetään menettelystä, jota noudatetaan kiinteistötoimituksen aloittamisesta tiedottamiseen. Pykälän 1 momentin mukaan tiedoksianto tapahtuu toimittamalla asianosaisille kutsukirje. Pykälän 2 momenttiin sisältyvät säännökset tahtoista, joille kutsu on toimitettava eri toimitusten osalta. Kysymyksessä on viranomaisen asiakirjan tiedoksiantoa koskeva erityis-

säännös. Lain 169 §:ään sisältyvät säännökset kutsun julkaisemisesta paikallislehdessä, jos kutsukirjettä ei voida toimittaa tai asianosaisten joukosta on epäselvyyttä. Lisäksi mainitun pykälän 2 momentissa säädetään määräajoista, joiden jälkeen toimituksen aloittamista koskeva kutsu katsotaan annetun tiedoksi.

Käytännössä on osoittautunut tarpeelliseksi täsmentää, että kutsukirje voidaan toimittaa myös sähköisenä viestinä. Lain 168 §:n 1 momenttia ehdotetaan täydennettäväksi säännöksellä, jonka mukaan kutsu voitaisiin antaa tiedoksi sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä tarkoitettuna tavallisena sähköisenä tiedoksiannona. Säännös ei vaikuta muiden kutsun toimittamista koskevien säännösten soveltamiseen, mukaan lukien tiedoksisaantijankohtaa koskeva 169 §:n 2 momentti. Kiinteistötoimituksen alkukokouksen tai muunkaan kokouksen tiedoksiantoon ei liity salassa pidettäviä tietoja, kiinteistötoimitukseen osallistuvan asianosaisen antaman sähköisen yhteystiedon käyttämistä tiedoksiannossa voidaan pitää salassapitona liittyvät suojatarpeet riittävästi huomioon ottavana tiedottamistapana.

285 b §. Kiinteistönmuodostamislain muutoksen voimaan tultua lokakuussa 2011 kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä on voinut tehdä eräitä toimenpiteitä, jotka aikaisemmin oli aina tehtävä kiinteistötoimituksina. Näistä toimenpiteistä määrättävä maksu vastaa vastaavasta toimenpiteestä kiinteistötoimituksena tehtynä määrättävää kiinteistötoimitusmaksua. Kiinteistönmuodostamislain 209 §:ssä säädetään toimituskustannusten jakamisesta asianosaisten kesken. Vastaavasti kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ratkaistavasta asiasta voi koitua hyötyä myös muille osapuolille kuin hakijalle. Tällöin olisi perusteltua soveltaa toimituskustannusten jakamista koskevia säännöksiä. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksestä määrättävään kiinteistötoimitusmaksuun ja muihin mahdollisiin toimituskustannuksiin sovellettaisiin, mitä toimituskustannusten jakamisesta säädetään.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka tarkoituksena on tämentää, että kiinteistörekisterin pitäjän päätökset voitaisiin antaa tiedoksi toimitusmenettelyn aloittamista vastaavalla tavalla, tavallisena sähköisenä viestinä.

1.2 Kiinteistörekisterilaki

3 §. Kyläjaotuksen muuttaminen olisi jatkossa puhtaasti tekninen toimenpide eikä edellyttäisi viranomaispäätöstä. Tarvetta maarekisteriin perustuvien rekisterikylien nimien muuttamiseen ei olisi. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi näiltä osin. Kiinteistörekisterin pitäjä päättäisi jatkossakin rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Säännöstä ehdotetaan täydennettäväksi siten, että kiinteistörekisterin pitäjän päätös, jolla kiinteistön nimeä muutetaan, voitaisiin hakijan nimenomaisella suostumuksella antaa tiedoksi sähköisellä viestillä.

7 §. Kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikköä koskevina tietoina rekisteriyksikön, sijaintikunnan, -kylän, -kaupunginosan

tai muun niihin verrattavan alueen nimi sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön ja sen sijaintikorttelin nimi. Pykälää muutettaisiin siten, että kiinteistörekisteriin merkittäisiin ominaisuustietoina sijaintikunnan nimi sekä, kuten nykyisinkin, rekisteriyksikön nimi, sikäli kuin sellainen on annettu.

2 Tarkemmat säännökset ja määräykset

Esityksessä ei ehdoteta lisättäväksi tai muutettavaksi valtuussäännöksiä. Kiinteistörekisteriasetukseen sisältyviä kiinteistötunusta koskevia säännöksiä muutettaisiin esityksen tavoitteiden mukaisesti.

3 Voimaantulo

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä helmikuuta 2014.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 5 kohta, 61 a § ja 168 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 61 a § laissa 1188/1996, sekä
lisätään lakiin uusi 285 b § seuraavasti:

2 §
 Tässä laissa tarkoitetaan:

5) *rekisterikylällä* niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka oli merkitty maarekisterissä samaan kylään;

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

den yhteydessä on tarkoituksenmukaista käyttää palstan osaa.

168 §
 Toimituksen aloittamisesta tiedotetaan kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Kutsukirjeen lähettämisestä sähköisenä viestinä säädetään sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä.

285 b §
 Mitä 209 §:n 1 momentissa säädetään toimituskustannuksen jakamisesta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän tämän lain nojalla tekemästä päätöksestä perittävän maksun määräämiseen.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksiannosta säädetään sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetun lain 19 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

Laki**kiinteistörekisterilain 3 ja 7 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 3 §:n 2 momentti ja 7 §:n 1 momentti,
 sellaisina kuin ne ovat, 3 §:n 2 momentti laissa 454/2002 ja 7 §:n 1 momentti laissa
 274/1998, seuraavasti:

3 §

 Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteri-
 yksikön omistajan hakemuksesta rekiste-
 riyksikön nimen muuttamisesta. Päätöksen
 lähettämisestä sähköisenä viestinä säädetään
 sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnas-
 sa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä.

7 §

 Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiin-
 teistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön
 sijaintikunnan nimi ja kunnanumero sekä, jos
 sellainen on annettu, rekisteriyksikön nimi.

 Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
 20 .

Helsingissä 17 päivänä lokakuuta 2013

Pääministerin sijainen, valtiovarainministeri

JUTTA URPILAINEN

Hallinto- ja kuntaministeri *Henna Virkkunen*

1.

Laki**kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 5 kohta, 61 a § ja 168 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 61 a § laissa 1188/1996, sekä
lisätään lakiin uusi 285 b § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

2 §

Tässä laissa tarkoitetaan:

5) *rekisterikylällä* niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka on merkitty kiinteistörekisterissä samaan kylään;

5) *rekisterikylällä* niiden rekisteriyksiköiden muodostamaa kokonaisuutta, jotka *oli* merkitty *maarekisterissä* samaan kylään;

61 a §

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

61 a §

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

168 §

Toimituksen aloittamisesta tiedotetaan kaikille asianosaisille kutsukirjeellä.

168 §

Toimituksen aloittamisesta tiedotetaan kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Kutsukirjeen lähettämisestä sähköisenä viestinä säädetään sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä.

285 b §

Mitä 209 §:n 1 momentissa säädetään toimituskustannuksen jakamisesta, sovelletaan kiinteistörekisterin pitäjän tämän lain nojalla tekemästä päätöksestä perittävän maksun määräämiseen.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksen sähköisestä tiedoksiannosta säädetään sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

Laki**kiinteistörekisterilain 3 ja 7 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 3 §:n 2 momentti ja 7 §:n 1 momentti,
 sellaisina kuin ne ovat 3 §:n 2 momentti laissa 454/2002 ja 7 §:n 1 momentti laissa
 274/1998, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3 §

3 §

Maanmittaustoimisto päättää kunnan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan kyläjaotuksen ja rekisterikylän nimen muuttamisesta. Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta.

Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Päätöksen lähettämisestä sähköisenä viestinä säädetään sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä.

7 §

7 §

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön sijaintikunnan, -kylän, -kaupunginosan tai muun niihin verrattavan alueen nimi sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön ja sen sijaintikorttelin nimi.

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön sijaintikunnan nimi ja kuntanumero sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön nimi.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
 20 .