

# KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSEN KIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ

## LAINSÄÄDÄNTÖKATSAUS

MAANMITTAUSNEUVOS MARKKU MARKKULA

25.9.2019



# SISÄLTÖ

- Kiinteistönmuodostamislaki
  - Prosessuaalinen uudistaminen (I)
  - Mahdollinen uuden lain kirjoittaminen (II)
- Maakaaren ja siihen liittyvän kirjaamislainsäädännön uudistaminen
  - Sähköisen kiinteistövaihdamman edistäminen
  - Kirjaaminen luovuttajan sähköisellä suostumuksella (vrt. HTJ)
  - Kaupanvahvistajajärjestelmästä luopuminen
- Lunastuslain ja MRL:n kokonaisuudistukset
- Paikkatietopoliittiseen selontekoon liittyvä lainsäädäntöpaketti (osoitteet)
- Kiinteistöveroitus
- HTJ-lainsäädännön edelleen kehittäminen

# KIINTEISTÖNMUODOSTAMLAKI I

- Video- tai muu etäosallistuminen
- Kirjallinen menettely
- Toimistopäätös
- Sähköinen tiedottaminen ja sähköinen viranomaisen ilmoitustaulu
- Rekisteröinti toimituksen lopettamishetkellä kirjallisessa prosessissa
- Rekisteröinti muuten 2 viikon sisällä toimituksen kokouskäsittelyn lopettamisesta
- Rekisteröinnin voisi tehdä vastaisuudessa jo ennen toimituksen lainvoimaistumista (=valitusaikana) voluumiltaan pääosissa tapauksia

# KIINTEISTÖNMUODOSTAMISLAIN KOKONAISUUDISTUS II

- Toimituslajien vähentäminen kolmeen ja lisänä kiinteistöjen sekä muiden rekisteriyksiköiden yhdistäminen;
- Tilus- tai kiinteistöjärjestelyjen sääntelyn kehittäminen; suojelualueet, yhteismetsät ja metsätilusjärjestelyt;
- Menettelytavoiksi selkeästi yksi-, kaksi- ja kolmivaiheinen kiinteistötoimitus;
- Kiinteistörekisterin tietosisältö; KR:n pitäjän päätöksellä ratkaistavien asioiden ja kirjallisen toimitusmenettelyn asioiden erottelun tarpeellisuus;
- Lohkomatta jääneiden, *de facto* pysyvien, määräalojen käsittelyn tehostaminen
- Koordinaattikatasterin sääntelyn sisällön selvittäminen; myös kansainvälisesti
- Kiinteistörekisterikartan julkisen luotettavuuden lisääminen

# MAAKAAREN UUDISTAMINEN

- Siirtyminen HTJ:ssä jo omaksuttuun omistuksen rekisteröimiseen luovuttajatahon sähköisellä suostumuksella;
- Sähköisen kiinteistökaupan ja muun asiain edistäminen lainsäädännön keinoin (vrt. sähköistä panttikirjaa koskeva pakottava sääntely MK:ssa);
- Kirjaamisvelvollisuuden alaisten erityisten oikeuksien perusteena olevien sopimusten (maanvuokrasopimukset jne.) sähköinen tekeminen, sähköinen oikeuden haltijan siirto sekä ”automaattinen”, sähköinen kirjaaminen;
- Kaupanvahvistajajärjestelmästä luopuminen (maaseudulla vastustetaan?)
- Automaattisen päätöksen teon (A.I.?) mahdollisimman laaja käyttöönotto kirjaamisasioissa; pääpaino alussa sähköisten kiinnitysten käsittelyllä

# LUNASTUSLAIN SEKÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN KOKONAISUUDISTUKSET

- Täyden korvauksen maksaminen pakkolunastuksessa poikkeuksettomaksi lähtökohdaksi Rinteen hallitusohjelmassa tarkoitettusti;
- Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, lunastetaanko puolustustarkoituksiin, vesilain nojalla tai kaivoslain nojalla vai LunL:n nojalla;
- Lunastustoimitusprosessin sitominen yhä kiinteistönmuodostamislakiin sekä digitalisointi;
- Maankäyttö- ja rakennuslaissa on menettelyjä, kuten MRL 161 §:ssä tarkoitettu putken tai kaapelin sijoituslupa toisen maalle, jotka pakkotoimina soveltuisivat Maanmittauslaitokselle. Johtojen, kaapeleiden merkintä KR:iin?.
- Asemakaavoja koskevan ajantasatiedon saaminen KTJ:n osaksi *de facto* esim. teknisten rajapintojen kautta.

## PAIKKATIE TOPOLIITTINEN SELONTEKO

- VN:n selontekoon on saatu vuoden 2018 lopulla eduskunnan vastaus. Huomion arvoista oli eduskunnan yksimielisyys PPS:n sisällöstä.
- Maa- ja metsätalousministeriö laatii tarvittavaa uutta lainsäädäntöä; esim. paikannimet?
- Roolit ja vastuut paikkatietojen tuottamisessa ja paikantamisessa; datan yhteiskäyttöisyys
- Kytköksiä myös valtakunnan kokonaisturvallisuuteen, jota koskien on jo säädetty MML:stakin koskevaa erillislainsäädäntöä kiinteistöjen omistuksista
- Jo hyväksytty EK:n tietopoliittinen selonteko on tärkeä
- Datan kolmiulotteisuus
- Datan julkisuus ja GDPR:n vaikutukset + kansallinen tietosuojalaki

## MUUTA

- Kiinteistöverotuksen uudistamisen lakipaketti on jo pitkälle valmisteltu; MML:n roolin vahvistaminen laissa tiedontuottajana ja asian rahoitusaspekti
- Huoneistotietojärjestelmän lainsäädännön kehittäminen on jatkunut; massamuunto
- Ns. enklaavilakia ajantasaistetaan; lailla on yhä tarvetta
- Varainsiirtoveron maksamisen tarkastus säilyy lainhuuto- ja kiinnitysviranomaisella. Tulossa laki 1.11.2019, jolla edistetään tarkistusten digitalisointia sähköisen lainhuudatusmenettelyn yhteydessä. HE on jo eduskuntakäsittelyssä.



**KIITOKSIA MIELENKIINNOSTA**

