Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi vesilakia koskevassa lainmuutosasiassa, jota koskee hallituksen esitys HE 262/2016 vp. Maanmittauslaitos on ollut mukana asian valmistelussa, kun on antanut 29.3.2016 lausunnon vesilain käyttöoikeussääntelyn uudistamista valmistelleen työryhmän mietinnöstä. Maanmittauslaitos kannattaa hallituksen esityksen hyväksymistä.

Siltä osin kuin asiassa on kysymys Maanmittauslaitokselle kuuluvista lakisääteisistä tehtävistä, Maanmittauslaitos lisäksi lausuu seuraavaa.

Mietinnössä oli tarkasteltu vuonna 2011 säädetyn ja vuoden 2012 alusta voimaan tulleen vesilain, 587/2011, käyttöoikeussääntelyn suhdetta 1.3.2000 voimaan tulleeseen perustuslakiin. Tältä osin Maanmittauslaitos ei lausunut mietinnön johdosta, koska siinä ei ollut kysymys Maanmittauslaitoksen lakisääteisistä tehtävistä. Kun vesilain valmistelussa ei aikoinaan ole otettu kaiketi huomioon esimerkiksi perustuslain, 731/1999, 15 §:n sääntelyä omaisuuden suojasta, nyt kysymyksessä oleva lain tarkistus lienee tarpeen. Siltä osin kuin vuoden 2011 vesilaissa säännellään käyttöoikeuksien merkitsemisestä kiinteistötietojärjestelmään (KTJ), hallituksen esityksessä ei ole kannanottoja. Sinällään Maanmittauslaitoksessa yleisesti pidetään tärkeänä, että sekä kiinteistöjä että muita rekisteriyksiköitä koskevat käyttöoikeudet ja käytön rajoitukset saadaan luotettavasti sekä riittävällä paikannustarkkuudella rekisteriyksikkökohtaisesti KTJ:ään. Tietojen siirtämisen tulisi, mikäli mahdollista, tapahtua digitaalisesti, eikä esimerkiksi niin, että Maanmittauslaitos joutuu paperidokumenttien perusteella tulkitsemaan muualla tehtyjä käytönrajoitusalueiden rajauksia ja jälkikäteen digitoimaan niitä ns. manuaalitekniikalla (viivaseurannalla) KTJ:ään tarkkuudeltaan riittäviksi.

Maanmittauslaitos pitää tärkeänä, että epäselvissä tilanteissa sovelletaan vesilain 17 luvussa säänneltyjä menettelyjä käyttöoikeuksien ulottuvuuden määrittämiseen KTJ:ään merkitsemistä varten. Tarvittaessa on vesilain 17 luvun 6 §:ssä tarkoitettuja kiinteistötoimituksia *de facto* pantava vireille, jotta VL 17:6 ei jäisi ns. kuolleeksi kirjaimeksi. Näin vesioikeudellisissa menettelyissä syntyneiden käyttöoikeuksien sekä käytön rajoitusten tosiasiallista esineoikeudellista vaikutusta ja omistusoikeuden rajoitusten sijainnin paikkatietojen luotettavuutta kiinteistöjaotukseen nähden saadaan vahvistettua.

Maanmittauslaitos lausuu lakiehdotuksesta vielä erityisesti seuraavan.

Maanmittauslaitokselta on erityisesti pyydetty kantaa siihen, mitä valiokunnalle on esitetty oikeusministeriön taholta. Lausuntopyyntöön on liitetty kaavakuva tilusjärjestelyn vaikutuksesta kiinteistöjaotukseen vedennostohankkeissa(liite 1). Kaaviosta käy hyvin ilmi oikeudellisesti merkityksellinen kiinteistöjaotuksen muutoksen kehitys vesitalouslupaprosessin aikana.

Aluehallintoviraston tai vastaavan viranomaisen myöntämä vesitalouslupa järven veden pinnan tason nostamisessa ei sellaisenaan vaikuta kiinteistörajoihin. Vedenpinnan nostaminen siten, että maakiinteistöjen pinta-alaa jää pysyvästi veden alle, tapahtuu aluehallintoviraston luvalla. Samalla, nimenomaisella luvalla, ks. VL 6:6, vesialueen omistaja (”hankkeesta vastaava”) saa käyttöoikeuden veden alle jääneeseen maa-alueeseen. Kiinteistörajat ja omistusoikeudet eivät kuitenkaan voi muuttua aluehallintoviraston hallintolupapäätöksellä.

Vesilain 17 luvun 11 §:n nojalla aluehallintoviraston (tai muun lupaviranomaisen) on toimitettava VL 6:6:ssä tarkoitettu hallintolupa Maanmittauslaitokseen tilusjärjestelyn toimittamista varten. Vasta tilusjärjestelyn jälkeen saadaan Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä ylläpitämä kiinteistöjaotus vastaamaan uutta vedenkorkeutta ja uutta tilannetta vedennostohankkeen jälkeen.

Kysymys tässä on siten viranomaisten (AVI ja MML) välisestä lakiin perustuvasta yhteistoiminnasta.

Tilusjärjestelyssä veden alle pysyvästi jäävä yksityinen maa-alue siirretään osaksi vesialueen omistusyksikköä eli hyvin usein osaksi yhteistä vesialuetta. Vastineeksi rantakiinteistö saa osuuden viereiseen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistön entistä yhteisalueosuutta suurennetaan veden alle jäänyttä maa-aluetta vastaavasti.

Tilusjärjestelyssä noudatetaan vesistöhankkeiden johdosta suoritettavista tilusjärjestelyistä annettua lakia, 451/1988. Maanmittauslaitos tutkii tilusjärjestelyn edellytykset sanotun lain 451/1988 nojalla eikä esimerkiksi vesilain nojalla.

Maanmittauslaitos lausuu, että hallituksen esityksessä HE 262/2016 vp. on tuotu hyvin esille vesilain 6 luvun 6 §:ssä tarkoitetun keskivedenpinnan pysyvän nostamisen merkitystä kiinteistörajojen ja kiinteistöjaotuksen kannalta. Kysymys voi siten olla joko lupaan perustuvan käyttöoikeuden saamisesta toisen omistamaan alueeseen tai tilanteesta, jossa käyttöoikeuden lunastaminen *de facto* vastaa omaksi lunastamista, jolloin veden alle jäävää kiinteistöä tai sen jäljelle jäävää osaa ei enää voida käyttää alkuperäiseen tarkoitukseensa. Tosin nykytilan arvioinnissa HE:ssä alkaen sivulta 10 vesilain 6:6:ssä tarkoitettua asiaa ei käsitellä, kun kirjoitetaan käyttöoikeussääntelyn perustuslainmukaisuudesta.

Vesilain 6:6:ssä tarkoitettuun hankkeeseen, jonka liitännäisseurauksena voi periaatteessa olla kokonaisen rantakiinteistön jääminen veden alle pysyvästi, tarvitaan riittävän laaja-alainen kannatus asianosaisten piirissä (ks. s. 34). Tästä on sääntelyä VL 6:5:ssä. Käyttöoikeuden perustamisen edellytykset (VL 2:13 ja 2:13 a), joihin vesilain muutos liittyy, eivät sinällään koske Maanmittauslaitoksen lakisääteistä toimintaa, eikä asiasta sen johdosta lausuta.

Hallituksen esityksen sivuilla 34–35 on kuitenkin hyvin kuvattu tapauskohtaisia tilanteita, joita kiinteistöjaotuksen kannalta voi esiintyä, kun esim. järven veden korkeutta nostetaan. Vaikutukset rajoihin vedennostohankkeesta voivat olla rantakiinteistöittäin hyvin erilaisia.

Kun Maanmittauslaitos käytännössä selvittää VL 6:6:ssä tarkoitettuun hankkeeseen liittyvän tilusjärjestelyn edellytyksiä arkistotutkimuksin kiinteistöittäin, työmäärä voi osoittautua hyvin suureksi. Silti lopputuloksena voi olla, jos *keskivedenkorkeuden nousu* ei ole merkittävä, että edelliseen vaikutukseltaan päinvastaisen luontaisen *maannousun* kautta syntynyt vesijättömaa on pääasiallinen kohde, kun maa-aluetta jää pysyvästi veden alle lupaan perustuvassa hankkeessa. Tilusjärjestelyä ei silloin tarvitse lainkaan toimittaa. Kuitenkin samaa järveä ja rantaviivaa voi koskea kiinteistökohtaisesti erilaisia kiinteistötoimituksia. Toiset rantakiinteistöt ovat voineet lunastaa edustallaan olleen vesijätön ja toisilla se on lunastamatta. Maanomistajan yhdenvertainen ja ylipäänsä korrekti keskinäinen kohtelu edellyttää kiinteistökohtaisesti tarkkaa arkistoselvitystä, joka jo keskikokoisella järvellä voi olla suuritöinen. Lisäksi työ vaatii riittävän ammattiosaamisen. Kustannukset selvitystyöstä tulisi kohdentaa vedennostohankkeeseen osallisiin. Tilusjärjestelyn kustannukset ositellaan hyödyn mukaan, jollei muuta sovita.

Maanmittauslaitos lausuu, että oikeusministeriön lausunnon yhteydessä oleva kaavio (liite 1) on sinällään korrekti eikä siihen ole lisättävää. Käytännön omistusoikeudellinen tilanne vesistökohtaisesti ja kiinteistökohtaisesti voi kuitenkin yksittäisessä vedennostohankkeessa olla liitettä 1 ”monitahoisempi”, millä sanalla myös VL 6:6:ssä tarkoitettua asiaa koskevaa sääntelyä kuvataan HE:n sivulla 34.

Tilusjärjestelyn edellytysten selvittelyyn liittyvät myös rantaviivojen määrittelyt. Keskivedenkorkeushavaintojen avulla on määritettävä ensiksi vedennostohanketta edeltänyt rantaviiva sekä toiseksi hankkeen jälkeinen fyysinen rantaviiva. Kolmantena omistusoikeudellisesti lisäksi on tärkeä isojaon aikainen rantaviiva tai yleisemmin se rantaviiva, jossa kylän vanhat maatilukset päättyvät ja kylän yhteinen vesijättö alkaa. Näihin määrityksiin kuluu helposti paljon resursseja, vaikka lopputuloksena voi olla, että tilusjärjestelyä ei tarvita, ja vedenostohanke koskee vain yhteistä vesijättömaata, joka uudelleen muuttuu pysyvästi veden peittämäksi alueeksi. *De facto* isojakoa tai uusjakoa seuranneiden myöhempien vesijätön jakojen, lunastusten, tilusvaihtojen tai rajankäyntien jälkeen tilanne voi olla edellistäkin monimutkaisempi vesistön järjestelyalueella, mikä tilanne ei voi selvitä muutoin kuin arkistotutkimuksin, ilmakuvatarkasteluin sekä maastokäynnein. Kaikki tämä Maanmittauslaitoksen henkilökunnan suorittama työ maksaa.

Helsingissä 10. toukokuuta 2017

Markku Markkula
Maanmittausneuvos
Maanmittauslaitoksen keskushallinto

Liite 1: Tilusjärjestelyn vaikutus kiinteistöjaotukseen vedennostohankkeissa, OM 2017, ei tarkkaa päiväystä