MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖ
Ruoka- ja tutkimusosasto
Tutkimus- ja maanmittausyksikkö
Leo Olkkonen
Lainsäädäntöneuvos

Asian tunnus: HE 135/2026 vp

20.10.2026

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

Viite Maa- ja metsätalousvaliokunta 21.10.2026 HE 135/2026 vp

ASIA Maa- ja metsätalousministeriön vastine maa- ja metsätalousvaliokunnan asiantuntijakuulemiseen 6.10.2026 toimitettuihin kirjallisiin lausuntoihin

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta on pyytänyt maa- ja metsätalousministeriön vastinetta valiokunnalle HE 135/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain 3 ja 283 §:n sekä yksityistielain 76 §:n muuttamisesta annettuihin kirjallisiin lausuntoihin.

Kirjallisen lausunnon esityksestä ovat antaneet valiokunnalle Suomen Kuntaliitto Maanmittauslaitos, Suomen Tieyhdistys ry, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC ry ja valtiovarainministeriö.

Maa- ja metsätalousministeriö kiinnittää huomiota seuraaviin kirjallisissa lausunnoissa hallituksen esityksestä HE 135/2026 vp esille nostettuihin kysymyksiin.

Maanomistajien kuuleminen kirjallisessa menettelyssä suoritettavan KML 283 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimituksen yhteydessä

Maanmittauslaitos on lausunnossaan todennut, että se pitää nykyistä KML 190 §:n 3 momentissa säädettyä 14 päivän määräaikaa lyhyenä ja ilmoittanut soveltavansa ohjeistuksensa mukaisesti tätä pidempää noin kuukauden määräaikaa. Svenska lantbruksproducenternas centralförbund r.f. on todennut lausunnossaan, että ehdotettua 283 §:n 2 momentissa säädettyä 14 päivän kuulemisaikaa voisi pidentää maanomistajien vaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi. Myös Suomen Tieyhdistys ry on pitänyt ehdotettua 14 vrk määräaikaa liian lyhyenä tiekuntien hallinnon, tieosakkaiden informoimisen ja esimerkiksi ulkopuolisen avustajan käyttämiselle.

Maa- ja metsätalousministeriö toteaa, että kirjallinen menettely on alkujaan mahdollistettu 1.1.2022 voimaan tulleella kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta annetulla lailla 989/2021 (HE 26/2021) laissa lueteltujen *asianosaisten hakemuksesta* vireille tulevien ja *asianosaisten keskinäiseen sopimukseen perustuvien* toimitusten suorittamistapana. Kirjallisen menettelyn käytön edellytyksenä on tällöin toimitusinsinöörin tapauskohtaisen tarkoituksenmukaisuus-harkinnan lisäksi se, että kukaan toimituksen asianosaisista ei vastusta kirjallisen menettelyn käyttöä.

Toimitusinsinöörin tehtävänä on kirjallisessa menettelyssä suoritettavan KML 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun toimituksen osalta kontrolloida harkinnassaan muun muassa se, että sopimus kattaa kaikki toimituksessa ratkaistavat kysymykset. Tilanteessa, jossa toimituksessa päätettävä asiat on jo ratkaistu toimituksen perusteena olevalla sopimuksella kattavasti, toimituskokouksen järjestäminen jäisi puhtaan muodolliseksi toimenpiteeksi. Toimituksessa tehtävät päätökset eivät tällöin asianosaisten sopimuksen mukaisina aiheuta muutoksia asianosaisten oikeudelliseen asemaan kiinteistön omistajina.

Toimituksen asianosainen voi antaa suostumuksensa toimituksen suorittamiseksi kirjallisessa menettelyssä vapaamuotoisesti jo toimitusta hakiessaan sekä perua sen vapaamuotoisesti toimituksen vireillä ollessa aina siihen asti, kunnes toimitus lopetetaan. Tämän mahdollistamiseksi kiinteistönmuodostamislakiin lisättiin kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen lopettamista koskeva säännös (KML 190 § 3 mom.), jonka mukaan toimitusinsinöörin on ilmoitettava asianosaisille toimituspäätöksen antamisajankohta lähettämällä tätä koskeva ilmoitus asianosaisille vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa.

Kun kirjallisen menettelyn käyttö rajattiin lailla säädettyihin sopimusperusteisiin toimituslajeihin ja asianosaisilla on mahdollisuus kirjallisen menettelyn käytölle antamastaan suostumuksesta huolimatta saada asiansa käsiteltäväksi kokousmenettelyssä ennen toimituspäätöksen antamista ja asianosaisilla on normaali muutoksenhakumahdollisuus toimituksessa tehtyihin päätöksiin, ehdotetun kirjallisen menettelyn ei katsottu vaarantavan asianosaisten oikeusturvaa.

Kiinteistönmuodostamislain 190 §:n 3 momentin säännös kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen lopettamisessa noudatettavasta menettelystä koskee myös kirjallisessa menettelyssä suoritettaviksi ehdotettuja kiinteistörekisterin pitäjän aloitteesta vireille tulevia KML 283 §:n 1 momentissa tarkoitettuja toimituksia (perusparannustoimitus). Esityksessä HE 135/2026 vp ehdotetun 283 §:n 2 momentin mukaan ”Jos 1 momentissa tarkoitettu toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, asianosaisille on vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista varattava tilaisuus tulla kuulluksi.” Kyse on tässä kuulemiselle säädetystä minimiajasta, joka on esityksessä kytketty kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen lopettamismenettelyyn.

Asianosaisten kuuleminen kokouksettomassa perusparannustoimituksessa tapahtuu käytännössä kirjallisesti siten, että kiinteistön omistajille lähetetään toimituksessa vahvistettava kiinteistö-rekisterin ote hänen omistamastaan kiinteistöstä etukäteen ennen toimituspäätöksen antamista. Ehdotuksen mukaan ote olisi lähetettävä viimeistään samana ajankohtana kuin toimitusinsinöörin on ilmoitettava asianosaisille toimituspäätöksen antoajankohta. Kokousmenettelyssä suoritettavien perusparannustoimitusten yhteydessä toimituskäytäntönä on ollut rekisteriotteen lähettäminen kiinteistönomistajille hyvissä ajoin useita viikkoja ennen toimituskokouksen

pitämistä kehotuksella olla tarvittaessa yhteydessä toimitusinsinööriin ennen kokousta. Käytäntö pysyisi tältä osin ilmeisesti samana myös jatkossa perusparannustoimituksen suorittamistavasta riippumatta.

KML 283 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla toimituksilla (perusparannustoimituksilla) poistetaan rekisteritietojen puutteellisuuksia ja korjataan toimituksia rekisteröitäessä tapahtuneita virheitä, jotta rekisteritieto olisi luotettavaa ja toimituspäätösten kanssa yhdenmukaista. Kiinteistörekisterimerkinnöillä itsellään ei kuitenkaan ole oikeutta luovaa vaikutusta, koska maanomistajien oikeudellinen asema kiinteistöjen omistajina perustuu lainvoimaisissa toimituksissa tehtyihin toimituspäätöksiin. Kiinteistörekisteritiedon korjauksella voi olla tästä huolimatta välillisesti merkitystä maanomistajan oikeudelliseen asemaa sellaisessa tilanteessa, jossa korjaus on tehty virheellisesti tai virheellisin perustein.

Kuulluksi tulemisen oikeutta pidetään oikeusturvaa edistävänä periaatteena. Periaate korostaa myös asianosaisasemaan olennaisesti liittyvää yksilön vaikuttamismahdollisuutta ja edistää osaltaan asioiden selvittämistä.

Maa- ja metsätalousministeriö esittää valiokunnalle hallituksen esityksessä HE 135/2026 vp ehdotetun kiinteistönmuodostamislain 3 ja 283 §:n muuttamista koskevan lain 183 §:n 2 momenttia tarkistettavaksi siten, että asianosaisille olisi vähintään 30 päivää ennen toimituspäätöksen antamista varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

KML 283 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimituksen (perusparannustoimitus) suorittamisessa noudatettava menettely

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund r.f. on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota toimitusinsinöörin harkintaan perustuvan kirjallisen menettelyn soveltamisedellytyksiin perusparannustoimituksissa. Lausunnon mukaan hallinnolliset säästöt ja käsittelyn nopeuttaminen ovat kannatettavia tavoitteita, mutta ne eivät saa heikentää maanomistajien mahdollisuuksia vaikuttaa heidän kiinteistöjään koskevien asioiden käsittelyyn. Harkinnan tulee ensisijaisesti perustua asian luonteeseen ja asianosaisten oikeusturvan varmistamiseen.

Maa- ja metsätalousministeriö toteaa, että hallituksen esityksessä HE 135/2026 vp toimitusmenettelyä koskevaa sääntelyä ehdotetaan sujuvoitettavaksi mahdollistamalla kirjallinen menettely myös kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitetuissa kiinteistörekisterin tietojen laadun parantamiseksi tehtävissä toimituksissa sekä yksityistielain mukaisissa vastaavissa alueellisissa yksityistietoimituksissa perusparannustyön nopeuttamiseksi ja työstä kiinteistörekisterin pitäjälle aiheutuvien kustannusten vähentämiseksi.

Kiinteistörekisterin perusparannustoimituksissa on kyse kiinteistörekisteritietojen järjestelmällisestä alueittaisesta läpikäynnistä rekisteritietojen laadun ja käytettävyyden parantamiseksi. Perusparannustoimitusratkaisuissa aikaisempien lainvoimaisten toimitusten toimitusasiakirjamerkintöjä verrataan niistä kiinteistörekisteriin tehtyihin merkintöihin. Jos kiinteistörekisterimerkintä todetaan virheelliseksi tai puutteelliseksi, kiinteistörekisteritieto korjataan (oikaistaan) toimitusasiakirjaa vastaavaksi.

Perusparannustoimituksin tehtävän kiinteistörekisteritietojen perusparannustyön tavoitteena on se, että rekisterissä olevan kiinteistön tosiasiallinen ulottuvuus kaikkine rasitteineen pystytään toteamaan pelkästään toimituksista kiinteistörekisteriin merkittyjen tietojen avulla ilman yksittäisten rekisteritietojen yhä uudelleen tapahtuvaa erillistä tutkimista arkistoiduilta toimitusasiakirjoilta.

Perusparannustoimituksen suorittamistavan valinta perustuu täysin toimituksessa käsiteltävien asioiden laatuun. Perusedellytys toimituksen suorittamiseksi kirjallisessa menettelyssä on rekisterimerkintöjä koskevien korjausasioiden selvyys ja riidattomuus.

Käytännön toimitusmenettelyssä toimitusinsinööri harkitsee kirjallisessa menettelyssä suoritettavassa perusparannustoimituksessa käsiteltävät asiat toisaalta kiinteistönomistajien yhteydenottojen ja toisaalta rekisteriin merkittyjä lainvoimaisia toimituksia läpikäytäessä esille nousseiden kysymysten perusteella. Asianosaisten heille toimitettuun kiinteistörekisteriotteeseen perustuvat yhteydenotot voivat johtaa esim. asian käsittelyyn sen laadun mukaan erillisessä tilannetta vastaavassa maksullisessa toimituksessa kuten esimerkiksi yksityistietoimituksessa, rasitetoimituksessa (esim. toimituksissa käsittelemättömät sopimusrasitteet eivät käy ilmi kiinteistörekisteristä), kiinteistönmääritystoimituksessa tai rajankäyntitoimituksessa jne. Perusparannustoimitusten yhteydessä mahdollisesti esille tulevat toimitusvirheet on puolestaan oikaistava perusparannustoimitusmenettelyn ulkopuolella siten kuin kiinteistönmuodostamislain 22 luvussa säädetään toimitusvirheen korjaamisesta. Joissakin tapauksissa rekisterimerkintöjä koskevien asioiden selvittämiseksi tarkoituksenmukaisin menettely on niiden käsittely kokousmenettelyssä perusparannustoimituksessa.

HE 135/2026 vp käännös

Hallituksen esityksessä HE 135/2026 vp KML 283 §:ssä tarkoitetusta kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa olevan puutteen tai kiinteistöjärjestelmässä olevan virheen korjaamiseksi taikka muutoin kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden tai selvyyden edistämiseksi tehtävästä toimituksesta on käytetty lyhennystä perusparannustoimitus (HE 135/2026 s. 5).

HE:n ruotsinnoksessa perusparannustoimitus on käännetty termillä ”översynsförrättning”. Maa- ja metsätalousministeriö toteaa tältä osin, että Maanmittauslaitos on kiinnittänyt tähän huomiota 6.10.2026 pidetyn valiokuntakuulemisen jälkeen ja esittänyt, että tässä yhteydessä suora käännös ”grundförbättringsförrättning” olisi ilmaisuvoimaisempi kuin esityksen käännös ”översynsförrättning”.