Valiokunnan mietintö MmVM 16/2026 vp─ HE 135/2026 vp

Maa- ja metsätalousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain 3 ja 283 §:n sekä yksityistielain 76 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistönmuodostamislain 3 ja 283 §:n sekä yksityistielain 76 §:n muuttamisesta (HE 135/2026 vp): Asia on saapunut maa- ja metsätalousvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:
- lainsäädäntöneuvos Leo Olkkonen, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- kehittämispäällikkö Laura Suurjärvi, Suomen Kuntaliitto
- kenttäpäällikkö Seppo Miettunen, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:
- oikeusministeriö
- valtiovarainministeriö
- Suomen Tieyhdistys ry
- Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain kiinteistötoimitusmenettelyä koskevia säännöksiä. Muutoksilla laajennettaisiin kirjallisen menettelyn käyttöä kiinteistötoimituksissa ja yksityistietoimituksissa.

Esityksen tavoitteena on keventää kiinteistörekisterin perusparantamisesta kiinteistörekisterin pitäjälle aiheutuvaa hallinnollista taakkaa ja kustannuksia sekä samalla tehostaa ja joustavoittaa rekisterin perusparannustyötä.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2027.

Hyväksytty
3.3

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Hallituksen esityksessä kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain toimitusmenettelyä koskevaa sääntelyä ehdotetaan sujuvoitettavaksi mahdollistamalla kirjallinen menettely nykyistä laajemmin. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kiinteistötoimitukset ja yksityistietoimitukset on pääsääntöisesti suoritettava ja asiat käsiteltävä kokousmenettelyssä. Ehdotetuilla lainsäädännön muutoksilla mahdollistetaan kirjallinen menettely kiinteistönmuodostamislain 283 §:ssä tarkoitetuissa kiinteistörekisterin tietojen laadun parantamiseksi tehtävissä toimituksissa sekä yksityistielain mukaisissa vastaavissa alueellisissa yksityistietoimituksissa. Kirjallinen menettely sopii selkeisiin ja riidattomiin asioihin, joissa ratkaisu perustuu yksiselitteisiin asiakirjoihin. Kirjallisen menettelyn käytöllä voidaan nopeuttaa kiinteistörekisterin perusparannustyötä ja vähentää työstä kiinteistörekisterin pitäjälle ja asianosaisille aiheutuvia kustannuksia. Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä jäljempänä esitettävin vähäisin muutoksin.

Kiinteistörekisteri sisältää kiinteistöistä niiden perustiedot, kuten muun muassa kiinteistön nimen, pinta-alan ja rajat, ja se muodostaa pohjan kiinteistötietojärjestelmän lainhuuto- ja kiinnitysrekisterille. Kiinteistörekisteriin sisältyy rekisteriyksiköiden ominaisuustietoja koskevan osan lisäksi kiinteistörekisterikartta, josta käy ilmi maanpinnan jakautuminen kiinteistöihin ja muihin rekisteriyksiköihin. Rekisterikartalle merkitään myös kiinteistöjä rasittavat ja niiden käyttöä edistävät erilaiset rasiteoikeudet ja yksityistielain mukaiset tieoikeudet. Kiinteistörekisterin sisältämät tiedot perustuvat osin jo 1750-luvulta lähtien tehtyihin manuaalisiin merkintöihin, ja tämän historiallisen taustan vuoksi rekisterin tietojen laadun, luotettavuuden ja käytettävyyden lisääminen edellyttää järjestelmällistä työtä. Maanmittauslaitos on käynnistänyt vuonna 2024 kiinteistörekisterin tietojen luotettavuuden parantamiseksi hankkeen, jossa rekisterin tiedot käydään järjestelmällisesti läpi. Maa- ja metsätalousvaliokunta pitää kiinteistörekisterin tietojen luotettavuutta erittäin tärkeänä ja katsoo, että viranomaisten tietojärjestelmissä olevien virheiden korjaamisen tulee yleisesti ottaen olla mahdollisimman joustavaa.

Kiinteistörekisterin ylläpidosta vastaa Maanmittauslaitos lukuun ottamatta sellaisten kuntien asemakaava-alueita, joiden osalta kunta on päättänyt ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Tällaisia kiinteistörekisterin pidosta huolehtivia kuntia on tällä hetkellä 67. Ehdotetuilla muutoksilla arvioidaan saavutettavan kokouksettoman menettelyn laajemman käytön avulla Maanmittauslaitoksessa noin yhdeksän henkilötyövuoden suuruinen kustannussäästö. Kokoukseton menettely tehostaa Maanmittauslaitoksen toimitustuotantoa mahdollistamalla toimitusinsinöörin työskentelyn sijaintipaikasta riippumatta. Tämä edesauttaa samalla myös Maanmittauslaitoksen toimitustuotannon työkuorman tasaamista koko Suomen alueella. Lisäksi säästöjä arvioidaan saavutettavan muun muassa kokoustilavuokrista ja matkakustannuksista sekä toimitustuotannossa perusparannustyön valmistuttua. Kokouksettoman menettelyn on myös arvioitu nopeuttavan perusparannustyön loppuunsaattamista noin 1-2 vuodella. Hallituksen esityksessä ehdotettujen lainsäädännön muutosten on katsottu sujuvoittavan kiinteistörekisterin perusparannustyötä myös kunnissa. Sujuvoittaminen on myös kuntien kannalta tärkeää, koska kiinteistötietojärjestelmän suunniteltu uudistaminen sekä erityisesti rakennetun ympäristön

tietojärjestelmään liittyvät tietotarpeet asettavat entistä suurempia vaatimuksia tietojen oikeellisuudelle.

Hallituksen esityksen mukaan toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi. Toimitusinsinöörin harkinnalla on keskeinen merkitys arvioitaessa kirjallisen menettelyn soveltuvuutta. Maa- ja metsätalousvaliokunta korostaa, että harkinnan tulee ensisijaisesti perustua asian luonteeseen ja asianosaisten oikeusturvan varmistamiseen. Hallinnollisten säästöjen ja käsittelyn nopeuttamisen tavoittelu eivät saa heikentää maanomistajien mahdollisuuksia vaikuttaa heidän kiinteistöjään koskevien asioiden käsittelyyn. Kiinteistötoimitusten kokousmenettely ja siinä tapahtuva asioiden suullinen käsittely mahdollistavat hallintomenettelyssä noudatettavan kuulemisperiaatteen toteutumisen kiinteistötoimitusmenettelyssä. Jotta kuulemisperiaate toteutuu myös ehdotetussa kirjallisessa menettelyssä, kiinteistönmuodostamislain 283 §:ään ehdotetaan lisättäväksi tätä koskeva säännös. Säännösehdotuksen mukaan asianosaisille olisi varattava tilaisuus tulla kuulluiksi vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista. Maa- ja metsätalousvaliokunnan saamissa asiantuntijalausunnoissa 14 päivän määräaikaa on pidetty lyhyenä. Maanomistajien ja muiden asianosaisten vaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi valiokunta ehdottaa määräaikaa pidennettäväksi 30 päivään siten kuin jäljempänä yksityiskohtaisissa perusteluissa kuvataan.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

283 §. Pykälässä säädetään kiinteistörekisterin pitäjän toimivallasta antaa toimitusmääräys ilman hakemusta tiettyihin kiinteistöjärjestelmän yleistä luotettavuutta tai selvyyttä edistäviin toimituksiin. Hallituksen esityksessä pykälässä tarkoitettu toimitus esitetään edellä yleisperusteluissa kuvatulla tavalla mahdolliseksi suorittaa kirjallisessa menettelyssä toimitusinsinöörin harkinnan perusteella. Pykälään ehdotetaan hallituksen esityksessä lisättäväksi uusi 2 momentti asianosaisten kuulemisesta siten, että asianosaisille olisi varattava tilaisuus tulla kuulluksi vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamista. Ehdotettua 14 päivän määräaikaa on yleisesti pidetty lyhyenä, ja myös Maanmittauslaitos on ilmoittanut soveltavansa ohjeistuksensa mukaisesti pidempää määräaikaa. Asianosaisten oikeusturvan kannalta on olennaista, että heidän kuulemisensa tarjoaa myös käytännössä vaikuttamismahdollisuuden ja edistää asian selvittämistä. Lyhyt määräaika on ongelmallinen esimerkiksi tiekuntien hallinnon ja osakkaiden kuulemisen edellyttämien käytännön järjestelyiden mahdollistamiseksi. Maa- ja metsätalousvaliokunta ehdottaa 2 momentissa säädettävää määräaikaa pidennettäväksi 14 päivästä 30 päivään.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Maa- ja metsätalousvaliokunnan päätösehdotus:

> *Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 135/2026 vp sisältyvän 2. lakiehdotuksen.*

Valiokunnan mietintö MmVM 16/2026 vp

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 135/2025 vp sisältyvän 1. lakiehdotuksen. ***(Valiokunnan muutosehdotukset)***

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

kiinteistönmuodostamislain 3 ja 283 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 989/2021, sekä

lisätään 283 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 914/2011, uusi 2 momentti seuraavasti:

3 §

Edellä 1 §:ssä tarkoitetut toimenpiteet suoritetaan kiinteistötoimituksessa jäljempänä säädetyn mukaisesti:

1) kokousmenettelyssä;

2) kirjallisessa menettelyssä; tai

3) kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Lohkominen, 154 §:n 1 momentissa tarkoitettua pysyvää rasitetta koskeva asia ja vapaaehtoinen tilusvaihto voidaan käsitellä kirjallisessa menettelyssä, jos:

1) toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen ja on riidaton ja selvä;

2) toimituksessa tehtävät ratkaisut eivät vaikuta sopimuksen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön; ja

3) toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi eikä kukaan asianosaisista vastusta menettelyä.

Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä hakemuksetta vireille tullut 283 §:ssä tarkoitettu toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

Maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötoimitusten ja muiden 1 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden suorittamisesta. Asemakaava-alueella suoritettavista kiinteistötoimituksista ja toimenpiteiden suorittamisesta huolehtii kuitenkin se viranomainen, joka kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisesti toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asianomaisella alueella. Jos kiinteistötoimitus koskee sekä asemakaava-aluetta että sen ulkopuolella olevaa aluetta, toimituksen suorittamisesta huolehtii kuitenkin Maanmittauslaitos.

283 §

Jos 1 momentissa tarkoitettu toimitus suoritetaan kirjallisessa menettelyssä, asianosaisille on vähintään 30 päivää ennen toimituspäätöksen antamista varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

Laki

yksityistielain 76 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 76 § seuraavasti:

76 §

Alueellinen yksityistietoimitus

Alueella, jolla tieoikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoikeuksia, voidaan tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suorittaa tällaista aluetta koskeva yksityistietoimitus (*alueellinen yksityistietoimitus*). Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena oleva alue on rajattava riittävällä tarkkuudella toimituksen alussa erillisellä päätöksellä.

Alueellisen yksityistietoimituksen kohteena olevalla alueella ennestään olevat tiet, jotka käyvät tiejärjestelyjen vuoksi tarpeettomiksi, voidaan lakkauttaa selvittämättä niihin oikeutettuja kiinteistöjä, jollei ole erityistä syytä muunlaiseen menettelyyn. Jos tieoikeus vahvistetaan alueellisessa yksityistietoimituksessa perustamisen edellytyksiä tutkimatta entiseen paikkaansa, mahdollisessa myöhemmässä tieoikeuden siirtämistä koskevassa toimituksessa olosuhteiden muutos tutkitaan kuitenkin siirrettävää tieoikeutta vastaavan alkuperäisen tieoikeuden perustamisajankohdan mukaan.

Alueellista yksityistietoimitusta saa hakea kunta, tiekunta tai kiinteistön omistaja. Jos 1 momentissa tarkoitettu tieyhteyksien järjestely on tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi maantiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi, alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista saa hakea myös maantien tai radan pitäjä. Alueellista

yksityistietoimitusta haetaan Maanmittauslaitokselta, joka antaa toimitusmääräyksen ja huolehtii toimituksen suorittamisesta silloinkin, kun toimitus koskee kokonaan asemakaava-aluetta.

Maanmittauslaitos voi antaa hakemuksetta määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi, jos yleinen etu sitä vaatii ja toimitus on tarpeen kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden ja selvyyden edistämiseksi. Toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä, jos toimitusinsinööri katsoo menettelyn tarkoituksenmukaiseksi.

_____

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

_____

Helsingissä 5.11.2026

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Ritva Elomaa ps
varapuheenjohtaja Anne Kalmari kesk
jäsen Markku Eestilä kok (osittain)
jäsen Tiina Elo vihr
jäsen Veronika Honkasalo vas (osittain)
jäsen Janne Jukkola kok
jäsen Teemu Kinnari kok
jäsen Milla Lahdenperä kok (osittain)
jäsen Helena Marttila sd
jäsen Anders Norrback r
jäsen Piritta Rantanen sd
jäsen Timo Suhonen sd (osittain)
jäsen Eerikki Viljanen kesk (osittain)
jäsen Peter Östman kd (osittain)
varajäsen Pertti Hemmilä kok (osittain)

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Tuire Taina