

KIINTEISTÖREKISTERINPIDON YHTEISET PELISÄÄNNÖT KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ

SISÄLTÖ

1	Pelisääntöjen tarkoitus	3
2	Lainsäädännöllinen tausta	3
2.1	Kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö	3
2.2	Kiinteistörekisterin pitovastuu (KRL:n muutos nro 323/99) 1.1.2000 alkaen	3
2.3	Kiinteistörekisterin vastuuviranomaiset.....	4
2.4	Tietojen tallentaminen kiinteistötietojärjestelmään.....	4
3	Rekisterinpidon vaihtoehtoiset järjestämistavat kunnissa kiinteistötietojärjestelmässä.....	4
4	Rekisterinpidon vastuualueiden muutokset.....	5
5	Kiinteistörekisterinpito kiinteistötietojärjestelmässä.....	6
5.1	Asemakaava-alueen raja.....	6
5.2	Määräalat	6
5.3	Käyttöoikeusyksiköiden ja rasitetietojen käsittely	7
5.4	Kiinteistörekisterin perusparannus	7
5.5	Rajamerkkien käsittely kiinteistörekisterikartalla	7
5.6	Pinta-alojen käsittely ja muuttaminen rekisteröinnin yhteydessä	8
5.7	Lakanneiden yhteisten teiden käsittely rekisteröinnissä.....	8
5.8	Kaavojen, rakennuskieltopäätösten ja tonttijakojen yksilöintitietojen rekisteröinti	8
5.9	Kiinteistörekisteritietojen korjaaminen	9
5.10	Rekisteröinnin jälkitoimenpiteet kiinteistörekisterinpitäjien kesken	9
5.11	Muita rekisterinpidollisia asioita.....	9
6	Kirjaamisasiat	9
6.1	Toimituksen vireilletulo	9
6.2	Kirjaamisviranomaiselle tehtävät ilmoitukset	10
6.3	Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin parantaminen.....	10
7	Maanmittaustoimitusten ja rekisterinpitäjän päätösten tekovastuut.....	11
7.1	Maanmittaustoimitusten tekovastuut	11
7.2	Kiinteistörekisterinpitoa koskevat ja eräät muut päätökset kunnan KR -alueella.....	13
8	Muiden viranomaisten tietojen tallentaminen KTJkii:hin	13
9	Miten taataan KTJkii:n tietosisällön oikeellisuus	14

- Liite 1 Sopimus kiinteistörekisterin teknisestä ylläpitämisestä
- Liite 2 Sopimus eräiden kiinteistötoimitusten suorittamisesta sekä kiinteistörekisterin teknisestä ylläpitämisestä
- Liite 3 Sopimus kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta

KIINTEISTÖREKISTERINPIDON YHTEISET PELISÄÄNNÖT KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ

1 Pelisääntöjen tarkoitus

Rekisterinpidon pelisäännöillä pyritään antamaan yhtenäisiä toimintaperiaatteita erilaisissa rekisterinpidon tilanteissa. Tärkeintä kuitenkin on tiivis yhteistyö paikallistasolla kiinteistörekisteriä pitävän kunnan ja Maanmittauslaitoksen palvelupisteiden välillä sekä sitä kautta yhteisesti sovitut toimintamallit rekisterinpidossa.

Rekisterinpidon pelisäännöt on laadittu alun perin kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisterin uudistamisen yhteydessä Maanmittauslaitoksen ja kuntien yhteistyönä.

Kiinteistörekisterinpidon pelisäännöt on hyväksytty kiinteistötehtävien yhteistyöryhmässä (KTY) 29.8.2016.

2 Lainsäädännöllinen tausta

KTJ -laki (laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta) nro 453/2002 astui voimaan vuoden 2003 alusta.

Lain tarkoituksena on järjestää kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevat tiedot käsittävä automaattisen tietojenkäsittelyn avulla tapahtuva valtakunnallinen tietopalvelu. Palvelu on toteutettu yleiseen käyttöön tarkoitetun yhteisen kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) avulla.

2.1 Kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö

Kiinteistötietojärjestelmä sisältää:

- kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaiset tiedot,
- lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot,
- muita tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetään.

Edellä mainitut KTJ:n muut tiedot pidetään teknisesti kiinteistörekisterissä ja tiedot näkyvät myös kiinteistörekisteriotteella.

2.2 Kiinteistörekisterin pitovastuu (KRL:n muutos nro 323/99) 1.1.2000 alkaen

Kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtivat Maanmittauslaitos sekä asemakaava-alueilla (ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta) kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidon. Jos kunnassa on useita kiinteistöinsinöörejä, kunnan tulee määrätä kenen heistä on toimittava kiinteistörekisterin pitäjänä.

Poikkeuksia rekisterinpidon pääsääntöön:

- KRL:n 5 § 2 momentin mukaan KR:iä pitävä kunta voi päättää, ettei se ota vastatakseen sellaisen uuden asemakaava-alueen rekisterinpidosta, joka ei rajoitu ennestään kunnan ylläpitämään asemakaava-alueeseen.
- KRL:n 5 § 3 momentin mukaan kunta voi myös luopua rekisterin pidosta (huomaa 5 kalenterivuoden siirtymäaika, ellei Maanmittauslaitoksen kanssa muuta sovita). On kuitenkin muistettava, että siinäkin tapauksessa kunnan vastuulle jää erillisten tonttijakojen laatiminen ja siihen tarvitaan kiinteistöinsinööriä (MRL 79 §, MRA 37 §). Jos kunta on päätöksellään aikaisemmin luopunut kiinteistörekisterin pitämisestä, se voi vain erityisestä syystä uudelleen ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisen.
- KRL:n muutoksen nro 323/99 siirtymäsäännösten nojalla kunta voi myös ottaa vastatakseen entisten rakennuskaava-alueiden rekisterin pidon, kuitenkin yhtenäisinä alueina (ajankohta sovittavissa Maanmittauslaitoksen kanssa).

2.3 Kiinteistörekisterin vastuuviranomaiset

Kiinteistörekisterin pitäjät 1.1.2014:

- 75 kuntaa
- Maanmittauslaitos

Muut tiedon tuottajat (päätöksiä koskien mm. maankäytön rajoituksiin liittyviä asioita, kuten suojelupäätöksiä, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituspäätöksiä, ympäristötukisopimuksia, asema- ja yleiskaavoja sekä rakennuskieltoja ym.):

- mm. elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukset (ELY), kaikki kunnat, Suomen metsäkeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja aluehallintovirastot (AVI)
- muiden viranomaisten tuottamista tiedoista kaava- ja rakennuskieltopäätökset ovat kiinteistörekisterin tietoja, kun taas muut muiden viranomaisten tuottamat tiedot ovat edellä kohdassa 2.1 tarkoitettuja muita tietoja

2.4 Tietojen tallentaminen kiinteistötietojärjestelmään

KTJ -lain 4 §:n mukaan viranomaisella, jonka vastuulla on KTJ:n tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, on velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta KTJ:hin ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Käytännössä tiedon tallentaa Maanmittauslaitos tai KR -kunta, joiden tulee huolehtia yhteistyöstä ko. viranomaisten kanssa.

3 Rekisterinpidon vaihtoehtoiset järjestämistavat kunnissa kiinteistötietojärjestelmässä

Juridiset vaihtoehdot:

- Kunta toimii kiinteistörekisterin pitäjänä lain pääsäännön mukaisesti asemakaava-alueella pois lukien vanhat rakennuskaava-alueet sekä ranta-asemakaava-alueet.
- Kunta toimii rekisterinpitäjänä. Kunta tekee sopimuksen toimitusten ja muiden tietojen rekisteröinnistä toisen kunnan tai Maanmittauslaitoksen kanssa, mutta tekee itse toimitukset. (Liite 1, Sopimus kiinteistörekisterin teknisestä ylläpitämisestä). Lisäksi voidaan sopia eräiden kiinteistötoimitusten suorittamisesta (Liite 2, Sopimus eräiden kiinteistötoimitusten suorittamisesta sekä kiinteistörekisterin teknisestä ylläpitämisestä).
- Kunta tekee sopimuksen kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta toisen kunnan tai Maanmittauslaitoksen kanssa (Laki kunnan kiinteistöinsinööristä (557/1995)) Sopimus voi sisältää myös teknisen ylläpidon. (Liite 3, Sopimus kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta).
- Kunta luopuu rekisterin pidosta (huom! siirtymäkausi ja vastuu erillisten tonttijakojen laatimisesta).

Liitteenä olevat sopimusmallit ovat esimerkkejä perustapauksista, joita voidaan soveltaa tapauskohtaisesti.

Kun Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tekee kunnan kiinteistöinsinöörin määräyksestä toimituksen, joka kuuluisi kunnan tehtäväksi, Maanmittauslaitos laskuttaa kuntaa Maanmittauslaitoksen käyttämän hinnaston mukaisesti tilaustehtävänä ja kunta laskuttaa asiakasta kunnan taksan mukaisesti. Tällöin toimitusasiakirjat tehdään pääsääntöisesti kuntien järjestelmillä, rekisteröinti suoritetaan KTJKii-rekisterinpitosisovelluksella ja toimitusasiakirjat arkistoidaan kuntaan.

4 Rekisterinpidon vastuualueiden muutokset

Rekisterinpidon vastuualueiden muutoksia tapahtuu tyypillisesti

- kuntaliitosten yhteydessä
- kunnan laajentaessa sitovan tonttijaon asemakaava-alueita
- kunnan luopuessa kiinteistörekisterinpidosta kokonaan

Kuntaliitokset

Mikäli kunta ottaa rekisterinpitoalueeseensa kuntaliitosten yhteydessä uusia alueita, eli käytännössä laatii vanhoille ohjeellisen tonttijaon asemakaava-alueille joko uudet sitovan tonttijaon asemakaavat tai erilliset sitovat tonttijaot säilyttäen vanhat asemakaavat, tästä tulisi ilmoittaa hyvissä ajoin Maanmittauslaitokselle. Maanmittauslaitoksen arkisto tarvitsee tiedon merkittävistä muutoksista rekisterinpitoalueissa työnsuunnittelua varten silloin, kun kunta haluaa käyttöönsä KTJ:n kautta vanhat toimitusasiakirjat eikä niitä ole vielä skannattu.

Näissä tapauksissa kunta tilaa ja maksaa kokonaisuudessaan skannauksen.

Kunta laajentaa sitovan tonttijaon asemakaava-alueita

Normaalisti kunnan rekisterinpitoalue laajenee kunnan kehittymisen ja uusien asemakaava-alueiden kautta. Myös näillä alueilla saattaa tulla tarvetta skannata ennestään skannaamattomia toimitusasiakirjoja. Mikäli kunta tarvitsee käyttöönsä vanhat toimitusasiakirjat eikä niitä ole vielä skannattu ARKKI:iin, kunta tilaa työn Maanmittauslaitokselta.

Kunta luopuu rekisterinpidosta kokonaan

Kun kunta luopuu rekisterinpidosta kokonaan, kiinteistörekisterilain pääsääntö on, että vastuu kiinteistörekisterin pitämisestä siirtyy viidennen kalenterivuoden alusta sen kalenterivuoden jälkeen, jona kunta on tehnyt päätöksen luopua rekisterinpidosta. Tästä voidaan myös sopia toisin Maanmittauslaitoksen ja kunnan kesken. Käytännössä sopimismalli on ollut käytössä kaikissa tilanteissa, kun kunta on luopunut rekisterinpidosta, ja siirto on saattanut tapahtua hyvinkin nopeasti.

Kunnan siirtäessä rekisterinpidon Maanmittauslaitokselle kunnan toimitusarkisto skannataan ARKKI:iin. Tilanteesta riippuen työ saattaa olla hyvinkin suuri ja työläs, joten Maanmittauslaitoksen pitäisi saada hyvissä ajoin tieto siitä, että kunta on luopumassa rekisterinpidosta. Näissä tilanteissa suositellaan, että kunta ja Maanmittauslaitos sopivat skannauskustannusten jakamisesta tasan. Mikäli kunta on jo itse skannannut omat toimitusasiakirjansa omaa arkistoaan varten, se pyritään ottamaan huomioon aineiston viemisessä ARKKI:iin.

5 Kiinteistörekisterinpito kiinteistötietojärjestelmässä

5.1 Asemakaava-alueen raja

Voimassa olevan asemakaava-alueen ulkoraja on pidettävä ajan tasalla kiinteistörekisterikartalla.

Kiinteistörekisteriä pitävä kunta huolehtii ulkorajan ajantasalla pidosta

Jos asemakaava-alueen ulkoraja on tarkoitettu kiinteistörajaan yhtyväksi, tulee varmistaa, että sijainti noudattaa kiinteistöjaotusta. Muilta osin ulkoraja tallennetaan lähdeaineiston tarkkuudella. Mikäli asemakaava-alueen ulkorajaan yhtyvää kiinteistörajaa tarkennetaan, tulee siitä ilmoittaa kyseiselle kunnalle. Asemakaava-alueen ulkoraja tulee tältä osin korjata viimeistään siinä yhteydessä, kun kaava-alueen rajaa muutoinkin joudutaan laajennuksen tai kumoamisen vuoksi muuttamaan.

5.2 Määräalat

Määräalatunnus

Rekisteröitäessä määräala kunnan rekisterinpitoalueella, käytetään aina 500-sarjaa.

Rekisteröitäessä määräala Maanmittauslaitoksen rekisterinpitoalueella, käytetään aina 600-sarjaa.

Kunnan rekisterinpitoalueella määräalan rekisteröi kunta ja muualla Maanmittauslaitos. Kunta ja Maanmittauslaitos voivat sopia muustakin työnjaosta määräalan

rekisteröinnissä. Luovutetun yhteisalueosuuden rekisteröi Maanmittauslaitos, ellei muusta menettelystä ole sovittu.

Määräalan sijainti

Maanmittauslaitoksen rekisterinpidon vastuualueella määräala merkitään ainakin toistaiseksi yleensä pistemäisenä, koska määräalan alueellinen ulottuvuus on usein epätarkka.

Asemakaava-alueella määräala voidaan merkitä joko pistemäisenä tai alueellisenä.

5.3 Käyttöoikeusyksiköiden ja rasitetietojen käsittely

Menettely yksittäisissä toimituksissa

Toimitusinsinööri selvittää vanhat oikeudet ja käsittelee toimituksessa oikeuksien kohdistumisen, jakaantumisen ja lakkauttaa tarpeettomat oikeudet. Toimituksissa on pyrittävä rekisteritiedon parantamiseen.

Suhde perusparannukseen

Rasitteet ja muut epäselvyydet on uuden asemakaavan alueella syytä selvittää ja korjata kiinteistörekisteriin alueellisesti sopivina kokonaisuuksina ennen kiinteistönmuodostamistoiminnan aloittamista. Tässä tarvitaan yhteistyötä kunnan ja Maanmittauslaitoksen kesken. Kunnan on hyvä olla asiassa aloitteellinen.

5.4 Kiinteistörekisterin perusparannus

Lähtökohtana voidaan pitää, että vastuu kiinteistörekisterin perusparannuksesta kuuluu sille viranomaiselle, jonka toiminnan seurauksena tarve on syntynyt riippumatta rekisterinpitoalueesta.

Nk. maarekisterialueiden perusparannus kuuluu siten Maanmittauslaitokselle, jolla myös edellytykset mm. arkistotutkimusten tekoon ovat yleensä kuntaa paremmat.

Maa- ja metsätalousministeriö on vuonna 2005 vahvistanut KR:n perusparannusstrategian, jossa esitetään eräiden jo vuonna 2005 työn alla olleiden tehtävien lisäksi ne kohteet, jotka vuoteen 2015 mennessä on tarkoitus valtion varoin panna kuntoon.

Silloin kun Maanmittauslaitoksessa tekeillä oleva perusparannuksen osatehtävä (esim. yhteisen alueen osakasluettelon laatiminen, rasitteiden selvittäminen jne.) koskee kunnan KR-aluetta, Maanmittauslaitoksen on sovittava yhteistyöstä kunnan kanssa. Kuntien perustellut kiireelliset tarpeet asemakaava-alueilla ja tulevilla kaava-alueilla otetaan Maanmittauslaitoksessa huomioon.

Perusparannukseen liittyvänä tulee ottaa huomioon myös tieoikeudet.

5.5 Rajamerkkien käsittely kiinteistörekisterikartalla

Rajamerkkien koordinaatit

Maanmittauslaitos ei saa muuttaa kunnan rekisterinpitoalueen rajamerkkien ominaisuustietoja tai koordinaatteja.

Kunta ei saa muuttaa Maanmittauslaitoksen vastuualueella olevien rajamerkkien ominaisuustietoja tai koordinaatteja.

Kunta ja Maanmittauslaitos voivat keskenään sopia toisenlaisista pelisäännöistä.

Kun kunta laajentaa pohjakartta-alueitaan tai perusparantaa vanhaa aluetta ja samalla mittaa vanhojen rajamerkkien koordinaatteja, ne tulisi päivittää myös kiinteistörekisteriin kunnan ja Maanmittauslaitoksen sopimalla tavalla.

Kiinteistörajat

Kiinteistörajajojen tarkentuessa tulee huolehtia erillisten rakennuskieltojen ja käyttöoikeusyksiköiden sijainnin muuttamisesta. Myös alueellisten määräalojen sijainti tulee tarvittaessa päivittää.

5.6 Pinta-alojen käsittely ja muuttaminen rekisteröinnin yhteydessä

Tontin tai yleisen alueen lohkomisen yhteydessä on pyrittävä selvittämään muodostajakiinteistön jäljelle jäävä todellinen pinta-ala. Näin ainakin silloin, kun kunnalla on kantakarttaan perustuva ja luotettava pinta-ala käytettävissä.

Mikäli luovuttajayksikön pinta-ala menisi toimituksen jälkeen negatiiviseksi ja muodostajakiinteistö ei lakkaa, on pinta-ala aina korjattava oikeaksi.

Mikäli luovuttajayksikön alueellinen ulottuvuus on epäselvä tai pinta-ala ei jostakin syystä ole tiedossa, asiasta ilmoitetaan Maanmittauslaitokselle pinta-alan selvittämistä varten.

5.7 Lakanneiden yhteisten teiden käsittely rekisteröinnissä

Mikäli toimituksen yhteydessä merkitään muodostajayksikön pinta-ala oikeaksi, ei lakanneen yhteisen tien tai valtaojan liittämistä tarvitse tehdä erillistä toimenpidettä.

Kiinteistörekisterikartassa lakanneet yhteiset on valtaosin luettu viereisiin kiinteistöihin kuuluviksi, vaikkei asiaa ole toimituksessa käsiteltykään. Lähinnä entisillä rakennuskaava-alueilla lakanneita yhteisiä on rajattu karttaan ja osoitettu erilaisin merkinnöin, esim. Lak.yht.tie. Näistä ns. kysymysmerkkipalstoista (selvittämättömistä palstoista) pyritään eroon KR:n perusparannustyönä. Nämä alueet on liitetty ”virallisesti” kiinteistöihin sitä mukaa, kun toimitukset ovat alueita koskeneet. Lakanneet yhteiset tiet ja valtaojat on voidaan rekisteröidä niitä varten varattuun kunkohtaiseen yksikköön KRO:n kohdassa 6.1.3 olevan ohjeen mukaisesti.

5.8 Kaavojen, rakennuskieltopäätösten ja tonttijakojen yksilöintitietojen rekisteröinti

Jotta asemakaava, oikeusvaikutteinen yleiskaava tai tonttijako voidaan rekisteröidä, sillä tulee olla hyväksymispäivä, voimaantulopäivämäärä sekä yksilöivä tunnus.

Rakennuskieltopäätösten tulee sisältää yksilöivä tunnus, päätöspäivämäärä, voimaantulopäivämäärä ja päättymispäivämäärä. Kun rakennuskieltoa jatketaan, suositellaan muutettavaksi vanhan rakennuskieltoedon päättymispäivää.

Mikäli kunta käyttää Maanmittauslaitoksen palvelua ko. tietojen tallentamiseksi, tulee kunnan ilmoittaa edellä mainitut tiedot.

5.9 Kiinteistörekisteritietojen korjaaminen

Virheiden korjaamispäätökset tekee toimivaltainen viranomaislainen. Kuitenkin jos on kyse suuritöistä tutkimuksista, noudatetaan samaa periaatetta kuin perusparantamisessa: se viranomaislainen selvittää, joka on virheen tehnyt. Yhteistyö toisen osapuolen kanssa on usein välttämätöntä.

5.10 Rekisteröinnin jälkitoimenpiteet kiinteistörekisterinpitäjien kesken

Jos toimitus on koskenut esim. rasiitteiden tai osuuksien käsittelyn vuoksi toisen viranomaisen vastuualuetta, toimitusasiakirjoja ei tarvitse lähettää tiedoksi. Paikallisesti voidaan sopia myös muista järjestelyistä.

5.11 Muita rekisterinpidollisia asioita

Tieoikeuksien poistamiseksi tuli kuntien 5 vuoden kuluessa 1.1.2001 lähtien tehdä päätökset niiden katujen osalta, joiden käyttöönoton hyväksymisen yhteydessä päätöstä yksityisteiden lakkaamisesta ei ole tehty ja toimittaa päätökset kiinteistörekisterin pitäjälle tai pantava vireille alueellinen yksityistietoimitus (YksTL muutoksen 15.12.2000/1079 voimaantulosäännös). Tarkoituksenmukaisinta on panna vireille alueellinen yksityistietoimitus, jossa tieoikeudet saadaan tehokkaasti järjestettyä laajalla alueella. Viiden vuoden määräaika ei estä em. säännöksessä tarkoitettujen toimenpiteiden tekemistä myöhemminkin.

Haamutiloja voi käsitellä joko Maanmittauslaitos tai kunta riippuen suoritettavasta toimenpiteestä sekä osuudet vastaanottavan kiinteistön rekisterinpitäjäalueesta.

Esityksen Korkeimmalle oikeudelle lainvoiman saaneen toimituksen purkamiseksi tekee myös kunnan KR -alueen osalta Maanmittauslaitoksen keskushallinto (KML 278.2§). Purkamisen aiheuttamien rekisterimerkintöjen tekeminen lienee katsottavana sen tehtäväksi, jonka toiminnan seurauksena virhe on aiheutunut.

6 Kirjaamisasiat

6.1 Toimituksen vireilletulo

Lohkomistoimitus tulee vireille kun

- Maanmittauslaitoksen rekisterinpitäjäalueella kirjaamisviranomaislainen on merkinnyt määräalan lainhuudon lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin; tai
- kunnan rekisterinpitäjäalueella kirjaamisviranomaisen ilmoitus lainhuudosta on saapunut kunnan kiinteistörekisteriviranomaiselle.

Kirjaamisviranomaisen lähettää kunnalle tiedot lainhuudosta sekä määräalan saantokirjat karttoineen sähköpostitse kunnan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Vastaavasti ilmoitetaan myös yhteisalueosuuden ja yhteisen alueen luovutukselle myönnetystä lainhuudosta.

6.2 Kirjaamisviranomaiselle tehtävät ilmoitukset

Kunnat tekevät seuraavat toimituksiin liittyvät ilmoitukset kirjaamisviranomaiselle. Maanmittauslaitoksen toimitustuotanto toteuttaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävät muutokset itse 16.6.2016 alkaen.

Toimituksen kestäessä tehtävät ilmoitukset

- ilmoitus kiinnityksestä ja/tai eläkeoikeudesta vapauttamisesta KML 28 § ja 134.3 § (kunta)
- omistusriidan vireilletulo KML 184 §, MK 6:13, KMA 103.2 § (kunta)

Toimituksen lopettamisen yhteydessä tehtävät ilmoitukset

- ilmoitus lakisääteisestä panttioikeudesta KML 204.1 § (kunta)

Toimituksen rekisteröinnin yhteydessä tehtävät ilmoitukset

- ilmoitus kiinnityksestä ja/tai eläkeoikeudesta vapauttamisesta KML 28 § ja 134.3 § (kunta)
- erityisen oikeuden kohdentuminen KML 290a.1 §, KMA 103.1 § (kunta)
- erityisen oikeuden järjestely KML 65, 87, 126 ja 145 §:t, KMA 103.2 § (kunta)
- ilmoitus omistusriidan ratkaisusta KML 184 §, MK 6:13, KMA 103.2 §, (kunta)
- hautausmaakiinteistön muodostaminen hautausoimilaki 10.3 § (kunta)
- halkomisen rekisteröinti (kunta)
- muut tarvittavat KMA 103 §:n mukaiset ilmoitukset

6.3 Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin parantaminen

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä saattaa ilmetä sinne vanhastaan syntyneitä puutteita, jotka tulevat esiin erilaisissa Maanmittauslaitoksen ja kuntien prosesseissa.

Kaikkia toimijoita hyödyttäisi, mikäli tällöin tehtäisiin havaitusta puutteesta ilmoitus kirjaamisviranomaiselle rekisterimerkinnän korjaamista varten. Ilmoitus voitaisiin tehdä sähköpostitse kirjaamisasioiden sähköpostiosoitteeseen

kirjaamisasiat (at) maanmittauslaitos.fi

seuraavin tiedoin:

- Puuttuvaa (tai virheellistä) henkilö- tai Y-tunnusta koskeva ilmoitus
 - Henkilön tai yrityksen täydellinen nimi
 - Henkilö- tai Y-tunnus, joka on todettu luotettavasti
 - Tiedon peruste:
 - Virkatodistus
 - Saantokirja, perukirja, perinnönjakokirja tms.
 - Kiinteistönluovutusilmoitus
 - Maanmittaustoimitus
 - jne.
 - Ilmoittajan nimi ja yhteystiedot
- Eriyisen oikeuden kohdekiinteistöä koskeva ilmoitus
 - Kiinteistö, jolla oleva merkintä (yksilöitävä) täytyy poistaa
 - Kiinteistö, jolle merkintä (yksilöitävä) on lisättävä
 - Molempien osalta peruste (esim. todettu toimituksessa Tno ...)
- Muut puutteet
 - Myös muut puutteet on tärkeä ilmoittaa kirjaamisprosessille edellä mainittuja periaatteita noudattaen

7 Maanmittaustoimitusten ja rekisterinpitäjän päätösten tekovastuut

7.1 Maanmittaustoimitusten tekovastuut

Alla oleva luettelo on laadittu sen mukaan, että toimitus koskee kokonaan kunnan kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Silloin kun toimitus koskee sekä kunnan että Maanmittauslaitoksen rekisterinpidossa olevaa aluetta, ei vastuuviranomaista voida yksiselitteisesti nimetä. Tällaisia toimituksia voivat olla esim. rajankäynti, tilusvaihto, yksityistietoimitus tai yhteisalueosuuden siirto.

KML:n mukaiset toimitukset kunnan KR-alueella	Viranomainen
1. Lohkominen	Kunta
2. Erillisen vesijätön ja muun erillisen alueen tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen	Kunta
3. Halkominen	Kunta/MML
4. Tilusvaihto	Kunta
5. Vesijätön, yhteisen alueen ja ulkopalstan lunastaminen	MML
6. Tontinosan lunastaminen ja lohkominen tontiksi	Kunta
- tontinosan lunastaminen	MML
7. Uusjako	MML
8. Alueen liittäminen yhteismetsään	MML
9. Kiinteistön määritys	Kunta
10. Rakennusmaan järjestely	MML
11. Yhteisalueosuuden siirtäminen ja tilaksi muodostaminen	Kunta
12. Yhteisen alueen (tai yhteismetsän) muodostaminen	ei sallittu ak-alueella
13. Osakaskunnan hankkiman alueen liittäminen yhteiseen alueeseen	Kunta
14. Alueen liittäminen yht. alueeseen osuutta vastaan	MML
15. Yhteisten alueiden yhdistäminen	MML
16. Yhteisen alueen jako	MML
17. Erityisen etuuden siirtäminen ja lakkauttaminen	MML
18. Rasitetoimitus	Kunta
Muun lainsäädännön mukaiset toimitukset kunnan KR-alueella	
19. Yksityistietoimitus	Kunta
- alueellinen tietoimitus	MML
20. Maantietoimitus	MML
21. LunL:n ym. mukaiset lunastustoimitukset	MML
22. Ulkoilureittitoimitus	MML
23. Reittitoimitus	MML
24. Yhteismetsäosuuden siirto	Kunta
25. Kalastuslain mukaiset toimitukset	Kunta
26. Kuntarajan käyminen	MML
27. Erityislakien mukaiset tilusjärjestelyt	MML
28. Kaivospiiritietoimitus	MML
29. Kuntajaon ja kameraalisen jaotuksen yhtenäistäminen toimituksen yhtädessä	Kunta/MML

u

Kunta tai Maanmittauslaitos toimii yksittäisen toimituksen osalta, kuten KML:n 5a § sallii. Toisin sanoen esim. kunta antaa yksittäisen toimituksen osalta Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörille määräyksen Maanmittauslaitoksen suostumuksella suorittaa tietty toimitus kunnan rekisterinpitoalueella tai päinvastoin eli kunnan toimitusinsinööri suorittaa Maanmittauslaitoksen määräyksestä toimituksen oman vastuualueensa ulkopuolella. Voitaneen tehdä ilman sopimusta, kunhan kustannusten maksamisesta sovitaan etukäteen. Voidaan tietenkin tehdä myös kirjallinen sopimus. Tämä on suositeltava tapa ainakin kunnan kannalta hoitaa harvemmin esiintyvät vaikeat tapaukset, joiden osalta ammattitaidon ylläpitäminen on työlästä (osakasluetteloiden laatiminen ym.).

Rajankäynti tai tilusvaihto asemakaava-alueella silloin, kun yksiköt kuuluvatkin MML:n vastuualueelle (tilojen suuret palstat kaava-alueen ulkopuolella, mutta pienet palstat kaava-alueella). Koska kiinteistöt todennäköisesti aikanaan siirtyvät

tonteiksi tai yleisiksi alueiksi, on yleensä käytännöllisintä, että kunta tekee Maanmittauslaitoksen antaman määräyksen nojalla (KRA 5 a §) toimituksen ja asiakirjat jäävät kunnan arkistoon.

Maanmittauslaitos rekisteröi ja arkistoi ne toimitukset (halkomiset ja muut jaot, maantietoimitukset ym.), jotka se KML 5.3 §:n perusteella tekee myös kunnan KR -alueella.

7.2 Kiinteistörekisterinpitoa koskevat ja eräät muut päätökset kunnan KR -alueella

Osa niistä alla luetelluista päätöksistä, jotka tekee kiinteistörekisterin pitäjä, voivat koskea sekä kunnan että maanmittaustoimiston rekisterinpidossa olevaa aluetta. Työnjaosta on sovittava joko tapauskohtaisesti tai on tehtävä pitempiaikainen sopimus.

Päätöksen laji	Viranomainen
1. Kiinteistöjen yhdistäminen	Kunta
2. Kiinteistön laadun muuttaminen	Kunta
3. Rekisteriyksikön nimen muuttaminen	Kunta
4. Kiinteistötunnuksen muuttaminen	Kunta
5. Kiinteistörekisterissä olevan virheen korjaaminen	Kunta
6. Toimitusasiakirjoissa olevan virheen korjaaminen	Kunta
9. Yhteisten alueiden yhdistäminen (KRL 2 b §)	Kunta
10. Enklaavin siirtäminen (L 1197/1997)	MML
11. Kuntajaon ja kameraalisen jaotuksen yhtenäistäminen	Kunta/MML
12. Eriyisen oikeuden siirtäminen (LunL 72 c §)	MML
13. Eriyisen oikeuden käyttötarkoituksen muuttaminen (LunL 72 d §)	MML
14. Lunastusluvan myöntäminen (LunL 5.2 §)	MML
15. Ennakkohaltuunottoluvan myöntäminen (LunL 59.1 §)	MML
16. Yhteisalueosuuden siirtäminen tai tilaksi muodostaminen	Kunta/MML
17. Yhteisen alueen liittäminen kiinteistöön	Kunta/MML
18. Rasitteen tai tieoikeuden poistaminen tai sitä koskevien määräysten muuttaminen	Kunta/MML

Kun kiinteistöjä yhdistetään siten, että yhdistetään MML:n ja kunnan rekisterinpitoalueella olevia kiinteistöjä, päätöksen tekee ensisijaisesti Maanmittauslaitos. Yhdistämällä muodostettava kiinteistö siirtyy MML:n vastualueelle. Muunkinlaisesta menettelystä voidaan sopia kunnan ja Maanmittauslaitoksen kesken.

8 Muiden viranomaisten tietojen tallentaminen KTJkii:hin

Myös muiden viranomaisten on huolehdittava tiedon tuottajina omien päätöstensä tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään.

Koska muilla viranomaisilla ei ole mahdollisuutta tallentaa tuottamaansa tietoa, kiinteistörekisterinpitäjät hoitavat tallentamisen edelleen.

9 Miten taataan KTJkii:n tietosisällön oikeellisuus

Kiinteistörekisterinpito ei ole puhtaasti alueellista ja tietoa tuottavia viranomaisia on monia. Tarvitaan erittäin tiivistä yhteistyötä kiinteistörekisteriä pitävien tahojen kesken. On varmistettava aina, että lähtötiedot ovat yhtäpitäviä KTJkii:n kanssa:

- joko hakemalla aina lähtötiedot KTJkii:stä tai
- suorittamalla vertailu tietopalvelun avulla.

Muutosten tekeminen toisen osapuolen ylläpitämään rekisterikohteeseen lainsäädännön mukaan rekisteröitävien tietojen osalta edellyttää aina virallista toimenpidettä tai päätöstä. Havaituista puutteista on syytä ilmoittaa ko. asian vastuuviranomaiselle.

Kiinteistörekisterinpitäjän ja muun KTJkii:hin merkittävän tiedon tuottajan on huolehdittava siitä, että muutokset tulevat viivytyksettä KTJkii:hin.

Mikäli eri osapuolilla on samanaikaisesti kohteena samoja kiinteistöjä, tulee toimijoiden sopia käsittelyjärjestyksestä.

Mikäli toimenpiteenä on tapahtuma, jota ei saman tien rekisteröidä, on syytä viedä kyseinen tapahtuma etukäteen tapahtumahallintoon, jotta mahdollinen toinen toimija näkee ko. tapahtuman kohdekiinteistöt ja osaa varautua mahdollisiin muutoksiin kyseisten kiinteistöjen tiedoissa.

SOPIMUS KIINTEISTÖREKISTERIN TEKNISESTÄ YLLÄPITÄMISESTÄ

Maanmittauslaitos/kunnan kiinteistörekisterinpitäjä ja Y:n kunnan kiinteistörekisterinpitäjä ovat tehneet tänään seuraavan sopimuksen yhteistyöstä kiinteistörekisterin pitämistä koskevissa tehtävissä.

1 §. Sopimukseen kuuluvat tehtävät

Kiinteistörekisterin tietojen tekninen ylläpito kunnan rekisterinpidon vastuualueella.

2 §. Ylläpito

Maanmittauslaitos pitää teknisesti yllä kiinteistörekisteriä KTJkii-rekisterinpitosisovelluksen avulla siten kuin kiinteistörekisterin pitoa koskeva lainsäädäntö ja sen nojalla annetut ohjeet ja määräykset edellyttävät.

3 §. Tietojen toimittaminen

Kunnan kiinteistörekisterinpitäjä toimittaa Maanmittauslaitokselle rekisteröintiä varten tarvittavat ominaisuus- ja sijaintitiedot sovitussa muodossa.

4 §. Tietojen rekisteröinti KTJkii:hin

Maanmittauslaitos suorittaa tietojen tallennuksen 2 työpäivän kuluessa siitä, kun Maanmittauslaitos on vastaanottanut tiedot.

5 §. Vastuu

Kiinteistörekisterin pitäjä vastaa kiinteistörekisteristä omalla vastuualueellaan. Kunnalla on kuitenkin oikeus korvaukseen teknisessä ylläpidossa tapahtuneesta virheestä sekä rekisteriyksikön tietoja koskevasta virheestä, joka on syntynyt ennen 1.1.2000, mikäli virhe aiheuttaa kunnalle korvausvelvollisuuden.

6 §. Kustannusten korvaaminen

Edellä mainitusta Maanmittauslaitoksensuorittamasta kiinteistörekisterin teknisestä ylläpidosta kunnan kiinteistörekisterinpitäjä maksaa oheisen tuntiveloitushinnaston mukaisesti. Hintoja tarkistetaan Maanmittauslaitoksen hintojen muuttuessa.

7 §. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan siinä käräjäoikeudessa, jonka toimialueeseen kunta kuuluu.

8 §. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.xxxx ja on voimassa toistaiseksi tai xx.xx.xxxx saakka , ellei siitä maanmittaustoimisto ja kunnan kiinteistörekisterinpitäjä yhteisesti toisin sovi.

9 §. Sopimuksen irtisanominen

Irtisanomisaika on 6 kk.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Y:n kaupungissa pnä kuuta xxxx

Maanmittauslaitos

Y:n kunnan kiinteistörekisterinpitäjä

SOPIMUSMALLI 9.2.2005

**SOPIMUS ERÄIDEN KIINTEISTÖTOIMITUSTEN SUORITTAMISESTA SEKÄ
KIINTEISTÖREKISTERIN TEKNISESTÄ YLLÄPITÄMISESTÄ**

Maanmittauslaitos/kunnan kiinteistörekisterinpitäjä ja Y:n kunnan kiinteistörekisterinpitäjä ovat tehneet tänään seuraavan sopimuksen yhteistyöstä eräiden kiinteistötoimitusten suorittamista ja kiinteistörekisterin teknistä ylläpitämistä koskevissa tehtävissä.

1 §. Sopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät

- A. Kiinteistörekisterin tekninen ylläpito kunnan rekisterinpidon vastuualueella.
- B. Jäljempänä 7 §:ssä tarkoitettujen kiinteistötoimitusten suorittaminen

A. KIINTEISTÖREKISTERIN TEKNINEN YLLÄPITO**2 §. Ylläpito:**

Maanmittauslaitospitäjä teknisesti yllä kiinteistörekisteriä KTJkii-rekisterinpitosisovelluksen avulla siten kuin kiinteistörekisterin pitoa koskeva lainsäädäntö ja sen nojalla annetut ohjeet ja määräykset edellyttävät.

3 §. Tietojen toimittaminen

Kunnan kiinteistörekisterinpitäjä toimittaa Maanmittauslaitokseenrekisteröintiä varten tarvittavat ominaisuus- ja sijaintitiedot sovitussa muodossa.

4 §. Tietojen rekisteröinti KTJkii:hin

Maanmittauslaitos suorittaa tietojen tallennuksen 2 työpäivän kuluessa siitä, kun Maanmittauslaitos on vastaanottanut tiedot tai kun Maanmittauslaitoksentekemä 7 §:ssä mainittu toimitus on laillistunut.

5 §. Vastuu

Kiinteistörekisterin pitäjä vastaa kiinteistörekisteristä omalla vastuualueellaan. Kunnalla on kuitenkin oikeus korvaukseen teknisessä ylläpidossa tapahtuneesta virheestä sekä rekisteriyksikön tietoja koskevasta virheestä, joka on syntynyt ennen 1.1.2000, mikäli virhe aiheuttaa kunnalle korvausvelvollisuuden.

6 §. Kustannusten korvaaminen

Edellä mainitusta Maanmittauslaitoksensuorittamasta kiinteistörekisterin teknisestä ylläpidosta kunta maksaa oheisen tuntiveloitushinnaston mukaisesti. Hintoja tarkistetaan Maanmittauslaitoksen hintojen muuttuessa.

B. KIINTEISTÖTOIMITUKSET**7 §. Toimituslajit**

Tämän sopimuksen piiriin kuuluvat kiinteistönmuodostamislain (322/99) 5 §:n 3 momentissa (tai muussa lainsäädännössä) tarkoitetut muut kuin tonttia tai yleistä aluetta koskevat kiinteistötoimitukset, joiden suorittamiseksi kunnan kiinteistörekisterin pitäjä antaa toimitusmääräyksen Maanmittauslaitoksen palveluksessa olevalle toimitusinsinöörille.

8 §. Toimitusmaksut

Kunnan kiinteistörekisterinpitäjä velkoo toimitusmaksut asiakkaalta.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/95) 4 §:n mukaan kiinteistötoimitusmaksusta määrätään kunnallisessa kiinteistötoimitusmaksutaksassa.

9 §. Kustannusten korvaaminen

7 §:ssä mainittujen toimitusten osalta kustannukset korvataan 6 §:ssä mainituin perustein. Lisäksi korvattavaksi tulevat matkakustannukset kulloinkin voimassa olevien matkustussääntöjen mukaisesti.

10 §. Toimitusasiakirjojen arkistointi

Kunnan kiinteistörekisterinpitäjän määräyksestä tehtyjen toimitusten asiakirjat arkistoidaan kuntaan.

11 §. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan siinä käräjäoikeudessa, jonka toimialueeseen kunta kuuluu.

12 §. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.xxxx ja on voimassa toistaiseksi tai xx.xx.xxxx saakka, ellei siitä Maanmittauslaitos ja kunnan kiinteistörekisterinpitäjä yhteisesti toisin sovi.

13 §. Sopimuksen irtisanominen

Irtisanomisaika on 6 kk.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Y:n kaupungissa pnä kuuta xxxx

Maanmittauslaitos Y:n kunnan kiinteistörekisterinpitäjä

SOPIMUSMALLI 9.2.2005

SOPIMUS KIIENTEISTÖINSINÖÖRIN TEHTÄVIEN HOITAMISESTA:

Maanmittauslaitos ja Y:n kunta ovat tehneet tänään seuraavan sopimuksen kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta.

1 §. Kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitaminen

Maanmittauslaitos hoitaa kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävät kokonaisuudessaan (Laki kunnan kiinteistöinsinööristä 557/1995 ja Laki kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain muuttamisesta 299/2000). Sopimus kattaa myös kiinteistörekisterin teknisen ylläpidon. Kustannukset korvataan 4 §:ssä mainituin perustein. (Huom ! Mikäli sopimus kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta, silloin ei muista tehtävistä tarvitse erikseen sopia)

2 §. Kiinteistöinsinöörinä toimii

Kiinteistöinsinöörin tehtäviä hoitavat Maanmittauslaitoksennimeämät henkilöt.

3 §. Ylläpito:

Maanmittauslaitos pitää teknisesti yllä kiinteistörekisteriä rekisterinpitösovelluksen avulla.

4 §. Kustannusten korvaaminen

Kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta (sisältää myös teknisen ylläpidon) kustannukset korvataan oheisen tuntiveloitushinnaston mukaisesti. Hintoja tarkistetaan Maanmittauslaitoksen hintojen muuttuessa. Lisäksi korvattavaksi tulevat matkakustannukset kulloinkin voimassa olevien matkustussääntöjen mukaisesti.

5 §. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan siinä käräjäoikeudessa, jonka toimialueeseen kunta kuuluu.

6 §. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.xxxx ja on voimassa toistaiseksi tai xx.xx.xxxx saakka, ellei siitä maanmittaustoimisto ja kunta yhteisesti toisin sovi.

7 §. Sopimuksen irtisanominen

Sopimuksen irtisanomisaika puolin ja toisin on 6 kk.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Y:n kaupungissa pnä kuuta xxxx

Maanmittauslaitos Y:n kunta