

Seurattu SDK 46/2024 saakka.

29.7.1977/603

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta

Katso tekijänoikeudellinen huomautus [käyttöehdoissa](#).

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleisiä säännöksiä

1§

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksessa on, jollei muussa laissa toisin ole säädetty, noudatettava tätä lakia.

Jos Euroopan laajuisten energiainfrastruktuurien suuntaviivoista ja päätöksen N:o 1364/2006/EY kumoamisesta sekä asetusten (EY) N:o 713/2009, (EY) N:o 714/2009 ja (EY) N:o 715/2009 muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 347/2013 tarkoitettu yhteistä etua koskeva energiahanke edellyttää 5 §:n mukaista lunastuslupaa, asian käsittelyyn sovelletaan tämän lain lisäksi mainittua Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta sekä Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annettua lakia ([684/2014](#)). ([22.8.2014/691](#)).

Jos lunastuslupahakemus koskee sellaista voimansiirtolinjaa tai kaasun, öljyn tai kemikaalien siirtoputkea, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia ([252/2017](#)), lunastuslupa-asian käsittelyssä ja asiaa ratkaistaessa noudatetaan lisäksi, mitä eräiden ympäristön käyttöön vaikuttavien hankkeiden lunastusluvasta annetussa laissa ([768/2004](#)) säädetään. ([21.12.2023/1239](#)).

L:lla [1239/2023](#) lisätty 3 momentti tulee voimaan 1.2.2024.

2§

Kiinteällä omaisuudella tarkoitetaan tässä laissa omistus- ja siihen verrattavaa oikeutta kiinteistöön taikka muuhun maa- tai vesialueeseen sekä näihin kuuluvaan rakennukseen tai rakennelmaan.

Erityisellä oikeudella tarkoitetaan käyttö-, rasite-, irrottamis- ja näihin verrattavaa oikeutta toisen omistamaan kiinteistöön taikka muuhun maa- tai vesialueeseen sekä rakennukseen ja rakennelmaan.

Omaisuudella tarkoitetaan 1 ja 2 momentin mukaista oikeutta.

Mitä tässä laissa säädetään kiinteästä omaisuudesta, on sovellettava myös toisen maalla olevan rakennuksen ja rakennelman omistusoikeuteen.

3§

Lunastamalla voidaan:

- 1) hankkia kiinteää omaisuutta taikka pysyvä tai määräaikainen erityinen oikeus;
- 2) rajoittaa pysyvästi tai määräajaksi oikeutta käyttää tai vallita kiinteää omaisuutta taikka erityistä oikeutta; sekä
- 3) lakkauttaa erityinen oikeus.

4 §

Lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastusta ei kuitenkaan saa panna toimeen, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle koituva haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.

Lunastuksen hakija voi olla myös yksityisoikeudellinen yhteisö, joka osoittaa yleisen tarpeen vaativan lunastusta ja esittää luotettavan selvityksen siitä, että lunastettava omaisuus tullaan käyttämään aiottuun tarkoitukseen.

Erityisistä lunastusperusteista on voimassa, mitä erikseen on säädetty.

2 luku**Lunastuslupa****5 § (5.5.2017/264)**

Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan.

Jos lunastuslupaa haetaan 8 a §:n 1 momentissa tarkoitettua yritystä varten ja jos lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos. (4.8.2022/762).

Kun tietyn suunnitelman vahvistaminen, luvan myöntäminen tai muu päätös samalla tuottaa oikeuden yrityksen toteuttamista varten tarpeellisen lunastuksen toimeenpanoon, lunastuslupaa ei tarvita.

Jos lunastuslupahakemus koskee ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (252/2017) tarkoitettua hanketta, hakemusasiakirjoihin on liitettävä mainitun lain 19 §:n mukainen ympäristövaikutusten arviointiselostus ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä. Siltä osin kuin arviointiselostukseen sisältyy tämän lain säännösten soveltamiseksi tarpeelliset tiedot ympäristövaikutuksista, ei samaa selvitystä vaadita uudestaan.

Jos lunastuslupahakemus koskee sellaista hanketta, jolla ilmeisesti on luonnonsuojelulaissa (9/2023) tarkoitettuja vaikutuksia, on lisäksi noudatettava luonnonsuojelulakia. (5.1.2023/36).

6 § (13.12.2013/908)

6 § on kumottu L:lla 13.12.2013/908.

7 § (5.5.2017/264)

Lunastuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys, jonka nojalla voidaan arvioida lunastuksen tarpeellisuus tai todeta lunastusoikeuden olemassaolo.

Hakemukseen on liitettävä asianmukaiset kartat ja piirustukset, selvitys asianomaisista omistajista ja haltijoista sekä heidän osoitteistaan ja tarvittaessa tiedot alueen kaavoitustilanteesta. Asiakirjat on annettava kaksin kappalein.

Jos hakemus koskee kiinteistöjen yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, asianosaisista on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lunastuslupahakemuksen sisällöstä ja siihen liitettävistä asiakirjoista.

8 § (4.8.2022/762)

Lupaviranomaisen on annettava lunastuslupahakemus tiedoksi lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille todisteellisena tiedoksiantona, jollei hakija näytä heidän kirjallisesti suostuneen lunastukseen. Mikäli hakemuskirjat ovat niin laajat taikka kuultavien suuren lukumäärän vuoksi tai muutoin sellaiset, että niiden kaikkien lähettäminen kuultaville tuottaa kohtuuttomia vaikeuksia, tiedoksiantoon on liitettävä ilmoitus puuttuvista asiakirjoista sekä siitä, missä ja milloin ne ovat nähtävillä.

Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle ja muille kuin 1 momentissa tarkoitetuille tahoille lunastuslupahakemus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutuksesta on käytävä ilmi, sen lisäksi mitä hallintolaissa (434/2003) säädetään, mitä muistutuksia tehtäessä ja mielipiteitä ilmaistaessa on noudatettava. Tieto kuulutuksesta on julkaistava viipymättä kunnassa, jonka alueelle hakemuksessa tarkoitettu hanke sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat.

Lupaviranomaisen on varattava hakemuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille tilaisuus tehdä muistutus hakemuksesta määräajassa, jonka tulee olla vähintään 30 päivää ja joka saa olla enintään 60 päivää lupahakemuksen tiedoksisaannista. Muille tahoille on varattava tilaisuus ilmaista mielipiteensä hakemuksesta sanotussa määräajassa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulutuksen sisällöstä.

8 a § (4.8.2022/762)

Voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta koskeva lunastuslupahakemus voidaan 8 §:n 1 momentin estämättä antaa tiedoksi lupahakemuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä mainitun pykälän 2 momentissa säädetään, ja järjestämällä hankkeen sijaintipaikan kunnassa asianosaisten kuulemistilaisuus. Jos hakemuksessa tarkoitettu hanke koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa kuuleminen järjestää toisessa kunnassa järjestettävässä kokouksessa.

Kuulemistilaisuuden järjestämisestä on ilmoitettava vähintään 14 vuorokautta ennen tilaisuutta yleistiedoksiantona. Tieto ilmoituksesta on lisäksi julkaistava kunnassa, jonka aluetta hakemus koskee. Kutsu kuulemistilaisuuteen on lisäksi lähetettävä tiedossa oleville lupahakemuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille tavallisena tiedoksiantona viimeistään 21 vuorokautta ennen tilaisuutta.

Kuulemistilaisuudessa on pidettävä pöytäkirjaa kuultavien lausumista. Lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajat ja käyttöoikeuden haltijat voivat toimittaa lausumansa merkittäviksi pöytäkirjaan 30 vuorokauden kuluessa kuulemistilaisuuden päättymisestä.

9 § (4.8.2022/762)

Lupaviranomaisen on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen sille kunnalle, jonka alueelle hanke sijoittuu tai jonka alueella hankkeen vaikutukset ilmenevät. Jos hankkeella on seudullista merkitystä, on tilaisuus varattava myös maakunnan liitolle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen myös, jos hankkeella on ympäristönsuojelun kannalta huomattava merkitys.

10 § (4.8.2022/762)

Lunastusluvassa on yksilöitävä lunastuksen kohde. Lunastuksen kohde voidaan kuitenkin vähemmän tärkeiltä osiltaan jättää lunastustoimituksessa määrättäväksi, jos lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan hankkeen rakentamista varten ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lunastuslupaa annettaessa riittävänä.

Lunastuslupa-asiaa koskevassa päätöksessä on selostettava hakemuksen tarkoitus tai liitettävä hakemus tarpeellisilta osin päätökseen. Jos lunastuslupahakemus koskee ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettua hanketta, päätökseen on sisällytettävä yhteysviranomaisen tekemä perusteltu päätelmä, tiedot yleisön osallistumisesta ja yhteenveto mainitun lain 20 ja 29 §:n mukaisten kuulemisten tuloksista. Päätöksestä on käytävä ilmi, miten lunastuslupahakemuksesta annetut lausunnot ja mielipiteet, yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ja mahdolliset ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 §:ssä tarkoitettut, valtioiden rajat ylittäviin vaikutuksiin liittyvät kansainvälistä kuulemistä koskevat asiakirjat on otettu huomioon.

10 a § (4.8.2022/762)

Päätös lunastuslupa-asiaassa on annettava todisteellisesti tiedoksi hakijalle sekä hakemuksen kohteena olevan kiinteän omaisuuden omistajille sekä käyttöoikeuden haltijoille. Edellä 9 §:ssä tarkoitetuille tahoille päätös

annetaan tiedoksi tavallisena tiedoksiantona. Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle sekä muille tahoille päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Edellä 8 a §:ssä tarkoitettu voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta koskeva päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen antamisesta on lisäksi lähetettävä tieto lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille sekä 9 §:ssä tarkoitetuille tahoille.

Lunastusluvan myöntäneen viranomaisen on ilmoitettava viipymättä lunastuslupaa koskevasta päätöksestä Maanmittauslaitokselle.

3 luku

Lunastustoimitus

Toimitusmääräys

11 § (13.12.2013/908)

Määräyksen lunastuksen toimeenpanosta antaa Maanmittauslaitos myönnettyään lunastusluvan tai saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 3 momentissa tarkoitetun lunastuksen sekä sellaisen muun lunastuksen toimeenpanosta, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, Maanmittauslaitos antaa hakemuksesta.

Lunastustoimikunta

12 §

Lunastustoimituksen suorittaa lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Puheenjohtajana toimii toimitusinsinööri.

Lunastustoimikunnalla on oikeus kutsua avustajakseen yksi tai useampia asiantuntijoita, jos toimikunta katsoo, että toimituksessa käsiteltävä määrätty asia sitä vaatii. Asiantuntijalla ei ole toimikunnassa äänivaltaa.

13 § (21.4.2023/772)

Toimitusinsinööriksi Maanmittauslaitoksen on määrättävä sellainen maanmittaustoimituksia suorittava toimitusinsinööri, jolla on riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin. Jos toimitus tapahtuu kokonaan kunnan asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, eikä asianomainen kunta ole lunastustoimituksessa asianosaisena, toimitusinsinööriksi voidaan kunnan suostumuksella määrätä kiinteistöinsinööri, jolla on vastaava perehtyneisyys lunastusasioihin.

L:lla 772/2023 muutettu 13 § tulee voimaan 1.1.2025. Aiempi sanamuoto kuuluu:

13 § (13.12.2013/908)

Toimitusinsinööriksi Maanmittauslaitoksen on määrättävä sellainen maanmittaustoimituksia suorittava toimitusinsinööri, jolla on riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin. Jos toimitus tapahtuu kokonaan kunnan asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, eikä asianomainen kunta ole lunastustoimituksessa asianosaisena, toimitusinsinööriksi voidaan kunnan suostumuksella määrätä kiinteistöinsinööri, jolla on vastaava perehtyneisyys lunastusasioihin.

14 § (12.4.1995/556)

Uskotut miehet kutsuu toimitusinsinööri kiinteistötoimitusten uskotuiksi miehiksi valituista henkilöistä. Uskottuja miehiä kutsuttaessa on huolehdittava siitä, että uskottujen miesten kesken saadaan aikaan riittävä vuorottelu. Samassa lunastustoimituksessa mahdollisuuksien mukaan toimivat kuitenkin samat uskotut miehet. Uskotuista miehistä on muutoin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa (554/95) uskotuista miehistä säädetään.

Yleisiä määräyksiä menettelystä lunastustoimituksessa

15 §

Lunastustoimituksessa on:

- 1) vahvistettava lunastuksen kohde sekä osoitettava se kartassa ja tarpeellisessa määrin maastossa;
- 2) laadittava lunastettavasta ja lunastuksen vuoksi poistettavasta omaisuudesta selitelmä;
- 3) toimitettava tarpeelliset tilus- ja yksityisten teiden järjestelyt sekä päätettävä vahinkojen korjaamisesta;
- 4) tehtävä korvauksien määräämistä ja toimituskustannusten suorittamista koskevat päätökset;
- 5) pidettävä ennen muihin tehtäviin ryhtymistä haltuunottokatselmus, jos se on suoritettava toimituksen yhteydessä; sekä
- 6) muodostettava kiinteistöt ja käsiteltävä muut lunastuksen toimeenpanoon liittyvät lunastustoimikunnan päätettävät asiat sen mukaan kuin jäljempänä tarkemmin säädetään. (26.7.1993/709).

16 §

Jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, on tiedottamisesta ja menettelystä lunastustoimituksessa, lunastustoimituksessa havaitun virheen korjaamisesta, virheen oikaisemisesta ja toimituksen tai päätöksen purkamista koskevasta esityksestä soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa kiinteistötoimituksesta säädetään. (22.7.2011/917).

Omistajan on kutsun lähettämistä varten toimitusinsinöörin pyynnöstä ilmoitettava ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat, joita toimitus koskee.

17 § (12.4.1995/556)

Lunastustoimikunnan jäsenten esteellisyydestä ja päätöksenteosta lunastustoimikunnassa on voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa toimitusmiesten esteellisyydestä ja päätöksenteosta säädetään.

18 §

Kun toimitusinsinööri on määrätty, hänen on ryhdyttävä 15 §:ssä tarkoitettua lunastustoimikunnan päätöksentekoa edeltäviin sekä muihin lunastuksen joutuisan suorittamisen vaatimiin toimiin.

19 §

Toimituksessa käsiteltävä vaatimus on tehtävä ja muu lausuma esitettävä lunastustoimikunnan kokouksessa tai kirjallisesti toimitusinsinöörille.

20 § (13.12.2013/908)

Sellaiset lunastukset, jotka perustuvat samaan lunastuslupaan, käsitellään samassa toimituksessa. Maanmittauslaitos voi kuitenkin toimitusmääräystä antaessaan tai toimituksen aikana erottaa samaan lunastuslupaan perustuvat lunastukset käsiteltäviksi eri toimituksissa, jos se lunastuksen jouduttamiseksi tai muusta syystä on tarpeellista.

Kohteen vahvistaminen

21 §

Lunastustoimituksessa on vahvistettava lunastuksen kohde lunastusluvan mukaisesti. Lunastusluvasta voidaan vähäisessä määrin poiketa, jos siihen on erityinen syy.

Jos lunastuksen kohde on joltakin osin jätetty lunastustoimituksessa määrättäväksi, eivätkä asianosaiset siitä sovi tai jos toimituksessa muutoin syntyy erimielisyyttä lunastettavan alueen rajojen määräämisestä, lunastettavalla alueella olevien rakennusten ja laitteiden tai puuston ja muun kasvillisuuden käsittelystä taikka muutoin siitä, mitä on lunastettava, lunastustoimikunnan on ratkaistava asia. (30.12.1982/1110)

Toimituksessa on suoritettava tarpeellinen kiinteistönmääritys. (9.12.1999/1144).

22 §

Kun lunastamalla hankitaan omistusoikeus, lunastuspäätöksessä voidaan pysyttää erityinen oikeus edellyttäen, että tämä voi tapahtua lunastuksen tarkoituksen saavuttamista ja kiinteistörekisterijärjestelmän selvyttä vaarantamatta.

Muuta kuin 1 momentissa tarkoitettua lunastusta toimeenpantaessa lunastuspäätöksessä on mainittava, mitä oikeuksia lunastamalla perustetaan, rajoitetaan tai lakkautetaan.

Lunastuspäätöksestä säädetään 50 §:n 1 momentissa.

Tilusjärjestely**23 §**

Kun lunastus pannaan toimeen siten, että tilusten pirstoutumisen vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuu huomattavaa haittaa, voidaan, jos haitan poistaminen tai sen olennainen vähentäminen on siten sopivasti aikaansaataavissa tuottamatta muille sanottavaa haittaa tai vahinkoa ja vaikeuttamatta alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen kaavojen toteuttamista tai laatimista, kiinteistöjen kesken toimittaa tilusten vaihtoa. Lisäksi voidaan, jos erityistä syytä siihen on, rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan siirtää edellä tarkoitettuun kiinteistöön vastikemaaksi tiluksia muusta kiinteistöstä. Jos vaihdettavien alueiden jyvitysarvot eivät vastaa toisiaan, korvataan niiden ero rahalla. (21.4.2023/772).

L:lla 772/2023 muutettu 1 momentti tulee voimaan 1.1.2025. Aiempi sanamuoto kuuluu:

Kun lunastus pannaan toimeen siten, että tilusten pirstoutumisen vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuu huomattavaa haittaa, voidaan, jos haitan poistaminen tai sen olennainen vähentäminen on siten sopivasti aikaansaataavissa tuottamatta muille sanottavaa haittaa tai vahinkoa ja vaikeuttamatta maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen kaavojen toteuttamista tai laatimista, kiinteistöjen kesken toimittaa tilusten vaihtoa. Lisäksi voidaan, jos erityistä syytä siihen on, rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan siirtää edellä tarkoitettuun kiinteistöön vastikemaaksi tiluksia muusta kiinteistöstä. Jos vaihdettavien alueiden jyvitysarvot eivät vastaa toisiaan, korvataan niiden ero rahalla. (9.12.1999/1144).

Tässä tarkoitettuun tilusjärjestelyyn ei vaadita omistajan eikä sen suostumusta, jolla on kiinteistöön panttioikeus tai erityinen oikeus. Mikäli asianosaiset siihen suostuvat, lunastustoimituksessa voidaan suorittaa muitakin kuin 1 momentissa tarkoitettuja tilusvaihtoja ja alueen siirtämisä, jos ne ovat tarpeen lunastuksen vuoksi tarpeellisen ja tarkoituksenmukaisen tilusjärjestelyn aikaansaamiseksi. Järjestelyn alaiseksi joutunut alue vapautuu siihen kohdistuneesta panttioikeudesta ja, jos järjestelyssä ei toisin määrätä, myös muusta sitä rasittaneesta oikeudesta. (12.4.1995/556).

Mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty kiinteistöstä, koskee myös sellaista aluetta, joka ei kuulu kiinteistöön.

24 §

Jos 23 §:n 1 momentissa mainittu haitta on erittäin huomattava eikä sitä voida poistaa tai olennaisesti vähentää toimittamalla tilusjärjestely, omistajalla on oikeus vaatia jäljelle jäävän omaisuuden tai sen erityisen osan lunastamista, mikäli hän ei halua saada korvausta haitastaan.

Mitä 1 momentissa on säädetty, on noudatettava vastaavasti, kun kysymys on erityisen oikeuden käytölle aiheutetusta haitasta.

25 §

Tilusjärjestelyn johdosta suoritettavat korvaukset on määrättävä tämän lain säännöksiä noudattaen hakijan suoritettavaksi, jos vastikemaata on luovutettu taikka lunastuksen kohteena olevan omaisuuden omistajan vaihdossa saama tilus on arvokkaampi. Muussa tapauksessa vaihdossa hyötynneen omistajan on suoritettava erotus, joka on käytettävä lunastuskorvauksen lyhennykseksi.

Yksityisten teiden järjestely

26 § (30.12.1982/1110)

Jos lunastuksen vuoksi menetetään oikeus yksityisen tien pitämiseen ja tie on sen vuoksi johdettava toisen kiinteistön tai alueen kautta taikka lunastuksesta muutoin aiheutuu kulkuyhteyksien katkeaminen, on tästä aiheutuvat kysymykset järjestettävä lunastustoimituksessa noudattaen soveltuvin kohdin, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa (358/62) on säädetty.

L yksityisistä teistä 358/1962 on kumottu L:lla 560/2018, ks. YksityistieL 560/2018 2 luku.

27 §

Yksityisten teiden järjestelyssä perustettavan oikeuden johdosta suoritettavat korvaukset on määrättävä hakijan maksettavaksi.

Vahinkojen korjaaminen**28 §**

Kun yleisen tien, kadun tai muun yleisen kulkuväylän käyttö lunastuksen vuoksi estyy, hakija on velvollinen tekemään sellaisen yli- tai alikäytävän, uuden tien tai muun laitteen, että liikenne voi esteettömästi jatkua.

Jos muissa kuin 1 momentissa mainituissa tapauksissa lunastuksesta aiheutuvan haitan tai vahingon syntyminen voidaan estää tai sitä vähentää suorittamalla tietty työ tai toimenpide, hakijalla on oikeus ottaa se tehdäkseen.

Lunastustoimikunnan on päätettävä 1 ja 2 momentissa mainituista tehtävistä sekä niiden suorittamisen tavasta ja ajasta. Asianosaisen vaatimuksesta voidaan 2 momentissa tarkoitettujen sitoumusten täyttämisestä määrätä asetettavaksi vakuus.

Korvauksen perusteet**29 §**

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (*lunastuskorvaus*) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

Lunastuskorvaus muodostuu *kohteen-* ja *haitankorvauksesta* sekä *vahingonkorvauksesta* sen mukaan kuin tässä laissa säädetään. Hyödyn vähentämisestä säädetään 36 §:ssä.

Lunastuskorvausta määrättäessä on otettava huomioon lunastustoimituksessa toimeenpannut tilusten ja yksityisten teiden järjestelyt sekä vahinkojen korjaamiseksi suoritettavat toimenpiteet.

30 §

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus (kohteenkorvaus). Mikäli käypä hinta ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin.

Korvausta määrättäessä ei saa ottaa huomioon sellaista arvon muuttumista, joka aiheutuu tarjonnan vaihtelusta tai muusta hintasuhteisiin ohimenevästi vaikuttavasta syystä.

Jos hakija on saanut haltuunotto-oikeuden, oikeuden saamisen jälkeen tapahtunut omaisuuden arvon muuttuminen on jätettävä huomiotta. Jos yleinen hintataso on sanotun ajankohdan jälkeen kohonnut, suorittamatta oleva korvaus on sovitettava kohonnutta hintatasoa vastaavaksi.

31 §

Jos se yritys, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, on merkittävästi korottanut tai alentanut lunastettavan omaisuuden arvoa, korvaus on määrättävä vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta.

Kun valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle hankitaan kiinteää omaisuutta tai pysyvä erityinen oikeus yhdyskuntarakentamista varten alueelta, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan tai jonka

asemakaavaa on päätetty muuttaa, ei kaavan laatimis- tai muuttamispäätöksen jälkeen tapahtunutta maan arvonnousua oteta huomioon. Se osa arvonnoususta, joka vastaa yleisen hintatason kohoamista tai joka on muutoin aiheutunut muista syistä kuin siitä kaavoituksesta, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, luetaan korvauksensaajan hyväksi. (5.2.1999/142).

Korvausta 2 momentin nojalla määrättäessä jätetään kuitenkin huomioon ottamatta maan arvonnousu enintään 7 vuotta lunastuksen vireillepanoa edeltäneestä päivästä lähtien.

32 §

Kun lunastetaan omaisuutta, jota sen omistaja pääasiallisesti käyttää asumiseensa taikka ammattinsa tai elinkeinonsa harjoittamiseen, kohteenkorvaus on 31 §:n estämättä määrättävä ainakin niin suureksi kuin on tarpeen vastaavanlaisen oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle.

33 §

Kun lunastetaan omaisuutta, jota rasittaa tai palvelee erityinen oikeus, tämä on otettava omaisuuden arvoa määrättäessä huomioon.

Jos 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa omaisuutta rasittava erityinen oikeus kuuluu hakijalle, omaisuuden arvoa määrättäessä ei saa ottaa huomioon hakijan tai erityisen oikeuden aikaisemman haltijan omaisuuden hyväksi tekemästä työstä tai siihen panemista kustannuksista aiheutuvia parannuksia sikäli kuin ne ylittävät sen, mihin erityinen oikeus on velvoittanut.

Jos omaisuus vastaa kiinnityksen tai maksamattoman kauppahinnan panttioikeutta koskevien säännösten nojalla saamisesta tai määrätyn raha- tai tavaratulon kantamisoikeudesta, jolla on parempi oikeus kuin omaisuutta rasittavalla erityisellä oikeudella, erityinen oikeus on jätettävä huomiotta siltä osin kuin siitä määrättävä korvaus vähentäisi omaisuuden arvoa velkojen vahingoksi.

34 §

Jos on ilmeistä, että korvauksensaaja on, sen jälkeen kun hän on saanut tiedon mahdollisesta lunastuksesta, ryhtynyt lunastettavaa omaisuutta koskeviin muuttamis- tai määräämistoimiin saadakseen suuremman korvauksen kuin hakija on velvollinen maksamaan, korvaus on määrättävä sellaiseksi, miksi se olisi muodostunut, jos toimenpiteitä ei olisi suoritettu.

35 §

Kun samalle henkilölle kuuluvasta omaisuudesta lunastetaan osa ja tästä tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, aiheutuu pysyväisluontoista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, haitta on korvattava (haitankorvaus).

36 §

Jos saman henkilön jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle aiheutuu pysyväisluontoista hyötyä lunastuksesta tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, hyöty on kohtuuden mukaan sovitellen ja korvauksensaajan oikeutta täyteen korvaukseen supistamatta vähennettävä 30–35 §:n nojalla määrättävästä korvauksesta.

Mitä 1 momentissa on säädetty, ei ole noudatettava sikäli kuin hyödyn vähentäminen supistaisi 33 §:n 3 momentissa tarkoitetun velkojan oikeutta korvaukseen.

37 §

Kun lunastuksesta aiheutuu muuttamisen, liikkeen tai ammatin harjoittamisen keskeytymisen taikka muun syyn vuoksi tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa lunastettavan omaisuuden omistajalle, vahinko on korvattava (vahingonkorvaus).

Kustannuksista, joita korvauksen saajalle aiheutuu hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa, säädetään 82 §:ssä.

38 §

Jos työntekijä tai naapuri taikka muu henkilö, jolta ei lunasteta omaisuutta, kärsii lunastuksen tai lunastuksella toteutettavan yrityksen vuoksi merkittävää haittaa tai vahinkoa, josta olisi määrättävä korvaus, jos häneltä olisi lunastettu, haitta tai vahinko voidaan vaadittaessa korvata, jos korvaamista on olosuhteisiin katsoen pidettävä kohtuullisena.

39 §

Tämän lain säännöksiä ei ole sovellettava sellaisten haittojen ja vahinkojen korvaamiseen, jotka syntyvät lunastuspäätöksen julistamisen jälkeen ja joita ei päätöksentekohetkellä voida pitää todennäköisinä.

Jos 1 momentissa tarkoitettuja haittoja tai vahinkoja kuitenkin on pidettävä kohtuuttomina ottaen huomioon ympäristössä oleville kiinteistöille aiheutuneet vastaavat haitat ja vahingot, ne tulee korvata täysimääräisinä, jos ne ovat syntyneet ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut lunastuspäätöksen julistamisesta.

Korvaussopimus

40 §

Asianosaiset voivat sopia korvauksesta.

Lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus, jollei korvausta ole sovittu ilmeisesti pienemmäksi kuin miksi se muutoin olisi määrättävä. Jollei sopimusta ole vahvistettava, korvaus on määrättävä tässä laissa säädettyjen perusteiden mukaisesti.

Mitä 2 momentissa on säädetty, ei ole noudatettava, jos asianosaiset sopivat, sen mukaan kuin erikseen on säädetty, lunastettavan omaisuuden luovuttamisesta hakijalle ennen 73 §:n 1 momentissa lunastuksesta luopumiselle varatun ajan päättymistä.

Korvauksen määrääminen

41 §

Jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, korvausta koskevat kysymykset on tutkittava ja ratkaistava viran puolesta.

42 §

Korvauksen määräämistä varten jokainen lunastuksen kohde ja lunastuksesta aiheutuva erilaatuinen haitta ja vahinko sekä hyöty on erikseen selitettävä ja arvioitava mainiten ne perusteet, joiden varaan arvio rakentuu. Kukin lunastettava omaisuus on arvioitava kokonaisuutena. Lisäksi on eriteltävä toimeenpannut tilusten ja yksityisten teiden järjestelyt sekä vahinkojen korjaamiseksi suoritettavat toimenpiteet.

Jos lunastustoimikunta asianosaisen vaatimuksen johdosta tai muutoin katsoo tarpeelliseksi, selittäminen ja arvioiminen on toimitettava myös sellaisen kohteen sekä haitan, vahingon ja hyödyn osalta, jonka lunastamista tai huomioon ottamista koskeviin vaatimuksiin ei suostuta.

Asianosaisen vaatimuksesta on ilmoitettava, mihin määrään 24 §:ssä tarkoitettu haitankorvaus nousisi, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

43 §

Jos toimituksessa on suoritettu 23 §:ssä tarkoitettu tilusjärjestely sekä muutoinkin, kun osa samalle henkilölle kuuluvasta omaisuudesta lunastetaan, korvaus voidaan vahingonkorvausta lukuun ottamatta määrätä 42 §:n 1 momentin säännöksestä poiketen yhtenä eränä vastaamaan omaisuuden arvojen eroa ennen ja jälkeen lunastuksen, jos se voi sopivasti tapahtua ottaen huomioon korvauksen perusteita koskevat säännökset ja muut arvioinnin suorittamiseen vaikuttavat seikat. Korvausta tässä tarkoitettulla tavalla määrättäessä on vastaavasti noudatettava, mitä 36 §:n 2 momentissa on säädetty.

Kun arviointi suoritetaan 1 momentissa tarkoitettulla tavalla, 31 §:n säännöksiä on sovellettava omaisuudella ennen lunastusta olleen arvon määrittämiseen.

Siinä tapauksessa, että 1 momentissa tarkoitettu omaisuuden arvo lunastuksen jälkeen on suoritettun tilusjärjestelyn johdosta suurempi kuin ennen lunastusta, lunastettavan omaisuuden omistajan on suoritettava erotus, joka on käytettävä hakijan 25 §:n mukaan maksettavan korvauksen lyhennykseksi.

44 §

Omaisuus on arvioitava sellaisena kuin se on lunastuspäätöksen julistamishetkellä taikka, jos hakija on aikaisemmin saanut haltuunotto-oikeuden, sellaisena kuin omaisuus tällöin oli.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta on, jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, määrättävä lunastuspäätöksen julistamisen ajankohdan arvon perusteella.

45 §

Jos jotakin haittaa tai vahinkoa, jonka aiheutumista on pidettävä todennäköisenä, ei voida ennakolta riittävän tarkasti arvioida, korvausta on määrättävä sen verran, mihin korvauksen on katsottava vähintään nousevan.

Hakija on velvoitettava, jos korvauksensaaja sitä vaatii ja perusteltua aihetta on, asettamaan vakuus myöhemmin ehkä suoritettavasta lisäkorvauksesta. Lunastustoimikunnan on vahvistettava vakuuden laatu ja määrä.

Lisäkorvauksen määrittämisestä säädetään 71 §:ssä.

45 a § (20.6.1996/476)

Jos alueella, johon lunastamalla on hankittu erityinen oikeus, lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamasta toimenpiteestä aiheutuu sellaista vahinkoa tai haittaa, jota ei ole korvattu lunastuksen yhteydessä, aiheutunut haitta ja vahinko on korvattava. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta, asia ratkaistaan toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään.

46 §

Lunastuspäätöksessä kullekin asianosaiselle määrättävä lunastuskorvaus on jaettava kahteen erään:

- 1) kohteen- ja haitankorvaukseen, joista on vähennetty 36 §:ssä tarkoitettu hyöty; sekä
- 2) vahingonkorvaukseen.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa on säädetty, lunastuskorvauksen jaottelussa on otettava huomioon sen myöhemmän käsittelyn asettamat vaatimukset.

47 §

Korvauksen on oltava kertakaikkinen rahakorvaus.

Kun kysymyksessä on määräaikainen lunastus, voidaan, jos korvauksensaaja siihen suostuu, korvaus määrätä vuotuisena maksuna. Oikeus maksun saamiseen kuuluu siihen omaisuuteen, jota lunastus koskee.

Jos hakija ja korvauksensaaja sopivat ja, jos rahakorvaus olisi talletettava sen mukaan kuin edempänä säädetään, korvaukseen oikeutetut suostuvat, korvaus voi olla kokonaan tai osaksi kiinteää tai muuta lunastettua vastaavaa omaisuutta. Lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus. Sopimusasiakirja tai sopimuksen sisältävä ote toimituspöytäkirjasta vastaa omaisuuden luovutuskirjaa.

48 §

Korvaus on, jollei esitetystä selvityksestä muuta johdu, määrättävä suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus lunastustoimituksen alkaessa kuuluu. Jollei omistajasta ole tietoa tai jos toimituksen alkaessa on vireillä riita paremmasta oikeudesta lunastettavaan omaisuuteen, korvaus on määrättävä talletettavaksi.

Mikäli korvaus on suoritettava 7 §:n 3 momentissa tarkoitettusta omaisuudesta eikä kaikista korvauksensaajista ja heidän osuuksistaan ole selvitystä, korvaus on määrättävä osakkaille yhteisesti. Jollei siitä, kenellä on oikeus nostaa yhteinen korvaus, ole selvitystä, korvaus on määrättävä tallettavaksi.

49 §

Kun kiinteistö lunastetaan kokonaan, siitä suoritettava kertakaikkinen kohteenkorvaus on määrättävä tallettavaksi. (30.12.1982/1110).

Mitä 1 momentissa on säädetty, on sovellettava 46 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun korvauserään, kun hankitaan oikeus osaan kiinteistöä tai lunastetaan muuta omaisuutta, joka kiinnityksen johdosta tai maksamattoman kauppahinnan panttioikeutta koskevien säännösten mukaan vastaa saamisesta tai määrätyn raha- tai tavaratulon kantamisoikeudesta, eikä omistaja osoita oikeudenhaltijain suostuneen siihen, että korvaus saadaan maksaa hänelle taikka lunastustoimikunta harkitse jäljelle jäävän omaisuuden selvästi vastaavan sitä rasittavista oikeuksista. (30.12.1982/1110)

Mitä 2 momentissa on säädetty, on sovellettava myös, kun kysymyksessä on 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu lunastus.

Kiinnitykseksi, jota tarkoitetaan 2 momentissa, ei ole luettava 78 §:n mukaista kiinnitystä, joka voi kohdistua vain jäljelle jäävään omaisuuteen. (20.6.1996/476).

Lunastusyksiköiden muodostaminen (12.4.1995/556)

49 a § (5.3.1999/324)

Tämän lain mukaan omistusoikeudella lunastettu alue muodostetaan yhdeksi tai useammaksi lunastusyksiköksi siten, että eri käyttötarkoitusta varten lunastetut alueet muodostetaan eri yksiköiksi. Lunastusyksiköt voidaan muodostaa toisinkin, jos lunastuksen hakija sitä pyytää tai se on muutoin tarkoituksenmukaista eikä kiinteistöjärjestelmän selkeys vaarannu. Lunastajan suostumuksella lunastettu alue voidaan liittää hänen ennestään omistamaansa samaa tarkoitusta palvelemaan kiinteistöön, mikäli lunastettavasta alueesta muodostettavan kiinteistön ja ennestään olevan kiinteistön kiinteistönmuodostamislaisissa säädetty yhdistämisen edellytykset ovat olemassa. Eri kuntiin kuuluvia alueita ei saa sisällyttää samaan rekisteriyksikköön.

Jos lunastaminen tapahtuu alueidenkäyttölain nojalla, voidaan lunastettu alue lunastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteistöksi kuin lunastusyksiköksi. (21.4.2023/772).

L:lla 772/2023 muutettu 2 momentti tulee voimaan 1.1.2025. Aiempi sanamuoto kuuluu:

Jos lunastaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, voidaan lunastettu alue lunastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteistöksi kuin lunastusyksiköksi.

Lunastustoimituksen lopettaminen

50 § (19.11.2021/992)

Lunastuspäätös on annettava lunastustoimituksen loppukokouksessa.

Lunastustoimitus lopetetaan ilmoittamalla saapuvilla oleville asianosaisille toimituksen päättymisajankohta ja toimitusta koskevasta muutoksenhakuoikeudesta sekä antamalla kirjallinen valitusosoitus. Päättymisajankohta ei saa olla myöhäisempi kuin 14 päivää loppukokouksesta.

Loppukokousta ei saa pitää, ennen kuin lunastuslupa on saanut lainvoiman.

51 § (19.11.2021/992)

51 § on kumottu L:lla 19.11.2021/992.

4 luku

Korvauksen suorittaminen

52 §

Hakijan on suoritettava kertakaikkinen korvaus tai, jos ennakkokorvausta on suoritettu, loppuosa korvauksesta kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta maksamalla korvaus korvauksensaajalle tai tämän määräämään rahalaitokseen taikka, jos korvaus on määrätty tallettavaksi, kiinteistön sijaintipaikan aluehallintovirastoon. (19.11.2021/992).

Jos hakija on valittanut lunastuspäätöksestä, riidanalainen osa korvauksesta saadaan tallettaa kiinteistön sijaintipaikan aluehallintovirastoon. Oikeudesta suorittaa korvaus tallettamalla on lisäksi voimassa, mitä rahan, arvo-osuuksien, arvopaperien tai asiakirjain tallettamisesta velan maksuna tai vapautumiseksi muusta suoritusvelvollisuudesta annetussa laissa (281/1931), jäljempänä *maksutalletuslaki*, säädetään. Talletetun korvauksen nostamisesta säädetään 70 §:ssä. (22.12.2009/1394).

Kun korvaus talletetaan, hakijan on annettava aluehallintovirastolle tarpeellisin osin jäljennös lunastuspäätöksestä. (22.12.2009/1394).

Hakijan on viipymättä ilmoitettava korvauksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle ja samalla esitettävä siitä selvitys. (13.12.2013/908).

5 luku

Lunastuksen päättyminen

53 § (19.11.2021/992)

Toimitusinsinöörin on kiinteistönmuodostamislain 192 §:n mukaisesti tarkistettava toimitus ja tehtävä lunastuksesta tarpeelliset merkinnät kiinteistörekisteriin viivytyksettä sen jälkeen, kun lunastuspäätös on kaikilta osiltaan saanut lainvoiman sekä kertakaikkinen korvaus asianmukaisesti suoritettu ja tämän lain 45 §:n 2 momentissa tarkoitettu vakuus asetettu.

Jos omistusoikeuden saaminen lunastettavaan kiinteistöön tai alueeseen tai muiden lunastuksen päättymiseen liittyvien oikeusvaikutusten syntyminen on tärkeää lunastuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja valitus lunastuspäätöksestä koskee vain korvauksia tai kustannuksia tai muutoin sellaista seikkaa, joka ei vaikuta lunastuksen kohteen vahvistamiseen taikka kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkintöihin, tarpeelliset rekisterimerkinnät toimituksesta voidaan kuitenkin tehdä lunastuksen hakijan pyynnöstä, vaikkei lunastuspäätös kaikilta osiltaan ole saanut lainvoimaa, edellyttäen, että lunastustoimikunnan määräämä lunastuskorvaus on asianmukaisesti suoritettu. Jos rekisteröinnin estävä valitus koskee vain joitakin toimitukseen kuuluvia kiinteistöjä, rekisterimerkinnät voidaan muiden kiinteistöjen osalta tehdä lunastuspäätöksen lainvoimaisuutta odottamatta. Edellä tarkoitettu pyyntö on tehtävä Maanmittauslaitokselle, jonka on toimitettava rekisteröintiä varten tarpeelliset tiedot kiinteistörekisterin pitäjälle ja ilmoitettava rekisteröintiä koskevasta pyynnöstä maaomikeudelle. Maaomikeus voi kieltää rekisteröinnin siksi, kunnes valitus on ratkaistu. Maaomikeus voi tehdä tässä momentissa tarkoitetun päätöksen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja.

54 § (19.11.2021/992)

Lunastus katsotaan päättyneeksi, kun lunastustoimitus on merkitty kiinteistörekisteriin taikka kun merkitsemisen edellytysten on todettu olevan olemassa, mutta merkitseminen ei ole tarpeen.

Maanmittauslaitoksen on toimitettava tieto lunastuksen päättymisestä lunastusluvan antaneelle viranomaiselle ja 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettussa lunastuksessa todisteellisena tiedoksi antona kiinteistön omistajalle tai oikeuden haltijalle.

55 § (19.11.2021/992)

Lunastuksen 3 §:ssä tarkoitettut oikeusvaikutukset tulevat voimaan, kun lunastus on päättynyt.

Jos lunastamalla on hankittu omistusoikeus, omaisuus on vapaa kaikista sitä rasittavista oikeuksista lukuun ottamatta niitä oikeuksia, jotka ovat 22 §:n 1 momentin nojalla lunastuspäätöksellä pysytetty. Yleiseen tarpeeseen lunastamalla hankittu omaisuus on vapaa myös yleisistä ja kunnallisista veroista ja rasituksista niin kauan kuin sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen.

Jos lunastamalla ei ole hankittu omistusoikeutta, oikeudet muuttuvat vain lunastuspäätöksessä sanotulla tavalla.

56 §

Lunastamalla hankitut oikeudet ja toimeenpannut rajoitukset ovat voimassa omaisuuteen kohdistuvan muun oikeuden estämättä.

Lunastukseen perustuvaa saantoa ei saa moittia eikä lunastamalla hankittua omaisuutta voida omaisuutta luovutettaessa lunastaa takaisin.

3 momentti on kumottu L:lla 20.6.1996/476.

6 luku**Haltuunotto****Säännönmukainen haltuunotto****57 §**

Hakija saa ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun lunastuspäätös on julistettu ja hakija on suorittanut siinä määrätyn kertakaikkisen korvauksen sekä asettanut 45 §:n 2 momentissa tarkoitetun vakuuden.

Jos asianosainen haltuunoton johdosta menettää asuntonsa tai hänen toimeentulonsa huononee elinkeinon tai ammatin harjoittamisen vaikeutumisen vuoksi, lunastustoimikunta voi sen lisäksi, mitä 1 momentissa on säädetty, asianomaisen vaatimuksesta määrätä, että haltuunotto saa tapahtua aikaisintaan toimikunnan määräämän enintään kolmen kuukauden pituisen ajan kuluttua siitä, kun korvaus on suoritettu.

Ennakkohaltuunotto**58 §**

Kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, hakija voi saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden tai sen osan ennen 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa.

59 §

Luvan ennakkohaltuunottoon myöntää hakemuksesta lunastusluvan antava viranomainen.

Ennakkohaltuunottoluvasta on soveltuvin kohdin voimassa, mitä edellä tässä laissa on säädetty lunastusluvasta.

Lunastuksissa, joissa lunastuslupaa ei tarvita, kysymyksen oikeudesta ennakkohaltuunottoon ratkaisee hakijan vaatimuksesta lunastustoimikunta lunastustoimituksessa annettavalla eri päätöksellä.
(30.12.1982/1110).

60 §

Ennen omaisuuden haltuunottoa on pidettävä haltuunottokatselmus.

Haltuunottokatselmuksessa on:

- 1) vahvistettava ja osoitettava haltuunottoluvan perusteella haltuunotettava omaisuus;
- 2) laadittava selitelmä haltuunotettavasta ja haltuunoton johdosta poistettavasta omaisuudesta; ja
- 3) määrättävä asianosaisen vaatimuksesta likimääräisen arvion nojalla haltuunotettavasta omaisuudesta ennakkokorvaus 61 §:n 1 ja 2 momentin mukaan.

61 §

Asianosaiselle, jolle aiheutuu haltuunotosta 57 §:n 2 momentin mukainen seuraamus, on määrättävä ennakkokorvaus tässä laissa säädettyjen lunastuskorvauksen perusteiden mukaisesti.

Muille kuin 1 momentissa tarkoitetuille asianosaisille on määrättävä ennakkokorvausta kolme neljäsosaa haltuunotettavan omaisuuden osalle tulevan lunastuskorvauksen arvioidusta määrästä.

Ennakkohaltuunoton johdosta suoritettavasta korosta sekä haitan ja vahingon korvauksesta säädetään 95 §:ssä.

62 §

Ennakkokorvaus on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi.

Jollei ennakkokorvausta suoriteta 1 momentissa mainitussa ajassa, ennakkohaltuunottolupa peruuntuu.

63 § (30.12.1982/1110)

Hakija saa oikeuden ottaa omaisuuden haltuunsa, kun haltuunottokatselmus on julistettu päättyneeksi ja asianomaiselle tuleva ennakkokorvaus on suoritettu. Jos haltuunotosta aiheutuu 57 §:n 2 momentissa tarkoitettu seuraus, on vastaavasti noudatettava, mitä sanotussa lainkohdassa on säädetty.

64 §

Sen lisäksi, mitä edellä tässä luvussa on säädetty, ennakkohaltuunottoa toimeenpantaessa on soveltuvin kohdin noudatettava, mitä tässä laissa säädetään lunastustoimituksesta ja korvauksen suorittamisesta kuitenkin niin, ettei ennakkokorvausta koskevaa sopimusta ole tarpeen vahvistaa ja korvaus on määrättävä tallettavaksi, jos 49 §:n 2 momentissa tarkoitettujen velkojien oikeuden turvaamista koskevien kysymysten selvittäminen estäisi haltuunottokatselmuksen riittävän joutuisan suorittamisen.

Ennakkohaltuunottoa koskevat kysymykset on käsiteltävä kiireellisinä.

65 §

Mitä tässä luvussa on säädetty ennakkohaltuunotosta, on noudatettava vastaavasti, kun 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu oikeuden rajoitus on tarpeen saattaa voimaan ennen lunastuksen päättymistä.

Rajoitus tulee voimaan lunastustoimikunnan määräämänä, aikaisintaan 63 §:ssä tarkoitettuna ajankohtana. Toimitusinsinööri on annettava rajoituksesta ennen sen voimaantulemista erityistiedoksiantona tieto asianomaiselle omistajalle ja haltijalle.

66 §

Haltuunotto-oikeus menetetään ja 65 §:ssä tarkoitettu rajoitus lakkaa, jos lunastus raukeaa.

7 luku

Talletetun korvauksen nostaminen

67 §

Jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, velkojalla ja muulla oikeudenomistajalla on talletettuun korvaukseen sama oikeus kuin hänellä oli oikeuden kohteena olleeseen omaisuuteen.

68 § (22.12.2009/1394)

Kun korvaus on talletettu 49 §:n nojalla, aluehallintoviraston on annettava tallettamisesta tieto virallisessa lehdessä julkaistavalla yleistiedoksiannolla sekä kullekin asianomaiselle oikeudenhaltijalle, jonka osoite tiedetään, lisäksi erityistiedoksiantona.

Jos oikeudenhaltija haluaa käyttää oikeuttaan, hänen on tehtävä korvausta koskeva vaatimuksensa kolmen kuukauden kuluessa tallettamisesta tiedon saatuaan ja samalla esitettävä tarpeellinen selvitys oikeudestaan. Vaatimuksessa tarkoitettu korvaus on jaettava noudattaen soveltuvin kohdin, mitä ulosottokaareissa (705/2007) säädetään ulosmitatun kiinteän omaisuuden myymisestä ja siinä kertyneiden varojen tilittämisestä ja jakamisesta. Jollei varojen jakamista ole vaadittu säädettyssä ajassa, aluehallintoviraston on viipymättä suoritettava ne korvauksensaajalle.

Kun ennakkokorvaus on määrätty tallettavaksi 64 §:ssä tarkoitetulla tavalla haltuunottokatselmuksen joutuisan suorittamisen turvaamiseksi, aluehallintoviraston on ennen 1 ja 2 momentissa säädettyihin

toimenpiteisiin ryhtymistä varattava haltuunotetun omaisuuden omistajalle tilaisuus ennakkokorvauksen nostamiseen. Omistajalla on oikeus nostaa korvaus, jos hän osoittaa, ettei sen maksaminen hänelle loukkaa velkojien oikeutta ottaen huomioon, mitä 49 §:n 2 momentissa säädetään.

69 §

Jos 68 §:ssä tarkoitettu oikeudenhaltija, jolle ei ole voitu antaa tallettamisesta tietoa erityistiedoksiantona, osoittaa kärsineensä oikeudenmenetyksen sen vuoksi, ettei hän ole voinut valvoa oikeuttaan korvaukseen, menetys on korvattava valtion varoista, mikäli oikeudenhaltija sitä vaatii vuoden kuluessa lunastuksesta tiedon saatuaan ja viimeistään kymmenen vuoden kuluttua lunastuksen päättymisestä.

Mitä 1 momentin nojalla on valtion varoista suoritettu, voidaan periä takaisin valtiolle siltä, joka on talletettua korvausta jaettaessa hyötynyt oikeudenhaltijan vahingoksi.

70 §

Kun korvaus on talletettu 48 §:n tai 52 §:n 2 momentin nojalla, on noudatettava soveltuvin kohdin, mitä maksutalletuslaissa on säädetty. Korvauksensaajalla on kuitenkin oikeus nostaa 52 §:n 2 momentin nojalla muutoksenhaun johdosta talletettu osa korvauksesta lainvoimaisen korvauksen yli menevän määrän ja sille varojen nostopäivästä laskettavan kuuden prosentin koron takaisin maksamisesta asetettavaa vakuutta vastaan.

8 luku

Jälkikorvauksen määrääminen

71 §

Vaatus 45 §:ssä tarkoitettun lisäkorvauksen suorittamisesta on esitettävä lunastuspäätöksessä määrätyssä enintään kolmen vuoden pituisessa ajassa luettuna siitä, kun päätös on saanut lainvoiman tai, jos kysymyksessä on määräaikainen lunastus, määräajan päättymisestä. Lisäkorvausta, jota tarkoitetaan 39 §:n 2 momentissa, on vaadittava ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut lunastuspäätöksen julistamisesta.

Jollei lisäkorvauksesta sovita, se on määrättävä vaatimuksen esittäjän hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jonka pitämisessä on noudatettava, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Määräyksen toimituksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos. (13.12.2013/908).

Kun lisäkorvaus on maksettu tai ellei sitä ole suoritettava, 45 §:n 2 momentissa tarkoitettu vakuus on palautettava.

72 §

Omistaja, joka on laiminlyönyt 16 §:n 2 momentin mukaisen ilmoitusvelvollisuutensa, on velvollinen korvaamaan erityisen oikeuden haltijalle aiheutuneen vahingon, jonka tämä on kärsinyt sen vuoksi, ettei hän ole voinut valvoa oikeuttaan lunastustoimituksessa. Vilpittömässä mielessä ollut omistaja on kuitenkin velvollinen korvaamaan vain sen, mitä hän on oikeudenhaltijan kustannuksella hyötynyt.

Hakijan on maksettava se osa oikeudenhaltijan saamatta jääneestä korvauksesta, jota omistaja ei ole 1 momentin mukaan velvollinen suorittamaan.

Korvausvaatus on esitettävä kymmenen vuoden kuluessa lunastuksen päättymisestä. Jollei korvauksesta sovita, on noudatettava, mitä 71 §:n 2 momentissa on säädetty.

8 a luku (20.6.1996/476)

Oikeuden ja rajoituksen muuttaminen ja lakkauttaminen sekä oikeuden siirtäminen

72 a § (20.6.1996/476)

Jos olosuhteet ovat lunastuksen jälkeen muuttuneet, voidaan lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoitusta muuttaa, jos muutoksella voidaan poistaa tai vähentää erityisestä oikeudesta tai rajoituksesta aiheutuvaa haittaa taikka jos muutos on tärkeä sille yritykselle, jonka vuoksi lunastus on pantu toimeen.

Hakemuksen 1 momentissa tarkoitettua muuttamisesta voi tehdä oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija. Jos osapuolet sopivat muutoksesta eikä siitä aiheudu yleisen tai yksityisen edun kannalta sanottavaa haittaa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Muussa tapauksessa tai jos erityinen oikeus tai rajoitus tulisi kohdistumaan sellaiseen kiinteistörekisterin yksikköön, johon se ei ennestään kohdistu, sovelletaan muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

72 b § (20.6.1996/476)

Jos lunastamalla hankittu erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu rajoitus on olosuhteiden muuttumisen vuoksi käynyt lunastuksen hakijalle tarpeettomaksi, on oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajalla ja lunastuksen hakijalla oikeus vaatia oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista.

Jos lakkauttaminen tapahtuu omistajan hakemuksesta, on hänen korvattava lakkauttamisesta saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jollei osapuolten kesken voida sopia lakkaamisesta tai sen johdosta maksettavasta korvauksesta, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Oikeus lakkaa ja rajoitus poistuu, kun lakkaaminen on merkitty kiinteistörekisteriin taikka lakkauttamista koskevan ilmoituksen perusteella on todettu, ettei merkitseminen ole tarpeen.

72 c § (13.12.2013/908)

Lunastamalla hankittu erityinen oikeus voidaan osapuolten tekemän sopimuksen perusteella siirtää toiselle, jos siirron saajana on julkisoikeudellinen tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu yksityisoikeudellinen yhteisö ja yhteisö jatkaa sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Asian ratkaisee Maanmittauslaitos. Siirtämisestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

72 d § (13.12.2013/908)

Jos lunastuksen hakijalle on tarpeen käyttää lunastuspäätöksestä poikkeavaan tarkoitukseen aluetta, johon tällä on lunastuksen perusteella erityinen oikeus, Maanmittauslaitos voi hakemuksesta muuttaa lunastuspäätöksessä mainittua käyttötarkoitusta, jos yleinen tarve sitä vaatii ja muutoksesta aiheutuva haitta tai vahinko alueen omistajille tai siihen kohdistuvien muiden erityisten oikeuksien haltijoille on vähäinen. Muussa tapauksessa sovelletaan käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

Maanmittauslaitoksen on ennen 1 momentissa tarkoitettua päätöksen tekemistä varattava niille, joiden oikeutta asia koskee, tilaisuus antaa määräajassa lausuntonsa hakemuksesta. Tähän kuulemiseen sovelletaan, mitä 8, 8 a ja 9 §:ssä säädetään. Päätöksestä, jolla käyttötarkoitusta on muutettu, Maanmittauslaitoksen on viipymättä annettava tieto 10 a §:ssä säädettyssä järjestyksessä hakijan lisäksi asianomaisille alueen omistajille ja oikeudenhaltijoille. (4.8.2022/762).

Asianosaisen, joka katsoo käyttöoikeuden muuttamisesta aiheutuvan hänelle haittaa tai vahinkoa, on ilmoitettava Maanmittauslaitokselle korvausvaatimuksensa kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta taikka, jos lunastuspäätöksen muuttamisesta on valitettu, sanotussa määräajassa päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta Maanmittauslaitoksen asettamassa kohtuullisessa määräajassa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Edellä 2 momentissa tarkoitettuun tiedoksiantoon on sisällytettävä tiedot mahdollisuudesta korvausvaatimuksen esittämiseen.

Lunastuspäätöksen muuttamisesta ja 3 momentissa tarkoitettua toimituksesta on tehtävä tarpeelliset merkinnät kiinteistörekisteriin.

9 luku

Lunastuksen raukeaminen ja hakijan vaihtuminen

73 §

Hakija voi luopua kokonaan tai osaksi lunastuksesta ennen kuin hän on saanut oikeuden lunastettavan omaisuuden haltuunottoon ilmoittamalla luopumisesta kirjallisesti lunastusluvan antaneelle viranomaiselle taikka, jos lunastustoimitus on vireillä, 19 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kun hakija on luopunut lunastuksesta tai lunastuslupa on kumottu taikka 40 §:n 3 momentissa tarkoitettu sopimus on tehty, lunastus raukeaa. Hakijan pyynnöstä voidaan luovutettu kiinteistö tai alue kuitenkin lunastuksen raukeamisesta huolimatta muodostaa lunastustoimituksessa lunastusyksiköksi rekisteriin merkitsemistä varten edellyttäen, ettei sitä rasita mikään kiinnitys tai panttioikeus sekä että tämä voi tapahtua kiinteistörekisterijärjestelmän selvyttä vaarantamatta. (30.12.1982/1110)

74 §

Jos hakija laiminlyö 52 §:n 1 momentin mukaisen suoritusvelvollisuutensa, laiminlyönti on katsottava luopumiseksi.

Mikäli luopumiselle 73 §:n 1 momentissa varattu aika on laiminlyönnin tapahtuessa kulunut umpeen, lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus kolmen kuukauden kuluessa suoritusajan päättymisestä vaatia toimeenpanon jatkamista jättämällä suorittamatta oleva korvaus ulosottoihin perittäväksi siinä järjestyksessä kuin lainvoimaiseen tuomioon perustuvan saatavan täytäntöönpanosta on säädetty.

Suorittamatta jätetylle korvaukselle tulevasta korosta säädetään 95 §:n 1 momentissa.

75 §

Hakijan on korvattava raukeamisen vuoksi lunastusmenettelyn kohteena olleen omaisuuden omistajalle aiheutunut vahinko ja haitta, jollei raukeaminen perustu 40 §:n 3 momentissa tarkoitettuun sopimukseen.

Jollei 1 momentissa tarkoitettu korvauksesta sovita, sitä on vaadittava raukeamisen vuoksi pidettävässä lunastustoimituksen loppukokouksessa. Jos toimitus ei ole raukeamishetkellä vireillä, on noudatettava, mitä 71 §:n 2 momentissa on säädetty. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa raukeamisesta.

Se osa suoritetusta lunastuskorvauksesta, joka ei mene 1 momentissa tarkoitettun korvauksen maksamiseen eikä ole määrältään vähäinen, on palautettava hakijalle.

76 § (21.12.2001/1433)

Lunastuksen hakija voidaan vaihtaa lunastuksen ollessa vireillä, jos aikaisempi hakija suostuu vaihtoon ja uusi hakija esittää luotettavan selvityksen siitä, että lunastettavaa omaisuutta tullaan käyttämään siihen tarkoitukseen, jota varten lunastuslupaa on haettu tai lunastuslupa on annettu.

Edellä 1 momentissa tarkoitettun asian ratkaisee lunastuslupan antava viranomainen, jos sitä koskeva hakemus tehdään ennen lunastuslupa-asian ratkaisemista. Jos hakemus tehdään lunastustoimituksen ollessa vireillä, lunastustoimikunta ratkaisee asian lunastustoimituksessa annettavalla päätöksellä. Hakemuksen, joka on tehty lunastustoimituksen lopettamisen jälkeen ennen lunastuksen päättymistä, ratkaisee Maanmittauslaitos. (13.12.2013/908)

Jos harkitaan syytä siihen olevan, ennen luvan myöntämistä on noudatettava 8, 8 a ja 9 §:n säännöksiä. (4.8.2022/762).

10 luku

Ilmoitukset ja merkinnät kiinnitys- ja lainhuudatusasiain pöytäkirjaan

77 §

Kun lunastuslupa tai, milloin sitä ei tarvita, toimitusmääräys on annettu, lunastuksen kohteesta on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle, jonka on tehtävä tarpeellinen merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (24.7.2009/580).

Mitä 1 momentissa on säädetty, on noudatettava myös, kun kohteesta on määrätty lunastusluvasta poiketen tai sitä täsmentäen ja päätös on saanut lainvoiman.

78 §

Kun 77 §:ssä tarkoitettu merkintä on tehty, omaisuuteen sen jälkeen vahvistettu kiinnitys kohdistuu vain lunastuksen päätyttyä jäljelle jäävään omaisuuteen, jollei kiinnitys perustu ennen merkinnän tekemistä

jätettyyn hakemukseen tai maksamattoman kauppahinnan panttioikeutta koskeviin säännöksiin.

79 § (24.7.2009/580)

Kun lunastus on päättynyt, kirjaamisviranomaisen tulee viipymättä tehdä lunastuksen päättymisestä merkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (13.12.2013/908).

Kun aluehallintoviraston korvauksen jakamista koskeva ilmoitus on saapunut, kirjaamisviranomaisen on ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin tästä aiheutuvien merkintöjen tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (19.11.2021/992).

80 §

Kun lunastuksen toimeenpano on rauennut, 73 §:n 1 momentissa tarkoitetun tai muun raukeamisen todenneen viranomaisen on ilmoitettava raukeamisesta kirjaamisviranomaiselle, jonka on tehtävä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkintä raukeamisesta. (24.7.2009/580).

Jos kymmenen vuotta on kulunut siitä, kun merkintä lunastusluvasta on tehty, eikä toimeenpanon jatkamisesta ole sanotun ajan kuluessa ilmoitettu, lunastus voidaan merkitä rauenneeksi.

Kun merkintä raukeamisesta on tehty, 78 §:ssä tarkoitettu kiinnitys kohdistuu koko omaisuuteen, johon kiinnitys on vahvistettu.

11 luku

Kustannukset

81 §

Lunastustoimituksen ja ennakkohaltuunoton toimeenpanosta aiheutuvat kustannukset on hakijan maksettava ja tällöin on sovellettava kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/95) säännöksiä. Kustannukset 71 §:ssä ja 75 §:n 2 momentissa sekä 72 §:n 3 momentissa tarkoitetun erillisen toimituksen pitämisestä on kuitenkin määrättävä vaatimuksen esittäjän maksettaviksi, mikäli vaatimus on esitetty ilmeisen aiheettomasti. (12.4.1995/556).

Hakijan on maksettava kustannukset, jotka aiheutuvat talletettua korvausta koskevasta 68 §:n 1 momentissa tarkoitetusta tiedoksiannosta. (30.12.1982/1110).

82 §

Välttämättömät kustannukset, jotka lunastettavan omaisuuden omistajalle ovat aiheutuneet hänen oikeutensa valvomisesta lunastustoimituksessa tai haltuunottokatselmuksessa, on määrättävä hakijan maksettavaksi. Kustannusten määrää arvioitaessa on otettava huomioon ansion menetys, matkakustannukset sekä tarvittavien selvitysten laatu ja laajuus samoin kuin asiamiehen käyttämisen tarve.

Niin pian kuin asian käsittelyn edistyessä voi sopivasti tapahtua, lunastustoimikunnan on vaadittaessa ilmoitettava, mitä selvityksiä on pidettävä 1 momentissa tarkoitettuina tarpeellisina selvityksinä.

Lunastettavan omaisuuden omistajalle myönnetään lunastustoimituksessa ja haltuunottokatselmuksessa oikeusapua siten kuin oikeusapulaissa (257/2002) säädetään. Tuomioistuimelle sanotun lain mukaan kuuluvat tehtävät suorittaa lunastustoimikunta. Valtion varoista suoritettavat kustannukset on määrättävä hakijan maksettavaksi 1 momentissa tarkoitetussa laajuudessa. (5.4.2002/270).

83 § (12.4.1995/556)

Uskotun miehen palkkiosta ja kustannusten korvaamisesta on voimassa, mitä kiinteistötoimitusten osalta erikseen säädetään.

12 luku

Tutkimuksen suorittaminen

84 §

Ennen lunastuksen toimeenpanoa voidaan myöntää lupa lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen. Tutkimustyössä ei toisen oikeuteen saa puuttua enempää kuin tutkimuksen tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä, eikä omistajalle tai oikeudenhaltijalle saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä. Lupapäätöksessä on tarvittaessa yksilöitävä, millaisiin toimenpiteisiin lupa on annettu ja millaisia rajoituksia työn suorittamisessa on noudatettava. (20.6.1996/476).

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto hallintolain 62 §:ssä tarkoitettuna yleistiedoksiantona. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle annettava tieto hakemuksesta hallintolain 59 §:ssä tarkoitettuna tavallisena tiedoksiantona. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan. (13.12.2013/908).

Hakija voidaan velvoittaa asettamaan vakuus tutkimuksesta aiheutuvan vahingon ja haitan korvaamisesta.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava tavallisena tiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona. (4.8.2022/762).

Tutkimuslupa on vaadittaessa esitettävä.

86 §

Tutkimus on suoritettava välttämättä tarpeettoman vahingon ja haitan aiheuttamista.

Vahinko, jota ei ole tutkimukselle varatun ajan loppuun mennessä korjattu, ja haitta on viipymättä korvattava.

Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä lunastustoimituksessa, jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, ja muussa tapauksessa vaatimuksen esittäjän tai tutkimuksen suorittajan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jossa noudatetaan, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettua määräajan päättymisestä ja määräyksen sen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos. (13.12.2013/908).

13 luku

Muutoksenhaku

87 § (13.12.2013/908)

Valtioneuvoston tai Maanmittauslaitoksen ennakkovaltuutetun myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa erikseen hakea valittamalla muutosta.

88 § (21.12.2001/1433)

Jollei tämän lain säännöksistä muuta johdu, valitus tutkimusluvan, lunastusluvan tai 72 d §:n 1 momentissa tarkoitettua lunastuspäätöksen muuttamisen sisältävästä päätöksestä ei estä tutkimuksen suorittamista, lunastuksen toimeenpanoa ja alueen käyttämistä lunastuspäätöksen muutoksen mukaisesti, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.

89 §

Lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden kiinteistömuodostamislainsäädännössä säädettyssä järjestyksessä. (12.4.1995/556).

Ennen toimituksen lopettamista tehtyyn päätökseen saadaan hakea erikseen muutosta vain, jos päätös koskee toimituksen keskeyttämistä taikka jos päätöksellä on hylätty estemuistutus tai vaatimus toimituksen sillensä jättämisestä. (22.7.2011/917).

Lunastustoimituksessa suoritettuun rajankäyntiin ei saa hakea erikseen muutosta. (30.12.1982/1110)

Valitusasiaa maa- ja metsätalouden lainvalituslain mukaisesti käsiteltäessä on soveltuvin osin noudatettava kiinteistönmuodostamislain säännöksiä. (12.4.1995/556)

90 § (21.4.2023/772)

Kunnalla on oikeus hakea muutosta lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen, mikäli se katsoo päätöksen vaikeuttavan alueidenkäyttölain mukaisen kaavan laatimista tai toteuttamista eikä kysymyksen ole katsottava tulleen lunastusluvan antamisen yhteydessä sitovasti ratkaistuksi.

L:lla 772/2023 muutettu 90 § tulee voimaan 1.1.2025. Aiempi sanamuoto kuuluu:

90 §

Kunnalla on oikeus hakea muutosta lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen, mikäli se katsoo päätöksen vaikeuttavan rakennuslain mukaisen kaavan laatimista tai toteuttamista eikä kysymyksen ole katsottava tulleen lunastusluvan antamisen yhteydessä sitovasti ratkaistuksi.

91 § (12.4.1995/556)

Haettaessa muutosta maa- ja metsätalouden tämän lain nojalla antamaan ratkaisuun noudatetaan soveltuvin osin, mitä muutoksenhausta säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa.

92 §

Haltuunottokatselmuksessa tehtyyn päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei kysymys ole estemuistutuksen hylkäävästä päätöksestä.

93 § (13.12.2013/908)

Maanmittauslaitoksen tämän lain nojalla antamaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta.

94 § (1.11.1996/794)

94 § on kumottu L:lla 1.11.1996/794.

14 luku

Erinäisiä säännöksiä

95 §

Maksamatta olevalle lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko siitä päivästä, jolloin hakija on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon. (30.12.1982/1110)

Jollei korko vastaa hallinnan menetyksen vuoksi sillä välin aiheutunutta haittaa ja vahinkoa, lunastustoimituksessa on määrättävä erotus korvattavaksi, mikäli haltuunotetun omaisuuden omistaja sitä vaatii.

96 §

Jos lainvoimaisesti vahvistettu korvaus on pienempi kuin suoritettu ennakko tai kertakaikkinen korvaus, korvauksensaajan on suoritettava takaisin perusteettomasti saamansa osa kuuden prosentin korkoineen maksupäivästä, jollei korvausta koskevassa päätöksessä liikaa maksetun määrän vähäisyys ja olosuhteet huomioon ottaen määrätä, ettei takaisinmaksua ole suoritettava.

Takaisin maksettavan korvauksen ja koron perimisestä on voimassa, mitä lainvoimaiseen tuomioon perustuvan saatavan täytäntöönpanosta on säädetty.

97 §

Mitä tässä laissa säädetään yleiseen tarpeeseen tapahtuvan lunastuksen toimeenpanosta, on noudatettava soveltuvin kohdin, kun kysymys on rakentamislain ([751/2023](#)) nojalla tapahtuvasta lunastuksesta tai korvauksen määräämisestä, joka perustuu mainitun lain 49 tai 50 §:ään taikka lunastus- tai luovutusvelvollisuutta tai maankäytön rajoituksista aiheutuvan haitan ja vahingon korvausvelvollisuutta koskeviin säännöksiin. ([21.4.2023/772](#)).

L:lla [772/2023](#) muutettu 1 momentti tulee voimaan 1.1.2025. Aiempi sanamuoto kuuluu:

Mitä tässä laissa säädetään yleiseen tarpeeseen tapahtuvan lunastuksen toimeenpanosta, on noudatettava soveltuvin kohdin, kun kysymys on maankäyttö- ja rakennuslain ([132/1999](#)) nojalla tapahtuvasta lunastuksesta tai korvauksen määräämisestä, joka perustuu sanotun lain 33 §:n 2 momenttiin tai 43 §:n 1 momenttiin taikka lunastus- tai luovutusvelvollisuutta tai maankäytön rajoituksista aiheutuvan haitan ja vahingon korvausvelvollisuutta koskeviin säännöksiin. ([5.2.1999/142](#)).

Edellä 1 momentissa tarkoitettu asia ratkaistaan lunastustoimituksessa. Määräyksen toimituksen suorittamiseen antaa Maanmittauslaitos lunastusta tai korvausta vaativan tai lunastus- tai korvausvelvollisen hakemuksesta. ([13.12.2013/908](#)).

3 momentti on kumottu L:lla [5.2.1999/142](#).

98 §

Omistaja voi luopua 97 §:n 1 momentissa tarkoitettusta lunastusvelvollisuuteen perustuvasta lunastuksesta 73 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla ennen kuin lunastusvelvollinen on saanut haltuunotto-oikeuden.

Mikäli lunastus- tai korvausvelvollinen jättää täyttämättä suoritusvelvollisuutensa, omistajalla on 74 §:n 2 momentissa tarkoitettu oikeus.

Milloin kiinteää omaisuutta koskeva lunastus- tai korvausvelvollisuus ratkaistaan tämän lain mukaisessa toimituksessa, sovelletaan lunastus- tai korvausvelvolliseen hakijan velvollisuuksia koskevia 81 ja 82 §:n säännöksiä siinäkin tapauksessa, ettei toimituksessa lunastusvelvollisuutta tai korvausta määrätä. Kustannukset on kuitenkin määrättävä osaksi tai kokonaan lunastus- tai korvausvaatimuksen esittäjän maksettaviksi, jos vaatimus on tehty ilmeisen aiheuttomasti. Jos omistaja luopuu lunastuksesta, hänen on korvattava lunastusvelvolliselle tälle aiheutuneet kustannukset. ([22.7.2011/917](#)).

99 § ([20.6.1996/476](#))

Jos lunastuksen hakijan oikeus on lunastetun omaisuuden luovutuksen tai 72 c §:ssä tarkoitetun siirron perusteella siirtynyt toiselle, sovelletaan tähän, mitä lunastuksen hakijasta tässä laissa säädetään. Lunastuksen hakija ja se, jolle hänen oikeutensa on siirtynyt, vastaavat yhteisvastuullisesti kolmannelle tämän lain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista. Siirron saaja vastaa kuitenkin yksin sellaisesta velvollisuudesta, jonka peruste on syntynyt sen jälkeen, kun oikeuden siirtyminen on merkitty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tai kiinteistörekisteriin.

100 §

Mitä tässä laissa on säädetty vakuuden asettamisesta, ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntainliittoa.

101 § ([22.12.2009/1394](#))

Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua tässä laissa tarkoitettujen toimitusten ja haltuunottojen suorittamiseksi.

Maanmittauslaitoksen oikeudesta saada tietoja valtion tai muun julkisyhteisön viranomaiselta tässä laissa tarkoitettujen toimitusten suorittamiseksi sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 287 §:n 3 momentissa säädetään. ([13.12.2013/908](#)).

102 §

Asianosaiselle, jota tarkoitetaan 57 §:n 2 momentissa, voidaan viranomaisen toimesta kohtuussyistä myöntää valtion tulo- ja menoarviossa osoitetuista varoista halpakorkoista lainaa tai korkotukea uuden asunnon hankkimista tahi elinkeinon tai ammatin harjoittamisen jatkamista taikka vaihtamista varten. Valtioneuvosto on oikeutettu antamaan asiasta tarkemmat määräykset.

15 luku

Siirtymä- ja voimaantulosäännökset

103 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1978, ja sillä kumotaan kiinteän omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen 14 päivänä heinäkuuta 1898 annettu laki (*pakkolunastuslaki*) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen, 30 päivänä toukokuuta 1896 annettu asetus, joka koskee linnoitusplanaadin piirissä olevan kiinteistön omistus- ja nautinto-oikeuden supistuksia, turvesuon pakkolunastuksesta 7 päivänä elokuuta 1942 annetun lain (641/42) 4, 6, 7, 10, 11 ja 12–15 § sekä 5 §:n 1 ja 2 momentti, näistä 4, 11, 12 a ja 13 § sekä 5 §:n 1 ja 2 momentti sellaisina kuin ne ovat 30 päivänä kesäkuuta 1947 annetussa laissa (541/47).

104 §

Lunastukseen, jonka toimeenpanoa on pakkolunastuslain 18 §:ssä säädetyllä tavalla haettu ennen tämän lain voimaantuloa, sekä tässä tarkoitetun lunastuksen yhteydessä tapahtuvaan lunastettavan alueen haltuunottoon ennen lunastuksen loppuun saattamista samoin kuin 103 §:ssä mainittujen lakien ja asetusten nojalla toimeenpannuista lunastuksista johtuviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin, on sovellettava aikaisemmin voimassa olleita säännöksiä.

Jos ennen tämän lain voimaantuloa on saatu oikeus lunastukseen, jonka toimeenpano tapahtuu tämän lain nojalla, toimeenpanossa on noudatettava, mitä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettusta lunastuksesta on säädetty.

105 §

Jos ennen tämän lain voimaantuloa on saatu oikeus lunastettavan alueen haltuunottoon sen mukaan kuin erikseen on säädetty ja lunastus on pantava toimeen tässä laissa säädetyssä järjestyksessä, toimeenpanoa on haettava viipymättä ja viimeistään vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta uhalla, että hallintaoikeus menetetään. Toimeenpanossa on noudatettava, mitä 5 §:n 2 momentissa tarkoitettun lunastuksen toimeenpanosta on säädetty.

106 §

Mitä 31 §:n 2 momentissa on säädetty, ei koske arvonnousua, joka on tapahtunut ennen tämän lain voimaantuloa.

107 §

Milloin laissa tai asetuksessa on viitattu lainkohtaan, jonka sijaan on tullut tämän lain säännös, tätä on sen asemesta sovellettava.

108 § (21.12.2023/1239)

108 § on kumottu L:lla 21.12.2023/1239, joka tulee voimaan 1.2.2024. Aiempi sanamuoto kuuluu:

108 §

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

109 §

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Muutossäädösten voimaantulo ja soveltaminen:

30.12.1982/1110:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä helmikuuta 1983.

Tätä lakia sovelletaan myös lain voimaan tullessa vireillä olevissa lunastustoimituksissa, joissa loppukokousta ei ole pidetty ennen lain voimaantuloa. Lain 53 §:n 2 momenttia sovelletaan lisäksi sellaisiin lunastustoimituksiin, joissa loppukokous on pidetty ennen lain voimaantuloa, mutta joista aiheutuvia rekisterimerkintöjä ei vielä ole tehty.

Ennen tämän lain voimaantuloa annettuun maa- ja metsätalouden tai maa- ja metsätaloustuomarin päätökseen haetaan muutosta noudattaen aikaisemmin voimassa ollutta lakia.

HE 19/82, I-tvk.miet. 17/82, svk.miet. 186/82
26.7.1993/709:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 1993.

Mitä tässä laissa säädetään kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisterin pitäjistä, koskee soveltuvin osin maarekisteriä ja tonttikirjaa sekä vastaavasti kartasto- ja tietopalvelutoimistoa ja tonttikirjan pitäjää.

Ennen lain voimaantuloa lopetettuihin lunastustoimituksiin sovelletaan aikaisempia säännöksiä.

HE 47/93, MmVM 9/93

26.11.1993/1017:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä joulukuuta 1993.

HE 189/93, LaVM 16/93

10.6.1994/478:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 1994.

Lain soveltamisesta on voimassa, mitä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/94) 27 §:ssä säädetään.

HE 319/93, YmVM 4/94

24.1.1995/82:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 1995.

HE 241/94, YmVM 14/94

12.4.1995/556:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

HE 227/94, MmVM 45/94

20.6.1996/476:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 1996.

Lunastuslupaa koskevaan sekä muuhun hakemukseen, joka on tehty ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Sama koskee riita-asiaa, joka on pantu vireille tuomioistuimessa ennen tämän lain voimaantuloa.

HE 33/96, MmVM 5/96, EV 54/96

1.11.1996/794:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä joulukuuta 1996. Siirtymäsäännökset annetaan erikseen lailla. (Ks. L 818/1996)

HE 92/1996, LaVM 10/1996, EV 123/1996

20.12.1996/1102:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

HE 79/1996, YmVM 8/1996, EV 214/1996

5.2.1999/142:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2000.

HE 101/1998, YmVM 6/1998, EV 248/1998

5.3.1999/324:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2000.

HE 110/1998, MmVM 16/1998, EV 253/1998

9.12.1999/1144:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2000.

HE 121/1999, MmVM 7/1999, EV 83/1999

21.12.2001/1433:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä helmikuuta 2002.

HE 87/2001, MmVM 10/2001, EV 162/2001

5.4.2002/270:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2002.

HE 82/2001, LaVM 22/2001, EV 182/2001

5.12.2003/1032:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2004.

HE 79/2003, HaVM 6/2003, EV 61/2003

2.2.2007/113:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2008.

HE 222/2006, LiVM 30/2006, EV 242/2006

24.7.2009/580:

Tämän lain voimaantulosta säädetään erikseen lailla.

HE 30/2009, MmVM 5/2009, EV 89/2009

22.12.2009/1394:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2010.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

HE 161/2009, HaVM 18/2009, EV 205/2009
22.7.2011/917:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä lokakuuta 2011.

HE 265/2009, MmVM 28/2010, EV 307/2010

13.12.2013/908:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

HE 68/2013, MmVM 7/2013, EV 102/2013

22.8.2014/691:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 2014.

HE 75/2014, TaVM 11/2014, EV 77/2014, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 347/2013 (32013R0347) ; EUVL L 115, 25.4.2013, s. 39

5.5.2017/264:

Tämä laki tulee voimaan 16 päivänä toukokuuta 2017.

Lunastuslupaa edellyttävään hankkeeseen, jonka ympäristövaikutukset on arvioitu ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) mukaisesti, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 5 ja 10 §:ää.

HE 259/2016, YmVM 4/2017, EV 23/2017, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/52/EU (32014L0052); EUVL N:o L 124, 16.4.2014, s. 1, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2011/92/EU (32011L0092); EUVL N:o L 26, 28.1.2012, s. 1

19.11.2021/992:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2022.

HE 26/2021, MmVM 12/2021, EV 121/2021

4.8.2022/762:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 2022.

Tämän lain voimaan tullessa hallintoviranomaisessa vireillä olevaan tutkimuslupa-asiaan, lunastuslupa-asiaan ja käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Jos muutoksenhakutuomioistuin kumoaa päätöksen, johon on sovellettava tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä ja palauttaa asian kokonaisuudessaan uudelleen käsiteltäväksi, asia käsitellään ja ratkaistaan tämän lain säännösten mukaisesti.

HE 71/2022, YmVM 5/2022, EV 78/2022, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2011/92/EU (32011L0092) ; EUVL L 26, 28.1.2012, s.1, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/52/EU (32014L0052) ; EUVL L 124, 25.4.2014, s.1

5.1.2023/36:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2023.

HE 76/2022, YmVM 17/2022, EV 227/2022

21.4.2023/772:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

HE 139/2022, YmVM 27/2022, EV 333/2022

21.12.2023/1239:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä helmikuuta 2024.

HE 21/2023, TaVM 4/2023, EV 44/2023, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2011/92/EU (32011L0092) ; EUVL L 26, 28.1.2012, s. 1, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/52/EU (32014L0052) ; EUVL N:o L 124, 25.4.2014, s. 1

Finlex › Lainsäädäntö › Ajantasainen lainsäädäntö › Vuosi 1977 › 29.7.1977/603

Finlex ® on oikeusministeriön omistama oikeudellisen aineiston julkinen ja maksuton Internet-palvelu.

Finlexin sisällön tuottaa ja sitä ylläpitää Edita Lakitieto Oy. Oikeusministeriö tai Edita eivät vastaa tietokantojen sisällössä mahdollisesti esiintyvistä virheistä, niiden käytöstä käyttäjälle aiheutuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista tai Internet-tietoverkossa esiintyvistä käyttökatkoista tai muista häiriöistä.