

# MAANHALLINNAN SANASTO 12/2023

(Luonnos)

# Sisällysluettelo

Käsittekaavioluettelo.....	3
Esipuhe.....	4
Sanaston rakenne ja merkinnät.....	5
Käsitteet, määritelmät ja termit.....	5
Sanaston rakenne.....	5
Termitietueen rakenne.....	5
Käsittekaavioiden tulkinta.....	6
1 Sanasto.....	8
Hakemisto.....	20

## Käsitekaavioluettelo

Käsitekaavio 1. Maanhallinta.....	15
Käsitekaavio 2. Maanhallinnan tulevaisuus.....	16
Käsitekaavio 3. Tiedontuottaja.....	17
Käsitekaavio 4. Maanomistus.....	18
Käsitekaavio 5. Rajoitukset ja oikeudet.....	19

## Esipuhe

Maanmittauslaitos on käynnistänyt ohjelman valmistelemaan maanhallintakokonaisuuden uudistamista. Ohjelma käynnistyi vuoden 2022 syyskuussa ja sitä tehdään yhteistyössä useiden eri toimijoiden kanssa. Maanhallintaan liittyy useita prosesseja, joita ohjaava lainsäädäntö on ajalta ennen nykymuotoista digitalisaatiota. Tarve asiakkaiden asiointiketjujen helpottamiselle ja niiden tuottamiseksi tarvittavan toiminnallisuuden ajanmukaiseksi saattamiselle on ilmeinen.

Maanhallinnan sanastoa tuotetaan osana uudistamisen valmistelua. Sanastotyöllä luodaan maanhallintakokonaisuudelle yhtenäistä käsitteistöä, joka helpottaa tulevan kehittämistyön lisäksi niin viestintää kuin lainsäädäntötyötäkin. Yhtenäinen, yleisesti tunnistettu sanasto luo edellytykset tehokkaalle toiminnalle ja estää väärinkäsityksiä.

Nyt julkaistava sanaston osa sisältää 27 suomenkielistä käsitettä. Sanastotyön jatkuessa ja käsitteistön laajentuessa saattaa olla tarpeen tarkastella uudestaan myös nyt tehtäviä määrittelyjä. Sanasto tullaan kääntämään ruotsin kielelle sanastotyön loppuvaiheessa.

Tätä sanastoa ovat työstäneet asiantuntijat Maanmittauslaitoksesta sekä kunnista, ja työtä on avustanut Sanastokeskuksen terminologi.

# Sanaston rakenne ja merkinnät

## Käsitteet, määritelmät ja termit

Sanaston lähtökohtana on ollut luotettavien määritelmien, käsitejärjestelmien ja termisuositusten tuottaminen. Siksi sanasto on laadittu systemaattisesti, terminologisten periaatteiden ja menetelmien mukaisesti, jotka on määritelty ISO/TC 37:n (International Organization for Standardization/Technical Committee 37 Language and terminology) laatimissa kansainvälisissä standardeissa.

Terminologiselle sanastotyölle on ominaista käsitekeskeisyys. Sanakirjat tarkastelevat sanoja ja niiden merkityksiä ja terminologisten sanastojen lähtökohtana ovat käsitteet ja niiden väliset suhteet.

**Käsitteet** ovat ihmisen mielessään muodostamia ajatusmalleja, jotka vastaavat tiettyjä todellisuuden kohteita, niin sanottuja tarkoitteita. **Tarkoitteilla** on erilaisia ominaisuuksia. Näistä ominaisuuksista muodostettuja ajatusmalleja kutsutaan käsitepiirteiksi. Käsitteen sisältö muodostuu joukosta erilaisia käsitepiirteitä, joista olennaiset ja erottavat kuvataan **määritelmän** avulla. Terminologiset määritelmät on kirjoitettu sellaiseen muotoon, että niiden avulla voidaan tunnistaa kunkin käsitteen paikka käsitejärjestelmässä. **Termit** puolestaan ovat käsitteiden nimityksiä, joiden avulla voidaan lyhyesti viitata käsitteen koko sisältöön.

## Sanaston rakenne

Sanasto on ryhmitelty **aiheenmukaisesti** niin, että toisiinsa liittyvät käsitteet on sijoitettu lähemmäksi.

**Aakkosellinen hakemisto** löytyy sanaston lopusta. Siinä käytetty numerointi viittaa käsitteen numeroon sanastossa. Hakemistoon on poimittu suositettavien ja hylättävien termien lisäksi muita hakusanoja, jotka liittyvät läheisesti tiettyyn käsitteeseen. Muut hakusanat viittaavat siihen käsitteeseen ja sen numeroon, jonka yhteydessä kyseistä termiä käsitellään.

## Termitietueen rakenne

Käsitteet on esitetty sekä numeroituina termitietueina että käsitejärjestelmiä kuvaavina kaavioina. Käsitekaaviot ja termitietueet on tarkoitettu toisiaan tukeviksi esitysmuodoiksi.

Termitietueessa käsitteelle annetaan ensin **termit**. Termien jälkeen seuraa **määritelmä** ja mahdolliset määritelmää täydentävät lisätiedot eli **huomautukset**. Käsitteet on numeroitu juoksevasti. Alla on esimerkkinä käsitettä rasisus käsittelevä termitietue ja merkintöjen selitykset:

Termitietueen merkintä	Merkinnän selitys
26	käsitteen numero
<maanhallinta>	ala, jolle määritelmä on rajattu tai jonka näkökulmasta määritelmä on kirjoitettu
<b>maanomistuksen rajoitus (uudistermi); maanomistuksen hallintarajoitus (uudistermi)</b>	termit; suositettava termi ensimmäisenä ja sen jälkeen sallittavat synonyymit
mieluummin kuin: rasisus <nykykäytäntö>	ei-suositettava termi; termin käyttöä ei suositeta esimerkiksi käsitteen tulevan käytön selkeyttämisen vuoksi
<i>kiinteistön</i> hallintaan liittyvä julkinen oikeudellinen tai taloudellinen rajoitus	määritelmä; alkaa pienellä kirjaimella, ei pistettä lopussa; kursivointi viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen
Rajoituksia ovat esimerkiksi vuokraoikeus, <i>kiinnitys</i> , hallinnanjakosopimus, lesken hallintaoikeus ja ulosmittaus. On olemassa myös piileviä rajoituksia, joiden tietoja ei ole julkisesti saatavilla. Vertaa rasite, joka on kiinteistölle tiettyä tarkoitusta varten annettu <i>käyttöoikeus</i> toisen kiinteistön alueella. Termiä maanomistuksen rajoitus suositellaan käytettäväksi <i>maanhallinnan</i> uudistuksen yhteydessä.	huomautus; normaali virke, erotettu määritelmästä sisennyksellä; antaa lisätietoa käsitteestä, esimerkkejä, tietoa termien käytöstä yms.
Käsitekaavio: <a href="#">Rajoitukset ja oikeudet</a>	viittaus käsitekaavioon, jossa käsite esiintyy

Kooste kaikista käsitteiden yhteydessä sanasto-osuudessa käytetyistä merkintätavoista:

Termitietueen merkintä	Merkinnän selitys
<b>lihavointi</b>	termit; suositettava termi ensimmäisenä ja sen jälkeen sallittavat synonyymit
<i>kursivoitu linkki</i>	(määritelmässä tai huomautuksessa) kursivoitu termi viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen; termi toimii sähköisessä versiossa linkkinä
mieluummin kuin:	ei-suosittava termi; termin käyttöä ei suositeta esimerkiksi kielellisistä syistä tai termistön selkeyttämiseksi
(uudistermi)	(teksti kaarisuluissa termin perässä) termiehdotus
<maanhallinta>	(teksti kulmasuluissa käsitteen numeron alla) ala, jolle määritelmä on rajattu tai jonka näkökulmasta määritelmä on kirjoitettu
<nykylainsäädäntö>	(teksti kulmasuluissa termin perässä) täsmennys termin käyttöalasta tai tapauksista, joissa termiä voidaan käyttää
Käsitekaavio:	viittaus yhteen tai useampaan käsitekaavioon, jossa käsite esiintyy; käsitekaavion nimi toimii sähköisessä versiossa linkkinä

### Käsitekaavioiden tulkinta

Käsitekaaviot havainnollistavat käsitteiden välisiä suhteita ja auttavat hahmottamaan kokonaisuuksia. Sanastossa esiintyy terminologisia käsitesuhteita, joita on kuvattu UML:n (Unified Modeling Language) mukaisilla merkintätavoilla (ks. ISO 24156-1 Graphic notations for concept modelling in terminology work and its relationship with UML – Part 1: Guidelines for using UML notation in terminology work). Tämän alaluvun lopussa olevassa kaaviossa on annettu esimerkkejä käsitesuhteiden kuvaamisesta.

#### Käsitteen merkitseminen kaavioon

- sanasto-osuudesta käsitteen tiedoista on poimittu kaavioon ensimmäinen suositettava termi ja määritelmä
- lihavoimaton termi on kaaviossa helpottamassa kaavion tulkintaa, mutta sitä ei ole määritelty sanastossa

#### Hierarkkinen suhde (kolmioon päättyvä viiva $\rightarrow$ )

- vallitsee laajemman yläkäsitteen (*maanhallintayksikkö*) ja sitä suppeamman alakäsitteen (*kiinteistö ja yhteinen alue*) välillä
- alakäsite sisältää kaikki yläkäsitteen piirteet sekä vähintään yhden lisäpiirteen, mutta sitä vastaa suppeampi joukko tarkoituksia kuin yläkäsitettä
- alakäsite voidaan ajatella yläkäsitteen erikoistapaukseksi
- kolmion kärki osoittaa yläkäsitteeseen

#### Koostumussuhde (vinoneliöön päättyvä viiva $\diamond$ )

- alakäsitteet ovat osia yläkäsitteenä olevasta kokonaisuudesta
- yläkäsitteen piirteet eivät sisälly alakäsitteeseen kuten hierarkkisessa käsitejärjestelmässä
- esimerkiksi *maanhallintajärjestelmään* katsotaan kuuluviksi *kiinteistörekisteri*, *lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri*, *kiinteistöjen kauppahintarekisteri* ja *yksityistierekisteri*. Suhde on merkitty katkoviivalla, koska näiden rekisterien sisältyminen maanhallintajärjestelmään on tulevaisuuden suunnitelma, ks. myös alla täydentävä tieto.
- vinoneliö kiinnittyy yläkäsitteeseen

#### Assosiatiiivinen suhde (viiva ilman symbolia)

- käsitesuhde, jota ei voida luokitella hierarkkiseksi eikä koostumussuhteeksi (esim. ajalliset, paikalliset, toiminnalliset, välineelliset sekä alkuperään ja syntyyn liittyvät suhteet)
- assosiatiiivisen suhteen tyyppi käy yleensä ilmi määritelmän kielellisestä muodosta
- esimerkiksi *kiinteistön* ja *maanhallintayksikön* sekä *maanomistajan* välillä on omistamiseen perustuva assosiatiiivinen suhde

#### Täydentävä tieto (katkoviiva - - -)

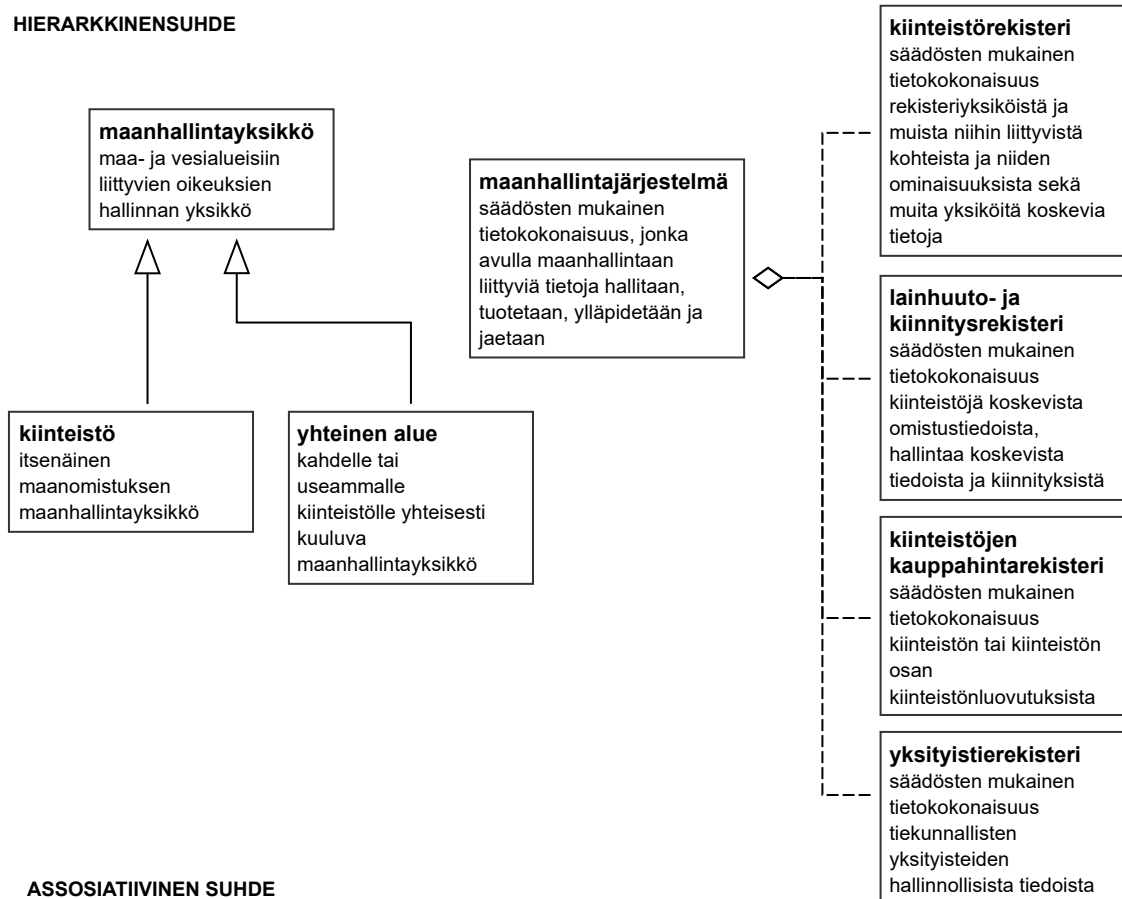
- katkoviivoilla merkitään käsitesuhteet, jotka eivät käy ilmi määritelmien sanamuodoista (esimerkiksi käsitteiden *kiinteistön* ja *yksityistierekisterin* välinen assosiatiiivinen suhde on merkitty katkoviivalla, koska kiinteistön määritelmässä ei viitata suoraan yksityistierekisteriin eikä päinvastoin), ks. myös koostumussuhteen esimerkki *maanhallintajärjestelmästä*

- katkoviivoilla kuvatut käsitesuhteet täydentävät määritelmiä ja tukevat käsitteiden ymmärtämistä
- katkoviivalla voidaan merkitä niin hierarkkinen suhde, koostumussuhde kuin assosiatiivinen suhdekin

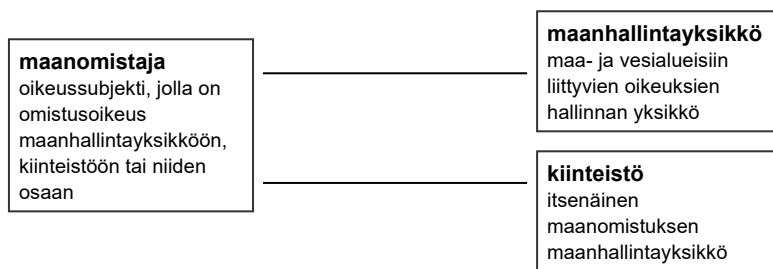
**KOOSTUMUSSUHDE**

**MÄÄRITELMÄÄ TÄYDENTÄVÄ KÄSITESUHDE**

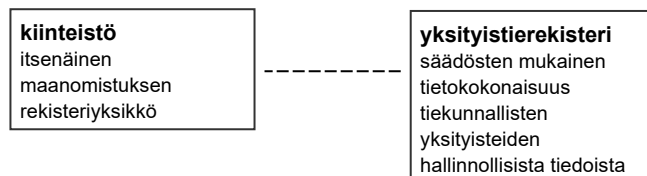
**HIERARKKINENSUHDE**



**ASSOSIATIIVINEN SUHDE**



**MÄÄRITELMÄÄ TÄYDENTÄVÄ KÄSITESUHDE**



# 1 Sanasto

1

## maanhallinta

määritelmä

maaomaisuuden hankintaan ja käyttöön liittyvät säännöt, menettelytavat ja rakenteet

huomautus

Maanhallintaan liittyy esimerkiksi *maanhallintayksiköiden* tietojen, ulottuvuuksien, omistuksien ja oikeuksien ylläpitäminen.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#) ja [Maanhallinnan tulevaisuus](#)

2

## maanhallintajärjestelmä (uudistermi)

mieluummin kuin: kiinteistötietojärjestelmä <nykylainsäädäntö>

määritelmä

säädösten mukainen tietokokonaisuus, jonka avulla *maanhallintaan* liittyviä tietoja hallitaan, tuotetaan, ylläpidetään ja jaetaan

huomautus

Maanhallintajärjestelmä käsittää *kiinteistörekisterin* tiedot ja *lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin* merkittävät tiedot sekä muita tietoja, kuten *yksityistierekisterin* tiedot, sen mukaan kuin lainsäädännössä säädetään.

Kiinteistötietojärjestelmästä säädetään laissa kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta (453/2002).

Termiä maanhallintajärjestelmä suositellaan käytettäväksi maanhallinnan uudistuksen yhteydessä.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanhallinnan tulevaisuus](#) ja [Tiedontuottaja](#)

3

## kiinteistörekisteri

hakusana: kiinteistöosa

määritelmä

säädösten mukainen tietokokonaisuus *maanhallintayksiköistä* ja muista niihin liittyvistä kohteista ja niiden ominaisuuksista sekä muita maanhallintayksiköitä koskevia tietoja

huomautus

Kohteiden ominaisuuksia ja tietoja ovat esimerkiksi sijainti ja ulottuvuudet, kiinteistötunnus ja pinta-ala. Muita kohteita ovat esimerkiksi määräalat ja *käyttöoikeusyksiköt*.

Kiinteistörekisteristä on säädetty kiinteistörekisterilaissa (392/1985) ja kiinteistörekisteriasetuksessa (970/1996).

*Kiinteistörekisterinpitäjänä* toimii Maanmittauslaitos tai asemakaava-alueella kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta.

Kiinteistörekisteri korvataan mahdollisesti *maanhallinnan* uudistuksessa yhdellä tietokokonaisuudella.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanhallinnan tulevaisuus](#) ja [Tiedontuottaja](#)

4

## kiinteistörekisterikartta

määritelmä

*kiinteistörekisterin* sijaintitietojen karttamuotoinen tietotuote

huomautus

Myös kolmiulotteisesta kiinteistöstä voidaan tuottaa tietotuote.

Katso myös Rakennetun ympäristön pääsanaston käsite *kiinteistöjaotus*.

Kiinteistörekisteri korvataan mahdollisesti *maanhallinnan* uudistuksessa yhdellä tietokokonaisuudella, jolloin karttatuetteen termi voi muuttua.

Käsittekaavio: [Maanhallinta](#)



5

### **lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri**

hakusana: kirjaamisosa

määritelmä

säädösten mukainen tietokokonaisuus [kiinteistöjä](#) koskevista omistustiedoista, hallintaa koskevista tiedoista ja [kiinnityksistä](#)

huomautus

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdään myös merkintöjä muista kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista ja [maanomistuksen rajoituksista](#).

Kiinteistöä koskevia omistustietoja ovat esimerkiksi tieto [maanomistajasta](#) ja omistuksen peruste. Hallintaa koskevia tietoja ovat esimerkiksi vuokraoikeus ja hallinnanjakosopimus. Kiinteistöön kohdistuvia muistutustietoja ovat esimerkiksi ulosmittaukset,

Lainhuuto ja kiinnitysrekisteristä säädetään maakaassa (540/1995). Tietojen kirjaamisviranomaisena toimii Maanmittauslaitos. [Tiedontuottaja](#) ovat esimerkiksi ELY-keskukset, kunnat ja ulosottoviranomainen.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri korvataan mahdollisesti [maanhallinnan](#) uudistuksessa yhdellä tietokokonaisuudella.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanhallinnan tulevaisuus](#) ja [Tiedontuottaja](#)

6

### **kiinteistöjen kauppahintarekisteri; kauppahintarekisteri**

määritelmä

säädösten mukainen tietokokonaisuus [kiinteistön](#) tai kiinteistön osan [kiinteistönluovutuksista](#)

huomautus

Maanmittauslaitos tuottaa kiinteistökaupoista tilastotietoa, joka sisältää myös Suomen virallisena tilastona kiinteistöjen kauppahintatilaston.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä on säädetty laissa kiinteistöjen kauppahintarekisteristä (552/1980).

Kiinteistöjen kauppahintarekisteri korvataan mahdollisesti [maanhallinnan](#) uudistuksessa yhdellä tietokokonaisuudella.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanhallinnan tulevaisuus](#) ja [Tiedontuottaja](#)

7

### **yksityistierekisteri**

määritelmä

säädösten mukainen tietokokonaisuus tiekunnallisten yksityisteiden hallinnollisista tiedoista

huomautus

Tiekunta on yksityistietä koskevien asioiden hoitamiseksi perustettu tieosakkaiden muodostama yhteisö.

Tietoja ovat esimerkiksi tiekunnan nimi ja yhteyshenkilön tiedot.

Yksityistiet yksilöidään [käyttöoikeusyksikön](#) tunnuksella.

Yksityistierekisteristä on säädetty yksityistielaisissa (453/2002).

Yksityistierekisteri korvataan mahdollisesti [maanhallinnan](#) uudistuksessa yhdellä tietokokonaisuudella.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanhallinnan tulevaisuus](#) ja [Tiedontuottaja](#)

8

### kiinteistörekisterin pitäjä; kiinteistörekisterinpitäjä

määritelmä

toimija, joka vastaa *kiinteistörekisterin pitäjän päätöksistä* ja *kiinteistöihin* liittyvien tietojen laadunvalvonnasta ja oikeellisuudesta

huomautus

Kiinteistörekisterin pitäjän tehtävistä on säädetty lainsäädännössä, kuten kiinteistörekisterilaissa (392/1985).

Kiinteistörekisterin pitäjä on Maanmittauslaitos tai asemakaava-alueella kunnan kiinteistönsinööri, jos kunta on päättänyt huolehtia *kiinteistörekisterin* ylläpidosta.

Kunta voi päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin ylläpidosta asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslaissa (alueidenkäyttölaisissa) (132/1999) tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta. Jos kunnassa on useita kiinteistönsinöörejä, vain yksi heistä toimii kiinteistörekisterin pitäjänä.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#) ja [Tiedontuottaja](#)

9

### kiinteistörekisterin pitäjän päätös; kiinteistörekisterinpitäjän päätös

määritelmä

*kiinteistörekisteriä* koskeva hallintopäätös tietojen muuttamisesta, korjaamisesta tai poistamisesta

huomautus

Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset ovat hallintolain (434/2003) mukaisia.

Käsittekaavio: [Maanhallinta](#)

10

### lakannut maanhallinnan tieto

määritelmä

*maanhallintaan* liittyvä tieto, joka ei ole voimassa

huomautus

Lakanneet maanhallinnan tiedot voivat liittyä esimerkiksi kiinteistönmuodostumistietoihin tai tietoihin myönnytyistä *omistusoikeusmerkinnöistä*.

Lakaneita maanhallinnan tietoja ovat myös aiempien säädösten ja kirjaamistapojen mukaiset maanhallinnan hoitamiseksi tarvittavat tiedot. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi lakanneet *maanhallintayksiköiden* tiedot tai tiedot omistusoikeusmerkinnöistä, jotka eivät enää ole voimassa.

Käsittekaavio: [Maanhallinta](#)

11

### maanhallintayksikkö (uudistermi); maanhallinnan yksikkö (uudistermi)

mieluummin kuin: rekisteriyksikkö <nykylainsäädäntö>

määritelmä

maa- ja vesialueisiin liittyvien oikeuksien hallinnan yksikkö

huomautus

Termiä maanhallintayksikkö suositellaan käytettäväksi *maanhallinnan* uudistuksen yhteydessä.

Maa- ja vesiomaisuus jaetaan Suomessa maanhallintayksiköihin, joita ovat *kiinteistöt*, *yhteiset alueet* ja tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet. Maanhallintayksiköt yksilöidään kiinteistötunnuksella.

Rekisteriyksiköistä säädetään kiinteistörekisterilaissa (392/1985).

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanomistus](#) ja [Rajoitukset ja oikeudet](#)

12

<maanhallinta>

### **tiedontuottaja**

määritelmä

toimija, joka vastaa säädösten mukaisen tiedon sisällöstä

huomautus

Merkintöjen tekemisestä vastaa tiedontuottaja itse tai hän ilmoittaa tiedot merkintöjä varten [maanhallintajärjestelmän](#) pitäjälle.

Tiedontuottajia voivat olla esimerkiksi [kiinteistörekisterin pitäjä](#), toimitusinsinööri, kunta, ulosottolaitos, ELY-keskus ja yksityistien tiekunta.

Tiedontuottajan antamien tietojen perusteella rekisterinpitäjä vastaa tietojen lainmukaisesta kirjaamisesta.

Käsittekaavio: [Tiedontuottaja](#)

13

### **maanomistaja**

mieluummin kuin: kiinteistönomistaja; kiinteistön omistaja

määritelmä

oikeussubjekti, jolla on [omistusoikeus maanhallintayksikköön](#), [kiinteistöön](#) tai niiden osaan

huomautus

Maanomistaja voi luovuttaa hallintaoikeuden toiselle oikeussubjektille, ks. kiinteistön haltija.

Oikeussubjektilla tarkoitetaan luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, kuten yritystä, yhteisöä tai muuta organisaatiota.

Käsittekaaviot: [Maanomistus](#) ja [Rajoitukset ja oikeudet](#)

14

### **omistusoikeus**

määritelmä

oikeus pitää omaisuus hallinnassa, määrätä siitä ja käyttää sitä

huomautus

Omistusoikeus siirtyy [saannoilla](#).

Omistusoikeus pitää sisällään esimerkiksi oikeuden luovuttaa omaisuuden hallintaoikeus toiselle henkilölle tai yhteisölle.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

15

### **omistusoikeusmerkintä (uudistermi)**

mieluummin kuin: lainhuuto <nykylainsäädäntö>

määritelmä

julkinen tieto [kiinteistön](#), [määräalan](#) tai määröosan [omistusoikeudesta](#)

huomautus

Termiä omistusoikeusmerkintä suositellaan käytettäväksi [maanhallinnan](#) uudistuksen yhteydessä.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

16

<maanomistus>

### **saanto**

määritelmä

maaomaisuuden siirtyminen omaisuuden omistajalta uudelle omistajalle

huomautus

Saanto jakautuu maaomaisuuden luovutukseen ja muihin saantoihin. Muita saantoja voivat olla perintö, testamenttiin perustuva saanto, lunastus tai ositus.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

17

**maanomistuksen luovutus (uudistermi)**

mieluummin kuin: kiinteistönluovutus <nykylainsäädäntö>

määritelmä

**saanto**, joka perustuu kauppaan, lahjaan, vaihtoon tai niihin rinnastettaviin toimiin

huomautus

Maaomistuksen luovutus voi koskea **kiinteistöä**, sen määrääalaa tai määrääosaa.

Termiä maanomistuksen luovutus suositellaan käytettäväksi **maanhallinnan** uudistuksen yhteydessä.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

18

**kiinteistö <nykylainsäädäntö>**

määritelmä

itsenäinen maanomistuksen **maanhallintayksikkö**

huomautus

Kiinteistö-käsitteen sijaan suositellaan **maanhallinnan** uudistuksessa käytettäväksi yläkäsitettä maanhallintayksikkö aina, kun se on mahdollista. Katso **maanhallintayksikkö**.

Kiinteistö käsittää pääsääntöisesti siihen kuuluvan alueen, osuudet yhteisiin alueisiin ja kiinteistölle kuuluvat rasitteet.

Kiinteistöön voi kuulua sekä maa- että vesialueita.

Kiinteistöjen lajeja ovat tilat, tontit, yleiset alueet, valtion metsämaat, valtion omistamalle maalle perustetut luonnonsuojelualueet, lunastuksen perusteella erotetut alueet, erilliset vesijätöt, ja yleiset vesialueet.

Kiinteistöt yksilöidään kiinteistötunnuksella.

Kiinteistöistä säädetään kiinteistörekisterilaissa (392/1985) ja kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995). Kiinteistörekisterilain mukaan kiinteistö on rekisteriin merkittävä maa- tai vesialueiden yksikkö.

Käsittekaaviot: [Maanhallinta](#), [Maanomistus](#) ja [Rajoitukset ja oikeudet](#)

19

**yhteinen alue**

määritelmä

kahdelle tai useammalle **kiinteistölle** yhteisesti kuuluva **maanhallintayksikkö**

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

20

**yhteisalueosuus**

määritelmä

**yhteisen alueen** osakaskiinteistölle kuuluva osuus yhteisestä alueesta

huomautus

Yhteisalueosuus määritellään desimaalilukuna.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

21

**kiinteistönmuodostaminen**

määritelmä

toimenpide, jossa **kiinteistö** tai muu **maanhallintayksikkö** muodostetaan

huomautus

Kiinteistönmuodostusasioita ovat esimerkiksi tonttijaot ja lohkomiset.

Käsittekaavio: [Maanomistus](#)

22

### **käyttöoikeus**

määritelmä

oikeus käyttää toisen omaisuutta

huomautus

Käyttöoikeus sisältää vallan hallita *maanhallintayksikköä* (esimerkiksi vuokraoikeus) tai oikeuden ilman tällaista valtaa (esimerkiksi rasiteoikeudet).

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

23

### **käyttöoikeusyksikkö**

määritelmä

kohde, jolla ilmaistaan *maanhallintayksikköön* kohdistuva sijainnillinen rasite, *käyttöoikeus* tai -rajoitus

huomautus

Käyttöoikeusyksiköitä ovat esimerkiksi suojelumerkinnot, tieoikeudet, venevalkamat, kaivot ja voimalinjat.

Käyttöoikeusyksikkö yksilöidään käyttöoikeusyksikkötunnuksella. Käyttöoikeusyksiköstä on säädetty kiinteistörekisteriasetuksessa (970/1996) ja niitä on perustettu vuodesta 1998 alkaen.

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

24

### **kiinnitys <nykylainsäädäntö>**

määritelmä

vakuustarkoitukseen käytettävä vahvistettu rahamääräinen summa

huomautus

Esimerkiksi *maanomistajat* tai erityisen oikeuden haltijat voivat käyttää kiinnitystä lainan *vakuutena*.

Kiinnitys-käsitteen sijaan suositellaan *maanhallinnan* uudistuksessa käytettäväksi käsitettä *vakuus* ja siihen liittyviä käsitteitä pantti ja panttaus. Katso *vakuus*.

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

25

### **vakuus**

määritelmä

suoja, jonka luotonantaja vaatii luotonottajalta tappioita vastaan

huomautus

*Kiinnitys*-käsitteen sijaan suositellaan *maanhallinnan* uudistuksessa käytettäväksi käsitettä *vakuus* ja siihen liittyviä käsitteitä pantti ja panttaus.

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

26

<maanhallinta>

### **maanomistuksen rajoitus (uudistermi); maanomistuksen hallintarajoitus (uudistermi)**

mieluummin kuin: rasitus <nykykäytäntö>

määritelmä

*kiinteistön* hallintaan liittyvä julkinen oikeudellinen tai taloudellinen rajoitus

huomautus

Rajoituksia ovat esimerkiksi vuokraoikeus, *kiinnitys*, hallinnanjakosopimus, lesken hallintaoikeus ja ulosmittaus.

On olemassa myös piileviä rajoituksia, joiden tietoja ei ole julkisesti saatavilla.

Vertaa rasite, joka on kiinteistölle tiettyä tarkoitusta varten annettu *käyttöoikeus* toisen kiinteistön alueella.

Termiä maanomistuksen rajoitus suositellaan käytettäväksi *maanhallinnan* uudistuksen yhteydessä.

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

27

<maanhallinta>

**siirtorajoitus** (uudistermi)

mieluummin kuin: vallintarajoitus <nykylainsäädäntö>

määritelmä

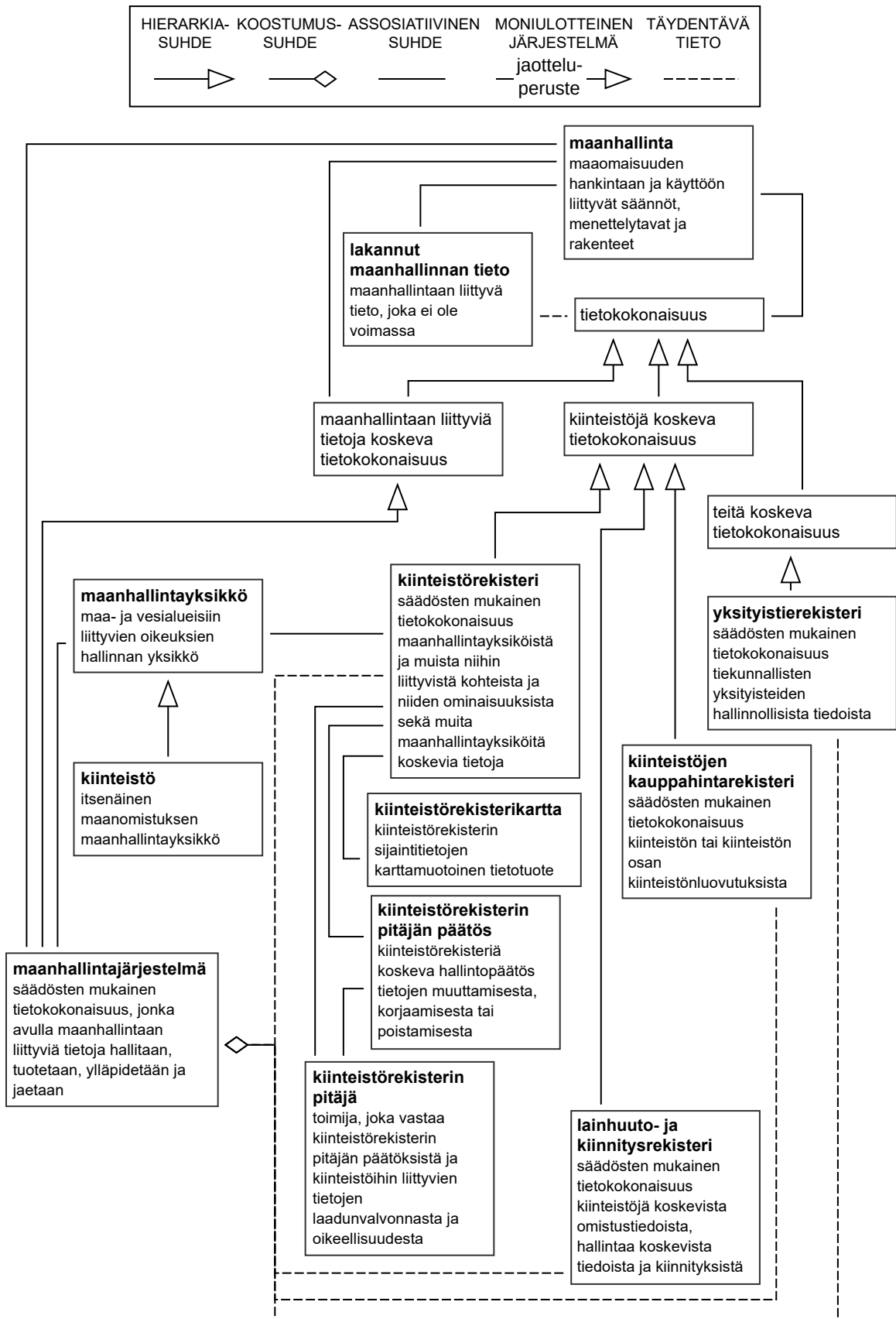
*maanomistajan* oikeutta luovuttaa *kiinteistö* tai perustaa siihen kohdistuvia erityisiä oikeuksia tai panttioikeuksia koskeva *maanomistuksen rajoitus*

huomautus

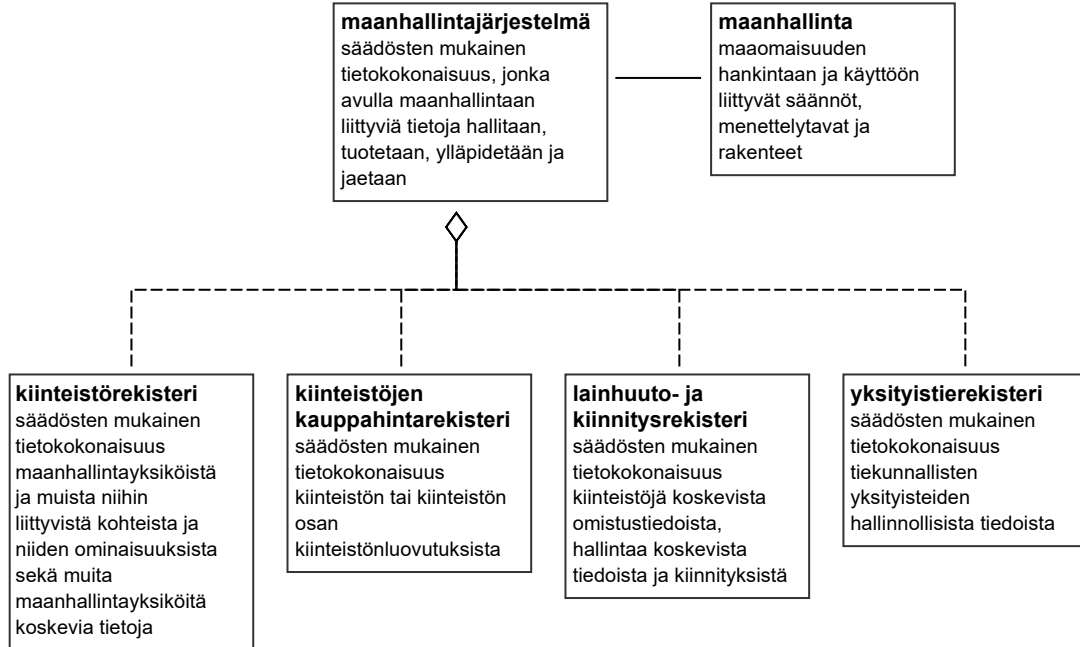
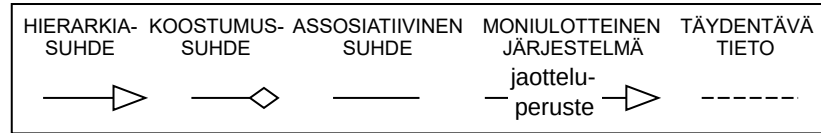
Lainsäädännössä siirtorajoitusta koskevat maanomistuksen rajoitusta koskevat säännökset.

Termiä siirtorajoitus suositellaan käytettäväksi *maanhallinnan* uudistuksen yhteydessä.

Käsittekaavio: [Rajoitukset ja oikeudet](#)

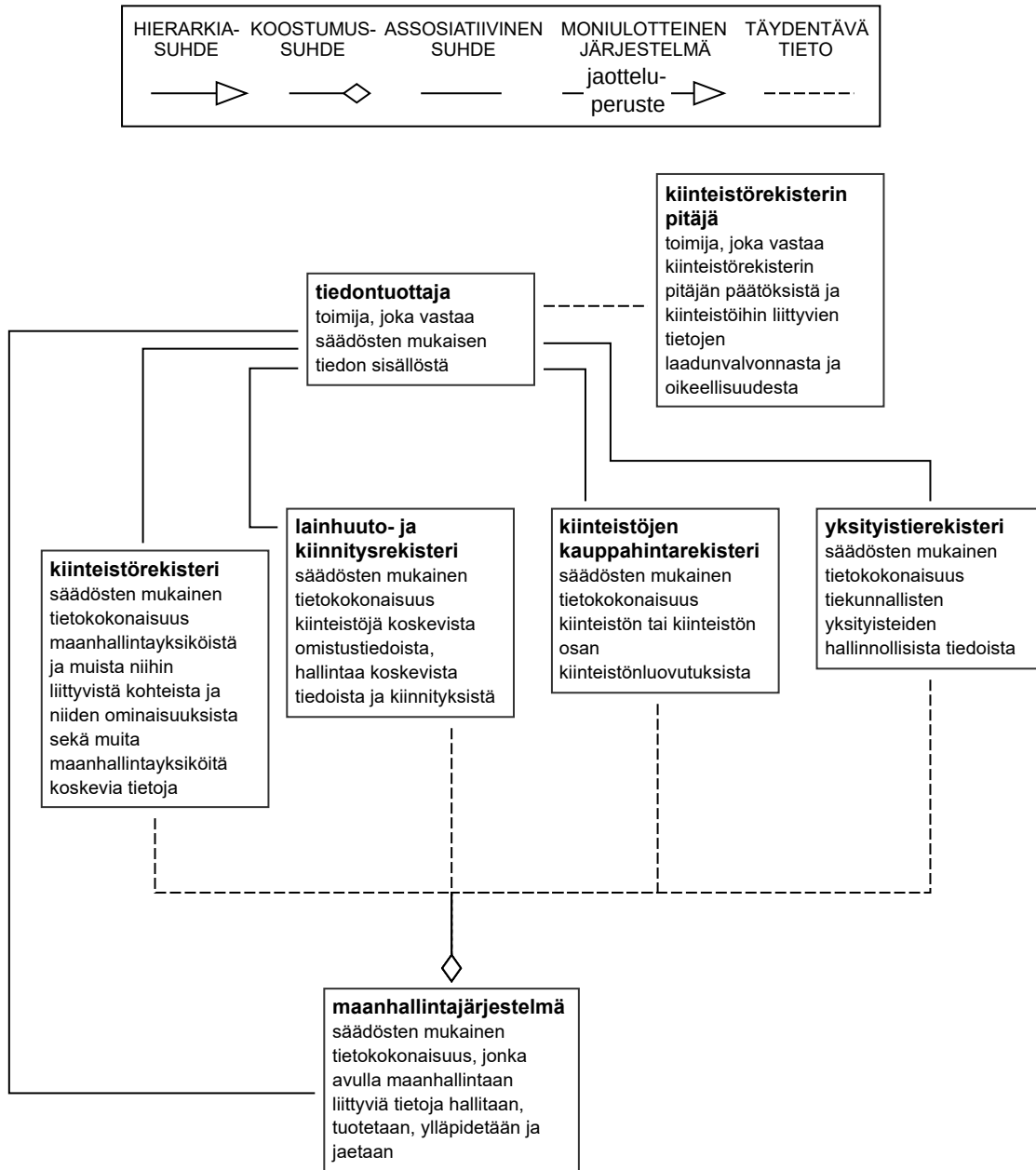


**Käsitekaavio 1. Maanhallinta.**

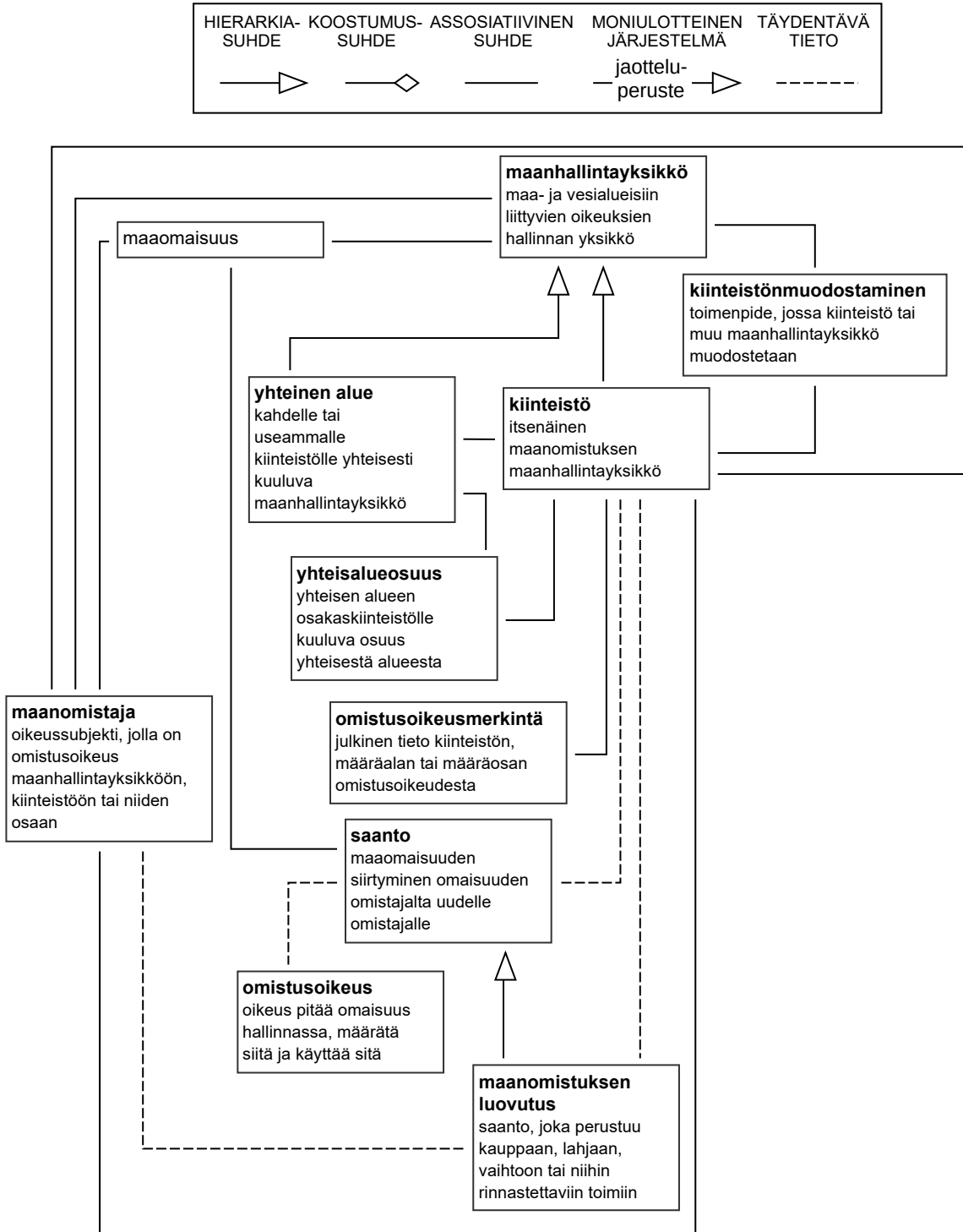


**Käsittekaavio 2. Maanhallinnan tulevaisuus.**

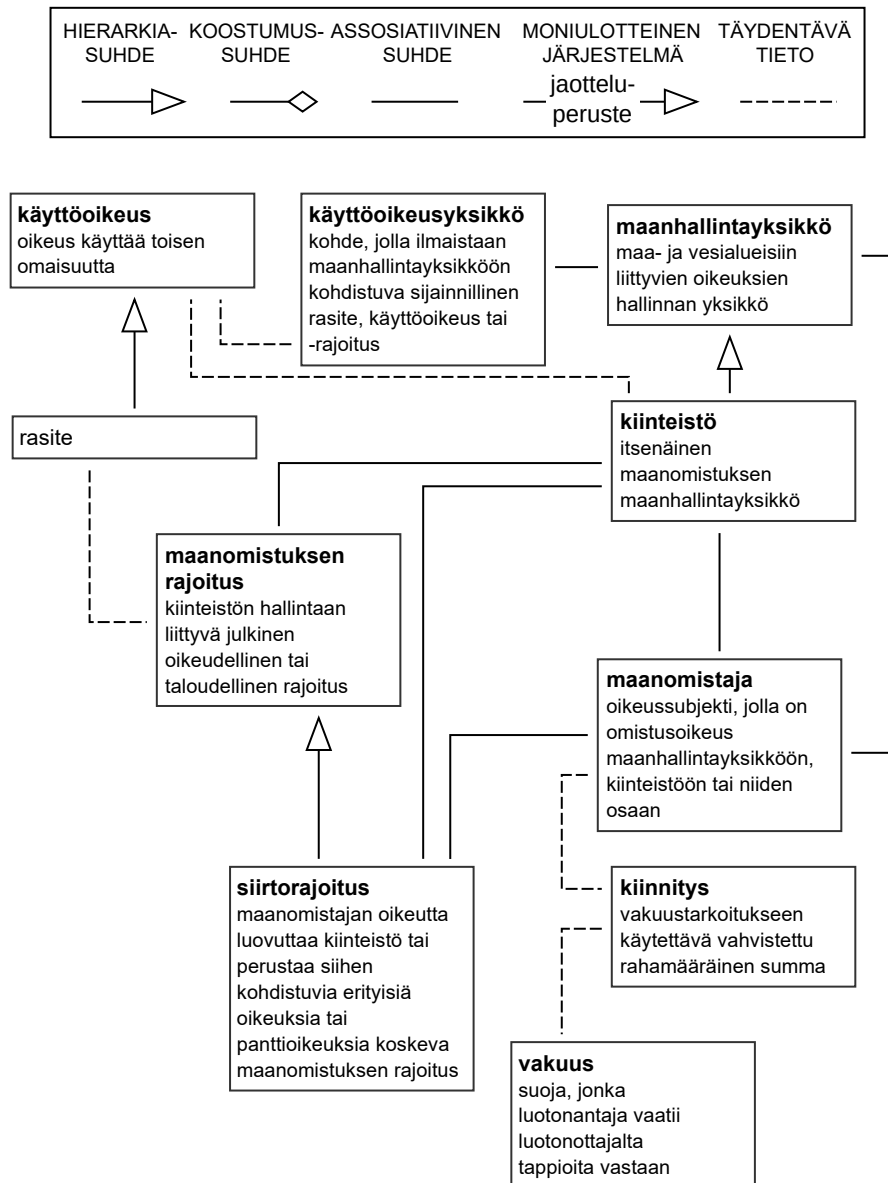




**Käsitekaavio 3. Tiedontuottaja.**



**Käsitekaavio 4. Maanomistus.**



**Käsittekaavio 5. Rajoitukset ja oikeudet.**

## Hakemisto

Hakemiston numerot viittaavat termittietuenumeroihin.

kauppahintarekisteri .....	6	lakannut maanhallinnan tieto .....	10
kiinnitys .....	24	maanhallinnan yksikkö .....	11
kiinteistö .....	18	maanhallinta .....	1
kiinteistöjen kauppahintarekisteri .....	6	maanhallintajärjestelmä .....	2
kiinteistön omistaja .....	13	maanhallintayksikkö .....	11
kiinteistönluovutus .....	17	maanomistaja .....	13
kiinteistönmuodostaminen .....	21	maanomistuksen hallintarajoitus .....	26
kiinteistönomistaja .....	13	maanomistuksen luovutus .....	17
kiinteistöosa; ks. kiinteistörekisteri .....	3	maanomistuksen rajoitus .....	26
kiinteistörekisteri .....	3	omistusoikeus .....	14
kiinteistörekisterikartta .....	4	omistusoikeusmerkintä .....	15
kiinteistörekisterin pitäjä .....	8	rasitus .....	26
kiinteistörekisterin pitäjän päätös .....	9	rekisteriyksikkö .....	11
kiinteistörekisterinpitäjä .....	8	saanto .....	16
kiinteistörekisterinpitäjän päätös .....	9	siirtorajoitus .....	27
kiinteistötietojärjestelmä .....	2	tiedontuottaja .....	12
kirjaamisosa; ks. lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri.....	5	vakuus .....	25
käyttöoikeus .....	22	vallintarajoitus .....	27
käyttöoikeusyksikkö .....	23	yhteinen alue .....	19
lainhuuto .....	15	yhteisalueosuus .....	20
lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri .....	5	yksityistierekisteri .....	7