

Yleisen alueen lunastustoimitus

Kunta, valtio tai kuntayhtymä saa asemakaava-alueella lunastaa yleisen alueen tai yleisen rakennuksen tontin.

Kunnalla, valtiolla tai kuntayhtymällä on oikeus lunastaa asemakaavassa niiden tarpeisiin osoitettuja alueita ilman erillistä lupaa. Tällaisia alueita ovat puisto- ja virkistysalueet sekä yleisten rakennusten tontit. Lunastus käsitellään toimituksessa, jota haetaan Maanmittauslaitokselta.

Lunastustoimituksen sisältö

Lunastustoimituksessa

- vahvistetaan lunastuksen kohde sekä merkitään se kartalle ja tarpeellisin osin maastoon
- laaditaan luettelo lunastettavasta omaisuudesta
- tehdään tarpeelliset tilusvaihdot ja yksityisten teiden järjestelyt
- päätetään korvauksista
- muodostetaan kiinteistöt.

Lunastustoimituksen tekee lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri sekä kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Toimitusinsinööri tiedottaa toimituksesta lähettämällä kutsukirjeen maanomistajille, joita lunastus koskee ja joihin asia voi muuten vaikuttaa. Lisäksi kutsu voidaan julkaista sanomalehdessä ja Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla osoitteessa maanmittauslaitos.fi/kuulutukset.

Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset

Jos hankkeen kiireellisyys tai muu tärkeä syy edellyttää, hakija voi saada lunastettavan omaisuuden haltuunsa jo lunastustoimituksen alussa. Tällöin maanomistajat voivat vaatia ennakkokorvauksia. Hakija saa alueen haltuunsa maksettuaan määrättyt ennakkokorvaukset.

Korvauksen suuruus ja määrääminen

Maanomistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen, joka perustuu omaisuuden käypään hintaan.

Korvausta voi saada

- lunastettavasta omaisuudesta, kuten maapohjasta ja kasvillisuudesta
- pysyvistä haitoista, esimerkiksi kiinteistön arvon alentumisesta
- vahingoista, kuten muuttokustannuksista tai ammatin harjoittamisen keskeyttämisestä.

Lunastustoimikunta päättää korvauksista ilman erillistä vaatimusta. Lunastustoimikunta ei kuitenkaan aina saa tietoonsa kaikkia maanomistajan menetyksiä. Maanomistajien kannattaakin vaatia korvauksia toimittamalla lunastustoimikunnalle korvausvaatimus.

Lunastuksen kohteena olevalle maanomistajalle aiheutuvat välttämättömät edunvalvontakustannukset, kuten ansionmenetykset, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan myös korvata. Niitä korvauksia maanomistajan pitää vaatia itse.

Korvausten maksaminen ja muutoksenhaku

Korvaus on aina rahallinen kertakorvaus. Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen päättymisestä. Jos lunastuksen hakija on saanut ennakkohaltuunotto-oikeuden, lisätään maksamatta olevaan korvaukseen kuuden prosentin korko haltuunotto-päivästä lukien. Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maaoikeudelta.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja sekä teemme paikkatietoalan tutkimusta.