

# Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lunastustoimitus

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

Kunnalla, valtiolla tai kuntayhtymällä on maankäyttö- ja rakennuslain perusteella oikeus lunastaa vahvistetun asemakaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin osoitettuja alueita. Lunastettavia alueita voivat olla esimerkiksi katu-, puisto- tai virkistysalueet, tällöin erillistä lunastuslupaa ei tarvita.

Yleiskaavan mukaisen yleisen alueen lunastaminen sen sijaan edellyttää Ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa.

## Lunastustoimituksen tekeminen

Yleisen alueen lunastuksen tekee Maanmittauslaitos. Lunastustoimituksen tekee lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri sekä kaksi kunnan- tai kaupunginvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Toimituksesta tiedotetaan kutsukirjeellä. Lisäksi kutsu voidaan julkaista sanomalehdessä.

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.

## Ennakkohaltuunotto ja ennakkokorvaukset

Jos hankkeen kiireellisyys tai muut tärkeät syyt edellyttävät, hakija voi saada lunastettavan omaisuuden haltuunsa jo lunastustoimituksen alussa. Ennen ennakkohaltuunottoa pidetään katselmus, jossa lunastettava omaisuus luetteloidaan.

Haltuun otettavasta omaisuudesta määrätään vaadittaessa ennakkokorvausta likimääräisen arvion nojalla kolme neljäsosaa koko arvioidun korvauksen määrästä. Jos kuitenkin kysymys on asunnon menettämisestä tai toimeentulon huonontumisesta, ennakkokorvaus maksetaan täyteen määrään. Ennakkokorvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa niiden määräämisestä.

## Korvauksen määrääminen

Lunastettavan omaisuuden omistaja saa taloudellisista menetyksistään täyden korvauksen.

Korvausta voi saada

- lunastettavasta omaisuudesta, kuten maapohjasta ja kasvillisuudesta
- lunastuksen johdosta jäljelle jäävälle omaisuudelle aiheutuvista pysyvistä haitoista, esimerkiksi kiinteistön arvon alentumisesta
- lunastuksen johdosta aiheutuvista vahingoista, kuten muuttokustannuksista tai ammatin harjoittamisen keskeytymisestä.

Korvaus lunastettavasta omaisuudesta määrätään yleensä käyvän hinnan perusteella. Mikäli se ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Korvaukset määrätään viran puolesta. Koska lunastustoimikunta ei voi aina tietää kaikkia menetyksiä, asianosaisten on hyvä esittää omat korvausvaatimuksensa. Korvaus arvioidaan loppukokouksen ajankohdan hintatason mukaan. Ennakkohaltuunotto tapauksessa lopullinen korvaus määrätään haltuunottoajankohdan mukaan. Edunvalvontakustannukset, joita asianosaiselle on aiheutunut oikeutensa valvomisesta, kuten välttämättömät ansionmenetykset-, matka-, selvitys- ja asiamieskustannukset, voidaan asianosaisten vaatimuksesta määrätä korvattaviksi.

## Toimituksen lopettaminen

Toimituksen loppukokouksessa annetaan lunastuspäätös, jossa määritellään lunastettava omaisuus ja korvaukset. Lunastustoimituksen kustannukset maksaa yleensä hakija.

Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maa- ja metsätalouden ministeriön selostaa muutoksenhakumenettelyn.

## Korvausten maksaminen

Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta. Jos lunastuksen hakija on saanut ennakkohaltuunotto-oikeuden, lisätään maksamatta olevaan korvaukseen kuuden prosentin korko omaisuuden haltuunotto päivästä lukien.

## Toimituksen lopettamisen jälkeen

Hakija saa ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun loppukokous on pidetty ja korvaukset mak-



settu. Jos asianosainen menettää asuntonsa tai hänen toimeentulonsa huononee elinkeinon tai ammatin harjoittamisen vaikeutumisen vuoksi, lunastustoimikunta voi siirtää haltuunoton ajankohtaa enintään kolme kuukautta. Kun lunastuspäätös on saanut lainvoiman ja lunastuskorvaukset on maksettu, toimituksesta tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin. Lunastus katsotaan silloin päättyneeksi.

Toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille lähetetään otteet toimitusasiakirjoista. Asiakirjat lähetetään sähköisesti Suomi.fi-viestit-palvelun kautta, jos kiinteistön omistaja on ottanut palvelun käyttöönsä.

---

#### Lisätietoja [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.