

# Inlösningsförrättning

**Genom inlösen kan man med stöd av inlösningslagen bl.a. förvärva ägande- eller nyttjanderätt till jord- eller vattenområde och till dem hörande byggnad samt begränsa rätten att använda en fastighet.**

Områden inlöses till staten när allmänt behov så kräver, t.ex. för naturskyddsområden. Verkställer man inlösen för att bygga kraftledning eller naturgasnät är det vanligtvis fråga om inlösen av nyttjanderätt till ett särskilt område. Inlösaren är i dessa fall ett företag som utövar verksamhet inom branschen.

Inlösningsen kan grunda sig på ett inlösningsstillstånd som statsrådet eller Lantmäteriverket beviljar på ansökan. Innan inlösningsstillståndet behandlas ska den som ansöker om inlösen höra sakägarna antingen skriftligen eller vid särskilda möten för hörande.

På områden avsedda för naturskyddsprogram enligt naturvårdslagen och områden som ingår i nätverket Natura 2000 grundar sig inlösningsen på ett av miljöministeriet beviljat inlösningsstillstånd.

Rätten att inlösa kan också grunda sig på en fastställd detaljplan, varvid kommunen har rätt att inlösa områden avsedda för kommunens ändamål. Med stöd av markanvändnings- och byggnadslagen har kommunen rätt att inlösa t.ex. ett gatu- eller rekreationsområde. I detta fall behövs inget särskilt inlösningsstillstånd.

Markområden inlöses också vid andra fastighetsförrättningar, t.ex. i samband med landsvägs- och järnvägsförrättningar samt inlösen av tillandning eller annat samfällt område.

## Lantmäteriverket utför inlösningsförrättningen

Inlösningsförrättningen utförs av en inlösningskommision som består av en förrättningsingenjör samt av två av kommun- eller stadsfullmäktige utsedda gode män.

Inledandet av en förrättning meddelas genom kallelsebrev. Kallelsen kan dessutom publiceras i någon tidning.

### Vid inlösningsförrättningen

- fastställs föremålet för inlösningsen samt utmärks det på kartan och i erforderlig mån i terrängen
- uppgörs beskrivningar över egendom som ska inlösas
- görs behövliga regleringar av ägor och enskilda vägar
- fattas beslut om ersättningar.

I inlösningsförrättningen ingår begynnelsesammanträde, tillträdessyn och slutsammanträde.

## Förhandsbesittningstagande och förskottsersättningar

Om ett brådskande inledande av arbetena eller andra viktiga skäl så kräver, kan sökande få rätt att ta den egendom som ska inlösas i besittning redan i början av inlösningsförrättningen. Före förhandsbesittningstagandet förrättas tillträdessyn och därvid uppgörs en förteckning över den egendom som ska inlösas.

För egendom som tas i besittning fastställs vid anfordran förskottsersättning som med stöd av en ungefärlig uppskattning utgör tre fjärdedelar av hela den uppskattade ersättningssumman. Om det emellertid är fråga om förlust av bostad eller försämring av utkomst betalas förskottsersättningen till fullt belopp.

Förskottsersättningarna ska betalas inom tre månader efter att de har fastställts.

## Fastställande av ersättning

Ägaren av egendom som ska inlösas är berättigad att få full ersättning för sina ekonomiska förluster. Den vars egendom inte inlöses kan också få ersättning för skada eller men.

### Ersättning kan fås för

- den egendom som ska inlösas, såsom mark eller växtlighet
- bestående men som inlösningsen medför för återstoden av egendomen, t.ex. i form av försämrade vägförbindelser
- skador som föranleds av inlösningsen, såsom flyttningskostnader och avbrott i utövande av yrke.

För den egendom som inlöses ska ersättning i första hand fastställas enligt gängse pris. Motsvarar gängse pris inte överlåtarens hela förlust, ska uppskattningen grundas på egendomens avkastning eller de därpå nedlagda kostnaderna. Ersättningarna bestäms på tjänstens vägnar. Eftersom inlösningskommissionen inte alltid kan känna till alla förluster, bör sakägarna framställa sina egna ersättningsanspråk.

Ersättningen ska fastställas enligt prisnivån vid slutsammanträdet. Då det rör sig om förhandsbesittningstagande fastställs den slutliga ersättningen enligt prisnivån vid tidpunkten för besittningstagandet.



De kostnader för intressebevakning som har orsakats av att sakägaren bevakat sin rätt vid förrättning, t.ex. gällande nödvändiga kostnader för förlorad arbetsinkomst, resor, utredningar och ombud kan betalas om sakägaren så yrkar.

## Förrättningens avslutande

Vid förrättningens slutsammanträde avkunnas inlösningsbeslutet, i vilket definieras den egendom som ska inlösas samt ersättningarna.

Sökande betalar vanligtvis kostnaderna för inlösningsförrättningen.

Vid inlösningsförrättningens slutsammanträde meddelas besvärshandling. Beträffande förrättningen kan ändring sökas inom 30 dagar hos jorddomstolen. Ändring i jorddomstolens beslut kan sökas hos högsta domstolen om denna beviljar besvärstillstånd.

## Utbetalning av ersättningar

Ersättningarna ska utbetalas inom tre månader från den dag förrättningen avslutades.

Om sökande av inlösningsförrättning har fått rätt till förhandsbesittningstagande påförs den obetalda ersättningen en ränta på sex procent räknat från den dag då egendomen tagits i besittning.

I vissa fall bestäms att ersättningen ska deponeras hos regionförvaltningsverket för den ort där fastigheten är belägen. Det gör man för att skydda fordringsägarnas intressen då hela fastigheten inlöses eller återstoden av egendomen inte längre motsvarar de skulder som den inlösta egendomen utgjorde säkerhet för.

Det kan bestämmas att ersättning deponeras också av någon annan orsak t.ex. på grund av oklarheter i äganderätten. Också när sökanden har anfört besvär över ersättningen får den omtvistade delen av ersättningen deponeras. I detta fall tillämpas deponeringslagen på lyftande av ersättningen.

## Vad händer efter avslutad förrättning?

Sökande får ta den egendom som ska inlösas i besittning efter att slutsammanträdet hållits och ersättningar betalats. Förlorar sakägaren sin bostad eller försämras hans/hennes utkomst till följd av att det blir svårare för honom/henne att idka sin näring eller utöva sitt yrke, kan inlösningskommissionen uppskjuta tiden för besittningstagandet med högst tre månader.

Inlösningsförrättningen införs i fastighetsregistret sedan inlösningsbeslutet vunnit laga kraft och ersättningar betalats. Efter registreringen anses inlösningsförrättningen vara avslutad.

## Markägaren har möjlighet att påverka genom att:

- delta i möten och tillträdesyn
- meddela om eventuellt arrende eller ägarbyte
- meddela om skada och men som byggnadsarbeten orsakat
- yrka på ersättning
- markägaren har besvärshandling hos jorddomstolen

**Ytterligare uppgifter om lantmäteriförrättningar och andra ärenden som gäller fastigheter [www.lantmateriverket.fi](http://www.lantmateriverket.fi)**

Lantmateriverket bedriver verksamhet på 35 orter. Vi svarar för fastighetsförrättningar, fastighetsuppgifter, kartmaterial samt lagfarter och in-teckningar. På Lantmateriverket kan du inhämta olika intyg över fastigheter eller outbrutna områden t.ex. fastighetsregisterutdrag, lagfartsbevis och gravationsbevis, samt kartor och flygbilder.