

Vesijätön lunastus

Mikä on vesijätö?

Vesijätöjä syntyy maan kohoamisen, vesialueen lietty-
misen ja umpeenkasvamisen tai vedenpinnan laskemisen
seurauksena.

Vesijätö on maa-alueeksi muuttunutta entistä vesi-
aluetta. Useimmiten se on kapea nauhamainen maakaista-
le rantatilan ja vesirajan välissä.

Vesijätö aiheuttaa epäselvyyksiä

Vesijätöt ovat yleensä muiden kuin niihin rajoittuvien
maa-alueiden haltijoiden omistuksessa. Yleensä vesijät-
tö on kiinteistöjen yhteistä aluetta. Sen osakaskiinteistöjä
ovat ne kiinteistöt, joiden yhteisestä vesialueesta vesijätö
on muodostunut. Osakaskiinteistöjä ovat lisäksi ne kiinteis-
töt, jotka myöhemmin ovat saaneet osuuden vesijätöön.

Vesijätöt haittaavat usein ranta-alueiden tarkoituk-
senmukaista käyttöä. Ranta-alueen hoito ja rakentaminen
saattavat vaikeutua omistusepäselvyyden takia.

Vesijätön voi lunastaa

Kiinteistön kohdalla oleva vesijätö saadaan lunastaa kiin-
teistöön, jos vesijätö vaikeuttaa huomattavasti siihen ra-
joittuvan kiinteistön käyttämistä tai vesijätöä voidaan tar-
koituksenmukaisesti käyttää vain lunastavan kiinteistön
yhteydessä. Jos tilussijoitus voidaan korjata tilusvaihdolla,
suoritetaan lunastamisen sijasta tilusvaihto.

Toimitusta voi hakea vesijätöön rajoittuvan kiinteis-
tön omistaja. Lunastajan ei tarvitse olla yhteisen vesijätö-
alueen osakas. Lunastusta voi vaatia myös vesijätön omis-
taja. Vesijätön lunastusta haetaan Maanmittauslaitoksesta.

Toimitusta haetaan kirjallisesti joko Maanmittauslai-
toksesta saatavalla hakemuslomakkeella tai vapaamuotoi-
sella hakemuksella. Maanmittauslaitos ilmoittaa hakijalle
toimituksen numeron sekä toimitusinsinööriin, johon voi
tarvittaessa ottaa yhteyttä. Maanmittauslaitos antaa myös
tietoa toimituskustannusten määräytymisperusteista. Al-
kukokouksen ajankohdasta ilmoitetaan hakijalle ja lunas-
tettavaksi aiotun vesijätön omistajalle vähintään 10 päivää
aikaisemmin kirjeellä.

Mitä vesijätön lunastustoimituksessa tehdään?

Vesijätön lunastamisen suorittaa Maanmittauslaitoksen
toimitusinsinööri tarvittaessa kahden uskotun miehen
kanssa. Toimituksessa pidetään yksi tai useampia toimi-
tuskokouksia sekä suoritetaan maastokatselmus ja maasto-
työt.

Toimitusmiehet päättävät toimituksessa, onko lunasta-
miselle kiinteistönmuodostamislain 60 §:ssä säädetyt pe-
rusteet. He määrittävät lunastettavan alueen ja ratkaisevat
lunastushinnan sekä sen maksamiseen liittyvät kysymyk-
set. Lunastettavasta alueesta laaditaan kartta.

Vesijätöalueesta maksettava korvaus määräytyy alu-
een käyvän hinnan mukaisena. Lunastushintaan vaikut-
tavat muun muassa alueen laajuus, laatu ja käyttömah-
dollisuudet. Vesijätöalueen hintaa arvioitaessa voidaan
käyttää apuna muun muassa Maanmittauslaitoksen ylläpi-
tämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja.

Lunastuskorvauksen maksamiselle annetaan toimituk-
sessa määräaika. Lunastuskorvauksen maksaja on sen kiin-
teistön omistaja, johon aluetta on siirretty.

Loppukokouksessa määrätään myös, kuka maksaa val-
tiolle perittävän kiinteistötoimitusmaksun. Sen suuruus
määräytyy maa- ja metsätalousministeriön kulloinkin voi-
massaolevan asetuksen mukaisesti.

Tehdyistä päätöksistä voi valittaa 30 päivän kuluessa
maaoikeuteen. Muutosta maaoikeuden päätökseen voidaan
hakea korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myön-
tää muutoksenhakuluvan.

Toimituksen tuloksena vesijätö on siirtynyt hakijan
omistukseen ja se on liitetty hakijan omistamaan kiinteis-
töön.

Toimituksen jälkeen

Loppukokouksen jälkeen Maanmittauslaitos viimeiste-
lee asiakirjat ja kartan sekä rekisteröi tiedot toimituksesta
kiinteistötietojärjestelmään. Hakijalle lähetetään tarvitta-
vat otteet toimitusasiakirjoista ja kartasta. Lunastajan on
maksettava varainsiirtovero ja tehtävä varainsiirtoveroil-
moitus Verohallinnolle 6 kuukauden kuluessa toimituksen
rekisteröinnistä. Asiakirjat ja kartat arkistoidaan pysyvästi.
Asiakirjoista ja kartoista saa jäljennöksiä Maanmittauslai-
toksesta.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja, sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.