

6 VESIJÄTÖN, YHTEISEN ALUEEN JA ULKOPALSTAN LUNASTAMINEN

6.1	YLEISTÄ	2
6.1.1	Lunastusmenettely.....	2
6.1.2	Sovellettavat säännökset.....	2
6.1.3	Mitä tarkoittaa vesijätö.....	2
6.1.4	Vesijätön omistus.....	2
6.1.5	Mitä tarkoittaa yhteinen alue lunastuksen kannalta	3
6.1.6	Yhteisen alueen omistus	3
6.1.7	Mitä tarkoittaa ulkopalsta lunastuksen kannalta	3
6.2	VIREILLETULO	3
6.2.1	Hakemus, vireilletulo ja toimitusmääräys	3
6.2.2	Lunastus sivutoimituksena	4
6.3	TOIMITUSMIEHET	4
6.4	ASIANOSAISET	4
6.5	TOIMITUSMENETTELY	4
6.5.1	Yleistä.....	4
6.5.2	Kokoukset ja pöytäkirja	4
6.5.3	Toimituskartta	5
6.5.4	Tiedottaminen.....	5
6.5.5	Kokouskutsun sisältö	5
6.5.6	Toimituksessa käsiteltävät asiat.....	5
6.5.7	Lunastusedellytykset.....	5
6.5.7.1	Vesijätön lunastus.....	5
6.5.7.2	Yhteisen alueen lunastus.....	6
6.5.7.3	Ulkopalstan lunastus	6
6.5.7.4	Yhteiset edellytykset	6
6.5.8	Erityiskysymyksiä.....	7
6.5.8.1	Vesijätön olemassaolon toteaminen ja lunastettavan vesijätön ulottuvuuden määrittäminen	7
6.5.8.2	Yhteisen alueen ja ulkopalstan ulottuvuuden määrittäminen	8
6.5.9	Maastotyöt.....	9
6.5.10	Maastokatselmus.....	9
6.5.11	Alueen siirtäminen lunastajan omistamaan kiinteistöyksikköön.....	9
6.5.12	Sivutoimitukset.....	9
6.5.13	Asianosaisten kuuleminen	10
6.5.14	Korvauksia koskeva sopimuskompetenssi.....	10
6.5.15	Lunastuskorvauksen arviointi	11
6.5.16	Korvauksista laadittavat asiakirjat.....	11
6.5.17	Korvausten maksaminen	11
6.5.18	Haltuunottoajankohdan määrääminen	13
6.5.19	Toimitsijan valitseminen	13
6.5.20	Toimitushakemuksen peruuttaminen	13
6.5.21	Otteet ja jäljennökset asianosaisille	13
6.5.22	Toimituskustannukset	14
6.5.23	Muutoksenhaku	14
6.5.24	Toimituksen rekisteröinti	14
6.6	MUUTA	14
6.6.1	Kiinnityksistä vapautuminen ja erityiset oikeudet.....	14
6.6.2	Aluehallintovirastoon talletetun korvauksen nostaminen	14
6.6.3	Lainhuudatus ja varainsiirtovero	14

6 VESIJÄTÖN, YHTEISEN ALUEEN JA ULKOPALSTAN LUNASTAMINEN

6.1 YLEISTÄ

6.1.1 Lunastusmenettely

Lunastaminen tapahtuu kiinteistönmuodostamislain mukaisessa erillisessä kiinteistötoimituksessa tai sivutoimituksena muun kiinteistötoimituksen yhteydessä. Toimitusta kutsutaan joko vesijätön, yhteisen alueen tai ulkopalstan lunastustoimitukseksi.

Lunastamisen käynnistäminen edellyttää hakemusta. Vesijätön lunastustoimituksessa selvitetään vesijätön olemassaolo, joka ei välttämättä selviä Maanmittauslaitoksen kartoista tai asiakirjoista kuten yleensä yhteisen alueen tai ulkopalstan olemassaolo. Toimituksessa ratkaistaan ensin lunastamisen edellytykset (ks. TMK 6.5.7 Lunastusedellytykset). Jos edellytykset ovat olemassa, ratkaistaan lunastettavan alueen ulottuvuus ja alueen siirtäminen lunastajan kiinteistöön sekä lunastuskorvauksen suuruus ja maksaminen.

Tavanomaisesti päätösvaltaa toimituksessa käyttää toimitusinsinööri yksin. Toimitusmiehinä voivat olla myös toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä, jos toimitusinsinööri katsoo sen tarpeelliseksi tai asianosainen sitä vaatii. Asianosaisilla on rajoitettu oikeus sopia myös lunastukseen liittyvistä asioista, kuten esimerkiksi korvauksista. Toimitusmiesten on kuitenkin varmennettava se, ettei sopimuksella loukata kenenkään oikeutta.

6.1.2 Sovellettavat säännökset

Vesijätön lunastamisesta säädetään KML 60 §:ssä, yhteisen alueen lunastamisesta KML 61 §:ssä ja ulkopalstan lunastamisesta KML 61 a §:ssä. KML 63 - 66 §:ien säädökset sisältävät yhteisiä määräyksiä menettelystä. Toimitusmenettelyssä noudatetaan muutoin KML:n ja KMA:n säännöksiä. Mikäli toimituksessa on kyse yhteisen alueen osakaskunnan oikeudesta sopimuksentekoon, sovelletaan yhteis-alueelakia (7, 19, 22, 24 ja 25 §:t).

6.1.3 Mitä tarkoittaa vesijättö

Vesijättö on entistä vesialuetta, joka on pysyvästi muuttunut maa-alueeksi vedenpinnan laskun, lietty-misen, umpeen kasvamisen tai maanpinnan kohoamisen seurauksena.

Vesijätöt katsotaan syntyneen pääsääntöisesti isojaon jälkeen. Poikkeuksena ovat isojaossa jakamatta jätetyt vesialueet ja ennen isojakoa muodostuneet erilliset vesijätöt.

Vesijätöt ovat luonteeltaan joko yhteisiä, yksityisiä tai erillisiä. Yhteisillä vesijätöillä tarkoitetaan yhteisestä vesialueesta syntynyttä vesijättöä. Yksityinen vesijättö on suoraan kiinteistöön kuuluvaa vesijättöä. Erillisellä vesijätöllä tarkoitetaan laskuluvan perusteella vesialueesta muodostunutta maa-alueita.

13.11.1911 jälkeen ei ole saanut syntyä enää uusia erillisiä vesijättöjä. Vesijätön, ollakseen erillinen vesijättö, on tullut olla tilaan kuulumaton ennen kyseistä ajankohtaa, kun asetus erillisten vesijättöjen muodostamisesta itsenäisiksi tiloiksi (17.10.1911/28) on tullut voimaan. Erillisiä vesijättöjä on kuitenkin voinut muodostua vain ennen 1.3.1903 myönnetyn luvan perusteella. Ne voivat olla joko yhteisiä tai yksityisiä.

Yhteinen vesijättö menettää vesijätön luonteensa, kun se kiinteistötoimituksessa muodostetaan kiinteistöksi tai liitetään kiinteistöön. Myös yksityinen vesijättö menettää vesijätön luonteensa, kun se on erotettu kiinteistötoimituksessa siitä kiinteistöstä, johon se kuului.

6.1.4 Vesijätön omistus

Yhteiset vesijätöt kuuluvat osakaskiinteistöjen omistajille, jotka muodostavat vesijätön osakaskunnan. Osakaskunta voi olla järjestäytynyt tai järjestäytymätön siten kuin yhteisalueissa säädetään.

Yksityiset vesijätöt kuuluvat sen kiinteistön omistajille, mihin kyseinen vesijätö kuuluu.

Erillisen vesijätön omistus voi olla lasketun järven osakkailla tai järven laskuun osallisilla joko yksityis- tai yhteisomistuksena. Myös muut talonomistajat kuin lasketun vesialueen osakkaat voivat täten olla omistajina. Lisäksi hallinta voi olla riittävä näyttö omistusoikeudesta (KML 39 §).

6.1.5 Mitä tarkoittaa yhteinen alue lunastuksen kannalta

Yhteisellä alueella tarkoitetaan yleisesti kahdelle tai useammalle kiinteistölle yhteisesti kuuluvaa aluetta. Lunastaa ei kuitenkaan voida yhteismetsästä, yhteisestä vesijätöstä, yhteisestä vesialueesta tai yhteisestä koskesta. Lunastuksen kohteena voi siten olla yhteiseksi alueeksi kiinteistötoimituksessa jätetty tai muodostettu tai jakotoimituksessa käsittelemättä jäänyt muu yhteinen alue kuin edellä todettu.

Nämä alueet ovat usein pinta-alaltaan pieniä ja erotettu erilaisiin käyttötarkoituksiin kuten soran- tai savenottoa varten tai pellavanliotuspaikaksi. Usein alkuperäinen käyttö on menettänyt merkityksensä.

6.1.6 Yhteisen alueen omistus

Yhteiset alueet kuuluvat osakaskiinteistöjen omistajille, jotka muodostavat osakaskunnan samoin kuin vesijättöjen kohdalla (ks. TMK 6.1.4 Vesijätön omistus).

6.1.7 Mitä tarkoittaa ulkopalsta lunastuksen kannalta

Ulkopalstalla tarkoitetaan pääasiassa maatiluksia käsittävää palstaa, joka sijaitsee toisen kylän rajojen sisäpuolella. Jos ulkopalsta on kokonainen kiinteistö, niin lunastamisen edellytyksiä ei ole.

6.2 VIREILLETULO

6.2.1 Hakemus, vireilletulo ja toimitusmääräys

Ks. TMK 1.1.1 Sisältö ja menettely, 1.1.2 Hakemuskompetenssi, 1.1.3 Hakemuksen hyväksyminen ja hylkääminen ja 1.2.1 Toimituslajin määrittäminen ja toimitusinsinöörin määrääminen

KML 60, 61, 61 a ja 66 §:t

Vesijättöön, yhteiseen alueeseen tai ulkopalstaan rajoittuvan kiinteistön, yhteismetsän, yhteisen alueen tai toimituksessa kiinteistöksi muodostettavan määräalan omistajalla tai osaomistajalla (KMA 6 §), sekä vesijätön tai yhteisen alueen osakaskunnalla on oikeus hakea toimitusta.

Osaomistajalla on oikeus saada toimitus vireille. Toimituksen suorittamisen edellytyksenä on kuitenkin, etteivät muut osaomistajat vastusta hakemusta.

KMA 15 §

Edellä todetun lisäksi toimituksen hakemiseen oikeutettu voi esittää lunastusvaatimuksen suoraan toimitusinsinöörille mikäli kyseistä lunastusta koskeva toimitus tai muu kiinteistötoimitus on vireillä. Vaatimus voidaan esittää toimitusinsinöörille kirjallisesti tai pyytää suullisesti toimituskokouksessa. Tällöin vaatimuksesta tehdään erillinen merkintä toimituspöytäkirjaan ja se käsitellään vireillä olevan toimituksen yhteydessä.

6.2.2 Lunastus sivutoimituksena

KML 16.3 §

Lunastus käsitellään lohkomisen, halkomisen, tilusvaihdon tai muun vastaavan kiinteistötoimituksen sivutoimituksena, jos kyseisen toimituksen asianosainen sitä pyytää, eikä toimitusinsinööri katso siitä aiheutuvan sanottavaa viivytystä päätoimituksen loppuunsaattamiselle.

Menettelyn osalta sivutoimituksena tai erillisenä toimituksena tehtävät lunastukset eivät poikkea toisistaan.

6.3 TOIMITUSMIEHET

KML 2. luku

Toimitusinsinööri voi suorittaa toimituksen yksin. Asianosaisen vaatimuksesta toimitusinsinöörin on kutsuttava uskotut miehet (ks. TMK 1.5 Uskotut miehet). Myös toimitusinsinööri voi kutsua uskotut miehet, jos katsoo asian laadun sitä edellyttävän.

6.4 ASIANOSAISET

Ks. TMK 1.4. Asianosaiset ja puhevallan käyttäjät

KML 17 §

Asianosaisia ovat toimituksen hakija, (useimmiten lunastavan kiinteistön omistaja) ja vesijätön, yhteisen alueen tai ulkopalstan omistajat. Yhteisen vesijätön tai yhteisen alueen kysymyksessä ollen asianosaisia ovat osakaskunta ja/tai osakaskiinteistöjen omistajat.

Lisäksi asianosaisasema vesijätön lunastuksessa on lunastavan kiinteistön vesijättöön rajoittuvan naapurikiinteistöjen omistajilla, koska kiinteistön edessä olevan vesijätön lunastaminen saattaa vaikuttaa haitallisesti naapurikiinteistön omistajan oikeuksiin. Yhteisen alueen ja ulkopalstan lunastuksessa asianosaisasema on kyseiseen yhteiseen alueeseen tai ulkopalstaan rajoittuvien kiinteistöjen omistajilla, koska alueet voidaan tällaisissa tapauksissa lunastaa osina itse kuhunkin yhteiseen alueeseen tai ulkopalstaan rajoittuvaan kiinteistöön. Asianosaisena voi myös tulla kysymykseen rasite- tai erityisen oikeuden haltija.

Kunnan erityinen puhevalta, KML 168.4 § (ks. TMK 1.4.3 Kunnan erityinen puhevalta).

6.5 TOIMITUSMENETTELY

6.5.1 Yleistä

- Toimitus aloitetaan kokouksella.
- Mikäli maastotyöt voidaan tehdä alkukokouksen yhteydessä, voidaan toimitus päättää samalla kertaa, jos edellytykset asioiden käsittelylle ovat muutoin olemassa ja se on tarkoituksenmukaista.
- Jos vesijätön lunastuksessa ei ole epäselvyyttä tai riitaa vesijätön olemassaolosta tai muutoin lunastuksen ulottuvuudesta, niin tekniset tehtävät ja päätösten valmistelu voidaan tehdä ennen (alku)kokousta. Tällöin asianosaisille on kuitenkin kirjallisesti ilmoitettava toimituksen kulusta ja varattava heille mahdollisuus olla läsnä maastotoissa ja katselmuksessa.
- Päätökset tehdään toimituskokouksessa (ks. TMK 1.10.3 Toimitusmenettelyn johtaminen)
- Päätökset on perusteltava (ks. TMK 1.10.5 Pöytäkirja).

6.5.2 Kokoukset ja pöytäkirja

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous ja 1.10.5 Pöytäkirja

6.5.3 Toimituskartta

Ks. TMK 1.12 Toimituskartta ja TMK 1.21.2.4 Oikeuskäsittelyssä muuttuneen toimituskartan käsittely

6.5.4 Tiedottaminen

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen

6.5.5 Kokouskutsun sisältö

Ks. TMK 1.8.2.1 Kutsun sisältö

6.5.6 Toimituksessa käsiteltävät asiat

- toimituksen vireilletulon selvittäminen (KMA 8 §)
- toimituksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168 ja 169 §:t, KMA 38 ja 46 §:t)
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §)
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2)
- toimituksen tarkoituksen selvittäminen (KMA 41.1 § kohta 1)
- niiden asioiden, joita kokouksessa käsitellään, selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1)
- vesijätön, yhteisen alueen tai ulkopalstan omistuksen selvittäminen
- päätöksen antaminen lunastusedellytyksistä (KML 60, 61 tai 61 a § ja 64 §:t)
- päätöksen antaminen toimituskartan laatimistavasta (KMA 47.3 §) ja toimituskartan esittäminen
- selvityksen antaminen maastotöistä (onko tehty etukäteen tai milloin tehdään)
- kaikkien niiden asioiden esille ottaminen (rajankäynnit, yksityistiejärjestelyt, yms.), jotka saattavat tulla käsiteltäväksi toimituksessa
- asianosaisten kuuleminen, vastaaminen ja opastaminen niissä kysymyksissä, joita esitetään (KMA 41.2 § kohta 2 ja Hallintolaki 34.1 ja 37 §:t)
- päätösten antaminen sivutoimitusten osalta
- varattava asianosaisille mahdollisuus sopia korvauksista tai esittää korvausvaatimus
- päätöksen antaminen lunastuskorvauksista
- päätöksen antaminen lunastuskorvauksen maksamisesta
- päätöksen antaminen lunastettavan alueen haltuunottoajankohdasta
- asiakirjaotteiden lähettämisen selvittäminen (KMA 58 - 60 §:t)
- päätöksen antaminen toimituskustannusten maksamisesta
- toimituksen lopettaminen
- muutoksenhakuoikeudesta ilmoittaminen (KML 190 §)

6.5.7 Lunastusedellytykset

6.5.7.1 Vesijätön lunastus

KML 60.1 §

Toimituksessa on selvitettävä vesijätön olemassaolo. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistörekisteriryksikön kohdalla tulee olla yhteistä vesijätöä tai kyseisen rekisteriryksikön muodostamisen jälkeen syntynyttä yksityistä vesijätöä.

Vesijättönä saa lunastaa vain vesilakia tulkiten maa-alueeksi katsottavaa aluetta, jolloin keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva on selvitettävä. Vesialuetta ei saa lunastaa vesijättönä. Ruoppaamalla

syntyntä aluetta ei myöskään voi lunastaa vesijättönä. Vesijätöksi tulkitaan myös täyttämällä tai pengerkuivaamalla maa-alueeksi pysyvästi muodostunut vesialue, jos toimenpiteelle on lakiin perustuva oikeutus (lupa). Jos vesijätö on syntynyt ilman laillista lupaa täyttämällä lunastamistarkoituksessa, niin vesijätön lunastusedellytyksiä ei ole.

Lunastusedellytyksiä ratkaistaessa on tutkittava, vaikeuttaako lunastettavaksi haettu vesijätö tai sen osa huomattavasti kiinteistörekisteriyksikön käyttöä tai että sitä voidaan käyttää tarkoituksenmukaisesti vain kyseisen yksikön yhteydessä.

Yksityinen vesijätö, KML 293 a §

Jos yksityisestä vesialueesta on muodostunut yksityinen vesijätö ennen 1.1.1997 ja sitä rajoittava lunastava kiinteistöyksikkö on muodostettu vesijätön syntymisen jälkeen, mutta kuitenkin ennen 1.1.1997, lunastaminen voidaan edellisessä kohdassa todetusta poiketen suorittaa muiden edellytysten täytyessä.

Vähäinen erillinen vesijätö, KML 60.2 §

Myös vähäinen erillinen vesijätö voidaan lunastaa, jos sitä voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvan kiinteistöyksikön yhteydessä.

Osakaskunta hakijana, KML 60.2 §

Jos lunastuksen hakija on vesijätön tai yhteisen alueen osakaskunta, on kunkin kiinteistön osalta erikseen ratkaistava lunastusedellytysten olemassaolo.

6.5.7.2 Yhteisen alueen lunastus

KML 61 §

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistörekisteriyksikön tulee rajoittua siihen yhteiseen alueeseen, josta lunastus on tarkoitus suorittaa.

Lunastaa ei voida yhteismetsästä, yhteisestä vesialueesta tai yhteisestä koskesta (Ks. TMK 6.1.5 Mitä tarkoittaa yhteinen alue lunastuksen kannalta).

Lunastusedellytyksiä ratkaistaessa on tutkittava, vaikeuttaako lunastettavaksi haettu yhteinen alue tai sen osa huomattavasti kiinteistörekisteriyksikön käyttöä tai että sitä voidaan käyttää tarkoituksenmukaisesti vain kyseisen yksikön yhteydessä.

6.5.7.3 Ulkopalstan lunastus

KML 61 a §

Lunastettavan kohteen tulee täyttää ulkopalstan määritelmä (Ks. TMK 6.1.7 Mitä tarkoittaa ulkopalsta lunastuksen kannalta).

Lunastusedellytyksiä ratkaistaessa on tutkittava, vaikeuttaako lunastettavaksi haettu palsta tai sen osa huomattavasti siihen rajoittuvien tilusten käyttöä tai palstan omistaja ei voi käyttää sitä tarkoituksenmukaisesti palstan vähäarvoisuuden, muodon tai sijainnin johdosta. Tyypillisiä ovat vanhat erilliset niitypalstat, jotka ovat metsätaloudellisesti lähinnä kitu- tai joutomaata.

6.5.7.4 Yhteiset edellytykset

KML 64 §

Jos tilussijoitus voidaan korjata tilusvaihdolla, on lunastamisen sijasta suoritettava tilusvaihto. Tilusvaihto voidaan tällöin suorittaa ilman omistajien suostumusta, vaikka pakollisen tilusvaihdon edellytyk-

siä ei olisi olemassa. Harkittaessa tilusvaihdon mahdollisuutta tulee kiinnittää huomiota erityisesti siihen, mikä on alueen käyttötarve osakkaiden kannalta (esimerkiksi venevalkama) ja onko osakkaiden kulku kyseiselle alueelle jo olemassa tai järjestettävissä ilman erityisiä toimenpiteitä. Tilusvaihdon suorittamisen mahdollisuus on aina edellytyspäätöksen perusteluissa todettava.

Asemakaava-alueella on otettava huomioon muodostuvan kiinteistön sopeutuminen asemakaavaan.

KML 34 - 37 a §:ien mukaiset osittamisrajoitukset eivät koske vesijätön lunastusta.

6.5.8 Erityiskysymyksiä

6.5.8.1 Vesijätön olemassaolon toteaminen ja lunastettavan vesijätön ulottuvuuden määrittäminen

Vesijätön olemassaolon toteaminen vaatii usein maastokäyntiä, ellei ole olemassa kokemusperäistä paikallistuntemusta. Vedenlaskuista, -korkeuksista ja -säännöstelystä on saatavissa tietoa alueellisista ympäristökeskuksista ja Oiva -ympäristö ja -paikkatietopalvelusta (www.ymparisto.fi/oiva). Tiedot eivät ole kuitenkaan kattavia. Palvelu edellyttää rekisteröitymistä. Tietopalvelu sisältää muun muassa hydrologisia havaintoja, vedenkorkeustietoja ja järvirekisterin.

Tietoa voi saada myös vertaamalla isojaon karttoja myöhemmin tehtyihin karttoihin ja maastohavaintoihin. Isojaon karttojen rantaviivan luotettavuus on kuitenkin jokseenkin kyseenalaista, mutta rantaviivan suhde rannalle rakennettuihin pyykkeihin on melko luotettavaa.

Myös aiemmissa toimituskartoissa voi olla maininta vesijätön olemassaolosta, erityisesti, jos kyseisellä järvellä on aiemmin tehty lunastuksia. Vesijätön olemassaoloa voidaan tutkia myös vertaamalla eri ajankohtina otettuja ilmakuvia.

Meren rannalla on yleensä aina enemmän tai vähemmän vesijättöä maankohoamisen johdosta.

Lunastettavan vesijätön ulottuvuutta määritettäessä joudutaan ratkaisemaan ns. ”vanhan” rantaviivan sijainti, vesijätön ja veden välinen raja sekä vesijätöllä lunastettavan alueen raja.

- ”Vanhan” rantaviivan sijainnilla tarkoitetaan pääsääntöisesti isojaon aikaista rantaviivaa (ns. ”vanhan maan” rantaviivaa). Isojaon jälkeen on koko rekisterikylää voinut koskea isojaon järjestely tai uusjako, joissa koko vanhan isojaon jakokunnan maatilukset on mitattu ja jaettu uudelleen. Järjestelyn tai uusjaon kartta on tehty sen rantaviivan mukaan, jota on pidettävä kartoitushetken keskivedenkorkeuden mukaisena. Siten isojaon ja isojaon järjestelyn tai uusjaon välisenä ajankohtana syntynyt vesijättö on viime mainituissa toimituksissa jaettu taloille yksityisiksi tai yhteisiksi tiluksiksi. Täten ns. ”vanhan maan” ja vesijätön välisenä rajana on pidettävä kyseisessä järjestelyssä tai uusjaossa määritettyä rantaviivaa. Kyseinen rantaviiva voi myös olla havaittavissa maastossa.

Erillisen vesijätön rantaviiva on usein myös maastossa havaittavissa oleva yhtenäinen pengeri.

”Vanhan maan” ja vesijätön välinen raja voi olla maastossa havaittavissa myös puusto- ja kasvillisuuseroista.

Rajaa voi myös määrittää vaaitsemalla, jos on käytettävissä sen syntyhetken tai vesijätön syntyhetken edeltäviä vedenkorkeustietoja. (Eloperäisillä mailla vaaitseminen ei tule kysymykseen, koska maa vajoaa vedenpinnan laskun myötä, Myös vanhojen keskivedenkorkeustietojen käyttö, johtaa usein eri lopputulokseen kuin maastossa todettavissa oleva rantapenkka osoittaa).

Muidenkin toimitusten kuin isojaon toimituskartoista voidaan määrittää ”vanhan maan” rajaa rantapyykkien etäisyytenä kartan rantaviivasta.

Voidaan myös käyttää Merentutkimuslaitoksen maannousutietoja.

Lähtökohtana ”vanhan maan” ja vesijätön välisen rajan määrittämisessä tulee olla maastohavainnot ja aiemmat toimituskartat.

- Vesijätön ja veden välinen raja on VL 1 luvun 5.1 §:n mukaan keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva. Jos vedenkorkeus muuttuu tai on muuttunut pysyvästi, määrätään sanottu raja muutoksen jälkeisten vedenkorkeuksien mukaan. Sisäjärvillä vesijätön ja veden välinen raja on useimmiten helposti maastossa määritettävissä maa- ja vesikasvillisuuden väliseksi rajaksi. Meren rannalla ja ilman laillista lupaa täytetyillä vesi- ja vesijättöalueilla vaaitseminen usein auttaa rajan määrittämisessä. Tällaisissakin tapauksissa joudutaan rajan määrittämisessä usein turvautumaan vanhoihin toimituskartoihin ja maastohavaintoihin, kuten vertaamaan aluetta paikkoihin, joissa raja on selvästi maastossa todettavissa. Lunastushetken mukainen veden korkeustieto kuten myös merivedenkorkeuden historiatieto löytyvät Oiva-ympäristö- ja paikkatietopalvelusta.
- Toimituksessa tulee vesijättöalueella määrittää lunastettavan alueen uusi raja. Jos lunastus ulottuu naapurikiinteistön rajaan, rajan määrittäminen lähtökohtana on rannalla oleva lunastavan kiinteistön ja naapurikiinteistön välinen rajapiste, jossa kiinteistöjen välinen raja leikkaa ”vanhan” rantaviivan. Kyseisestä rajapistestä lähtevä uusi raja kohtaa vesijätön ja veden välisen rajan pääsääntöisesti pisteessä, josta katsottuna uusi raja on kohtisuorassa vesialueen rajaa vastaan.

Ratkaistaessa rajan paikka, tulee myös ottaa huomioon se, että ratkaisu on oikeudenmukainen naapurikiinteistöjä kohtaan. Jos näin ei ole, rajan paikka ratkaistaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Jos kyseessä on osittainen lunastus, eikä vaatimus rajoitu naapurikiinteistön rajoihin, niin raja määrätään lunastusta vaativan esityksen mukaisesti.

Uusi raja on merkittävä pysyvästi maastoon aina, myös asemakaava-alueella, jos toimitusinsinööri katsoo sen tarpeelliseksi. Raja merkitään maastoon pyykein, ellei se ole kiinteistöjen välisen rajan jatkeella. Tällöinkin tulee harkita pyykin rakentamista rantaan, jos toimitusinsinööri katsoo, että siitä muuten saattaa aiheutua tulkintaepäselvyyksiä alueen ulottuvuuden suhteen maastossa. Raja on myös avattava siten, että se on selvästi havaittavissa (KML 185 ja KMA 55 §:t).

6.5.8.2 Yhteisen alueen ja ulkopalstan ulottuvuuden määrittäminen

Yhteinen ulkopalsta aina ja yhteinen alue pääsääntöisesti ovat maastossa pyykitettyjä ja esitetty josakin kiinteistötoimituksen toimituskartalla. Mikäli pyykki löytyvät maastossa, niin ne kartoitetaan ja alueiden ulottuvuus määritetään maastohavaintojen perusteella.

Mikäli pyykkejä ei löydy tai ne ovat kadonneet, niiden sijainti selvitetään ja määritetään siten kuin rajankäynnistä erikseen säädetään (ks. TMK 10.3 Yhteisen alueen muodostaminen, alueen erottaminen yhteiseksi ja alueen liittäminen yhteiseen alueeseen). Pyykkien sijainti ja rajan paikka maastossa todetaan ja merkitään karttaan. Mikäli yhteinen alue tai ulkopalsta rajoittuu vain lunastavaan kiinteistörekisteriyksikköön, erillistä rajankäyntipäätöstä ei ole tarve antaa, ellei rajan paikka ole riidanalainen.

Mikäli edellä todetussa tapauksessa yhteinen alue tai ulkopalsta rajoittuu useampaan kiinteistörekisteriyksikköön ja rajan määrittäminen vaikuttaa muun kiinteistörekisteriyksikön kuin hakijayksikön oikeuksiin, suoritetaan toimituksessa sivutoimituksena rajankäynti (ks. TMK 6.5.12 Sivutoimitukset).

Milloin lunastettavaksi haettu yhteinen alue tai ulkopalsta rajoittuu muuhunkin kiinteistörekisteriyksikköön kuin lunastavaan yksikköön, niin muiden yhteiseen alueeseen rajoittuvien kiinteistörekisteriyksiköiden omistajien tekemän lunastusvaatimuksen perusteella voidaan lunastaminen suorittaa osina kuhunkin kiinteistörekisteriyksikköön, johon se tarkoituksenmukaisimmin soveltuu.

Eräissä tapauksissa lunastettavaksi haetun yhteisen alueen ulottuvuutta ja/tai tarkkaa sijaintia ei ole missään maanmittaustoimituksessa määritetty. Tällainen yhteinen alue voi olla, kun toimituspöytäkir-

jassa on esimerkiksi merkintä: ”Yhteinen venevalkama ja lastauspaikka kuviolla 357”. Tarkempaa sijaintia ei ole toimituskarttaan määritetty. Tällöin on selvitettävä tilusselitteestä, että tarkoitetaanko kyseisellä alueella yhteistä aluetta. Jos kyseinen kuvio on luettu tilan tiluksiin, niin kyseessä on mitä todennäköisimmin useamman tilan hyväksi määritetty rasiteoikeudellinen alue eikä lunastamisedellytyksiä ole. Pääsääntönä voidaan pitää, että tilusselitteessä on yhteisten alueiden kohdalla kyseinen maininta. Jos tällaisen yhteisen alueen sijainti pystytään maastossa toteamaan tai asianosaiset yksimielisesti osoittavat alueen sijainnin, kartoitetaan kyseinen alue ja merkitään toimituskarttaan.

Jos edellä todetun alueen ulottuvuus ja sijainti on riittävä tai epämääräinen ratkaistaan alueen sijainti ja ulottuvuus suorittamalla sivutoimituksena rajankäynti.

6.5.9 Maastotyöt

Jos maastotöitä ei tehdä toimituskokouksen yhteydessä, niistä on erikseen ilmoitettava asianosaisille ja varattava heille mahdollisuus olla läsnä tilaisuudessa. Mikäli lunastusvaatimus ulottuu lunastajan kiinteistön rajaan, tilaisuuteen on kutsuttava myös rajanaapuri. Toimituspöytäkirjaan tulee kirjata, milloin maastotyöt on tehty, kuka on ne tehnyt ja keitä asianosaisia on ollut paikalla.

6.5.10 Maastokatselmus

Ellei toimitusinsinööri itse suorita maastotöitä, hänen tulisi toimituksen edellytysten ja korvausten arviointia varten pääsääntöisesti pitää katselmus. Toimitusinsinöörin ei kuitenkaan aina ole pakko tehdä katselmusta. Joskus riittää, että kartoittaja dokumentoi esim. valokuvaamalla toimituskohteen maastotöiden yhteydessä.

6.5.11 Alueen siirtäminen lunastajan omistamaan kiinteistöyksikköön

KML 63 §

Lunastettava vesijättö tulee toimituksessa aina siirtää lunastajan omistamaan kiinteistöyksikköön.

6.5.12 Sivutoimitukset

Rajankäynti, KMA 53 §

Jos vesijättöalueen ja rantakiinteistön välinen raja on epävarma, tulee se käydä.

Jos vesijätön lunastuksessa lunastavan kiinteistön rantapyykki on kadonnut, niin sen ja naapurikiinteistön välinen raja on käytävä tai jos lunastettavan yhteisen alueen tai ulkopalstan rajapyykki on kadonnut ja sen sijainti vaikuttaa lunastettavaan alueeseen rajoittuvien muiden kuin hakijakiinteistön oikeuksiin on rajat käytävä.

Ks. TMK 1.3 Sivutoimitukset ja muut toimenpiteet ja kiinteistönmääritystoimitukset TMK 12.1 Rajankäynti.

Jos todetaan, että aiemmassa lainvoimaisessa kiinteistötoimituksessa on virheellisesti kartoitettu ja luettu kiinteistöön vesijättötiluksia eikä kyseisessä toimituksessa ole käyty rajaa vesialuetta tai vesijättöä vastaan, on raja käytävä ja kiinteistörekisterissä korjattava kiinteistön pinta-ala.

KML 105a §

Jos vesijättö on eri rekisteriyksikköä kuin sen edustalla oleva yhteinen vesialue eikä niiden välistä rajaa ole koskaan määrätty ja käyty, määrätään raja 1.7.2004 vallinneen keskivedenkorkeuden mukaan.

KML:n ja yksityistielain mukaisten oikeuksien käsittely

Asianosaisen pyynnöstä voidaan lunastettavalla alueella oleva oikeus lakkauttaa tai siirtää toiseen paikkaan, jos KML:n edellyttämän (tiedottamisen) ja yksityistielain mukaiset edellytykset täyttyvät. Asian käsiteltäväksi ottamisesta päättää toimitusinsinööri. Erityisesti vesijätön lunastuksessa on kiinnitettävä huomiota lunastettavalla vesijätöllä sijaitseviin tai siihen rajoittuviin venevalkamiin ja vastaviin oikeuksiin.

Muu toimenpide, KML 16.2 §

Asianosaisen pyynnöstä voidaan suorittaa muukin kiinteistötoimituksena tehtävä toimenpide, jos siitä ei aiheudu sanottavaa viivytystä lunastuksen loppuunsaattamiselle.

Ks. TMK 1.3 Sivutoimitukset ja muut toimenpiteet

6.5.13 Asianosaisten kuuleminen

Ks. TMK 1.10.4.1 Asianosaisten kuuleminen

6.5.14 Korvauksia koskeva sopimuskompetenssi

YhtAIL 7 §, YhtAIL 19.3 §

Osakaskunnan päätösvaltaa käyttää osakaskunnan kokous tai osakaskunnan säännöissä määräämä ja osakkaiden valitsema edustajisto tai säännöissä määrätyissä vähäisissä asioissa hoitokunta. Edellä todetun lisäksi osakkaat voivat tehdä päätöksiä muutoinkin osakaskuntaa koskevassa asiassa, jos kaikki osakkaat ovat päätöksestä yksimielisiä.

YhtAIL 19.2 §, YhtAIL 25 §

Järjestäytyneen osakaskunnan puhevaltaa toimituksessa käyttää hoitokunta, joka edustaa muutoinkin osakaskuntaa. Järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaalla on oikeus käyttää toimituksessa puhevaltaa omasta osuudestaan.

YhtAIL 22 §

Hoitokunnan lisäksi tai sijaan osakaskunnalla voi olla yksi tai useampi toimitsija, jos säännöissä on niin määrätty. Jos toimitsijoita on useampi, heidän välisestä työnjaosta on määrätty säännöissä. Jos osakaskunnalla on hoitokunnan sijasta toimitsija, käyttää hän osakaskunnan puhevaltaa ja edustaa osakaskuntaa.

YhtAIL 24.2 §

Jos järjestäytymättömän osakaskunta ei muutoin valvo etujaan, saa yksittäinen osakas valvoa osakaskunnan etua.

KML19 ja 201.2 §:t

Saapuvilla olevat asianosaiset, joita korvaus koskee, saavat yleensä sopia korvauksen määrästä ja muista korvaukseen liittyvistä kysymyksistä omalta osaltaan.

YhtAIL 19.3 §

Järjestäytyneen osakaskunnan hoitokunnalla tai toimitsijalla ei ole sopimusvaltaa osakaskunnan puolesta, ellei sitä ole osakaskunnan säännöissä määrätty tai osakaskunnan kokous ole antanut siihen valtuutusta.

Sen sijaan osakaskunnan kokouksessaan päättämä korvauksia koskeva riittämätön vaatimus, jonka lunastaja on toimituskokouksessa hyväksynyt, on rinnastettavissa asianosaisten sopimukseksi.

Tällöin toimituksessa tulee kuitenkin tutkia, ettei korvaus loukkaa kenenkään oikeutta eli sopimus vastaa KML 200 §:n mukaisesti määritettävää korvausta.

Järjestäytymättömän osakaskunnan osakas ei voi tehdä muiden osakkaiden puolesta oikeusvoimaisia sopimuksia toimituksessa vaikkakin voi esittää vaatimuksia valvoessaan järjestäytymättömän osakaskunnan etua.

Jos useammat osakkaat tekevät vaatimuksia, jotka ovat ristiriidassa keskenään, toimitusmiehet ratkaisevat, miten kunkin vaatimus otetaan toimituksessa huomioon.

6.5.15 Lunastuskorvauksen arviointi

Ks. TMK 1.18.4.1 Korvauksen määrittely, menettely

Kun järjestäytymättömä yhteistä maa-aluetta tai vesijättöä lunastetaan ja lunastaja omistaa osuuden lunastettavasta alueesta, ei tätä osuutta tarvitse lunastaa eikä siitä maksa korvausta. Näin ollen oman kiinteistön/ omien kiinteistöjen osuutta vastaavasta korvauksen osasta ei tarvitse myöskään maksaa varainsiirtoveroa. Edellä esitetty pätee siis vain tilanteisiin, joissa yhteisen alueen osakaskunta on järjestäytymätön ja korvaukset ositellaan ja määrätään suoraan osakaskiinteistöille. Jos osakaskunta on järjestäytynyt yhteisluvelain mukaisesti, maksetaan koko lunastettavan alueen käypää arvoa vastaava korvaus osakaskunnalle eikä siitä vähennetä lunastajan osakaskiinteistön osuutta.

6.5.16 Korvauksista laadittavat asiakirjat

Ks. TMK 1.18.6 Korvauksista laadittavat asiakirjat

Tilanteessa, jossa lunastaja omistaa yhden tai useamman osakaskiinteistön siitä järjestäytymättömästä yhteisestä alueesta, josta vesijättö tai yhteinen maa-alue lunastetaan, tulisi todellisen maksettavan korvauksen osuus näkyä toimitusasiakirjoissa, erityisesti nk. lunastuspäätöksessä tai JAKOn Korvaukset (arkisto) -asiakirjassa, mutta mielellään myös pöytäkirjassa.

Korvaus voidaan esittää järjestäytymättömän osakaskunnan tapauksessa esimerkiksi seuraavalla tavalla:

Lunastettavan alueen käypä arvo on 900 €. Lunastaja omistaa kiinteistöt x ja y, joilla on yhteensä 2/3 osuudet lunastettavasta yhteisestä alueesta. Näin ollen korvauksena määrätään 1/3 lunastettavan alueen arvosta eli 300 €.

tai

Lunastettavan alueen käypä arvo on 900 €. Lunastaja omistajaa 2/3 lunastuksen kohteena olevasta yhteisestä alueesta, joten maksettavaksi korvaukseksi määrätään 1/3 alueen arvosta eli 300 €.

6.5.17 Korvausten maksaminen

Ks. TMK 1.18.4.4 Korvauksen maksaminen ja TMK 1.18.4.6 Korvauksen tallettaminen aluehallintovirastoon

KML 206 §, 206 a §, YhtAIL 31 a §

Toimituksessa on päätettävä yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tulevan korvauksen maksamistavasta.

Korvauksen maksamisesta säädetään yhteisluvelain 31 a §:ssä.

Jos yhteisen alueen osakaskunta on järjestäytynyt yhteisaluella säädettyllä tavalla, yhteistä aluetta koskeva korvaus maksetaan osakaskunnalle.

Jos osakaskunta ei ole järjestäytynyt maksetaan korvaus osakaskunnan osakkaille, jos osakkaat ovat tiedossa ja korvaus on merkittävä. Tällöin toimituksessa vahvistetaan jokaisen saajan osuus korvauksesta. Periminen ja edelleen suorittaminen ei kuulu toimitukseen, vaan korvauksen saajien tehtävänä on valvoa, että maksaja maksaa ajoissa.

Kuitenkin korvaus maksetaan järjestäytymättömälle osakaskunnalle, jos korvaus on vähäinen taikka osakassuhteiden selvittäminen tai maksujen suorittamisen kustannukset korvauksiin verrattuna ilmeisen suuret. Osakaskunnalta vaaditaan pöytäkirjanote. Jollei osakaskunta ole tehnyt päätöstä, miten korvaussumma on sille maksettava, talletetaan se aluehallintovirastoon.

Jos korvauksen kokonaissumma, joka on määrätty maksettavaksi samalle korvauksen saajalle, ei ylitä 10 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa.

Pöytäkirjaan on tehtävä merkintä siitä, miten korvaus on maksettava: Kuka maksaa, kenelle maksaa, milloin on eräpäivä, mikä on maksettavan korvauksen korko ja miten viivästyskorko määrätty.

Jos korvaus määrätään tallettavaksi aluehallintovirastoon, niin pöytäkirjasta tulee ilmetä, mihin aluehallintovirastoon ja millä perusteella korvaus on päätetty tallettaa. Määrätty maksaja on velvollinen tallettamaan korvauksen. Korvauksen saajan asiana on valvoa, että maksaja tallettaa korvauksen.

Toimitusinsinöörin tulee antaa suulliset tai kirjalliset toimintaohjeet, miten tallettaminen hoidetaan sekä samalla selvittää tallettamisesta aiheutuvat muut kustannukset.

Toimitusmenettelyyn ei kuitenkaan kuulu täyttää valmiiksi tilisiirtolomakkeita.

Maksun saajan selvittäminen

KML 152a §

- Jos vesijätö on muodostunut vähitellen yhteisestä vesialueesta ennen 1.7.2004 yhteisestä vesialueesta, niin kyseistä aluetta pidetään kiinteistöjaotuksen kannalta samana yhteisenä alueena siinäkin tapauksessa, että osakaskiinteistöt ovat saaneet osuuden vesijätöön eri ajankohtana. Osuudet määrätään ko. vesijätöalueeseen siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus vastaa sitä vesijätöalueen arvoa johon sen katsotaan saaneen osuuden.

Eri osakkaat vesijätöllä kuin sen edustalla olevalla vesialueella

Jos vesialueella ja vesijätöllä on eri osakkaat, korvausta ei voida määrätä maksettavaksi vesialueen osakaskunnalle. Jos vesijätön osakaskunta on järjestäytynyt yhteisaluella säädettyllä tavalla, korvaus määrätään maksettavaksi suoraan osakaskunnalle. Muutoin korvaus määrätään maksettavaksi aina jokaiselle osakkaalle erikseen tai, jos korvaus on vähäinen, se määrätään tallettavaksi lääninhallitukseen.

Jos vesialueella ja vesijätöllä on samat osakkaat, korvaus määrätään pääsääntöisesti maksettavaksi järjestäytyneelle osakaskunnalle. Kalastus- ja yhteisluelainsäädännön vuonna 2001 voimaan astuneen muutoksen johdosta vesialuetta hallinnoi pääsääntöisesti järjestäytynyt osakaskunta. Aikaisemman lainsäädännön mukaisesti järjestäytynyt kalastuskunta muuttui vesialueen osakaskunnaksi. Tällainen osakaskunta katsotaan olevan järjestäytynyt vaikka sen vanhoja sääntöjä ei olisi vielä muutettu yhteisluelain säännösten mukaisiksi.

Poikkeustapauksissa vesijätöä ja vesialuetta hallinnoivat eri osakaskunnat, vaikka osakkaat ovat samat. Näin ollen kiinteistörekisterin pitäjä voi osakaskuntien hakemuksella tai suostumuksella tehdä KRL 2 a § 2 momentin mukaisen päätöksen rekisteröidä vesijätön ja vesialueen yhtenä rekisteriyksikönä.

6.5.18 Haltuunottoajankohdan määrääminen

KML 186 §

Asianosaisilla on oikeus sopia tilusten haltuunoton ajankohdasta.

Toimituksessa tulee määrätä haltuunoton ajankohta. Haltuunotto on tarkoituksenmukaisinta yleensä kytkeä korvausten maksamiseen. Joskus haltuunoton voi sitoa myös toimituksen lopettamiseen tai lailistumiseen.

6.5.19 Toimitsijan valitseminen

Ks. TMK 1.10.3.2 Toimitsija

6.5.20 Toimitushakemuksen peruuttaminen

Ks. TMK 1.1.4 Hakemuksen peruuttaminen

Kuultuaan esimerkiksi päätöksen siitä, että edellytykset tilusvaihdolle ovat olemassa, eikä se ole ollut hakijan tarkoitus tai kuultuaan päätöksen korvauksista, voi toimituksen hakija luopua hakemuksesta vielä loppukokouksessa. Tällöin toimitusmiesten tulee päättää toimituksen raukeamisesta, ellei vesijätön tai yhteisen alueen omistaja vaadi lunastuksen jatkamista.

6.5.21 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

1.8.3 Alku- ja välikokousten pöytäkirjat 1.8.4 Loppukokouksen jälkeen asianosaisille lähetettävät otteet ja jäljennökset

Jos korvausvaatimus on tehty ennen loppukokousta, lähetetään lunastajalle kopio korvausvaatimuksesta välittömästi sen saavuttua.

Jos kopiota pöytäkirjasta, toimituskartasta, toimitusasiakirjasta ja valitusosoitusta ei ole annettu asianosaisille toimituskokouksessa, ne lähetetään toimituksen lopettamisen jälkeen viipymättä hakijalle ja lunastettavan omaisuuden omistajalle, viimeistään kuitenkin kahden viikon kuluessa.

Jos toimitus on muuttunut oikeusasteessa, lähetetään muuttuneiden toimitusasiakirjojen ja -karttojen osalta uudet asiakirjat korjausmerkinnöin.

Toimituksen rekisteröinnistä ilmoitetaan lunastajalle toimituslaskussa. Mikäli lunastajalle ei mene toimituslaskua, rekisteröinnistä tulee ilmoittaa hänelle erikseen, koska varainsiirtoveron maksuaika lähtee juoksemaan rekisteröinnistä, ks. TMK 1.24.5 Kiinteistötoimituksessa tapahtuvan saannon lainhuudatus ja varainsiirtovero. Alueen omistusoikeutta osoittavaa selitelmaa pöytäkirjanotetta tai vastaavaa otetta muusta toimitusasiakirjasta ei erikseen rekisteröinnin jälkeen lähetetä.

Asianosaisten lisäksi lähetetään kopio lopullisesta selitelmästä ja arviokirjoista tai muusta vastaavasta toimitusasiakirjasta, josta ilmenee toimituksessa määrätty korvaukset korvauslajeittain, lunastuksen kohteena olevien alueiden pinta-alat sekä korvauksia saava rekisteriyksiköt omistajineen siihen vero-toimistoon, jonka alueella kyseinen lunastuksen kohde on (Ks. Maanmittauslaitoksen ja verohallinnon välinen vuotuinen sopimus) sekä siihen aluehallintovirastoon, johon korvaus on määrätty tallettavaksi.

KMA 60 §

Jos rekisteriyksiköllä on useita omistajia, saadaan otteet toimittaa yhdelle heistä.

Yhteisen alueen osalta otteet toimitetaan hoitokunnalle tai sen toimitsijalle, jos osakaskunta on järjestäytynyt, ja muussa tapauksessa jollekin yhteisen alueen osakkaista.

Se, kenelle otteet lähetetään, kirjataan pöytäkirjaan ja yhteisen alueen kyseessä ollen tehdään päätös kenelle asiakirjat toimitetaan.

6.5.22 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

6.5.23 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksesta tehdystä ratkaisusta

6.5.24 Toimituksen rekisteröinti

Ks. TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan

6.6 MUUTA

6.6.1 Kiinnityksistä vapautuminen ja erityiset oikeudet

Ks. TMK 1.22.8

KML 65.1 §

Siirretty alue vapautuu vastaamasta luovuttavaan kiinteistöön kohdistuvista panttisaamisista ja muista niihin verrattavista rasituksista. Jos alueeseen kohdistuu rasiteoikeus taikka vuokra- tai muu erityinen oikeus, järjestellään toimituksessa tällaisen oikeudenhaltijan asema.

Tilanteesta riippuen kysymykseen voi tulla oikeuden jättäminen edelleen voimaan, sen lakkauttaminen tai lunastaminen taikka muunlainen järjestäminen. Samalla määrätään korvaus oikeudenhaltijalle järjestämisestä aiheutuvasta vahingosta. Vastaanottavan kiinteistön vastaamat oikeudet laajenevat koskemaan myös siirrettyä aluetta.

KML 65.2 §

Kirjatun erityisen oikeuden (esimerkiksi vuokra- tai eläkeoikeus) kohdistuminen siirrettyyn alueeseen vaatii oikeuden haltijan suostumuksen. Oikeuden etusija lasketaan toimitusinsinöörin kirjaamisviranomaiselle tulleen ilmoituksen ajankohdan mukaan.

6.6.2 Aluehallintovirastoon talletetun korvauksen nostaminen

Ks. TMK 1.18.4.7 Talletetun korvauksen nostaminen

Toimitusinsinöörin tulee selostaa asianosaisille kokouksessa, miten talletettu korvaus on nostettavissa.

6.6.3 Lainhuudatus ja varainsiirtovero

Ks. TMK 1.24.5 Kiinteistötoimituksessa tapahtuvan saannon lainhuudatus, erityisesti 1.24.5.1 Toimitussaannot