

Inlösen enligt markanvändnings- och bygglagen

Inom detaljplaneområde får kommunen, staten eller samkommunen lösa in en offentlig plats eller en tomt enligt detaljplanen för en offentlig byggnad.

En kommun, staten eller en samkommun har med stöd av markanvändnings- och bygglagen rätt att lösa in områden som anvisas till användningsområden enligt en fastställd detaljplan. Områden som löses in kan vara till exempel gatu-, park- eller rekreationsområden. I detta fall behövs inget särskilt inlösningsstillstånd.

Inlösen av allmänt område enligt generalplan kräver däremot inlösningsstillstånd som beviljas av miljöministeriet.

Inlösningsförrättningen

Inlösen av allmänt område utförs av Lantmäteriverket. Inlösningsförrättningen utförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör samt två av kommun- eller stadsfullmäktige utsedda gode män. Inledandet av en förrättning meddelas genom kallelsebrev. Kallelsen kan dessutom publiceras i en tidning.

Vid inlösningsförrättningen

- fastställs föremålet för inlösen och utmärks på kartan samt i erforderlig mån i terrängen
- uppgörs en förteckning över egendom som ska inlösas
- görs behövliga regleringar av ägor och enskilda vägar
- fattas beslut om ersättningar
- bildas fastigheter.

Förhandsbesittningstagande och förskottsersättningar

Om projektets angelägenhet eller andra viktiga skäl så kräver, kan sökanden 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. Förskottsersättningar na betalas inom tre månader efter att de har fastställts.

Bestämning av ersättning

Ägaren till egendom som löses in får full ersättning för sina ekonomiska förluster.

Ersättning kan fås för

- egendom som ska inlösas, såsom mark eller växtlighet
- bestående men som inlösen medför för återstoden av egendomen, t.ex. i form av försämrat fastighetsvärde
- skador som föranleds av inlösen, såsom flyttkostnader och avbrott i utövande av yrke.

Ersättning för inlöst egendom bestäms i allmänhet med gängse pris som grund. Motsvarar gängse pris inte överlåtarens hela förlust, ska uppskattningen grundas på egendomens avkastning eller de därpå nedlagda kostnaderna. Ersättningarna bestäms på tjänstens vägnar. Efter som inlösningskommissionen inte alltid kan känna till alla förluster bör sakägarna lägga fram sina egna ersättningskrav. Ersättningen beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för avslutningssammanträdet. I fall av förhandsbesittningstagande bestäms den slutliga ersättningen efter tidpunkten för besittningstagandet. Sakägaren är också berättigad att få ersättning för kostnader för nödvändig inträdesbevakning, såsom inkomstbortfall på grund av deltagande i förrättningssammanträden, resekostnader eller arvoden som betalats till ombud.

Avslutande av förrättningen

Vid förrättningens slutsammanträde lämnas inlösningsbeslutet där den egendom som ska inlösas och ersättningar specificeras. Kostnaderna för inlösningsförrättningen betalas i allmänhet av den sökande.

Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorddomstolen. Förrättningsingenjören förklarar förfarandet vid ändringssökande.

Utbetalning av ersättningar

Ersättningarna betalas inom tre månader efter att förrättningen har avslutats. Om den som söker inlösen har fått rätt till förhandsbesittningstagande påförs den obetalda er-



sättningen en ränta på sex procent räknat från den dag då egendomen tagits i besittning.

Efter avslutande av 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. När inlösningsbeslutet har vunnit laga kraft och inlösningens ersättningar är utbetalda antecknas förrättningen i fastighetsregistret. Inlösningen betraktas då som avslutad.

Utdrag ur förrättningshandlingarna skickas till de fastighetsägare vars fastigheter har varit föremål för förrättningen. Handlingarna skickas elektroniskt via tjänsten Suomi.fi om fastighetsägaren har tagit tjänsten i bruk.