

Inlösen av byggplatsdel

Inlösning gör det möjligt att bilda ändamålsenliga tomter i överensstämmelse med detaljplanen i situationer där tomten består av områden som hör till skilda ägare.

Ägaren till en del av en tomt eller en byggnadsplats har rätt att inlösa ett sådant område som ingår i en tomt eller en byggnadsplats och som ägs av en annan för att bilda en byggplats.

På detaljplanerat område har den som äger en tomt rätt att lösa in den del som saknas. Ägaren till den tomtedel som är mest värdefull har företräde vid inlösningen.

På område med bindande tomtindelning måste hela tomten ägas av samma ägare för att man ska kunna bygga på den.

Lantmäteriverket utför inlösningsförrättningen

Lantmäteriverket ansvarar för förrättningen och förordnar en förrättningsingenjör för uppdraget. Förrättningsingenjören verkställer förrättningen ensam eller tillsammans med två gode män. Gode män anlitas ifall förrättningsingenjören anser det nödvändigt eller någon sakägare begär det. Inledandet av en förrättning meddelas genom kallelsebrev. Kallelsen kan dessutom publiceras i en tidning.

Vid inlösningsförrättningen

- fattas beslut om förutsättningarna för inlösningen
- fastställs föremålet för inlösningen samt utmärks på kartan och i erforderlig mån i terrängen
- uppgörs en förteckning över egendom som ska inlösas
- fattas beslut om ersättningar
- bildas fastigheter.

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 inlösningen medför för återstoden av egendomen, t.ex. i form av försämrat fastighetsvärde
- skador som föranleds av inlösningen, såsom flyttkostnader eller kostnader på grund av anskaffning av ny bostad.

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. Ersättningen beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för avslutningssammanträdet.

Avslutande av förrättningen

Vid förrättningens slutsammanträde meddelas 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 ändringsökande.



Utbetalning av ersättningar

Ersättningarna betalas inom tre månader efter att förrättningen har avslutats. I vissa fall bestäms att ersättningen ska deponeras hos regionförvaltningsverket för den ort där fastigheten är belägen. Detta sker för att skydda fordringsägarnas intressen då hela fastigheten inlöses eller då återstoden av egendomen inte längre motsvarar de skulder som den inlösta egendomen utgjorde säkerhet för. Man kan bestämma att ersättningen ska deponeras också av andra skäl, t.ex. på grund av oklarheter i äganderätten. Även när den som ansökt om inlösen har anfört besvär över ersättningen får den omtvistade delen av ersättningen deponeras. På lyftandet av ersättningen tillämpas i detta fall deponeringslagen.

Efter avslutande av förrättning

Sökanden får ta den egendom som ska inlösas i besittning efter att slutsammanträdet hållits och förrättningen vunnit laga kraft samt 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 inlösningsersättningarna är utbetalda antecknas förrättningen i fastighetsregistret. Inlösningsbeslutet betraktas då som avslutat.

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.