

Inlösen av tillandning

Med tillandning avses ett markområde mellan en strandfastighet och vattenområdet som uppkommit på ett tidigare vattenområde. Då har strandfastigheten förlorat direkt-kontakten till vattnet.

Vad är en tillandning?

Tillandningar uppkommer till följd av landhöjning, igenslamning och igenväxning av vattenområden eller sänkning av vattennivån.

En tillandning är ett markområde som uppkommit på ett tidigare vattenområde. Oftast rör det sig om en smal bandformig markremsa mellan en strandlägenhet och vattenlinjen.

Tillandningar skapar oklarheter

Tillandningar ägs i regel av andra än de som innehar angränsande markområden. Vanligen är tillandningar fastigheters samfällda områden. Delägarfastigheter är de fastigheter av vilkas samfällda vattenområde tillandningen har bildats. Delägarfastigheter är också sådana fastigheter som fått andel i tillandningen vid ett senare tillfälle.

Tillandningar komplicerar ofta ändamålsenlig användning av strandområden. Oklarheter i ägandeförhållanden kan försvåra skötseln av strandområdet och uppförande av byggnader.

När kan tillandning inlösas?

En tillandning som gränsar till en fastighet kan inlösas och överföras till fastigheten om tillandningen avsevärt försvårar användningen av fastigheten intill tillandningen eller om tillandningen endast kan utnyttjas ändamålsenligt i samband med den fastighet som ämnar inlösa den. Om placeringen av ägor kan korrigeras genom ägobyte, ska denna åtgärd användas i stället för inlösning.

Den som äger en fastighet intill en tillandning kan ansöka om förrättning. Inlösaren behöver inte vara delägare i den samfällda tillandningen. Också en ägare till tillandningen kan kräva inlösning.

Hur söks inlösning?

Ansökan om inlösning görs i Lantmäteriverkets e-tjänst på www.maanmittauslaitos.fi/sv/e-tjanster. Börja med att välja registerenhet och vilken förrättning du söker, fyll i ansökan och lägg till eventuella bilagor i ansökan. Du kan även ansöka om förrättning på en ansökningsblankett ifall du inte har möjlighet att använda e-tjänsten. Blanketten hittar

du på www.maanmittauslaitos.fi/sv.

Lantmäteriverket meddelar den sökande den förrättningsingenjör som kan kontaktas vid behov. Lantmäteriverket lämnar en uppskattning av när förrättningen kommer att inledas och av kostnaderna.

Vad sker vid inlösningsförrättningen?

Förrättningsingenjören på Lantmäteriverket verkställer inlösningsförrättningen, vid behov tillsammans med två gode män. I samband med förrättningen hålls ett eller flera förrättningssammanträden. Dessutom förrättar man en syn i terrängen och utför terrängarbeten.

Förrättningsmännen avgör vid förrättningen om det finns förutsättningar för inlösning enligt 60 § fastighetsbildningslagen. De fastställer gränserna för det område som ska inlösas samt beslutar om löseskillingen och frågor som gäller betalningen av den.

Ersättningen för tillandningen fastställs enligt gängse pris för området. Faktorer som inverkar på inlösningspriset är bl.a. arealen, områdets beskaffenhet och användningsmöjligheter.

En tidsfrist för betalning av inlösningsersättningen fastställs i samband med förrättningen. Ersättningen betalas av den som äger fastigheten som tillandningen överförs till.

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

Som resultat av förrättningen övergår tillandningen i sökandens ägo och överförs till sökandens fastighet. Därmed behövs ingen särskild överlåtelsehandling eller styckning.

Efter att förrättningen avslutats

Efter slutsammanträdet skickas utdrag ur förrättningshandlingarna och kartan till sökanden.

Lantmäteriverket tar ut en förrättningsavgift för förrättningen, se separat prislista. Beslut om betalare fattas vid slutsammanträdet, i allmänhet betalar inlösaren förrättningsavgiften.

Inlösaren måste betala överlåtelseskatt och lämna en överlåtelseskattedecklaration till Skatteförvaltningen inom 6 månader efter förrättningens registrering.

Mera information www.lantmateriverket.fi

Vi utför lantmåteriförrättningar, upprätthåller uppgifter om fastigheter, producerar kartmaterial, sörjer för lagfarter och inteckningar, utvecklar informations- och datasystem samt främjar forskning inom och användning av geografisk information.