

Inlösningsförrättning

Genom inlösen kan man med stöd av inlösningslagen bl.a. förvärva ägande- eller nyttjanderätt till jord- eller vattenområde och till dem hörande byggnad samt begränsa rätten att använda en fastighet.

Områden inlöses till staten när allmänt behov så kräver, t.ex. för naturskyddsområden. Vid inlösen för kraftledning eller naturgasnät är det vanligtvis fråga om inlösen av nyttjanderätt till ett särskilt område. Inlösaren är i dessa fall ett företag som utövar verksamhet inom branschen.

Inlösningsförrättningen kan grundas på ett inlösningsstillstånd som statsrådet eller Lantmäteriverket beviljar på ansökan. Innan inlösningsstillståndet behandlas ska den som ansöker om inlösen höra sakägarna antingen skriftligt eller i särskilda möten.

På områden avsedda för naturskyddsprogram enligt naturvårdslagen och områden som ingår i nätverket Natura 2000 grundas inlösningsförrättningen på ett av miljöministeriet beviljat inlösningsstillstånd.

Rätten att inlösa kan också grundas på en fastställd detaljplan, varvid kommunen har rätt att inlösa områden avsedda för kommunens ändamål. Med stöd av markanvändnings- och byggnadslagen har kommunen rätt att inlösa t.ex. ett gatu- eller rekreationsområde. I detta fall behövs inget särskilt inlösningsstillstånd.

Markområden inlöses också vid andra fastighetsförrättningar, t.ex. i samband med landsvägs- och järnvägsförrättningar samt inlösen av tillandning eller annat samfällt område.

Lantmäteriverket utför inlösningsförrättningen

Inlösningsförrättningen utförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör samt två av kommunfullmäktige utsedda gode män.

Inledandet av en förrättning meddelas genom kallelsebrev. Kallelsen kan dessutom publiceras i en tidning.

Vid inlösningsförrättningen

- fastställs föremålet för inlösningsförrättningen 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

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 försäkring av utkomst betalas förskottsersättningen till fullt belopp.

Förskottsersättningarna 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. Även den vars egendom inte lösts in kan få ersättning för skada eller olägenhet som orsakats.

Ersättning kan fås för

- egendom som ska inlösas, såsom mark eller växtlighet
- bestående men som inlösningsförrättningen medför för återstoden av egendomen, t.ex. i form av försämrade vägförbindelser
- skador som föranleds av inlösningsförrättningen, 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. Eftersom inlösningskommissionen inte alltid kan känna till alla förluster bör sakägarna lägga fram sina egna ersättningsanspråk.

Ersättningen beräknas enligt prisnivån vid tidpunkten för avslutningssammanträdet. I fall av förhandsbesitt-



ningstagande bestäms den slutliga ersättningen efter tidpunkten för besittningstagandet.

Sakägaren är också berättigad att få ersättning för kostnader för nödvändig intressebevakning, såsom inkomstbortfall på grund av deltagande i förrättningsammansamträden, resekostnader eller arvoden som betalats till ombud.

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 ändringssökande.

Utbetalning av ersättningar

Ersättningarna betalas inom tre månader efter att förrättningen har avslutats.

Om den som söker inlösning har fått rätt till förhandsbesittningstagande påförs den obetalda ersättningen en ränta på sex procent räknat från den dag då egendomen tagits i besittning.

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 inlösning 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

Sökande får ta den egendom som ska inlösas i besittning efter att slutsammanträdet hållits och ersättningar betalats. Förlovar 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. Inlösningsen 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.