

Vesijätön lunastus

Vesijätöllä tarkoitetaan maaksi muuttunutta vesialuetta, joka on muodostunut rantakiinteistön ja vesialueen väliin. Tällöin rantakiinteistö on menettänyt suoran yhteyden veteen.

Mikä on vesijättö?

Vesijättöjä syntyy maan kohoamisen, vesialueen lietty-misen ja umpeenkasvamisen tai vedenpinnan laskemisen seurauksena.

Vesijättö on maa-alueeksi muuttunutta entistä vesialuetta. Useimmiten se on kapea nauhamainen maakaistale rantakiinteistön ja vesirajan välissä.

Vesijättö aiheuttaa epäselvyyksiä

Vesijätöt ovat yleensä muiden kuin niihin rajoittuvien maa-alueiden haltijoiden omistuksessa. Yleensä vesijättö on kiinteistöjen yhteistä aluetta. Sen osakaskiinteistöjä ovat ne kiinteistöt, joiden yhteisestä vesialueesta vesijättö on muodostunut. Osakaskiinteistöjä ovat lisäksi ne kiinteistöt, jotka myöhemmin ovat saaneet osuuden vesijättöön.

Vesijätöt haittaavat usein ranta-alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä. Ranta-alueen hoito ja rakentaminen saattavat vaikeutua omistusepäselvyyden takia.

Milloin vesijätön voi lunastaa?

Kiinteistön kohdalla oleva vesijättö saadaan lunastaa kiinteistöön, jos vesijättö vaikeuttaa huomattavasti siihen rajoittuvan kiinteistön käyttämistä tai vesijättöä voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain lunastavan kiinteistön yhteydessä. Jos tilussijoitus voidaan korjata tilusvaihdolla, suoritetaan lunastamisen sijasta tilusvaihto.

Toimitusta voi hakea vesijättöön rajoittuvan kiinteistön omistaja. Lunastajan ei tarvitse olla yhteisen vesijättö-alueen osakas. Lunastusta voi vaatia myös vesijätön omistaja.

Miten lunastusta haetaan?

Lunastamista voit hakea Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa. Valitse ensin rekisteriyksikkö ja mitä toimitusta haet, täytä sitten hakemuksen tiedot ja liitä hakemukseen mahdolliset liitteet. Voit hakea toimitusta myös hakemuslomakkeella, jos sinulla ei ole mahdollisuutta käyttää asiointipalvelua. Lomakkeen löydät www.maanmittauslaitos.fi -sivuilta.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Hakijalle ilmoitetaan Maanmittauslaitoksesta toimitusinsinööri, johon voi tarvittaessa ottaa yhteyttä. Maanmittauslaitoksesta saa arvion toimituksen aloittamisajan kohdasta ja kustannuksista.

Mitä vesijätön lunastustoimituksessa tehdään?

Vesijätön lunastamisen tekee Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tarvittaessa kahden uskotun miehen kanssa. Toimituksessa pidetään yksi tai useampi toimituskokous sekä tehdään maastokatselmus ja maastotyöt.

Toimitusmiehet päättävät toimituksessa, onko lunastamiselle kiinteistönmuodostamislain 60 §:ssä säädettyt perusteet. He määrittävät lunastettavan alueen ja ratkaisevat lunastushinnan sekä sen maksamiseen liittyvät kysymykset.

Vesijättöalueesta maksettava korvaus määräytyy alueen käyvän hinnan mukaisena. Lunastuskorvauksen määrään vaikuttavat muun muassa alueen laajuus, laatu ja käyttömahdollisuudet.

Lunastuskorvauksen maksamiselle annetaan toimituksessa määräaika. Lunastuskorvauksen maksaja on sen kiinteistön omistaja, johon aluetta on siirretty.

Toimituksessa ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maa-alueudelta. Toimitusinsinööri selostaa muutoksenhakumenettelyn.

Toimituksen tuloksena vesijättö siirtyy lunastajan omistukseen ja se liitetään lunastajan omistamaan kiinteistöön. Erillistä luovutuskirjaa ja lohkomista ei siten tarvita.

Mitä toimituksen lopettamisen jälkeen tehdään?

Kun toimituksen viimeinen kokous on pidetty, lähetetään hakijalle otteet toimitusasiakirjasta ja kartasta.

Maanmittauslaitos perii toimituksesta maksun, ks. erillinen hinnasto. Päätös maksajasta tehdään loppukokouksessa, yleensä lunastaja maksaa toimitusmaksun.

Lunastajan on maksettava varainsiirtovero ja tehtävä varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnolle 6 kuukauden kuluessa toimituksen rekisteröinnistä.