

Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistäminen kannattaa

Muodostuuko asuinpaikkasi, maatilasi tai metsälösi useasta kiinteistöstä? Oletko hankkinut lisäalueita, jotka ovat jääneet erillisiksi kiinteistöiksi?

Kaikilla kiinteistöillä on lailliset rajat, mutta samalle omistajalle kuuluvien kiinteistöjen muodostaman kokonaisuuden sisäiset rajat voivat synnyttää sekaannuksia, joiden selvittely aiheuttaa turhia kustannuksia.

Yksi kiinteistö, yksi nimi ja yksi rekisterinumero on myös helpompi muistaa.

Mitä kiinteistöjä voi yhdistää?

Kiinteistöjä voidaan yleensä yhdistää, kun

- kiinteistöt kuuluvat samalle omistajalle tai samoille omistajille siten, että kukin omistaa samansuuruisen osuuden jokaisesta kiinteistöstä
- kaikki omistajat hakevat yhdistämistä
- kiinteistöt sijaitsevat samassa kunnassa
- kiinteistöjen yhdistäminen ei aiheuta tilusten epätarkoituksenmukaista sijoitusta
- kiinteistöt soveltuvat sijaintinsa, käyttötarkoituksensa ja kaavamääräystensä puolesta yhdessä käytettäviksi.
- kiinteistöihin ei kohdistu kiinnityksiä. Yhdistäminen on mahdollista myös silloin, kun kiinteistöihin kohdistuu eri kiinnityksiä ja kun kiinnityksenhaltijat ilmoittavat kiinnitysten tulevan etusijajärjestyksen. Tarkempia tietoja yhdistämisen edellytyksistä saat Maanmittauslaitoksesta.

Yhteismetsän osakaskunnan omistama kiinteistö voidaan yhdistää yhteismetsään.

Näin haet yhdistämistä

Hae yhdistämistä Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa. Valitse ensin kiinteistöt ja sitten valitse 'muu toimitus', täytä sitten

hakemuksen tiedot ja liitä hakemukseen mahdolliset liitteet. Voit hakea yhdistämistä myös hakemuslomakkeella, jos sinulla ei ole mahdollisuutta käyttää asiointipalvelua. Lomakkeen löydät www.maanmittauslaitos.fi-sivuilta.

Voit tehdä myös vapaamuotoisen hakemuksen. Mainitse hakemuksessa

- kunta, missä yhdistettävät kiinteistöt sijaitsevat
- kiinteistöjen nimet ja kiinteistötunnukset
- ehdotus uuden kiinteistön nimeksi, joka voi olla myös jokin yhdistettävien kiinteistöjen nimistä
- osoitteesi ja puhelinnumerosi

Allekirjoita hakemus. Hakemuksessa on oltava kaikkien omistajien allekirjoitukset, ellei ole hankkinut heiltä valtakirjaa.

Maanmittauslaitos hankkii tarvittavat lainhuuto- ja rasitustiedot yhdistettävistä kiinteistöistä maksutta.

Lähetä hakemus Maanmittauslaitokseen, joka tekee yhdistämispäätöksen, jos edellytykset kiinteistöjen yhdistämiselle ovat olemassa. Jos yhdistämispäätös on tehty hakemuksen mukaisesti, se voidaan merkitä kiinteistörekisteriin valitusajan päättymistä odottamatta. Hakijalle lähetetään yhdistämispäätös ja kiinteistörekisterin ote muodostetusta kiinteistöstä.

Maanmittauslaitos perii yhdistämisestä maksun, ks. erillinen hinnasto.

Useimmat kaupungit ja eräät muut kunnat pitävät kiinteistörekisteriä asemakaava-alueillaan. Näillä alueilla yhdistämistä haetaan kunnan kiinteistöinsinööriltä.