

Vesijätön lunastus

Mikä on vesijättö?

Vesijättöjä syntyy maan kohoamisen, vesialueen liettymisen ja umpeenkasvamisen tai vedenpinnan laskemisen seurauksena.

Vesijättö on maa-alueeksi muuttunutta entistä vesialuetta. Useimmiten se on kapea nauhamainen maakaistale rantatilan 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.

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 vesijättöalueen osakas. Lunastusta voi vaatia myös vesijätön omistaja. Vesijätön lunastusta haetaan Maanmittauslaitoksesta.

Hae toimitusta Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa. Valitse ensin kiinteistö ja sitten hakemusvaihtoehtoista 'muu toimitus', 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.

Maanmittauslaitos ilmoittaa hakijalle toimituksen numeron sekä toimitusinsinöörin, johon voi tarvittaessa ottaa yhteyttä. Maanmittauslaitos antaa myös tietoa toimituskustannusten määräytymisperusteista. Alkukokouksen ajankohdasta ilmoitetaan hakijalle ja lunastettavaksi aiotun vesijätön omistajalle vähintään 10 päivää aikaisemmin kirjellä.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.

Mitä vesijätön lunastustoimituksessa tehdään?

Vesijätön lunastamisen tekee Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tarvittaessa kahden uskotun miehen kanssa. Toimituksessa pidetään yksi tai useampia toimituskoukkuja sekä suoritetaan maastokatselmus ja maastotyöt.

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

Vesijättöalueesta maksettava korvaus määräytyy alueen käyvän hinnan mukaisena. Lunastushintaan vaikuttavat muun muassa alueen laajuus, laatu ja käyttömahdollisuudet. Vesijättöalueen hintaa arvioitaessa voidaan käyttää apuna muun muassa Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja.

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

Loppukokouksessa määrätään myös, kuka maksaa valtiolle perittävän kiinteistötoimitusmaksun, ks erillinen hinnasto

Tehdyistä päätöksistä voi valittaa 30 päivän kuluessa maa- ja metsätalouden ministeriön päätökseen voidaan hakea korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myöntää muutoksenhakuluvan.

Toimituksen tuloksena vesijättö on siirtynyt hakijan omistukseen ja se on liitetty hakijan omistamaan kiinteistöön.

Toimituksen jälkeen

Loppukokouksen jälkeen Maanmittauslaitos viimeistelee asiakirjat ja kartan sekä rekisteröi tiedot toimituksesta kiinteistötietojärjestelmään. Hakijalle lähetetään tarvittavat otteet toimitusasiakirjoista ja kartasta. Lunastajan on maksettava varainsiirtovero ja tehtävä varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnolle 6 kuukauden kuluessa toimituksen rekisteröinnistä. Asiakirjat ja kartat arkistoidaan pysyvästi. Asiakirjoista ja kartoista saa jäljennöksiä Maanmittauslaitoksesta.