

Yhteisen maa-alueen lunastaminen

Yhteisiä maa-alueita voivat olla esimerkiksi venevalkama, pellavanliotuspaikka tai soranottoalue. Joissain tilanteissa viereisen kiinteistön omistaja voi lunastaa yhteisen alueen itselleen. Asia selvitetään Maanmittauslaitoksessa hakemalla yhteisen alueen lunastamista.

Yhteisellä alueella tarkoitetaan aluetta, joka kuuluu yhteisesti kahteen tai useampaan kiinteistöön. Yhteinen alue ei ole itsenäinen kiinteistö, vaan se kuuluu niihin kiinteistöihin, joilla on osuus yhteiseen alueeseen. Yhteisen maa-alueen kiinteistötunnuksesta löytyy tunnusnumero 878.

Milloin yhteisen maa-alueen voi lunastaa?

Jos yhteinen alue haittaa kiinteistön käyttöä tai yhteinen alue on vähäinen, voi siihen rajoittuvan kiinteistön omistaja useimmiten lunastaa sen itselleen.

Jos yhteinen maa-alue sijaitsee siten, että aluetta tai sen osaa voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvien tilusten yhteydessä, voi tällaisen alueen lunastaa.

Lunastaa ei kuitenkaan voida yhteismetsää, yhteistä vesialuetta tai yhteistä koskea.

Miten lunastusta haetaan?

Lunastamista voit hakea Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa. Valitse ensin rekisteriyksikkö ja mitä toimitusta haet, täytä siten 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.

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

Mitä lunastustoimituksessa tehdään?

Toimituksen aluksi ratkaistaan voiko juuri kyseisen yhteisen alueen lunastaa (kiinteistönmuodostamislaki 61 §). Lunastettavan yhteisen alueen osakkailla on oikeus saada käyvän hinnan mukainen korvaus menettämästään alueesta. Toimituksessa määritetään se korvauksena suoritettava

rahamäärä, joka lunastuksen hakijan on maksettava yhteisen alueen osakkailla.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Päätettävät asiat ratkaistaan toimituskokouksessa, joita pidetään yksi tai useampia tarpeen mukaan. Toimituksesta lähetetään kokouskutsu hakijalle, yhteisen alueen osakkaalle ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen osakkaalle vähintään 10 päivää ennen kokousta. Tarvittaessa tehdään lisäksi maastokatselmus ja maastotyöt sekä laaditaan lunastuksesta asiakirjat.

Toimituksen lopuksi lunastettava alue siirtyy siihen rajoittuvaan kiinteistöön toimituksessa tehtävällä päätöksellä.

Erillistä luovutuskirjaa ja lohkomista ei siten tarvita.

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa maaoikeuteen.

Mitä toimituksen lopettamisen jälkeen tehdään?

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

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

Maanmittauslaitos perii toimituksesta maksun, ks. erillinen hinnasto.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

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