

# Vesijätön lunastus

## Mikä on vesijättö?

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

Vesijättö on maa-alueeksi muuttunutta entistä vesi-  
aluetta. Useimmiten se on kapea nauhamainen maakaista-  
le rantatilan ja vesirajan välissä.

## Vesijättö aiheuttaa epäselvyyksiä

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

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

## Vesijätön voi lunastaa

Kiinteistön kohdalla oleva vesijättö saadaan lunastaa kiin-  
teistöön, jos vesijättö vaikeuttaa huomattavasti siihen ra-  
joittuvan kiinteistön käyttämistä tai vesijättöä voidaan tar-  
koituksenmukaisesti käyttää vain lunastavan kiinteistön  
yhteydessä. Jos tilussijoitus voidaan korjata tilusvaihdolla,  
suoritetaan lunastamisen sijasta tilusvaihto.

Toimitusta voi hakea vesijättöön rajoittuvan kiinteis-  
tön omistaja. Lunastajan ei tarvitse olla yhteisen vesijättö-  
alueen osakas. Lunastusta voi vaatia myös vesijätön omis-  
taja. Vesijätön lunastusta haetaan Maanmittauslaitoksesta.

Toimitusta haetaan kirjallisesti joko Maanmittauslai-  
toksesta saatavalla hakemuslomakkeella tai vapaamuotoi-  
sella hakemuksella. Maanmittauslaitos ilmoittaa hakijalle  
toimituksen sekä toimitusinsinööriin, johon voi  
tarvittaessa ottaa yhteyttä. Maanmittauslaitos antaa myös  
tietoa toimituskustannusten määräytymisperusteista. Al-  
kukokouksen ajankohdasta ilmoitetaan hakijalle ja lunas-  
tettavaksi aiotun vesijätön omistajalle vähintään 10 päivää  
aikaisemmin kirjeellä.

## Mitä vesijätön lunastustoimituksessa tehdään?

Vesijätön lunastamisen suorittaa Maanmittauslaitoksen  
toimitusinsinööri tarvittaessa kahden uskotun miehen  
kanssa. Toimituksessa pidetään yksi tai useampia toimi-  
tuskokouksia sekä suoritetaan maastokatselmus ja maasto-  
työt.

Toimitusmiehet päättävät toimituksessa, onko lunasta-  
miselle kiinteistönmuodostamislain 60 §:ssä säädettyt pe-  
rusteet. He määrittävät lunastettavan alueen ja ratkaisevat  
lunastushinnan sekä sen maksamiseen liittyvät kysymyk-  
set. Lunastettavasta alueesta laaditaan kartta.

Vesijättöalueesta maksettava korvaus määräytyy alu-  
een käyvän hinnan mukaisena. Lunastushintaan vaikut-  
tavat muun muassa alueen laajuus, laatu ja käyttömah-  
dollisuudet. Vesijättöalueen hintaa arvioitaessa voidaan  
käyttää apuna muun muassa Maanmittauslaitoksen ylläpi-  
tämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin tietoja.

Lunastuskorvauksen maksamiselle annetaan toimituk-  
sessa määräaika. Lunastuskorvauksen maksaja on sen kiin-  
teistön omistaja, johon aluetta on siirretty.

Loppukokouksessa määrätään myös, kuka maksaa val-  
tiolle perittävän kiinteistötoimitusmaksun. Sen suuruus  
määräytyy maa- ja metsätalousministeriön kulloinkin voi-  
massaolevan asetuksen mukaisesti.

Tehdyistä päätöksistä voi valittaa 30 päivän kuluessa  
maaoikeuteen. Muutosta maaoikeuden päätökseen voidaan  
hakea korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myön-  
tää muutoksenhakuluvan.

Toimituksen tuloksena vesijättö on siirtynyt hakijan  
omistukseen ja se on liitetty hakijan omistamaan kiinteis-  
töön.

## Toimituksen jälkeen

Loppukokouksen jälkeen Maanmittauslaitos viimeiste-  
lee asiakirjat ja kartan sekä rekisteröi tiedot toimituksesta  
kiinteistötietojärjestelmään. Hakijalle lähetetään tarvitta-  
vat otteet toimitusasiakirjoista ja kartasta. Lunastajan on  
huolehdittava varainsiirtoveron maksamisesta ja lunaste-  
tun alueen lainhuudatuksesta kuuden kuukauden kules-  
sa. Asiakirjat ja kartat arkistoidaan pysyvästi. Asiakirjoista  
ja kartoista saa jäljennöksiä Maanmittauslaitoksesta.

**Lisätietoja maanmittaustoimituksista ja muista kiinteistöihin liittyvistä asioista [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)**

Maanmittauslaitos palvelee 35 paikkakunnalla. Huolehdimme maanmittaustoimituksista, kiinteistötiedoista, kartta-  
aineistoista sekä lainhuudoista ja kiinnityksistä. Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta voi hankkia kiinteistöön tai  
määräalaan liittyviä todistuksia, kuten kiinteistörekisteriotteita, lainhuutotodistuksia ja rasiatodistuksia sekä karttoja  
ja ilmakuvia.