

Inlösning av allmänt område

Kommuner, staten och samkommuner har rätt att lösa in allmänna områden eller tomter för allmänna byggnader på detaljplaneområden.

Kommunen, staten eller samkommunen har rätt att utan särskilt tillstånd lösa in områden som i detaljplanen anvisats för deras behov. Sådana områden kan till exempel vara park- och rekreationsområden eller tomter för allmänna byggnader. Inlösningen handläggs vid en förrättning som söks hos Lantmäteriverket.

Vad händer vid en inlösningsförrättning?

Vid en inlösningsförrättning

- Fastställs vilka områden som ska lösas in, och dessa markeras både på kartan och i terrängen där det behövs.
- Uppgörs en förteckning över den egendom som ska lösas in.
- Utredds behovet av ägobyten och reglering av enskilda vägar.
- Fastställs de ersättningar som betalas till markägarna.
- Bildas de berörda fastigheterna.

Inlösningsförrättningen genomförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör och två gode män som valts av kommunfullmäktige. Förrättningsingenjören tillkännager förrättningen genom att skicka ett kallelsebrev till de markägare som inlösningen berör och som ärendet annars kan påverka. Kallelsen kan också publiceras i dagstidningar och på Lantmäteriverkets webbplats på adressen <https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/kungorelser>.

Förhandsbesittningstagande och förskottersättningar

Om gatuarbetet är brådskande eller det finns någon annan viktig orsak att göra det, kan kommunen få besittning till egendomen som ska lösas in redan i början av inlösningsförrättningen. Då kan markägarna begära förskottersättningar. Om förskottersättningar beviljas, får den sökande besittning av området efter att ersättningarna har betalats.

Ersättningens storlek och hur den fastställs

Markägaren får ersättning för alla sina ekonomiska förluster. Ersättningen baserar sig på egendomens gällande marknadspris.

Ersättning betalas för:

- Egendom som ska lösas in, till exempel markbotten och växtlighet.
- Bestående olägenheter, som minskat fastighetsvärde.
- Skador, till exempel flyttningskostnader eller avbrott i yrkesutövning.

Inlösningskommissionen bestämmer ersättningsarna utan att något särskilt yrkande krävs, men kommissionen får inte alltid information om alla förluster som markägaren har lidit. Därför kan det vara bra för markägaren att själv lämna in ett ersättningsyrkande till inlösningskommissionen.

Markägare kan även få ersättning för nödvändiga kostnader som berör intressebevakning, till exempel kostnader för inkomstförlust, resor, utredningar och ombud. Dessa ersättningar ska markägaren själv yrka på.

Betalning av ersättningar och möjlighet att söka ändring

Ersättningen betalas alltid som en engångssumma i pengar. Betalningen sker inom tre månader räknat från tidpunkten att förrättningen avgjorts. Om sökanden av inlösningen har fått rätt till förhandsbesittningstagande, tillkommer en ränta på sex procent på den obetalda ersättningen från och med den tidpunkt då området har tagits i besittning. Ändring i förrättningen och de beslut som fattats vid den kan sökas hos jorddomstolen.