

RIKSDAGENS SVAR 307/2010 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar som har samband med den

Ärende

Regeringen har till 2009 års riksmöte överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar som har samband med den (RP 265/2009 rd).

Beredning i utskott

Jord- och skogsbruksutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (JsUB 28/2010 rd).

Beslut

Nu församlade riksmöte har godkänt följande uttalande:

Riksdagen förutsätter att effekterna av den lag som nu utfärdas följs upp och att jord- och skogsbruksutskottet lämnas en utredning över uppföljningsresultaten senast 2013.

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i fastighetsbildningslagen (554/1995) 35 och 36 §, sådana de lyder i lag 322/1999,
ändras 2 § 4 punkten, 3 och 4 §, 5 § 1—3 mom., 6 § 3 och 4 mom., 17 § 2 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 och 34 §, 47 § 1 mom., 52 § 2 mom., 53 §, 58 § 1 mom., 67 § 4 mom., 79 §, mellanrubriken före 131 § och 131 §, 133 § 1 mom., 134 och 137 §, 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 161 § 1 mom., 162 § 1 mom., 165 § 1 mom., 168 § 2 mom., 169 § 1 mom., 170 § 3 mom., 175 § 1 mom., 177 §, 178 § 2 mom., 180 § 1 mom., 203 § 4 mom., 206 §, 207 § 2 mom., 208 §, 212 § 1 och 2 mom., 218 § 1 mom., 231 § 2 mom., 232 § 2 och 3 mom., 260 § 2 mom., 283 § samt 285 § 2 mom.,

av dem 3 och 34 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 322/1999, 5 § 1—3 mom., 20 § 2 mom., 32 §, 165 § 1 mom., 212 § 2 mom. och 283 § sådana de lyder i lag 322/1999, 17 § 2 mom., 67 § 4 mom., 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 162 § 1 mom. och 285 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1159/2005, 22 § 2 mom. och 260 § 2 mom. sådana de lyder i lag 575/2009, 131 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, 133 § 1 mom. och 168 § 2 mom. sådana de lyder i lag 688/2000, 134 § sådan den lyder i lagarna 688/2000 och 455/2004 samt 218 § 1 mom. och 232 § 2 mom. sådana de lyder i lag 273/1998, samt

fogas till lagen en ny 33 §, i stället för den 33 § som upphävts genom lag 322/1999, till lagen en ny 131 a §, till 203 §, sådan den lyder delvis ändrad i lag 1159/2005, ett nytt 5 mom., till lagen nya

206 a och 281 b §, till lagen en ny 282 a §, i stället för den 282 a § som upphävts genom lag 322/1999, samt till lagen en ny 286 a §, som följer:

2 §

I denna lag avses med

— — — — —
4) *allmänt område* en fastighet i kommunens ägo som bildats av ett område som i detaljplanen avsatts till gatuområde, torg eller öppen plats, rekreationsområde, trafikområde, område för fritid och turism, skyddsområde, faroområde, specialområde eller vattenområde, eller av en del av ett sådant område, och som införts som allmänt område i fastighetsregistret,
— — — — —

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med vad som föreskrivs nedan.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. sköts av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområden ska dock den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området ha hand om fastighetsförrättningar och andra åtgärder på det sätt som närmare bestäms nedan i 5 § 3 mom. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, sköts förrättningen likväl av lantmäteribyrån.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövt att anlitade gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas.

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften

lämplig lantmäteriexamen vid Aalto-universitetet eller en ingenjör eller tekniker som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en yrkeshögskola eller en teknisk läroanstalt eller kommunens fastighetsingenjör eller en i tjänsteförhållande hos kommunen anställd ingenjör eller tekniker som har avlagt en ovan avsedd examen.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid

- 1) styckning,
- 2) frivilligt ägobyte,
- 3) servitutsförrättning,
- 4) sådan fastighetsbestämning som avses i 101 § 1 mom. 1 och 3—5 punkten,
- 5) sådan förrättning enligt 131 a § som verkställs för fogande av samfällt område till en fastighet,
- 6) sådan fastighetsbestämningsförrättning enligt 277 § 1 mom. som gäller en i detta moment avsedd förrättning,
- 7) ledförrättning enligt terrängtrafiklagen (1710/1995),
- 8) bildande till lägenhet av ett fristående område,
- 9) överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område,
- 10) sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962),
- 11) bildande av samfällt område,
- 12) fogande av ägor till en samfälld skog i enlighet med 99 §, när avtalet därom upptar en överenskommelse om det som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen.

Om kommunen i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, ska förrättningsingenjören när förrättningar enligt 2 mom. 1—10 punkten i denna paragraf verkställs inom det nämnda området vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid klyvning av tomter inom ett detaljplaneområde, vid tvångsbyte av ägor, vid en förrättning enligt 62 § som

verkställs i samband med styckning samt vid fastighetsbestämningsförrättningar enligt 101 eller 277 §.

6 §

Till en god man betalas

- 1) arvode,
- 2) ersättning för inkomstbortfall och för kostnader som på grund av uppdraget som god man föranleds av avlönande av vikarie, anordnande av barnvård eller något motsvarande, samt
- 3) resekostnadsersättning och dagtraktamente.

Lantmäteriverkets centralförvaltning fastställer grunderna för och beloppet av det arvode, de ersättningar och det dagtraktamente som en god man erhåller. På gode män tillämpas i övrigt vad som i kommunallagen (365/1995) bestäms om kommunens förtroendevalda, om inte något annat föreskrivs nedan.

17 §

Kommunen har rätt att föra talan på sitt område vid förrättningar inom ett detaljplaneområde och vid förrättningar enligt 33 § 1 mom. 1—4 punkten.

20 §

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta flera outbrutna områden antingen från samma fastighet eller flera fastigheter eller från ett samfällt område (*samstyckning*). Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter.

22 §

En styckningsförrättning som gäller ett outbrutet område och grundar sig på fång blir anhängig när inskrivningsmyndigheten har antecknat lagfarten på det outbrutna området i lagfarts-

och inteckningsregistret. Om det outbrutna området är beläget på ett område som kommunen för fastighetsregister över, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på det outbrutna området har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning ska avbrytas, om det outbrutna områdets ägare lämnar in utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området i fråga eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning inte förrättas så att det vid förrättningen uppkommer en ny fastighetsgräns som avviker från gränsen för ett byggnadskvarter eller för en sådan tomt som följer tomtindelningen. Om det i ett outbrutet område på detaljplaneområde ingår dels ett område där tomtindelningen är bindande, dels ett område där tomtindelningen inte är bindande, ska områdena bildas till separata fastigheter, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till en avvikelse från detta.

Annars ska styckning inom ett detaljplaneområde förrättas på ett sätt som inte äventyrar genomförandet av planen.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den ställer på en byggplats. Dessutom bör man se till att planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt inte försvåras, i de fall där styckningen gäller

- 1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen för vilket ingen sådan generalplan med rättsverkningar gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Trots 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet, om

1) kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen eller ett undantag som avses i 171 § i den lagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen,

4) ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om

5) en bostadsbyggnad redan har uppförts på det outbrutna området med stöd av bygglov för en annan än en tillfällig byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen för avgörande.

Trots 1—3 mom. ovan får ett outbrutet område utanför ett område med bindande tomtindelning i en detaljplan ombildas till fastighet genom styckning, om köparen enligt 2 kap. 34 §

3 mom. i jordabalken har förlorat sin rätt att häva köpet.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av de krav på byggande som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

47 §

En ägare som har lagfart på en lägenhet eller på en kvotdel av en lägenhet har rätt att få lägenheten delad genom klyvning. En sådan ägare till en kvotdel av en tomt som har lagfart på kvotdelen har rätt att få tomten delad genom klyvning. På klyvning av tomter tillämpas vad som nedan bestäms om klyvning av lägenheter.

52 §

Ägorna ska delas så att de ersättningar som avses i 51 § 4 mom. inte blir oskäligt stora.

53 §

Vad som i 32 § bestäms om styckning gäller i tillämpliga delar vid klyvning. Inom området för en bindande tomtindelning får en tomt delas genom klyvning, om fastigheterna kan bildas i enlighet med tomtindelningen.

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

Om den fastighet som ska klyvas finns på ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av general- eller detaljplan eller om utarbetandet av en plan annars är anhängigt, ska planen om möjligt beaktas vid fastighetsbildningen.

58 §

Ägobyte kan företas, om ägarna till fastigheterna avtalar om saken (*frivilligt ägobyte*).

67 §

Ett sådant nyskifte genom vilket det är möjligt att undanröja eller minska en sådan betydande olägenhet som byggandet av en landsväg, en järnväg, en kraftledningslinje eller en flygplats, inrättandet av ett naturskyddsområde eller genomförandet av något annat sådant projekt medför för dem som använder fastigheterna kan förrättas, om nyttan av nyskiftet är betydande och det i övrigt är ändamålsenligt att förrätta skiftet (*projekt nyskifte*).

79 §

Om en delägare på ett nyskiftesområde äger bara ett område av ringa värde som han inte kan använda ändamålsenligt och som inte kan förbättras nämnvärt genom nyskiftet och inte ens vid nyskiftet kan bildas till en ändamålsenlig driftsenhet, kan området mot full ersättning inlösas och tilldelas andra delägare. På ett sådant område tillämpas vad som i 65 § föreskrivs om ett område som har överförs till en fastighet.

Överföring och bildande till lägenhet av andelar i samfällda områden samt fogande av ett samfällt område till en fastighet

131 §

Från en fastighet överlåten andel i ett samfällt område, eller en kvotdel av en sådan andel, överförs till förvärvarens fastighet eller, om en överföring inte är möjlig, bildas till lägenhet. Likaså kan en andel i ett samfällt område på ansökan av fastighetsägaren överföras till en annan fastighet som han äger. På dessa åtgärder tillämpas vad som bestäms om styckning. Åtgärderna kan vidtas också genom beslut av fastighetsregisterföraren, om det inte av särskilda skäl är behövligt att behandla saken vid en fastighetsförrättning.

Vid en förrättning som avses i 1 mom. betraktas andelen som ett outbrutet område. Överfö-

ring av en andel får företas även när den fastighet från vilken andelen avskiljs finns i en annan kommun än den mottagande fastigheten, om det är ändamålsenligt att andelen överförs och överföringen inte föranleder oklarheter i fastighets-systemet.

131 a §

Om alla andelar i ett samfällt område har kommit att tillhöra en och samma fastighet, fogas det samfällda området till fastigheten vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsbestämningsförrättning, i samband med en annan fastighetsförrättning eller på ansökan av fastighetsens ägare genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Fastighetsregisterföraren kan verkställa ett i 1 mom. avsett fogande av ett samfällt område till en fastighet, om det inte av särskilda skäl är behövligt att behandla saken vid en fastighetsförrättning. Fastighetsregisterföraren kan verkställa fogandet även utan ansökan, om den som äger fastigheten ger sitt samtycke till detta.

133 §

Ett outbrutet område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område. En fastighet som delägarlaget har fått i sin ägo sammanslås med delägarlagets samfällda område.

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område och ett outbrutet område som avses i 133 § 1 mom. fogas till ett redan existerande samfällt område vid en förrättning på vilken det tillämpas vad som bestäms om styckning, eller i samband med en annan fastighetsförrättning. En fastighet sammanslås med ett samfällt område vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning.

Ett område fogas till ett samfällt område och samfällda områden sammanslås i de fall som avses i 133 § 2 och 3 mom. vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning. Med tanke på bestämmandet av andelarna bedöms det område som ska fogas till det samfällda området och de

samfällda områdena vid förrättningen, och varje fastighets andel i det samfällda område som bildats bestäms så att andelen till sitt värde motsvarar värdet av det område som hört till fastigheten eller värdet av den andel i det samfällda området som tidigare tillkommit fastigheten.

Det samfällda område som bildas ska vara ändamålsenligt med tanke på ordnandet av användningen och skötseln av området, och fogandet eller sammanslagningen får inte leda till en oändamålsenlig fastighetsindelning eller äventyra klarheten i fastighetssystemet. En ytterligare förutsättning för att ett outbrutet område ska kunna fogas till ett samfällt område och för att en fastighet ska kunna sammanslås med ett samfällt område på det sätt som avses i 1 mom. är att det outbrutna området eller fastigheten inte belastas av inteckningar, panträtter eller inskrivna sytningar eller att det outbrutna området eller fastigheten befrias från ansvar för inteckningarna. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielse kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken det outbrutna området tas även efter förrättningen klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den. Om villkoren för fogande eller sammanslagning inte uppfylls, bildas av det outbrutna området eller av fastighetens område ett nytt samfällt område för delägarlagets delägarfastigheter, i vilket delägarfastigheterna har andel motsvarande samma andelstal som i deras redan existerande samfällda område. Också i detta fall ska villkoren för samstyckning enligt 24 § vara uppfyllda i fråga om det samfällda område som ska bildas av fastigheten eller det outbrutna området och i fråga om delägarfastigheterna i det samfällda området.

Om en fastighet som ska sammanslås eller bildas till ett nytt samfällt område har andel i ett annat samfällt område eller i en gemensam särskild förmån, övergår andelen till de andra delägarfastigheterna i det samfällda området eller den särskilda förmånen. Andelen övergår till delägarfastigheterna utan ersättning i samma förhållande som deras tidigare andelar. En fastighet som sammanslås med ett samfällt område

eller av vars område ett nytt samfällt område bildas upphör, och de enskilda särskilda förmåner och servitutsrättigheter som hört till den upphör.

137 §

En delägare i ett annat samfällt område än ett strömfall eller en sådan samfällad skog som avses i lagen om samfällda skogar har rätt att få sin andel avskild genom skifte, om andelen kan avskiljas utan att någon delägare åsamkas nämnvärd olägenhet. På ansökan av flera delägare kan deras andelar avskiljas även så att det av de andelar som ska avskiljas bildas ett samfällt område för de fastigheter som de äger.

Ett samfällt område som varken är ett samfällt strömfall eller en samfällad skog kan under de förutsättningar som anges i 1 mom. delas i två eller flera samfällda områden på ansökan av delägarlaget för det samfällda området, när ansökan grundar sig på ett majoritetsbeslut som delägarlaget har fattat i enlighet med 15 § 2 mom. i lagen om samfälligheter. Vid ett sådant skifte är det möjligt att på det sätt som föreskrivs i 1 mom. i denna paragraf för de delägare som så önskar avskilja de andelar som de äger.

För skifte av ett samfällt vattenområde förutsätts dessutom att delningen behövs för ett särskilt ändamål eller att det finns något annat särskilt skäl att dela området.

Om en andel i ett samfällt jordområde inte kan avskiljas och andelen inte behövs med hänsyn till användningen av delägarens fastighet, är de övriga delägarna skyldiga att lösa in andelen på yrkande av den nämnda delägaren. När andelen är inlöst, hör det samfällda området till de fastigheter som fortfarande har del i området, i samma förhållande som deras tidigare andelar, om inte delägarna avtalar något annat. De delägare som har löst in andelen ska till den delägare som yrkat inlösning betala ersättning för dennes förlust.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som *ständigt servitut* stiftas rätt

4) att förlägga och använda en avloppsledning och andra till avledande och hantering av avloppsvatten hörande anordningar och konstruktioner,

6) att använda ett område som behövs för fordons- eller båtplats, brygga, badplats, lagring av trävirke eller lastplats samt, på detaljplaneområdet, att använda ett område som behövs för en gemensam gårdsplan,

156 §

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—4 eller 11 punkten samt ett i 6 punkten avsett servitut som behövs för att användas som fordonsplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhetens ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

Vid en fastighetsförrättning ska för varje fastighet och skifte ordnas behövlig vägförbindelse till en gata, landsväg eller sådan enskild väg för vilken ett väglag har bildats, genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar. På begäran av ägaren till fastigheten ska vid fastighetsförrättningen även avgöras huruvida vägrätt ska beviljas för en sådan enskild väg som avses ovan.

161 §

Ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning kan upphävas med stöd av ett avtal mellan sakägarna, om servitutets betydelse för den berättigade fastigheten eller kommunen har minskat. I övrigt kan servitutet upphävas, om förhållandena är så förändrade att servitutet med beaktande av bestämmelserna i 156 och 157 § inte längre skulle kunna stiftas och servitutet

inte är nödvändigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen. Ett nödvändigt servitut kan upphävas, om det inte är möjligt att genom åtgärder enligt 160 § undanröja en oskälig olägenhet som servitutet orsakar och om det i stället för det upphävda servitutet, under de förutsättningar som anges i 156 och 157 §, kan stiftas ett motsvarande servitut på en annan plats.

162 §

Ägaren och innehavaren av en belastad registerenhet är berättigade att av den till förmån för vilken ett servitut eller en rätt stiftas få ersättning för den olägenhet och skada som stiftandet av servitutet eller rätten orsakar. Skyldig att ersätta en olägenhet eller skada som en åtgärd enligt 160 § orsakar är den som har nytta av åtgärden. Om vägrätt beviljas med stöd av 156 § 3 mom. ska frågan om ersättningsskyldighet enligt 24 § i lagen om enskilda vägar samtidigt behandlas och avgöras. För ett servitut eller en rätt som vid styckning stiftats till förmån för en styckningsfastighet och som behövs för en vägförbindelse som avses i 156 § 3 mom. är likväl stomfastighetens ägare berättigad till ersättning bara av särskilda skäl. Om den belastning som servitutet medför ökar nämnvärt på grund av en bestämmelse som avses i 159 § 2 mom., är den belastade registerenhetens ägare och innehavare berättigade att av de innehavare av servitutsrätt som avses i det momentet få ersättning för den ökade olägenhet som beror på detta.

165 §

Stiftande, flyttning eller upphävande av ett servitut eller en rätt enligt detta kapitel och andra ärenden som gäller ett servitut eller en rätt behandlas vid en servitutsförrättning eller i samband med en annan fastighetsförrättning. Har överenskommelse nåtts om upphävande av servitutet eller rättigheten eller om ändrings av bestämmelserna om utnyttjande av servitutet eller rätten och om ersättningen för de förluster som en sådan åtgärd medför, och det inte av särskilda skäl är behövligt att behandla saken vid en fastighetsförrättning eller en vägförrättning som

gäller en enskild väg, kan fastighetsregisterfö-
ren avgöra ärendet genom sitt beslut.

15 kap.

Förrättningsförfarande

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet sändas till alla samägare särskilt. Gäller förrättningen ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av det samfäll-
da området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och till ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter avsedd företrädare. Har ingen sådan företrädare utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en rätt enligt lagen om enskilda vägar och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det att kallelsebrevet sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

169 §

Kan kallelsebrev inte sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten. Kallelsen publiceras i en tidning också i sådana fall då det råder

ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen.

170 §

Om det under förrättningen framgår att någon sakägare inte har underrättats om inledandet, ska det hållas ett fortsatt förrättningssammanträde som meddelas sakägaren på samma sätt som inledande av förrättning. Förrättningen får likväl slutföras utan att något fortsatt sammanträde hålls, om den sakägare som inte har underrättats om inledandet är närvarande och inte fordrar att behandlingen uppskjuts eller om han innan förrättningen avslutas meddelar skriftligen att han för sin del inte anser att ett fortsatt sammanträde behövs. Vad som i detta moment föreskrivs om sakägare gäller även kommunen när det är fråga om en förrättning som avses i 168 § 4 mom.

175 §

De ärenden som ska behandlas vid en förrättning avgörs genom förrättningsmännens beslut. Ärenden som gäller utförandet av tekniska uppgifter och de andra ärenden om vilka föreskrivs i lag avgörs dock av förrättningsingenjören ensam.

177 §

Skötseln av ett område som är föremål för en förrättning och vars äganderätt kan förändras till följd av förrättningen får inte försummas. På ett sådant område får under tiden från att inledandet av förrättningen tillkännages till att ägorna tillträds avverkning företas eller marksubstanser tas för försäljning eller för annan borttransport, nya byggnader uppföras eller befintliga byggnader renoveras eller andra sådana åtgärder som inverkar på egendomens värde eller användningssyfte vidtas endast med iakttagande av de begränsningar som förrättningsingenjören uppställt eller med särskilt tillstånd av förrättningsingenjören. Begränsningarna ska uppställas så att de inte onödigt försvårar vidtagandet av sådana åtgärder som är av ringa betydelse för verkställandet av förrättningen. Tillstånd till en åtgärd ska

ges, om inte åtgärden avsevärt försvårar verkställandet av förrättningen eller äventyrar dess syfte.

Har alla samägare i en fastighet som ska klyvas avtalat om försäljning eller borttransport av virke eller marksubstanser, tillämpas inte 1 mom. i fråga om detta.

Vid förrättningar som berörs av bestämmelserna i 1 mom. ska förrättningsingenjören redogöra för de nämnda bestämmelserna och de begränsningar som följer av dem. Förrättningsingenjören ska meddela behövliga bestämmelser om de begränsningar som ska iaktas för att en åtgärd ska få vidtas utan särskilt tillstånd. De begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt och förrättningsingenjörens avgörande i fråga om ett tillstånd ska iaktas oberoende av om ändring söks.

Förrättningsingenjören kan avgöra ett tillståndsärende enligt 1 mom. utan att förrättnings-sammanträde hålls. Innan beslut fattas ska sakägarna i förrättningen ges tillfälle att anföra sina åsikter om tillståndsansökan, och beslutet jämte besväransvisning delges dem.

178 §

Om den som har ansökt om förrättningen avstår från sin ansökan sedan förrättningen har inletts eller sådana tekniska uppgifter som fordras för förrättningen har vidtagits, behandlas ärendet vid ett förrättningssammanträde. Förrättningen förfaller, om ingen sakägare som är närvarande vid sammanträdet och är berättigad att ansöka om förrättning fordrar att den verkställs. Förrättningsingenjören kan likväl besluta att förrättningen förfaller utan att något sammanträde hålls, om alla sakägare samtycker till detta och sammanträdet inte behövs för behandling av frågor om ersättningar eller förrättningskostnader. Anmälan om avstående från förrättningsansökan ska göras innan förrättningen har vunnit laga kraft.

180 §

Förrättningsingenjören har till uppgift att skaffa en behövlig sammanträdeslokal och det handräckningsmanskap som behövs när förrättningen verkställs samt utrustning och arbetsredskap som behövs för utmärkning av rår och för andra arbeten i terrängen.

203 §

En betalningsskyldig som har anfört besvär över den ersättning som har fastställts vid en förrättning är skyldig att betala den tvistiga delen av ersättningen och ränta på den till ersättnings-tagaren bara om ersättningstagaren ställer en pant eller annan säkerhet som den betalningsskyldige godkänner för återbäring av det överbetalda beloppet och ränta på detta. Om ersättningstagaren inte ställer en godtagbar säkerhet, får den tvistiga delen av ersättningen deponeras hos regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten finns enligt vad som bestäms i lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (281/1931). Ersättningstagaren har dock rätt att lyfta en sådan del av ersättningen som har deponerats, mot att säkerhet ställs för återbetalningen av det belopp som möjligen överstiger lagakraftvunnen ersättning och sex procents ränta därpå, beräknad från den dag då medlen lyftes.

Om ersättningen sänks sedan den har betalats, ska det överbetalda beloppet och den ränta som har betalats på detta återbäras till betalaren samt ska på det kapital som återbärs betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då ersättningen betalades.

206 §

Vid förrättningen ska beslut fattas om betalningssättet för en ersättning som tillkommer delägarlaget för ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån.

Bestämmelser om betalning av ersättning till ett delägarlag för eller en delägare i ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och

om deponering av ersättningen finns i 31 a § i lagen om samfälligheter.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 10 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

207 §

Förrättningsutgifter är

- 1) utgifter och ersättningar som beror på utförandet av uppgifter som avses i 180 §,
- 2) ersättningar som avses i 182 § 2 mom.,
- 3) arvoden och ersättningar som har betalats till sysslomän och sakkunniga,
- 4) andra kostnader och ersättningar som beror på verkställandet av förrättningen och som varken ingår i fastighetsförrättningsavgiften eller utgör kostnader för intressebevakning.

208 §

Förrättningsingenjören beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna som, om inte något annat följer av 180 §, betalas i förskott av statens eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel allt efter som utgifterna uppkommer.

Förrättningsutgifter som har betalats i förskott av statens eller kommunens medel återkrävs till staten eller kommunen i samband med uppbörden av fastighetsförrättningsavgiften, med iakttagande av bestämmelserna om uppbörd av fastighetsförrättningsavgift. En fastighet som har påförts förrättningsutgifter utgör pant för förrättningsutgifterna och för räntan på dem så som bestäms i 20 kap. i jordabalken.

212 §

Förrättningskostnaderna för projektnyskifte enligt 67 § 4 mom. betalas av den som genomför projektet. Om lantmäteribyrån med stöd av 68 § 2 mom. har utfärdat förrättningsförordnande för annat nyskifte utan ansökan, betalas förrättningskostnaderna helt och hållet av statens me-

del. Vidtas vid en och samma nyskiftesförrättning ägoregleringsåtgärder som följer av de behov som avses i såväl 67 § 4 mom. som i 67 § 1 mom., svarar den som genomför projektet för förrättningskostnaderna för de åtgärder som behövs med anledning av projektet. Till övriga delar tillämpas på förrättningskostnaderna vad som bestäms ovan i detta moment och i 209 §.

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas ska, enligt vad som bestäms närmare genom förordning av statsrådet, betalas av statens eller kommunens medel, till den del förrättningen eller åtgärden har påkallats av det allmänna intresset. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt och hållet av statens eller kommunens medel. Förrättningskostnaderna betalas av statens medel om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån och av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet.

218 §

Inteckningar och andra inskrivningar som har fastställts i de fastigheter som ska sammanslås belastar efter sammanslagningen den fastighet som har bildats genom sammanslagningen, men inte ett sådant från fastigheter som ska sammanslås överlåtet outbrutet område eller överlåten särskild förmån eller en sådan andel av ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån som inte före sammanslagningen belastats av inteckningar eller inskrivningar i fastigheten. I de fall som avses i 214 § 2 mom. 1 punkten har alla inteckningar och andra inskrivningar som belastar den fastighet som bildats genom sammanslagningen samma företrädesrätt, och i de fall som avses i 214 § 2 mom. 2 punkten belastas fastigheten enligt den avtalade företrädesordningen.

231 §

Utöver vad som bestäms i 1 mom. får kommunen genom besvär hos jorrdomstolen söka ändring i ett avgörande som gäller en fråga enligt 32 §, 33 § 1 mom. 1—4 punkten eller 53 § och som träffats vid styckning eller klyvning inom ett detaljplaneområde.

232 §

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller avslag på ett yrkande om ett sådant verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Detsamma gäller andra beslut som fattats vid förrättningen och påverkar verkställandet av förrättningen.

Sedan ändring i förrättningsmännens beslut har sökts med stöd av 1 eller 2 mom., får vid förrättningen inte vidtas sådana åtgärder som kan påverkas av det beslut som meddelas med anledning av besvaren. Jorddomstolen får dock på framställning av förrättningsingenjören innan besvaren avgörs besluta att förrättningen får fortsättas också i fråga om dessa åtgärder. Jorddomstolen får på yrkande av ändringssökanden förbjuda sakägarna att innan ärendet avgjorts slutligt utföra en sådan åtgärd enligt 177 § som är tillåten enligt de begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt eller enligt ett tillstånd som förrättningsingenjören har meddelat särskilt.

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av fastigheten eller ett inskrivningsärende, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En

samägare som har begärt det ska dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån tillämpas beträffande underrättelse om sammanträdet vad som i 168 § 2 mom. föreskrivs om underrättande av delägarlaget för ett samfällt område om en förrättning.

281 b §

Om en domstol beslutar att ersättning ska betalas på grund av en omständighet beträffande vilken ett ersättningsyrkande har avslagits vid en förrättning, höjer ersättningen eller bestämmer att ny ersättning ska betalas, ska den fastställa betalningstiden för en sådan ersättning. Betalningstiden kan vara högst tre år. Om inte domstolen bestämmer något annat på grund av sakens natur, ska på den ersättning som domstolen beslutat om betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då tre månader har förflutit sedan förrättningen avslutades eller den vid förrättningen utsatta betalningstiden började. Betalas ersättningen inte under den betalningstid som domstolen beslutat om, ska på den obetalda ersättningen betalas dröjsmålsränta enligt 203 § 3 mom.

282 a §

Ett avtal som enligt denna lag utgör en förutsättning för verkställande av fastighetsförrättning eller vidtagande av någon annan åtgärd som avses i denna lag kan ingås skriftligen innan förrättnings- eller åtgärdsansökan gjorts eller vid det första sammanträdet i enlighet med 176 § 1 mom., om förrättningen har blivit anhängig på ansökan av sakägarna gemensamt eller på ansökan av någon av sakägarna. Ett sådant avtal binder den som ingått avtalet och en sådan ny ägare till fastigheten som har förvärvat fastigheten genom arv, testamente eller avvittring eller annars på något annat sätt än genom en överlåtelse, samt den som var medveten om avtalet när överlåtelsen skedde. Avtalet binder fastighetens nya ägare även när den förrättning eller åtgärd som avses i avtalet har blivit anhängig före överlåtelsen.

283 §

Den som för fastighetsregistret kan utan ansökan utfärda förordnande om verkställande av en förrättning som gör det möjligt att avhjälpa en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelingen eller rätta ett fel i fastighetssystemet eller annars främja tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter, om en sak som avses i 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller om rättande av fel enligt 277 § 2 mom. och i förrättningsingenjörens beslut enligt 177 § 4 mom. eller om rättande av skrivfel enligt 274 § 1 mom. får sökas genom besvär hos jorddomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delgåendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

286 a §

Förrättningssammanträdena är offentliga. Förrättningsingenjören får dock begränsa all-

mänhetens närvaro, om det behövs för att undvika trängsel.

Om någon annan än en sakägare orsakar störningar vid ett förrättningssammanträde, en syn som förrättas vid förrättningen eller i fråga om någon annan åtgärd som vidtas under förrättningen, får förrättningsingenjören bestämma att personen i fråga ska avlägsna sig från sammanträdeslokalen eller förrättningsplatsen.

Vid ett förrättningssammanträde och en syn som förrättas i samband med förrättningen är fotografering och bandning samt annan bild- och ljudupptagning och överföring av dem med tekniska metoder tillåten för allmänheten endast med tillstånd av förrättningsingenjören och enligt de anvisningar denne ger. Tillstånd kan beviljas, om verksamheten inte försvårar en ostörd förrättning och inte inverkar störande på sakägarna. Förrättningsingenjören kan uppställa begränsningar också för sakägares vidkommande beträffande vidtagandet av sådana i detta moment avsedda åtgärder som avsevärt stör förrättningen eller de andra sakägarna.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av lagen om samfälligheter

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om samfälligheter (758/1989) 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom., av dem 3 § 1 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 686/2000, som följer:

3 §

Fastigheternas ägare är delägare i samfälligheten eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag. Ett fiskelag

enligt lagen om fiske (286/1982) utgör delägarlag enligt denna lag. När en delägarfastighet har flera ägare, betraktas de tillsammans som en sådan ägare som avses i denna lag. Bestämmelser-

na om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet endast när så föreskrivs nedan.

4 §

För delägarlagets verksamhet kan godkännas och fastställas stadgar (*konstituerat delägarlag*).

8 §

Vid delägarstämman har varje delägare röst-rätt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs och röstlängden godkänns har varje mötesdeltagare likväl en röst. Också de övriga besluten vid stämman kan fattas på detta sätt, om deltagarna i stämman enhälligt kommer överens om det.

18 §

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar ska underställas regionförvaltningsverket för fastställelse, och de träder i kraft när fastställe-sebeslutet har vunnit laga kraft. Regionförvalt-ningsverket ska fastställa stadgarna om de över-ensstämmer med lag och inte medför skada för någon delägare. I regionförvaltningsverkets be-slut får ändring sökas genom besvär hos lands-byggsnäringsnämnden med iakttagande av förvaltningsprocesslagen (586/1996).

23 §

En delägare som anser att ett beslut av delägarstämman, fullmäktige eller styrelsen inte har tillkommit i laglig ordning eller att ett så-dant beslut på något annat sätt strider mot lag el-ler delägarlagets stadgar har rätt att klandra be-slutet genom att vid tingsrätten väcka talan mot delägarlaget inom 60 dagar från det att beslutet fattades. Om rättelseyrkande enligt 23 a § har framställts med anledning av beslutet, har del-ägaren dock rätt att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rät-telseyrkandet. En delägare som vid delägarstäm-

man medverkat i fattandet av beslutet genom att understödja beslutet har inte rätt att väcka klan-dertalan.

31 §

Delägarlaget kan förvärva en fastighet eller ett outbrutet område för att fogas till samfällig-heten. Bestämmelser om fogande av en fastighet eller ett outbrutet område till en samfällighet finns i 13 kap. i fastighetsbildningslagen.

31 a §

Ersättning enligt 1 mom. betalas till delägar-na i ett icke konstituerat delägarlag, om dessa är kända och om ersättningen är betydande. Ersätt-ningen betalas dock till ett icke konstituerat del-ägarlag om den är obetydlig eller om kostnader-na för utredning av delägarskapet eller utbetal-ning av ersättningen jämfört med ersättningsbe-loppet är uppenbart höga. Om ett delägarlag inte fattat beslut om hur ersättningen till det ska be-talas, deponeras ersättningen hos regionförvalt-ningsverket. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, ska regionförvaltnings-verket sätta in ersättningssumman på ett bank-konto som öppnas för ändamålet, och vid depo-neringen iakttas lagen om deponering av peng-ar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan full-görelseskyldighet (281/1931).

Den deponerade ersättningen ska betalas till delägarlaget efter det att delägarlaget har konsti-tuerat sig eller vid en stämma beslutat om lyftan-de av ersättningen samt utsett ett ombud som ska sköta uppgiften. Innan ersättningen har betalats till delägarlaget ska regionförvaltningsverket av ersättningssumman till en delägare i ett icke konstituerat delägarlag betala den andel som till-kommer denna, om delägaren lägger fram en till-förlitlig utredning över storleken på sin andel.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om enskilda vägar (358/1962) 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 22 § 1 mom., 33 a § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom., 47 § 1 mom., 51 § 3 mom., i 52 § 1 mom. det inledande stycket och 11 punkten, 78 § 2 mom., 89 a § och 90 § 3 mom.,

av dem 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom., 47 § 1 mom. 51 § 3 mom., det inledande stycket i 52 § 1 mom. och 90 § 3 mom. sådana de lyder i lag 1079/2000, 33 a § 2 mom. och 52 § 1 mom. 11 punkten sådana de lyder i lag 185/2003, 78 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1284/1996 samt 89 a § sådan den lyder i lagarna 521/1975, 1284/1996, 1079/2000 och 185/2003, och
fogas till lagen en ny 99 b § som följer:

2 §

Vad som i denna lag föreskrivs om fastighet gäller i tillämpliga delar också outbrutet område, samfällad skog enligt lagen om samfällda skogar (109/2003), gruva och sådan byggnad eller inrättning på annans mark som är avsedd att vara bestående.

3 §

Denna lag ska även tillämpas på detaljplanområden, likväl inte i fråga om servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten i fastighetsbildningslagen (554/1995). En enskild väg eller vägdel eller en sådan trafikled till vilken trafiken på den är avsedd att överföras upphör då den såsom gata upplåts till allmänt bruk, så som om detta bestäms särskilt. I ett beslut genom vilket en gata godkänns för sitt ändamål ska det bestämmas vilka vägar eller vägdelar som på motsvarande sätt upphör.

22 §

Var och en som fått rätt till väg eller rätt att använda väg enligt 10 § 1 mom. eller vars fastighet helt eller delvis finns på det område som

vägen bör anses betjäna genom att den behövs eller kan begagnas för transporter till och från området, är skyldig att såsom vägdelägare i enlighet med sin andel bygga och underhålla vägen. Den som inte sedan gammalt är vägdelägare, kan likväl inte förpliktas att i egenskap av sådan delta i väghållningen i fråga om en befintlig väg, så länge denna inte begagnas för hans fastighet.

33 a §

Ersättningar som beror på åtgärder enligt 9 § 2 mom. eller 10 § 2 mom. betalas av den som har fordrat att åtgärden vidtas. Om en åtgärd är till uppenbar nytta även för någon annan sakägare, kan denne förpliktas att delta i ersättningarna enligt den nytta han har av åtgärden.

39 §

Rätt att kräva vägförrättning har fastighetens ägare och samägare, delägarna i ett samfällt område och det väglag vars väg ärendet berör samt kommunen. Vägförrättning som avses i 38 § 1 mom. 4 punkten får sökas även av innehava-

ren till en särskild rättighet som gäller fastigheten.

41 §

Lantmäteribråan eller, om det är fråga om ett sådant område som avses i 5 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen, kommunens fastighetsregisterförare kan utan ansökan anhängiggöra en vägförrättning i sådana fall som avses i 283 § i fastighetsbildningslagen.

47 §

Kostnaderna för en vägförrättning ska betalas av sökanden. Om flera vägdelägare deltar i vägförrättningen, kan förrättningskostnaderna påföras delägarna enligt vägenheterna eller, om denna fördelningsgrund inte skäligen kan tillämpas på någon vägdelägare, efter vad som prövas vara skäligt. En sakägare som inte är vägdelägare kan, om detta med hänsyn till sakens natur prövas skäligt, påföras kostnaderna eller en del av dem, varvid övriga betalningsskyldigas andelar i motsvarande mån minskas. På betalning av förrättningskostnaderna tillämpas därutöver bestämmelserna i 212 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen. För kostnaderna för vägförrättningar samt betalningen och indrivningen av dem gäller i övrigt vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivs om förrättningskostnader.

51 §

Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas i ett avgörande som gäller rätten att som sakägare delta i vägförrättningen, förkastande av en jävsanmärkning eller avbrytande av förrättningen. Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller vägens placering eller vilka som är vägdelägare, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta sökande av ändring under pågående förrättning.

52 §

Beträffande en befintlig väg ska kommunens vägnämnd, om sakägarna inte har kunnat enas i ett ärende i vilket de har befogenhet att fatta beslut eller om ärendet inte ska avgöras vid en vägförrättning, fatta beslut i följande frågor:

11) nedan i 10 kap. nämnda ärenden, med undantag av dem som avses i 80 § 5 mom.;

78 §

Den ersättningsskyldiges fastighet utgör pant för de kostnader som avses i 31 §, 89 § 1 och 2 mom. samt 89 a § 3 och 4 mom., enligt bestämmelserna i 20 kap. i jordabalken.

89 a §

Har vid en vägförrättning eller vägnämndens förrättning utsatts en viss tid, inom vilken en väg eller någon annan uppgift som berör väghållningen ska vara färdig, och har väglaget trots yrkande av en vägdelägare eller ägaren till en fastighet som vägrätten gäller inte vidtagit behövliga åtgärder, kan vägnämnden på ansökan av vägdelägaren förordna en god man att låta utföra eller berättiga sökanden att utföra eller låta utföra behövliga vägarbeten på vägdelägarnas bekostnad. Innan beslutet fattas ska sysslomannen eller bestyrelsen ges tillfälle att bli hörd i saken och, om det ärende som gäller utförandet av vägarbete inte behandlats vid väglagets stämma, ska stämman ges tillfälle att inom viss tid avge utlåtande. Om det i förväg behövs medel för vägarbetet, ska en god man alltid förordnas.

Om vägarbete i det fall som avses i 1 mom. vid en vägförrättning har förordnats att utföras av någon annan än väglaget, kan vägnämnden på väglagets eller, om inget väglag har grundats, på en vägdelägares ansökan ge väglaget eller vägdelägaren rätt att utföra eller låta utföra av saken påkallade vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, om denne trots väglagets eller vägdelägares yrkande inte har vidtagit behövliga åtgärder. Innan beslutet fattas ska

den som är skyldig att utföra vägarbetena ges tillfälle att bli hörd i saken.

Behövs i förväg medel för att täcka kostnader för vägarbetet, ska vägnämnden genom sitt beslut fastställa det behövliga beloppet med beaktande av det kostnadsförslag som avses i 38 § 4 mom. och samtidigt bestämma den andel av dessa kostnader som enligt vägenheterna i förväg ska tas ut hos varje vägdelägare. På väglagets yrkande kan vägnämnden i det fall som avses i 2 mom. bestämma att de medel som behövs i förväg tas ut hos den som är skyldig att utföra vägarbetena. När väglaget får rätt att enligt 2 mom. utföra eller låta utföra vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, förordnas ingen god man enligt 1 mom.

När vägen är färdigbyggd, ska vägnämnden fastställa det belopp som för täckande av kostnaderna slutligt ska tas ut hos vägdelägarna eller, i det fall som avses i 2 mom., hos andra som är skyldiga att bygga vägen. Om det belopp som tagits ut i förväg överstiger de slutliga kostnaderna, ska det inbesparade beloppet omedelbart återbäras till väglaget. Angående i 1 mom. avsedd god mans arvode och bestämmandet av det gäller vad som föreskrivs i 77 § 3 mom.

Ändring får inte sökas i ett beslut av vägnämnden som avses i 1 och 2 mom. eller i ett beslut enligt 3 mom. genom vilket beloppet av de behövliga kostnaderna har fastställts. Genom vägnämndens beslut fastställda avgifter som

motsvarar i 3 och 4 mom. avsedda kostnader får drivas in med stöd av utdrag ur beslutet.

Om vägdelägarna inte grundar ett väglag och inte har kommit överens om saken, tillämpas bestämmelserna ovan i denna paragraf.

90 §

Om en avgift på grund av sökande av ändring avlyfts eller sänks, ska det överbetalda beloppet återbäras och på det betalas sex procents årlig ränta som räknas från betalningsdagen till dagen för återbäring.

99 b §

Om beviljande av vägrätt eller rätt att använda väg förutsätter väghållningsmyndighetens tillstånd enligt 37 § 1 eller 2 mom. eller 38 § 2 mom. i landsvägslagen (503/2005), eller banhållarens tillstånd enligt 17 § i banlagen (110/2007), och sakägaren inte har skaffat ett sådant tillstånd, ansöker förrättningsingenjören, vägnämnden, väglagets bestyrelse eller syssломannen om det behövliga tillståndet. Förrättningsingenjören och vägnämnden kan delegera uppgiften till sakägaren. Kostnaderna för ansökan om tillstånd av väghållningsmyndigheten och banhållaren för en vägförrättning eller vägnämndens förrättning ska ersättas av den för vars behov tillståndet har sökts.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 9 § 4 mom., 16 § 1 mom., 53 § 2 mom., 84 § 2 mom., 85 § 1 mom., 89 § 2 mom. och 98 § 3 mom.,

av dem 9 § 4 mom. sådant det lyder i lag 113/2007, 16 § 1 mom. sådant det lyder i lag 556/1995, 53 § 2 mom. och 98 § 3 mom. sådana de lyder i lag 709/1993, 84 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1394/2009 och 85 § 1 mom. sådant det lyder i lag 476/1996, som följer:

9 §

Verkställs inlösen för byggande av kraftledning, naturgasnät eller annat motsvarande företag, kan hörande av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt ordnas så att sökanden ger de ägare och innehavare, vilkas rätt och fördel saken berör, tillfälle att framföra sin åsikt om företaget vid ett möte som ordnas i varje kommun. Om det företag som ansökan avser endast till en ringa del berör en kommuns område, kan hörandet av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt i en sådan kommun dock ordnas vid ett möte som samtidigt ordnas i en annan kommun. Mötet ska meddelas i varje kommun så som kommunala kungörelser offentliggörs inom kommunen. Mötets protokoll ska fogas till inlösningsansökan. Den som ska höras och önskar foga ett skriftligt utlåtande till protokollet ska ges tillfälle därtill vid mötet, eller om han det kräver, efter mötet inom viss tid, som inte får vara kortare än 14 dagar.

16 §

Om inte annat följer av bestämmelserna i denna lag gäller angående delgivning och förfarandet vid inlösningsförrättning, rättande av fel vid inlösningsförrättning, annat rättande av fel och framställning om återbrytande av en förrättning eller ett beslut i tillämpliga delar vad som i fastighetsbildningslagen bestäms om fastighetsförrättning.

53 §

Då förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller då uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsen hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsen ska kunna nås och då besvär över inlösningsbeslutet gäller endast ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsen eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen göras

på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen behörigen har betalats. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som hör till förrättningen, kan registeranteckningarna rörande de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till lantmäteribyrån som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

84 §

Tillstånd till undersökningen beviljas av den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde största delen av den egendom som tillståndsansökan gäller är belägen. Vid behandlingen av tillståndsärendet kan sakägarna informeras om ärendet genom offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen. Om det likväl är uppenbart att undersökningsarbetet i betydande grad skulle försvåra nyttjandet av någon fastighet, ska en sådan fastighets ägare eller innehavare informeras om ansökan genom vanligt delgivning enligt vad som bestäms i 59 § i förvaltningslagen. När tillstånd beviljas ska det bestämmas inom vilken tid undersökningen ska utföras. Om bestämmandet av föremålet för inlösningsen hänskjuts till inlösningsförrättningen, är inlösningskommissionen berättigad att utföra behövlig undersökning enligt sökandens anvisning.

85 §

Sakägarna ska, genom iakttagande av bestämmelserna i 84 § 2 mom., informeras om att tillstånd till undersökning har beviljats. Ett exemplar av beslutet ska därtill tillställas den som har anhållit om detta. Angående undersökningen ska

senast sju dagar innan den påbörjas lämnas meddelande genom vanlig delgivning till de ägare av fast egendom och de innehavare av nyttjanderätt vilkas adresser är kända och till andra genom offentlig delgivning så som anges i 9 § 1 mom.

89 §

I beslut som fattats innan förrättningen avslutades får ändring sökas särskilt endast om beslutet gäller avbrytande av förrättningen eller om jävsanmärkning eller yrkande på att förrättningen ska inställas har förkastats genom beslutet.

98 §

Avgörs inlösnings- eller ersättningsskyldighet i fråga om fast egendom vid en förrättning enligt denna lag, ska på inlösnings- eller ersättningsskyldiga tillämpas bestämmelserna i 81 och 82 § om sökandens skyldigheter även i det fallet att inlösningskyldighet eller ersättning inte bestäms vid förrättningen. Den som yrkat på inlösnings- eller ersättning ska dock åläggas att betala kostnaderna helt eller delvis, om yrkandet har varit uppenbart ogrundat. Avstår ägaren från inlösen, ska han ersätta en inlösningskyldig de kostnader denne orsakats.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i jordabalken (540/1995) 11 kap. 4 § och
fogas till 20 kap. 5 § ett nytt 3 mom. som följer:

11 kap.

Lagfartsskyldighet

4 §

Fastigheter utanför lagfartssystemet

Äganderätten till statens skogsmark, skyddsområden, inlösningsenheter, områden som avskilts för allmänna behov, fristående tillandningar, allmänna vattenområden och allmänna områden inskrivs inte genom lagfart. Om en sådan fastighet eller en kvotdel eller ett outbrutet område av den överläts vidare, ska lagfart sökas på förvärvet.

20 kap.

Lagstadgad panträtt

5 §

Hinder för inskrivning

Vad som i 1 mom. 3 punkten bestäms om hinder för inskrivning gäller inte en ersättning som bestämts vid en fastighetsförrättning eller i ett annat motsvarande myndighetsförfarande efter det att fastigheten har utmätts eller ett förordnande om säkringsåtgärd har utfärdats för den eller fastighetsägaren har försatts i konkurs, om ersättningen har bestämts på grundval av den

nytta som har tillkommit fastigheten av det ovan
nämnda förfarandet.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om friluftsliv (606/1973) 6 och 15 § som följer:

6 §

På förrättningsmän för en friluftsledsförrättning tillämpas vad som föreskrivs om förrättningsmän för en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962).

15 §

Om inte annat följer av denna lag tillämpas på en friluftsledsförrättning vad som föreskrivs om en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Helsingfors den 9 februari 2011