



Inlösningsförrättnings skeden och innehåll

Fortums jordkabelprojekt –
möte för hörande 24-25.11.2021

Robin Fröberg & Petri Lukin, Lantmäteriverket

Genom tvångsinlösen kan förvärvas

- a) Fast egendom
 - mark, byggnader, växtlighet
- b) Rätt till särskilda förmåner
 - t.ex. rätt till byggande och hållande av jord- eller luftkabel, vägrätt, servitutsrätt,

Med inlösning kan man även

- a) Begränsa en fastighet eller en särskild rättighet, ständigt eller för viss tid
- b) Upphäva en särskild rättighet

Inlösningsslag (603/1977) 3 § (Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter)

Inlösningstillstånd

- 1) Utgångspunkten är att det för inlösen krävs Statsrådets inlösningstillstånd.
 - Innan tillstånd beviljas skall sakägare ges tillfälle att höras, t.ex. möte för hörande + utsatt tid för skriftligt utlåtande
- 2) För projekt som är av mindre betydelse med avseende på allmänt och enskilt intresse, avgörs ansökan om inlösningstillstånd av Lantmäteriverket
- 3) Även lagakraftvunnen plan kan möjliggöra inlösning, t.ex. detaljplan, vägplan för landsväg (mest vanliga förfaranden)

Inlösningsslag 5 - 10 §

Innehållet för inlösningsstillstånd

- ❑ I inlösningsstillståndet fastställs:
 - 1) Inlösningens objekt, d.v.s. läge, omfång och fastigheter som berörs
 - 2) Omfattningen av begränsningarna i nyttjanderätten
- ❑ I tillståndet besluts om eventuellt förhandsbesittningstagande, d.v.s. om inlösningsområdena får tas i inlösarens besittning före inlösningsförrättningen avslutats

Innehållet för Inlösningsförrättningen

Inlösningsförrättningens huvuddrag:

- 1) Bestämning av inlösningsobjektet (endast små avvikelser är möjliga från inlösningsstillståndet), utmärkning på karta och i terrängen.
- 2) Utförande av eventuellt förhandsbesittningstagande
- 3) Bestämning av ersättning
- 4) Besluten antecknas i fastighetsregistret.

Inlösningsförrättnings gång i ett typiskt fall

- 1) Förrättnings begynnelsesammanträde, där förrättningskartan och arealerna för inlösningen presenteras.
- 2) I samband med begynnelsesammanträdet utförs syn gällande förhandsbesittningstagande, fastställs tidpunkt för besittningstagandet och bestäms eventuell förhandsersättning. Vid förhandsbesittningstagande träder begränsningarna av nyttjanderätten i kraft
- 3) Projektets byggnadsskede, paus i förrättningen
- 4) När projektet slutförts behandlas slutlig ersättning
- 5) Ersättnings bestäms och inlösningsobjektet fastställs på slutsammanträdet.

Inlösningsförfarande

- ❑ Vid inlösningsförrättningen görs besluten av inlösningskommissionen som består av en förrättningsingenjör från Lantmäteriverket samt två gode män (som valts till gode män för fastighetsförrättningar)
- ❑ Lantmäteriverket uppgör förrättningskartan, andra till förrättningen hörande dokument samt utför eventuella terrängmätningar samt organiserar sammanträdena.
- ❑ Inlösningskommissionen och Lantmäteriverket är opartiska organ.

Ersättningar

- ❑ Överlåtarens hela förlust ersätts
- ❑ Ersättningarna bestäms vanligtvis på basen av saluvärdemetoden.
- ❑ Inlösningserättningen består av ersättningar för föremål, men och skadestånd
- ❑ Ersättning för de fastigheter som är föremål för inlösen bestäms på tjänstens vägnar, för grannfastigheterna endast enligt anspråk.
- ❑ På förhandsersättningarna betalas 6 % årlig ränta från tidpunkten för besittningstagandet till betalningsdagen (även indexkorrigering)

Ersättningar

- ❑ Inlösningersättningen endast delvis skattepliktig inkomst. Det tillämpas 80 % presumtiv anskaffningsutgift på ersättningen.
- ❑ Utöver inlösningersättningen kan man kräva ersättning för nödvändiga intressebevakningskostnader
- ❑ Som förskottersättning kan betalas 75% av de beräknade slutliga ersättningarna, endast på yrkande
- ❑ Ersättningarna kan i vissa fall beslutas att deponeras till Regionförvaltningsverket

Ändringssökande i inlösningsbeslut

- ❑ 30 dagar besvärsrätt från slutsammanträdet
- ❑ Besväret skall inlämnas till jorddomstolen, som även avgör ärendet
- ❑ Över jorddomstolens beslut kan ansökas om besvärstillstånd från Högsta Domstolen

Skriftliga utlåtande / adress:

Förrättningsingenjör Petri Lukin

Lantmäteriverket

Kalevankatu 4, 08100 Lojo

petri.lukin@lantmateriverket.fi

I gemensam riktning

