

## JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 28/2010 rd

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

#### INLEDNING

##### **Remiss**

Riksdagen remitterade den 8 december 2009 en proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar som har samband med den (RP 265/2009 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

##### **Sakkunniga**

Utskottet har hört

- lantmäteriråd Raimo Vajavaara och äldre regeringssekreterare Elma Solonen, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsråd Jari Salila, justitieministeriet
- konsultativ tjänsteman Kirsti Vallinheimo, finansministeriet
- regeringsråd Kaisa-Leena Välipirtti, kommunikationsministeriet
- lagstiftningsråd Jyrki Hurmeranta, miljöministeriet
- jordrättsingenjör Simo Mikkola, Österbottnens tingsrätt
- jordrättsingenjör Sampo Hatunen, Vanda tingsrätt
- jordrättsingenjör Kimmo Nevavuori, Egentliga Finlands tingsrätt
- överdirektör Arvo Kokkonen och lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- lantmäteridirektör Erkki Räsänen, Södra Finlands lantmäteribyrå

- lantmäteridirektör Erkki Moilanen, Kajalands-Nordöstra Finlands lantmäteribyrå
- lantmäteridirektör Juhani Jokela, Österbottnens lantmäteribyrå
- överinspektör Seppo Kaasinen, Trafikverket
- markanvändningsingenjör Matti Holopainen, Finlands Kommunförbund
- direktör Markku Tornberg, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry
- ordförande Carola Tiihonen, Maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opistoteknisten Liitto MAKLI
- ombudsman Tuija Nummela, Jordägarnas Förbund
- vice ordförande Leo Olkkonen, Finlands Lantmätariingenjörers Förbund rf
- biträdande stadsgeodet Annamari Rätty, Finlands kommuntekniska förening FKTF ry
- vicehäradshövding, diplomingenjör Pauli Karvinen
- professor Kauko Viitanen, Aalto-universitetet.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av

- fiskerichef Jorma Tiitinen, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Savolax
- Centralförbundet för fiskerihushållning
- Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC.

## PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att vissa bestämmelser om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen ändras. De viktigaste ändringsförslagen syftar till ett effektivare verkställande av fastighetsförrättningar, större tillförlitlighet i fastighetsdatasystemet och en översyn av delningsbegränsningarna i fastighetsbildningslagen.

I lagen om samfälligheter föreslås vissa ändringar i syfte att precisera förfarandebestämmelserna. De föreslagna ändringarna gäller bl.a. fastställande av stadgarna för delägarlag, röst-

rätt vid delägarstämman och delägares rätt att väcka klandertalan.

Dessutom föreslås i lagen om samfälligheter, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, lagen om enskilda vägar, jordabalken och lagen om friluftsliv vissa mindre ändringar, huvudsakligen av teknisk art, som har samband med de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

## UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

### *Allmän motivering*

#### *Allmänt*

Utifrån propositionsmotiveringen påpekar utskottet att det i samband med förrättningspraxis har uppdragats ett flertal behov av ändringar i lagstiftningen som, om de åtgärdades, kan bidra till att göra förrättningsförfarandet enklare och mer flexibelt med tanke på kunderna och myndigheterna samtidigt som själva förrättningarna också blir effektivare. Det lagstadgade förrättningsförfarandet ska i första hand säkerställa att sakägarnas rättsskydd tillgodoses. Samtidigt ska man se till att göra förfarandet är så lätt och effektivt som möjligt.

Det är viktigt att de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen (554/1995) säkerställer att fler förrättningar verkställs och minskar de kostnader som förrättningarna föranleder förvaltningen och sakägarna samtidigt som de gör fastighetsdatasystemet mer tillförlitligt. Därför föreslår regeringen en översyn och komplettering av bl.a. de bestämmelser i den gällande fastighetsbildningslagen som gäller förrättningsmän, fogande av en fastighet till ett samfällt område, vissa särdrag i förrättningsförfarandet och ersättningar som föranleds av förrättningar. Förutom ovan nämnda sakkomplex omfattar propo-

sitionen också vissa förslag till ändringar i enskilda bestämmelser.

#### *Delningsbegränsningarna*

I motiveringen står det att bestämmelser om begränsningar som gäller styckning finns i fastighetsbildningslagens 32—36 §. Deras syfte är att styra ny fastighetsbildning. Den fastighetsbildning som sker vid förrättning garanterar emellertid inte att villkoren för byggande enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999) uppfylls, utan detta granskas separat i ett förfarande enligt markanvändnings- och bygglagen. Av de ändringar som ingår i förslaget är översynen av delningsbegränsningarna vid stycknings- och klyvningsförrättning viktiga med tanke på fastighetsdatasystemets tillförlitlighet, uppges det i motiveringen.

Utskottet påpekar att den nya jordabalken (540/1995) trädde i kraft samtidigt som fastighetsbildningslagen. Den viktigaste reformen med tanke på fastighetsbildningslagen var att lagfart ska sökas och beviljas för ett outbrutet område och att området kan pantsättas redan innan det ombildats till en fastighet vid en fastighetsförrättning. Tio år efter fastighetsbildningslagens och jordabalkens ikraftträdande går det att utifrån erfarenheterna på nytt granska dessa lagars inbördes förhållande och hur de re-

laterar till markanvändnings- och bygglagen, sägs det i motiveringen. Utifrån motiveringen påpekar utskottet att fastighetsbildningslagens och fastighetsförrättningens självständiga och primära syfte är att säkerställa att de register som gäller markägandet och fastighetsindelningen hålls aktuella och att informationen är tillförlitlig. Propositionen ger stort utrymme åt översynen av stycknings- och klyvningsförrättningar, som har betydelse för att fastighetsdatasystemet ska vara tillförlitligt, och åt anknytande delningsbegränsningar. Att säkerställa fastighetsdatasystemets tillförlitlighet är därmed primärt ett sådant allmänintresse som myndigheterna och i synnerhet Lantmäteriverket ska bevaka, uppger regeringen.

Utskottet framhåller att uppgifterna i fastighetsdatasystemet har offentlig trovärdighet och att de är mycket viktiga när fastigheter överläts och används som säkerhet. Ett tillförlitligt och välskött fastighetssystem där inskrivningsärenden och fastighetsförrättningar utgör en central del i uppdateringsarbetet är ett grundläggande villkor för att systemet med säkerheter ska fungera i vårt land.

Med tanke på fastighetssystemet är det ett stort problem att delningsbegränsningarna leder till att det uppstår s.k. permanenta outbrutna områden. Utredningar visar enligt motiveringen att det enbart inom Nylands lantmäteribyrås verksamhetsdistrikt 1997—2006 inleddes 151 styckningsförrättningar som gällde outbrutna områden där man på grund av delningsbegränsningarna inte kunde ombilda de outbrutna områdena till fastigheter. Eftersom varken den fysiska utsträckningen eller den rättsliga dimensionen av ett outbrutet område har behandlats vid fastighetsförrättningarna, baserar sig all information om detta bara på överlåtelsehandlingen. Därför är uppgifterna om outbrutna områden i fastighetsregistret varken exakta eller tillräckliga med tanke på registersystemets tillförlitlighet.

Om denna situation får fortgå kommer detta enligt utskottet småningom oundvikligen att leda till luckor i fastighetsdatasystemet och till att systemet blir mindre tillförlitligt och användbart som basregister. Det kommer småningom

att bli svårare att bestämma den fysiska och juridiska dimensionen vid överlåtelse, framför allt om området är mångtydigt angivet i överlåtelsehandlingen och omfattningen inte kan fastställas vid fastighetsförrättningen. Att fastighetens omfattning fastställs noggrant vid fastighetsförrättningen ligger dock redan med tanke på framtida vidareöverlåtelse i samtliga parterns intresse.

Styrningen av byggnation och övrig markanvändningen hör till området för lagstiftningen om markanvändning och byggande. Styrningen är en uppgift för bygglovs- och planläggningsmyndigheterna, alltså huvudsakligen kommunerna. Fastighetsbildningslagen syftar till att oberoende av markanvändningssituationen på ett område specificera det område som markägaren har i sin ägo så att det kan registreras som fastighet i fastighetsregistret. Fastighetsbildningslagens och fastighetsförrättningens självständiga och primära syfte är att säkerställa att de register som gäller markägandet och fastighetsindelningen hålls aktuella och att informationen är tillförlitlig.

I sina utlåtanden till utskottet har sakkunniga lyft fram innehållet i den föreslagna 33 § i fastighetsbildningslagen och bestämmelserna om delningsbegränsningar utanför detaljplaneområden. De sakkunniga har på bred front talat för att slopa delningsbegränsningarna utanför detaljplaneområden, eftersom de försämrar fastighetsägarnas rättssäkerhet och leder till att fastighetsregistret och den vägen också lagfarts- och in-teckningsregistret blir mindre tillförlitliga och svårare att hålla aktuella.

Utskottet påpekar att bestämmelserna om fastighetsköp finns i jordabalken. Vid köp av ett outbrutet område beviljas först lagfart. Sedan inleder inskrivningsmyndigheten automatiskt en fastighetsförrättning genom att sända lagfartsbeslutet till fastighetsbildningsmyndigheten (lantmäteribyran eller kommunen). Bestämmelserna om fastighetsbildning finns för sin del i fastighetsbildningslagen. Med stöd av dem ska de egendomsenheter som legaliserats vid förfarandet enligt jordabalken registreras i fastighetsdatasystemet. När lantmäteriförrättningen börjar

har överlåtelsen redan skett och lagfart har beviljats för förvärvet. Fastighetsbildningsmyndigheten kan inte ändra på de här åtgärderna över huvud taget. Bestämmelserna om beviljande av bygglov finns i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och beviljandet är inte beroende av bestämmelserna i jordabalken eller fastighetsbildningslagen eller de åtgärder som ska vidtas enligt dem. Det enda undantaget är tomter som finns på bindande tomtindelningsområden i detaljplanen.

Fastighetsbildningslagens 32 § handlar om delningsbegränsningar på områden med bindande tomtindelning i detaljplanen. Enligt 81 § i markanvändnings- och bygglagen får bygglov inte beviljas för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret. På områden med bindande tomtindelning finns det alltså en tydlig koppling mellan byggande och fastighetsbildning. Ur den synvinkeln kan delningsbegränsningar anses vara motiverade på områden med bindande tomtindelning i detaljplaner.

Fastighetsbildningslagens 33 § handlar om delningsbegränsningar utanför detaljplaneområden. Där har fastighetsbildningsförrättningarna och registreringen av outbrutna områden inte någon betydelse för förfarandet för att bevilja bygglov. En byggplats kan oavsett fastighetsindelning bestå av en fastighet eller en fastighetsdel, flera fastigheter, ett outbrutet område eller en del av ett sådant, flera outbrutna områden eller delar av dem osv. Det är myndigheten enligt markanvändnings- och bygglagen, alltså kommunen, som beslutar om att bevilja bygglov, oberoende av fastighetsindelning. Eftersom bygglovet inte har någon koppling till fastighetsindelningen och fastighetsbildningen inte leder till bygggrätt, är fastighetsbildningen och utformningen av samhällsstrukturen oavhängiga av varandra. Delningsbegränsningar kan alltså inte sätta gränser för överlåtelse av äganderätt till outbrutna områden, utan det är först själva byggandet som skapar samhällsstrukturen.

Delningsbegränsningarna förhindrar ändå att en egendomsenhet med lagfart märks ut i terrängen och att information om dess läge förs in i

fastighetsregistret. Följden blir att det inte finns exakta uppgifter om var det outbrutna området ligger. Om någon bland annat behöver få kontakt med ägaren kan det bli svårt när man inte vet var det outbrutna området de facto finns. Samtidigt försvåras möjligheterna att få inteckningar i det outbrutna området (egendomsenheten).

Utskottet framhåller särskilt att om ett stort antal outbrutna områden faller utanför styckningsförrättningarna, leder det till luckor i fastighetsdatasystemet och till att hela systemet blir mindre tillförlitligt och användbart som basregister, vilket får skadliga följder.

Utskottet anser följaktligen att 33 § i fastighetsbildningslagen bör ses över. Samtidigt bör jordabalkens bestämmelser om begränsning av rätten att häva köp vägas in, för enligt 2 kap. 34 § 3 mom. i jordabalken får ett köp "inte hävas om inte talan därom har väckts inom tio år från det att besittningen till fastigheten överläts." Ett köp kan alltså inte längre hävas efter tio år. Om ett outbrutet område med lagfart som ingår i köpet heller inte får avstyckas på grund av delningsbegränsningarna, utesluts området permanent från fastighetsregistersystemet och dess gränser förblir obestämda, vilket som sagt får skadliga följder.

Utskottet anser att effekterna av den lag som nu ska stiftas behöver följas upp och att utskottet bör få en utredning över resultaten senast 2013. (*Förslag till uttalande*)

Sammanfattningsvis anser utskottet att propositionen är behövlig och motiverad. Utskottet tillstyrker lagförslaget med anmärkningarna ovan och ändringsförslagen nedan.

### ***Detaljmotivering***

#### **1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen**

5 §. Tekniska högskolan slogs samman med Helsingfors handelshögskola och Konstindustriella högskolan till Aalto-universitetet den 1 januari 2010. Utskottet föreslår att 1 mom. ändras i fråga om detta.

I 3 mom. finns det en hänvisning till förrättningar enligt 2 mom. 1—8 punkten. Men enligt utredning har det varit meningen att hänvisa till förrättningar enligt 2 mom. 1—10 punkten, där de kommunala tjänsteinnehavare som nämns i paragrafen är förrättningsingenjörer. Utskottet föreslår att hänvisningen korrigeras.

17 §. Utifrån en utredning anser utskottet att 2 mom. om kommunens rätt att föra talan bör kompletteras med en hänvisning till 33 § 1 mom. 1—4 punkten, för de här frågorna kan gälla kommunen. Utskottet föreslår att en hänvisning skrivs in i momentet.

20 §. Outbrutna områden som överlåtits från samma fastighet vid olika tidpunkter kan vara belastade av olika inteckningar. När områdena ombildas till en enda fastighet genom styckning motsvarar det samstyckning. Därför föreslår utskottet att 2 mom. justeras.

22 §. Den 1 januari 2010 trädde en lag om ändring av fastighetsbildningslagen i kraft (575/2009), där 22 § 2 mom. ändrades i fråga om myndighetssystemet. Ändringen beaktas inte i propositionen. Därför föreslår utskottet att 2 mom. ändras.

33 §. I de fall som avses i 4 mom. hänskjuts ärendet till närings-, trafik- och miljöcentralen enligt den gällande lagens 36 §, som enligt propositionen ska upphävas. Med hänvisning till en utredning i frågan föreslår utskottet att momentet ändras så att det svarar mot nuläget.

Med hänvisning till det som sagts om delningsbegränsningar i den allmänna motiveringen ovan föreslår utskottet att paragrafen kompletteras med ett nytt 5 mom. med en direkt hänvisning till jordabalkens 2 kap. 34 § 3 mom. om begränsning av rätten att häva köp. Då blir de mycket skadliga konsekvenserna för fastighetsregistret inte bestående.

134 §. Den 1 januari 2010 trädde en lag om ändring av fastighetsbildningslagen i kraft (575/2009), där 22 § föreskriver att en styckningsförrättning i regel blir anhängig när lagfart

har beviljats för det outbrutna området. Förrättningar som avses i 134 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen och som omfattas av bestämmelserna om styckningsförrättning blir anhängiga enligt 22 § i fastighetsbildningslagen. Därför föreslår utskottet att sista meningen i 1 mom. stryks.

I de fall som sista meningen i 3 mom. gäller måste villkoren för samstyckning enligt 24 § vara uppfyllda med tanke på klarhet och prioriteringsordning när det gäller inteckningar. En fastighet eller ett outbrutet område som belastas av inteckningar kan bara på de villkor som ställs i 24 § ombildas till ett samfällt område för delägarfastigheterna. Därför föreslår utskottet en komplettering som gäller detta i momentet.

165 §. Enligt utredning bör fastighetsregisterföraren i de fall som avses i 1 mom. kunna avgöra ärendet genom sitt beslut också om det rör sig om vägförrättningar som gäller enskilda vägar. Utskottet föreslår följaktligen ett tillägg i momentet.

168 §. Enligt 4 mom. ska kommunen bara kallas till förrättningar på detaljplaneområden. Utskottet påpekar att delningsbegränsningarna enligt 33 § i lagförslaget inte helt och hållet ska slopas utanför detaljplanerade områden. Därför föreslår utskottet att 168 § 4 mom. ska ha samma ordalydelse som i den gällande lagen.

203 §. Den 1 januari 2010 trädde en lag om ändring av lagen om deponering av pengar, värdepapper, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (1389/2009) i kraft. Där har regionförvaltningsverket trätt i stället för länsstyrelsen. Paragrafens 4 mom. innehåller en hänvisning till den här lagen. Utskottet föreslår att momentet ändras så att det väger in lagändringen.

231 §. I 2 mom. ingår en hänvisning till bl.a. 32 § i lagen. Utskottet föreslår att momentet också ska hänvisa till 33 §, eftersom det som står där i likhet med 32 § kan beröra kommunen.

260 §. Den 1 januari 2010 trädde en lag om ändring av fastighetsbildningslagen i kraft

(575/2009), där 260 § 2 mom. ändrades så att in-skrivningsärenden nämns. Utskottet föreslår att ingressen och momentet ändras i fråga om detta.

### 3. Lag om ändring av lagen om enskilda vägar

89 a §. Utskottet föreslår en språklig precisering i 5 mom. i den finska versionen. Ändringen påverkar inte den svenska texten.

### 4. Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

16 §. Utskottet föreslår en språklig precisering i 1 mom.

*Ingressen.* Lagen om ändring av 84 § 2 mom. (1032/2003) som nämns i ingressen i lagförslaget har ändrats efter att propositionen lämnades, så utskottet föreslår att hänvisningen i stället görs till lag 1394/2009.

### *Utskottets förslag till beslut*

Riksdagen

*godkänner lagförslag 2, 5 och 6 utan ändringar,*

*godkänner lagförslag 1, 3 och 4 med ändringar (Utskottets ändringsförslag) och*

*godkänner ett uttalande (Utskottets förslag till uttalande).*

### *Utskottets ändringsförslag*

## Lag

### om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

*upphävs* i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (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 §, 33 §, 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 (*utesl.*) 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 nämnda lag 322/1999, 5 § 1—3 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 §, 165 § 1 mom., (*utesl.*) 212 § 2 mom. och 283 § sådana de lyder i sistnämnda lag, 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, 131 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, 218 § 1 mom. och 232 § 2 mom. sådana de lyder i sistnämnda lag, 133 § 1 mom. och 168 § 2 mom. sådana de lyder i lag 688/2000, 134 § sådan den lyder i sistnämnda lag och i lag 455/2004 och 260 § 2 mom. sådant det lyder i lag 575/2009, samt

*fogas* till lagen en ny 33 §, i stället för den 33 § som upphävts genom nämnda lag 322/1999, och en ny 131 a §, till 203 §, sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 1159/2005, ett nytt 5 mom. samt till lagen nya 206 a, 281 b, 282 a och 286 a § som följer:

2—4 §  
(Som i RP)

5 §

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

(2 mom. som i RP)

Om kommunen i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, ska förrättningsingenjören när förrättningar enligt 2 mom. 1—10 punkten 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, förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning samt fastighetsbestämningsförrättningar enligt 101 eller 277 §.

6 §  
(Som i RP)

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 ge-

nom 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 in-teckningsregistret. 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 §  
(Som i RP)

33 §

(1—3 mom. som i RP)

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. (Ny)*

34, 47, 52 och 53, 58, 67, 79, 131 och 131 a,

133 §  
(Som i RP)

## 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. (*Utesl.*)

(2 mom. som i RP)

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 en fastighet ska kunna sammanslås med ett samfällt område enligt 1 mom. är att det outbrutna området eller fastigheten inte belastas av in-teckningar, panträtter eller inskrivna sytningar eller att det outbrutna området eller fastigheten befrias från ansvar för in-teckningarna. 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.*

(4 mom. som i RP)

137, 154, 156, 161 och 162 §  
(Som i RP)

## 165 §

Stiftande, flyttning eller upphävande av ett servitut eller en rätt så som avses i 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 nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning *eller en vägförrättning som gäller en enskild väg*, kan fastighetsregisterförelaren avgöra ärendet genom sitt beslut.

## 168 §

(2 mom. som i RP)

(4 mom. *utesl.*)

169 och 170, 175, 177 och 178, 180 §  
(Som i RP)

## 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 ersättningstagaren 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 laga-



kraftvunnen ersättning och sex procents ränta därpå, beräknad från den dag då medlen lyftes.  
(5 mom. som i RP)

206 och 206 a, 207 och 208, 212, 218, §  
(Som i RP)

231 §

Utöver vad som bestäms i 1 mom. får kommunen genom besvär hos jorddomstolen 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 §  
(Som i RP)

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, 282 a, 283, 285, 286 a, §  
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen  
(Som i RP)

## Lag

### om ändring av lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 15 juni 1962 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 dessa lagrum 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom. och 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, 89 a § sådan den lyder i nämnda lagar och i lag 521/1975, och

*fogas* till lagen en ny 99 b § som följer:

2 och 3, 22, 33 a, 39, 41, 47, 51 och 52, 78 §  
(Som i RP)

89 a §  
(Som i RP. Utskottets ändringsförslag påverkar inte den svenska texten.)

90, 99 b, §  
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen  
(Som i RP)

## Lag

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

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 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 §  
(Som i RP)

ning eller ett beslut i tillämpliga delar vad som bestäms om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen.

16 §

Om inte annat följer av bestämmelserna i denna lag gäller angående *delgivningen och* förfarandet vid inlösningsförrättning, rättande av fel vid inlösningsförrättning, annat rättande av fel och framställning om återbrytande av en förrätt-

— — — — —  
53, 84 och 85, 89, 98 §  
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen  
(Som i RP)

#### *Utskottets förslag till 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.*

Helsingfors den 1 februari 2011

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Jari Leppä /cent  
vordf. Pertti Hemmilä /saml  
medl. Lasse Hautala /cent  
Anne Kalmari /cent  
Johanna Karimäki /gröna  
Lauri Kähkönen /sd

Mats Nylund /sv  
Klaus Pentti /cent  
Erkki Pulliainen /gröna  
Arto Satonen /saml  
Katja Taimela /sd  
Pekka Vilkuna /cent.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.