

Vesijätön lunastus

Mikä on vesijättö?

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

Vesijättö on maa-alueeksi muuttanutta entistä vesialu-
etta. Useimmiten se on kapea nauhamainen maakaistale
rantatilan ja vesirajan välissä.

Vesijättö aiheuttaa epäselvyyksiä

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

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

Vesijätön voi lunastaa

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

Toimitusta voi hakea vesijättöön rajoittuvan kiinteis-
tön omistaja. Lunastajan ei tarvitse olla yhteisen vesi-
jättöalueen osakas. Lunastusta voi vaatia myös vesijätön
omistaja. Vesijätön lunastusta haetaan siltä maanmittaus-
toimistolta, jonka toimialueella lunastettava alue sijaitsee.

Toimitusta haetaan kirjallisesti joko maanmittaustoi-
mistosta saatavalla hakemuslomakkeella tai vapaamuotoi-
sella hakemuksella. Maanmittaustoimisto ilmoittaa haki-
jalle toimituksen numeron sekä toimitusinsinöörin, johon
voi tarvittaessa ottaa yhteyttä. Toimisto antaa myös arvion
toimituksen aloittamisajankohdasta ja tietoa toimituskus-
tannusten määräytymisperusteista. Alkukokouksen ajan-
kohdasta ilmoitetaan hakijalle ja lunastettavaksi aiotun
vesijätön omistajalle vähintään 10 päivää aikaisemmin
kirjeellä.

Mitä vesijätön lunastustoimituksessa tehdään?

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

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

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

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

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

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

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

Toimituksen lopettamisen jälkeen

Loppukokouksen jälkeen maanmittaustoimisto viimeiste-
lee asiakirjat ja kartan sekä rekisteröi tiedot toimituksesta
kiinteistötietojärjestelmään. Hakijalle lähetetään tarvitta-
vat otteet toimitusasiakirjoista ja kartasta. Lunastajan on
huolehdittava lunastetun alueen lainhuudatuksesta. Asia-
kirjat ja kartat arkistoidaan pysyvästi. Asiakirjoista ja kar-
toista saa jäljennöksiä maanmittaustoimistosta.

Lisätietoja maanmittaustoimituksista ja muista kiinteistöihin liittyvistä asioista www.maanmittauslaitos.fi

Maanmittauslaitos palvelee 35 paikkakunnalla. Maanmittaustoimistosta saa asiantuntevaa apua maanmittaustoimitusten lisäksi muissa kiinteistöihin liittyvissä asioissa. Myös kiinteistöjen kirjaamisasiat, kuten lainhuuto ja kiinnitys, hoidetaan maanmittaustoimistossa. Lisäksi toimitusinsinöörit ovat julkisia kaupanvahvistajia.

Maanmittaustoimistosta voi hankkia kiinteistöön tai määräälaan liittyviä todistuksia, kuten kiinteistörekisteriotteita, lainhuutotodistuksia ja rasiustodistuksia sekä karttoja ja ilmakuvia.