

**GEMENSAMMA SPELREGLER FÖR REGISTERFÖRING I FASTIGHETS DATASYSTEMET**

## INNEHÅLL

GEMENSAMMA SPELREGLER FÖR REGISTERFÖRING I FASTIGHETS DATASYSTEMET .....	4
1 Avsikt med spelreglerna.....	4
2 Lagstiftningsmässig grund.....	4
3 Alternativa sätt för registerföring i fastighetsdatasystemet i kommunerna.....	6
4 Ändringar i ansvarsområden inom registerföring .....	7
5 Fastighetsregisterföring i fastighetsdatasystemet .....	8
6 Inskrivningsärenden.....	11
Meddelanden som görs under förrättningens gång .....	12
Meddelanden som görs då förrättningen avslutas .....	12
Meddelanden som görs i samband med registrering av förrättning .....	12
7 Ansvar för lantmäteriförrättningar och beslut fattade av registerföraren .....	13
7 Registrering av uppgifter från andra myndigheter i FDSfast.....	16
8 Hur säkerställs uppgifternas riktighet i FDSfast .....	16
ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDER- HÅLL.....	17
1 §. Uppgifter som överenskommelsen omfattar.....	17
2 §. Underhåll .....	17
3 §. Leverans av uppgifter.....	17
4 §. Registrering av uppgifter i FDSfast.....	17
5 §. Ansvar .....	17
6 §. Ersättning för kostnader .....	17
7 §. Meningsskiljaktigheter.....	17
8 §. Överenskommelsens giltighet.....	17
9 §. Uppsägning av överenskommelsen .....	18
ÖVERENSKOMMELSE OM VERKSTÄLLANDE AV VISSA FASTIGHETS FÖR- RÄTTNINGAR SAMT FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDERHÅLL.....	19
1 §. Uppgifter som överenskommelsen omfattar.....	19
A. FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDERHÅLL 2 §. Underhåll:.....	19
3 §. Leverans av uppgifter.....	19
4 §. Registrering av uppgifter i FDSfast.....	19
5 §. Ansvar .....	19
6 §. Ersättning för kostnader .....	19
B. FASTIGHETS FÖRRÄTTNINGAR 7 §. Förrättningslag .....	20
8 §. Förrättningsavgifter .....	20
9 §. Ersättning för kostnader .....	20

10	§. Arkivering av förrättningshandlingar .....	20
11	§. Meningskiljaktigheter .....	20
12	§. Överenskommelsens giltighet.....	20
13	§. Uppsägning av överenskommelsen.....	20
	ÖVERENSKOMMELSE OM SKÖTSELN AV FASTIGHETSINGENJÖRENS UPPGIFTER: .....	21
1	§. Skötsel av fastighetsingenjörens uppgifter .....	21
2	§. Vem kan verka som fastighetsingenjör .....	21
3	§. Underhåll: .....	21
4	§. Ersättning för kostnader .....	21
5	§. Meningskiljaktigheter .....	21
6	§. Överenskommelsens giltighet.....	21
7	§. Uppsägning av överenskommelsen .....	21

- Bilaga 1 Överenskommelse om fastighetsregistrets tekniska underhåll
- Bilaga 2 Överenskommelse om verkställande av vissa fastighetsförrättningar samt fastighetsregistrets tekniska underhåll
- Bilaga 3 Överenskommelse om skötseln av fastighetsingenjörrens uppgifter

## GEMENSAMMA SPELREGLER FÖR REGISTERFÖRING I FASTIGHETS DATASYSTEMET

### 1 Avsikt med spelreglerna

Med spelreglerna för registerföring försöker man åstadkomma enhetliga verksamhetsprinciper för registerföring i olika situationer. Det är dock av största vikt att man på det lokala planet har ett nära samarbete mellan den registerförande kommunen och Lantmäteriverkets serviceställe, så att man på det sättet i samråd kan utarbeta gemensamma handlingsplaner för registerföringen.

Spelreglerna för registerföring har ursprungligen utarbetats i samband med omarbetningen av det nya fastighetssystemets fastighetsdel som ett samarbetsprojekt mellan Lantmäteriverket och kommunerna.

### 2 Lagstiftningsmässig grund

FDS-lagen (lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster) nr 453/2002 trädde i kraft i början av år 2003.

Syftet med denna lag är att med hjälp av automatisk databehandling ordna de riksomfattande informationstjänsterna som omfattar uppgifter om fastigheter och andra enheter för jord- och vattenområden. Tjänsten tillhandahålls med hjälp av ett enhetligt fastighetsdatasystem (FDS) avsett för allmänt bruk.

#### 2.1 Fastighetsdatasystemets innehåll

Fastighetsdatasystemet innehåller:

- uppgifter enligt fastighetsregisterlagen (392/1985),
- uppgifter som ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret,
- andra uppgifter i enlighet med vad som på annat ställe i lagstiftningen föreskrivs.

Övriga uppgifter upprätthålls tekniskt i fastighetsregistret.

## 2.2 Ansvar för fastighetsregisterföringen (ändring av FRL nr 323/99) fr.o.m. 1.1.2000

Fastighetsregister förs av Lantmäteriverket, samt på detaljplaneområden (med undantag för stranddetaljplaneområden) av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Ifall det finns det flera fastighetsingenjörer i en kommun, ska kommunen bestämma vem av dem ska föra fastighetsregister.

### Avvikelser från huvudregeln för registerföringen:

- Enligt 5 § 2 mom. i FRL kan en kommun som redan är fastighetsregisterförare besluta att inte åta sig att föra fastighetsregister över ett detaljplaneområde om inte det nya detaljplaneområdet gränsar till ett sådant detaljplaneområde över vilket kommunen redan för fastighetsregister.
- Enligt 5 § 3 mom. i FRL kan en kommun som för fastighetsregister även fatta beslut om att avstå från detta (observera övergångsperioden om 5 kalenderår, om inte annat överenskommits med Lantmäteriverket). Man bör dock komma ihåg att kommunen i dylika fall fortfarande bär ansvaret för uppgörande av tomtindelningar, till vilket det alltid krävs en fastighetsingenjör (79 § i MBL, 37 § i MBF). Om kommunen genom ett tidigare beslut har avstått från att föra fastighetsregister, kan den bara av särskilda skäl på nytt åta sig att föra fastighetsregister.
- Enligt övergångsbestämmelserna i ändringen av FRL nr 323/99 kan kommunen besluta att åta sig att föra fastighetsregister över tidigare byggnadsplaneområden, dock endast i fråga om enhetliga områden (om tidpunkten måste en överenskommelse ingås med Lantmäteriverket).

### 2.3 Myndigheter som ansvarar för fastighetsregistret

Fastighetsregister förs 1.1.2014 av:

- 75 kommuner
- Lantmäteriverket

Andra dataproducenter (beslut som bl.a. innebär begränsningar i markanvändning, t.ex. skyddsbeslut, beslut om förläggningstillstånd för samhällstekniska anläggningar, avtal om miljöstöd, detalj- och generalplaner samt byggnadsförbud mm):

- bl.a. närings-, trafik- och miljöcentraler (NTM), samtliga kommuner, skogscentraler, regionförvaltningsverk (RFV)
- bland de uppgifter som produceras av andra myndigheter hör beslut om detaljplaner och byggnadsförbud till fastighetsregistret, medan övriga uppgifter som produceras av andra myndigheter är sådana andra uppgifter som avses ovan i punkt 2.1.

### 2.4 Registrering av uppgifter i fastighetsdatasystemet

Enligt 4 § i FDS-lagen är en myndighet som ansvarar för produktionen av uppgifter som hör till datainnehållet i FDS skyldig att se till att uppgiften registreras i FDS och uppdateras.

I praktiken svarar Lantmäteriverket eller respektive FR-kommun för registreringen. De bör även hålla kontakt med vederbörande myndigheter.

## 3 Alternativa sätt för registerföring i fastighetsdatasystemet i kommunerna

Juridiska alternativ:

–

I regel fungerar kommunen enligt lag som registerförare på detaljplaneområde med undantag av gamla byggnadsplane- områden och stranddetaljplaneområden.

Kommunen fungerar som registerförare. Kommunen överens- kommer med någon annan kommun eller med Lantmäteriverket om registrering av förrättningar och uppgifter, men verkställer själv förrättningarna. (Bilaga 1, Överens-kommelse om fastighetsregistrets tekniska underhåll). Dessutom kan man överenskomma om verkställande av vissa fastighetsförrättningar (Bilaga 2, Överenskommelse om verkställande av vissa fastighetsförrättningar samt fastighetsregistrets tekniska underhåll).

Kommunen överenskommer med en annan kommun eller Lantmäteriverket om skötseln av fastighetsingenjörens uppgifter (Lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995)) Överenskommelsen kan även omfatta det tekniska underhållet. (Bilaga 3, Överenskommelse om skötseln av fastighetsingenjörens uppgifter).

Kommunen avstår från registerföringen (obs! övergångsperioden och ansvaret för uppgörande av tomtindelningar).

Avtalsmallarna enligt bilaga utgör exempel på de vanligast förekommande situationerna. De kan tillämpas från fall till fall.

Då Lantmäteriverkets förrättningsingenjör på uppdrag av kommunens fastighetsingenjör utför en förrättning som hör till kommunens uppgifter debiterar Lantmäteriverket kommunen i form av beställningsuppdrag enligt den prislista som Lantmäteriverket använder och kommunen debiterar kunden enligt kommunens taxa. I dylika fall utarbetas förrättningshandlingarna i regel med hjälp av kommunens system, registreringen utförs med FDSfast-registerföringstillämpningen och förrättningshandlingarna arkiveras hos kommunen.

#### **4 Ändringar i ansvarsområden inom registerföring**

Ansvarsområdena inom registerföring ändras ofta

- i samband med kommunsammanslagningar
- när kommunen utvidgar detaljplanområde med bindande tomtindelning
- när kommunen upphör med fastighetsregisterföring

##### Kommunsammanslagningar

Om kommunen i samband med kommunsammanslagning ökar sitt registerföringsområde, dvs. i praktiken på gamla detaljplanområden med riktgivande tomtindelning antingen upprättar en ny detaljplan med bindande tomtindelning eller behåller den gamla detaljplanen och upprättar separata tomtindelningar, ska detta meddelas i god tid till Lantmäteriverket. Lantmäteriverkets arkiv behöver tillgång till information om betydande ändringar i registerföringsområden för att kunna planera kommande arbeten i fall där kommunen vill få tillgång till gamla förrättningshandlingar genom FDS och dessa handlingar ännu inte har skannats in.

I ovan nämnda fall ansvarar kommunen för beställning och betalning av inskanningen.

##### Kommunen utvidgar detaljplanområdet med bindande tomtindelning

Vanligtvis utvidgas kommunens registerföringsområde i takt med att kommunen utvecklas och nya områden omfattas av en detaljplan. Även på dessa områden kan ett behov av att skanna in förrättningshandlingar uppstå. Om kommunen behöver få tillgång till gamla förrättningshandlingar som inte har skannats in i ARKKI, beställer kommunen inskanningen av Lantmäteriverket.

### Kommunen upphör med att föra fastighetsregister

När kommunen helt upphör med att föra fastighetsregister är huvudregeln i fastighetsregisterlagen den att ansvaret för förande av fastighetsregister övergår fr.o.m. början av det femte kalenderåret efter det kalenderår, då kommunen har fattat beslut om att upphöra med att föra fastighetsregister. Kommunen och Lantmäteriverket kan även överenskomma om annat. I praktiken har detta sätt att överenskomma om saken använts varje gång då en kommun har upphört med att föra fastighetsregister, och överföringen har ofta kunnat utföras rätt snabbt.

När en kommun överför registerföringen till Lantmäteriverket skannas kommunens förrättningsarkiv in i ARKKI. Av denna orsak borde Lantmäteriverket i god tid få kännedom om att kommunen har för avsikt att upphöra med att föra fastighetsregister. I dessa situationer rekommenderas att kommunen och Lantmäteriverket delar jämnt på kostnaderna för inskanning. Om kommunen redan har skannat in förrättningshandlingarna i sitt eget arkiv, strävar man efter att beakta detta då materialet förs in i ARKKI.

## **5 Fastighetsregisterföring i fastighetsdatasystemet**

### 5.1 Gräns för detaljplaneområde

Yttre gränsen för gällande detaljplaneområde måste vara uppdaterad på fastighetsregisterkartan.

Den kommun som för fastighetsregister ansvarar för uppdateringen av den yttre gränsen för detaljplanen.

Om avsikten är att den yttre gränsen för detaljplanen ska sammanfalla med fastighetsrån, bör man se till att den följer fastighetsindelningen. Till övriga delar registreras den yttre gränsen med den noggrannhet källmaterialet tillåter. När en fastighetsgräns som sammanfaller med yttre gränsen för en detaljplan preciseras, måste vederbörande kommun underrättas om saken. Den yttre gränsen för detaljplanen måste korrigeras senast då gränsen för planområdet i något annat sammanhang blir föremål för en justering, antingen till följd av utvidgning eller upphävande av plan.

### 5.2 Outbrutna områden

#### Beteckning för outbrutet område

När outbrutna områden registreras på kommunens registerföringsområde används alltid 500-serien.

När outbrutna områden registreras på Lantmäteriverkets registerföringsområde används alltid 600-serien

Inom kommunens registerföringsområden registreras outbrutna områden av kommunen, utanför dessa registreras de av Lantmäteriverket. Kommunen och Lantmäteriverket kan även överenskomma om annan arbetsfördelning angående registrering av outbrutna områden. Lantmäteriverket registrerar en överlåten andel i ett samfällt område om parterna inte kommit överens om andra arrangemang.

#### Läge för outbrutet område

Inom lantmäteriverkets registerföringsområde anges ett outbrutet område tills vidare med en punkt, eftersom det outbrutna områdets regionala utsträckning är ofta otydlig.

Inom detaljplaneområden kan ett outbrutet område anges antingen med en punkt



eller areellt.

### 5.3 Behandling av nyttjanderättsenheter och uppgifter om servitut

#### Förfarande vid enskilda förrättningar

Gamla rättigheter utreds av förrättningsingenjören. Vid förrättningen avgörs hur rättigheterna riktas och hur de fördelas samt upphävs de rättigheter som inte längre behövs. Vid förrättningarna eftersträvas en förbättring av uppgifterna i registren

#### Relation till grundförbättringen

Innan fastighetsbildningen inleds inom nya detaljplaneområden borde servitut och andra oklarheter utredas och korrigeras i fastighetsregistret områdesvis i lämpliga block. Detta arbete kräver samarbete mellan kommunen och Lantmäteriverket. Kommunen borde vara den som tar initiativet.

### 5.4 Grundförbättring av fastighetsregistret

Utgångspunkten bör vara att den myndighet, vars verksamhet lett till att behovet av grundförbättring har uppstått, ansvarar för grundförbättringen av fastighetsregistret.

Därmed ankommer grundförbättringen av de s.k. jordregisterområdena på Lantmäteriverket, som i allmänhet har bättre förutsättningarna att utföra t.ex. arkivundersökningar än kommunerna.

År 2005 fastställde jord- och skogsbruksministeriet strategin för grundförbättringen av FR, där förutom pågående objekt presenteras de objekt för vilkas del grundförbättringen ska vara genomförd med statliga medel senast 2015.

Om någon av Lantmäteriverkets deluppgifter gällande grundförbättringen av registret (t.ex. uppgörande av delägarförteckning för samfällt område, utredning av servitut osv.) berör kommunens FR-område, bör Lantmäteriverket överenskomma om samarbete med kommunen. Kommunernas motiverade och brådskande behov inom befintliga detaljplaneområden och framtida planområden bör beaktas av Lantmäteriverket.

I detta sammanhang bör man även beakta vägrätterna som en del av grundförbättringen.

### 5.5 Behandling av rāmärken på fastighetsregisterkartan

#### Koordinater för rāmärken

Lantmäteriverket får inte ändra egenskapsuppgifter eller koordinater för rāmärken inom kommunens registerföringsområde.

Kommunen får inte ändra egenskapsuppgifter eller koordinater för rāmärken inom Lantmäteriverkets ansvarsområde.

Kommunen och Lantmäteriverket kan sinsemellan överenskomma om andra speregler.

När kommunen utvidgar sitt område eller grundförbättrar gammalt område och samtidigt mäter upp gamla rāmärkeskoordinater, bör dessa även uppdateras i fastighetsregistret i enlighet med kommunens och Lantmäteriverkets överenskommelse.

### Fastighetsgränser

När fastighetsgränserna preciseras bör lägesanvisningarna för olika byggnadsförbud och nyttjanderättsområden ändras. Även lägesuppgifterna för de outbrutna områden som angetts areellt bör vid behov uppdateras.

#### 5.6 5. Behandling och ändring av arealer i samband med registreringen

I samband med styckning av en tomt eller ett allmänt område bör man ta reda på den bildande lägenhetens verkliga kvarblivande areal. Detta gäller alltid då kommunen har tillgång till en tillförlitlig areal som grundar sig på en baskarta.

Om den överlåtande enhetens kvarblivande areal efter förrättningen förblir negativ måste den alltid korrigeras.

Om den överlåtande enhetens regionala utsträckning är oklar eller arealen av någon orsak inte är känd, meddelas detta till Lantmäteriverket för utredning av arealen.

#### 5.7 Behandling av upphörda samfälliga vägar i samband med registreringen

Om den bildande enhetens areal är rätt angiven vid förrättningen, behöver inga särskilda åtgärder vidtas för överförande av den upphörda samfälliga vägen eller avloppsdiket.

På fastighetsregisterkartan har de upphörda samfälligheterna huvudsakligen beräknats som hörande till invidliggande fastigheter, trots att frågan inte har behandlats vid någon förrättning. På f.d. byggnadsplaneområden har de avgränsats på kartan och försetts med olika anteckningar, t.ex. Upph.samf.väg. Ett av syftena för grundförbättringen av FR är att bli av med sådana outredda skiften. Dessa områden har "officiellt" överförts till invidliggande fastigheter, efterhand som områdena har berörts av förrättningar. Upphörda samfälliga vägar och avloppsdiken kan registreras på en enhet som är reserverad för ändamålet för respektive kommun i enlighet med anvisningen i punkt 6.1.3 i FRA.

#### 5.8 Registrering av planer, beslut om byggnadsförbud och uppgifter om individualisering av tomtindelningar

För att en detaljplan, en generalplan med rättsverkan eller en tomtindelning ska kunna registreras måste den vara försedd med datum för godkännande, ikraftträdelsedatum samt en individualiserande beteckning.

Besluten om byggnadsförbud måste innehålla en individualiserande beteckning, beslutsdatum, ikraftträdelsedatum och datum för upphörande. Om byggnadsförbudet förlängs rekommenderas en ändring av avslutningsdagen för det gamla byggnadsförbudet.

Om kommunen anlitar Lantmäteriverkets tjänster vid registreringen, måste kommunen meddela de ovan nämnda uppgifterna.

#### 5.9 Korrigering av uppgifter i fastighetsregistret

Beslut om korrigering av fel måste fattas av en behörig myndighet. Ifall omfattande undersökningar krävs, kan man förfara som vid grundförbättringen av registret: utredningsarbetet utförs av den myndighet som har begått felet. Samarbete med den andra parten är ofta nödvändigt.

## 5.10 Åtgärder efter registreringen emellan

fastighetsregisterförare

Om förrättningen på grund av behandlingen av servitut eller andelar i samfällda har berört en annan myndighets ansvarsområde, behöver förrättningshandlingarna inte sändas för kännedom. Lokalt kan man även överenskomma om andra arrangemang.

## 5.11 Andra ärenden som har med registerföringen att

göra

I syfte att avföra vägrätterna för de gators del, beträffande vilka beslut om upphörande av enskild väg inte har fattats i samband med att gatornas i bruktagning godkändes (ikraftträdelsebestämmelsen i ändringen av L om enskilda vägar 15.12.2000/1079) bör kommunen inom 5 år beräknat från 1.1.2001 ha fattat ett beslut och översända beslutet till fastighetsregisterföraren eller anhängiggöra en lokal vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar. Det är ändamålsenligt att anhängiggöra en lokal vägförrättning så, att vägrätterna på ett effektivt sätt kan ordnas på ett vidsträckt område. Den föreskrivna tidsfristen om fem år hindrar inte att åtgärderna i ovan nämnda bestämmelse även kan vidtas senare.

Beroende på de åtgärder som måste vidtas samt de berörda fastigheterna kan spöklägenheterna behandlas antingen av Lantmäteriverket eller av kommunen.

En framställning till högsta domstolen om återbrytande av en lagakraftvunnen förrättning görs även i fråga om kommunens FR -område av Lantmäteriverkets centralförvaltning (278.2 § i FBL). De anteckningar i registren som följer av återbrytandet torde vara en uppgift för den, vars verksamhet har lett till att felet uppstått.

## 6 Inskrivningsärenden

### 5.1 Anhängiggörande av förrättningen

Styckningsförrättning blir anhängig när

- inskrivningsmyndigheten på Lantmäteriverkets registerföringsområde har antecknat lagfarten på det outbrutna området i lagfarts- och inteckningsregistret; eller när
- inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på kommunens registerföringsområde har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet.

Till kommunen skickar inskrivningsmyndigheten lagfartsuppgifterna samt åtkomsthandlingen för det outbrutna området tillsammans med kartor per e-post till den e-postadress som kommun angett.

På motsvarande sätt meddelas även om lagfart som beviljats på överlåtelse av samfällt område och andel i samfällt område.

### 5.2 Meddelanden till inskrivningsmyndigheten

**Meddelanden som görs under förrättningens gång**

- meddelande om befrielse från inteckning och/eller sytning 28 § och 134.3 § FBL (kommun)
- änhängiggörande av äganderättstvist 184 § FBL, 6:13 JB, 103.2 § FBF (kommun)

**Meddelanden som görs då förrättningen avslutas**

- meddelande om lagstadgad panträtt 204.1 § FBL (kommun)

**Meddelanden som görs i samband med registrering av förrättning**

- meddelande om befrielse från inteckning och/eller sytning 28 § och 134.3 § FBL (kommun)
- inriktning av särskilda rättigheter 290a.1 § FBL, 103.1 § FBF (kommun)
- reglering av särskilda rättigheter 65, 87, 126 och 145 § FBL, 103.2 § FBF (kommun)
- meddelande om avgörande i äganderättstvist 184 § FBL, 6:13 JB, 103.2 § FBF, (kommun)
- registrering av klyvning (kommun)
- övriga nödvändiga meddelanden enligt 103 § FBF

**5.3 Förbättring av lagfarts- och inteckningsregister**

Det kan förekomma brister i lagfarts- och inteckningsregistret som uppkommit redan tidigare men som dyker upp i olika processer som Lantmäteriverket och kommunerna utför.

Det skulle främja alla aktörer om man på en gång gjorde en anmälan om de brister man iakttagit till inskrivningsmyndigheten för att korrigera anteckningen i registret. Meddelandet kunde sändas per e-post till e-postadressen kirjaamisasiat (at) maanmittauslaitos.fi

för inskrivningsärenden med följande uppgifter:

- Meddelande om person- eller FO-nummer som saknas (eller är felaktig)
  - Personens eller företagets fullständiga namn
  - Person- eller FO-nummer som har fastställts tillförlitligt
  - Grundval för uppgifterna:
    - Ämbetsbetyg
    - Åtkomsthandling, bouppteckning, arvskifteshandling e.d.
    - Meddelande om fastighetsöverlåtelse
      - Lantmäteriförrättning
      - osv.
  - Meddelarens namn och kontaktuppgifter
- Meddelande om fastighet som är föremål för särskild rättighet
  - Fastighet från vilken en anteckning (bör specificeras) ska tas bort
  - Fastighet på vilken en anteckning (bör specificeras) ska läggas till
  - Ange grund för vardera (t.ex. konstaterats vid förrättningen Fnr ...)
- Andra brister
  - Det är viktigt att även meddela andra brister till inskrivningsprocessen enligt ovan nämnda principer

## **7 Ansvar för lantmäteriförrättningar och beslut fattade av registerföraren**

### 6.1 Ansvar för lantmäteriförrättningar

Förteckningen nedan har uppgjorts utgående från att förrättningen i sin helhet berör ett område som är infört i kommunens fastighetsregister. När en förrättning berör ett område som finns både i kommunens och i Lantmäteriverkets register, kan man inte entydigt utpeka den ansvariga myndigheten. Exempel på sådana förrättningar är rågång, ägobyte, enskild vägförrättning och överföring av andel i samfällt område.

<b>Förrättningar enligt FBL inom kommunens FR-område</b>	<b>Myndighet</b>
1. Styckning	Kommun
2. Bildande av fristående tillandningar och andra fristående områden till lägenhet eller fogande till fastighet	Kommun
3. Klyvning	LMV
4. Ägoreglering	Kommun
5. Inlösen av tillandning, samfällt område eller utskifte	LMV
6. Inlösen av en del av en tomt och styckning till tomt	Kommun
- inlösen av tomt del	LMV
7. Nyskifte	LMV
8. Fogande av område till samfälld skog	LMV
9. Fastighetsbestämning	Kommun
10. Reglering av byggnadsmark	LMV
11. Överföring och bildande till lägenhet av andelar i samf. områden	Kommun
12. Bildande av samfällt område (eller samfälld skog)	Ej tillåtet inom detaljplaneomr.
13. Fogande till samf.område av område som delägarlaget fått i sin ägo	Kommun
14. Fogande till samf.område av område mot andel i det samf.området	LMV
15. Sammanslagning av samfällda områden	LMV
16. Skifte av samfällt område	LMV
17. Överföring eller upphävande av särskild förmån	LMV
18. Servitutsförrättning	Kommun
<b>Förrättningar enligt annan lagstiftning inom kommunens FR-område</b>	
19. Enskild vägförrättning	Kommun
- lokal vägförrättning	LMV
20. Landsvägsförrättning	LMV
21. Inlösningsförrättningar enligt bl.a. InL	LMV
22. Friluftsledsförrättning	LMV
23. Ledförrättning	LMV
24. Överföring av andel i samfälld skog	Kommun
25. Förrättningar enligt lagen om fiske	Kommun
26. Uppgång av rå mellan kommuner	LMV
27. Ägoregleringar enligt speciallagar	LMV
28. Utmålsförrättning	LMV
29. Förenhetligande av kommunindelningen och den kamerala indelningen	Kommun/LMV

Kommunen eller Lantmäteriverket kan utfärda förordnande för en förrättning, i enlighet med vad som framgår av 5a § i FBL. Med andra ord kan en vid Lantmäteriverket anställd förrättningsingenjör med Lantmäteriverkets samtycke förordnas av kommunen att vara förrättningsingenjör vid en förrättning inom kommunens registerområde, och omvänt kan en hos kommunen anställd förrättningsingenjör av Lantmäteriverket förordnas till förrättningsingenjör vid en förrättning som verkställs utanför det egna ansvarsområdet. Arrangemanget torde inte kräva något särskilt avtal, förutsatt att man på förhand kommit överens om kostnaderna. Men man kan också ingå ett skriftligt avtal, vilket rekommenderas med tanke på att kommunen sällan vill åta sig svåra och arbetsdryga fall som kräver speciell kompetens (uppgörande

av delägarförteckningar, m.m.).

Lantmäteriverket verkställer rågång och ägobyte inom detaljplaneområden i de fallen då enheterna hör till Lantmäteriverkets ansvarsområde (lägenheterna har stora skiften utanför planområdet, men små skiften inom planområdet). Eftersom fastigheterna sannolikt i framtiden blir tomter eller allmänna områden, är det i regel praktiskt att förrättningen verkställs av kommunen på Lantmäteriverkets förordnande och handlingarna arkiveras i kommunen (5 a i § FRF).

De förrättningar (klyvningar och andra skiften, landsvägförrättningar m.m.) som Lantmäteriverket med stöd av 5.3 § i FBL verkställer även inom kommunens FR- område registreras och arkiveras av Lantmäteriverket.

#### 6.1 Beslut om fastighetsregisterföringen och vissa andra beslut inom kommunens FR-område

En del av de nedan uppräknade besluten som fattas av fastighetsregisterföraren kan beröra områden som finns både i kommunens och i lantmäteribrans register. Man bör komma överens om arbetsfördelningen, antingen från fall till fall eller ingå ett mera långsiktigt avtal.

<b>Beslutets art</b>	<b>Myndighet</b>
1. Sammanslagning av fastigheter	Kommun
2. Ändring av fastighetens art	Kommun
3. Ändring av registerenhetens namn	Kommun
4. Ändring av fastighetsbeteckning	Kommun
5. Korrigering av fel i fastighetsregistret	Kommun
6. Korrigering av fel i förrättningshandlingarna	Kommun
9. Sammanslagning av samfällda områden (2 b § i FRL)	Kommun
10. Överföring av enklav (L 1197/1997)	LMV
11. Förenhetligande av kommunindelningen och den kamerala indelningen	Kommun/LMV
12. Överföring av särskild rättighet (72 c § i InL)	LMV
13. Ändring av användningssyfte för särskild rättighet (72 d § i InL)	LMV
14. Utfärdande av inlösningstillstånd (5.2 § i InL)	LMV
15. Beviljande av tillstånd till förhandsbesittningstagande (59.1 § i InL)	LMV
16. Överföring av andel i samfällt område till en fastighet eller bildande av andel i samfällt område till en lägenhet	Kommun/LMV
17. Fogande av samfällt område till en fastighet	Kommun/LMV
18. Avförande av servitut eller vägrätt eller ändring av nyttjandebestämmelserna	Kommun/LMV

Vid sammanslagning av fastigheter som är införda både i Lantmäteriverkets och i kommunens register fattar Lantmäteriverket beslutet i första hand. Den fastighet som bildats genom sammanslagning överförs till Lantmäteriverkets ansvarsområde, men parterna kan överenskomma om avvikande förfarande.

## 7 Registrering av uppgifter från andra myndigheter i FDSfast

Även andra myndigheter måste i egenskap av dataproducenter se till att de egna besluten registreras i fastighetsdatasystemet.

Eftersom andra myndigheter inte har möjlighet att registrera de uppgifter de producerat faller registeransvaret tillsvidare på fastighetsregisterförarna.

## 8 Hur säkerställs uppgifternas riktighet i FDSfast

Fastighetsregisterföringen begränsas inte längre enbart till vissa områden och antalet myndigheter som producerar uppgifter är många. Det krävs ett synnerligen intensivt samarbete mellan de parter som för fastighetsregister. Man måste alltid kontrollera att ursprungsdata överensstämmer med FDSfast genom att:

- antingen varje gång hämta ursprungsdata från FDSfast, eller
- göra en jämförelse med hjälp av informationstjänsterna

En ändring av de uppgifter som enligt lag ska registreras i ett registerobjekt som upprätthålls av någon annan innebär alltid en officiell åtgärd eller ett beslut. Det är skäl att informera vederbörande ansvariga myndigheter om påträffade brister.

De som för fastighetsregister, precis som alla andra producenter av uppgifter avsedda för FDSfast, måste se till att ändringarna utan dröjsmål förs in i FDSfast.

Om samma fastigheter samtidigt är föremål för åtgärder från olika aktörers sida måste dessa komma överens om behandlingsordningen.

Om registreringsåtgärden avser en händelse som inte omedelbart registreras, bör händelsen i fråga i förväg föras in i den s.k. händelseförvaltningen, så att andra eventuella aktörer noterar vilka fastigheter som berörs av händelsen och kan förbereda sig på eventuella ändringar i uppgifterna om dessa fastigheter.



AVTALSMALL 22.2.2005

## **ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDERHÅLL**

Lantmäteriverket/fastighetsregisterföraren i X kommun och fastighetsregisterföraren i Y kommun har denna dag ingått nedannämnda överenskommelse om samarbete i frågor som rör fastighetsregisterföringen.

### **1 §. Uppgifter som överenskommelsen omfattar**

Det tekniska underhållet av uppgifterna i fastighetsregistret inom det område kommunen har registeransvaret för.

### **2 §. Underhåll**

Lantmäteriverket sköter fastighetsregistrets tekniska underhåll med hjälp av FDSfast-registerföringstillämpningen, i enlighet med den lagstiftning som gäller för registerföring samt de med stöd av den utfärdade anvisningar och föreskrifter.

### **3 §. Leverans av uppgifter**

Kommunens fastighetsregisterförare översänder nödvändiga lägesuppgifter och uppgifter om fastigheters egenskaper i överenskommet format till Lantmäteriverket för registrering.

### **4 §. Registrering av uppgifter i FDSfast**

Lantmäteriverket registrerar uppgifterna inom 2 arbetsdagar från det att uppgifterna mottogs.

### **5 §. Ansvar**

Fastighetsregisterföraren är ansvarig för fastighetsregistret inom sitt ansvarsområde. Kommunen är dock berättigad till ersättning för fel som inträffat i det tekniska underhållet samt för fel som gäller registerenhetens uppgifter och som uppstått innan 1.1.2000 om felet leder till ersättningskyldighet för kommunen.

### **6 §. Ersättning för kostnader**

Ersättning för ovanstående tekniska underhåll av fastighetsregistret som Lantmäteriverket har utfört debiteras kommunens fastighetsregisterförare enligt bifogade timprislista. Priserna justeras alltid när Lantmäteriverkets avgifter ändras.

### **7 §. Meningsskiljaktigheter**

Meningsskiljaktigheter om denna överenskommelse avgörs alltid i den tingsrätt till vars verksamhetsområde kommunen hör.

### **8 §. Överenskommelsens giltighet**

Denna överenskommelse träder i kraft xx.xx.xxxx och gäller tillsvidare, eller t.o.m. xx.xx.xxxx, om inte annat avtalas mellan Lantmäteriverket och

fastighetsregisterföraren.

### **9 §. Uppsägning av överenskommelsen**

Uppsägningstiden är 6 månader.

Denna överenskommelse har uppgjorts i två likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Y stad den                      xxxx

Lantmäteriverket

Fastighetsregisterföraren i Y kommun

AVTALSMALL 22.2.2005

## **ÖVERENSKOMMELSE OM VERKSTÄLLANDE AV VISSA FASTIGHETSFÖRRÄTTNINGAR SAMT FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDERHÅLL**

Lantmäteriverket/fastighetsregisterföraren i X kommun och fastighetsregisterföraren i Y kommun har denna dag ingått nedannämnda överenskommelse om samarbete i frågor som rör verkställande av vissa fastighetsförrättningar och fastighetsregistrets tekniska underhåll.

### **1 §. Uppgifter som överenskommelsen omfattar**

- A.** Det tekniska underhållet av uppgifterna i fastighetsregistret inom det område kommunen har registeransvar för.
- B.** Verkställande av nedan i 7 § avsedda fastighetsförrättningar.

### **A. FASTIGHETSREGISTRETS TEKNISKA UNDERHÅLL**

#### **2 §. Underhåll:**

Lantmäterverket sköter fastighetsregistrets tekniska underhåll med hjälp av FDSfast-registerföringstillämpningen, i enlighet med den lagstiftning som gäller för registerföring samt de med stöd av den utfärdade anvisningar och föreskrifter.

#### **3 §. Leverans av uppgifter**

Kommunens fastighetsregisterförare översänder nödvändiga lägesuppgifter och uppgifter om fastigheters egenskaper i överenskommet format till Lantmäteriverket för registrering.

#### **4 §. Registrering av uppgifter i FDSfast**

Lantmäteriverket registrerar uppgifterna inom 2 arbetsdagar från det att uppgifterna mottogs eller när den av lantmäteribyrån verkställda och i 7 § nämnda förrättningen har vunnit laga kraft.

#### **5 §. Ansvar**

Fastighetsregisterföraren är ansvarig för fastighetsregistret inom sitt ansvarsområde. Kommunen är dock berättigad till ersättning för fel som inträffat i det tekniska underhållet samt för fel som gäller registerenhetens uppgifter och som uppstått innan 1.1.2000 om felet leder till ersättningskyldighet för kommunen.

#### **6 §. Ersättning för kostnader**

Ersättning för ovanstående tekniska underhåll av fastighetsregistret som Lantmäteriverket har utfört debiteras kommunens fastighetsregisterförare enligt bifogade timprislista. Priserna justeras alltid när Lantmäteriverkets avgifter ändras.

## **B. FASTIGHETSFÖRRÄTTNINGAR**

### **7 §. Förrättningslag**

Denna överenskommelse omfattar alla i 5 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen (322/99) (eller i någon annan lagstiftning) avsedda fastighetsförrättningar, förutom sådana som berör tomter eller allmänt område, vilka kommunens fastighetsregisterförare förordnat någon förrättningsingenjör vid Lantmäteriverket att verkställa.

### **8 §. Förrättningsavgifter**

Kommunens fastighetsregisterförare debiterar kunderna för förrättningsavgifterna.

Enligt 4 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/95) bestäms fastighetsförrättningsavgiften i kommunens fastighetsförrättningstaxa.

### **9 §. Ersättning för kostnader**

I fråga om de förrättningar som nämns i 7 § ersätts kostnaderna enligt de grunder som framgår av 6 §. Dessutom betalas reseersättning enligt gällande resereglemente.

### **10 §. Arkivering av förrättningshandlingar**

Handlingarna som hör till de förrättningar som verkställts på förordnande av kommunens fastighetsregisterförare arkiveras i kommunen.

### **11 §. Meningsskiljaktigheter**

Meningsskiljaktigheter om denna överenskommelse avgörs alltid i den tingsrätt till vars verksamhetsområde kommunen hör.

### **12 §. Överenskommelsens giltighet**

Denna överenskommelse träder i kraft xx.xx.xxxx och gäller tillsvidare, eller t.o.m. xx.xx.xxxx, om inte annat avtalas mellan Lantmäteriverket och kommunens fastighetsregisterförare.

### **13 §. Uppsägning av överenskommelsen**

Uppsägningstiden är 6 månader.

Denna överenskommelse har uppgjorts i två likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Y stad den

xxxx

Lantmäteriverket

Fastighetsregisterföraren i Y kommun

AVTALSMALL 22.2.2005

**ÖVERENSKOMMELSE OM SKÖTSELN AV FASTIGHETSINGENJÖRENS UPPGIFTER:**

Lantmäteriverket och Y kommun har denna dag ingått nedannämnda överenskommelse om skötseln av fastighetsingenjörens uppgifter.

**1 §. Skötsel av fastighetsingenjörens uppgifter**

Lantmäteriverket sköter alla de uppgifter som ankommer på kommunens fastighetsingenjör (Lagen om kommunens fastighetsingenjör 557/1995 och Lagen om ändring av lagen om kommunens fastighetsingenjör 99/2000). Överenskommelsen omfattar även fastighetsregistrets tekniska underhåll. Kostnaderna ersätts enligt de grunder som finns i 4 §. (Obs! Om det redan finns en överenskommelse om skötseln av fastighetsingenjörens uppgifter, behövs det inget separat avtal om övriga uppgifter).

**2 §. Vem kan verka som fastighetsingenjör**

Fastighetsingenjörens uppgifter sköts av personer som är utsedda av Lantmäteriverket.

**3 §. Underhåll:**

Lantmäteriverket svarar för fastighetsregistrets tekniska underhåll med hjälp av registerföringstillämpningen.

**4 §. Ersättning för kostnader**

Ersättning för skötseln av fastighetsingenjörens uppgifter (inklusive tekniskt underhåll) debiteras enligt bifogade timprislista. Priserna justeras alltid när Lantmäteriverkets avgifter ändras. Dessutom betalas reseersättning enligt gällande resereglemente.

**5 §. Meningsskiljaktigheter**

Meningsskiljaktigheter om denna överenskommelse avgörs alltid i den tingsrätt till vars verksamhetsområde kommunen hör.

**6 §. Överenskommelsens giltighet**

Denna överenskommelse träder i kraft xx.xx.xxxx och gäller tillsvidare, eller t.o.m. xx.xx.xxxx, om inte annat avtalas mellan Lantmäteriverket och kommunen.

**7 §. Uppsägning av överenskommelsen**

Överenskommelsens ömsesidiga uppsägningstid är 6 månader.

Denna överenskommelse har uppgjorts i två likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Y stad den

xxxx

Lantmäteriverket

Fastighetsregisterföraren i Y kommun