

Gatuområdesförrättning

Kommunen får lösa in gatuområden som ingår i detaljplanen. Vid förrättningen beslutas om de ersättningar som ska betalas för det inlösta området.

Kommunen har rätt att lösa in ett gatuområde som använts i detaljplanen utan att behöva särskilt tillstånd. Inlösningsen behandlas vid en förrättning som kommunen ansöker om hos Lantmäteriverket.

Vad händer vid en gatuområdesförrättning?

Vid en gatuområdesförrättning

- Överförs ägande- och besittningsrätten till området till kommunen.
- Fattas beslut om ersättningar som ska betalas till ägaren och andra sakägare.

Om gatuområdet redan bildats som ett allmänt område vid en styckningsförrättning, fastställs endast ersättningarna vid gatuområdesförrättningen.

Gatuområdesförrättningen genomförs av en inlösningskommission som består av en förrättningsingenjör och två gode män som valts av kommunen. Förrättningsingenjören informerar de berörda markägarna om förrättningen genom att skicka ett kallelsebrev. Kallelsen kan också publiceras i dagstidningar och på Lantmäteriverkets webbplats <https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/kungorelser>.

Förhandsbesittningstagande och förskottsersättningar

Om gatuarbetet är brådskande eller det finns någon annan viktig orsak att göra det, kan kommunen få besittning till gatuområdet redan i början av gatuområdesförrättningen. Då kan markägarna begära förskottsersättningar. Om förskottsersättningar beviljas, får kommunen besittning av området efter att ersättningarna har betalats.

Ersättningens storlek och hur den fastställs

Markägaren får ersättning för alla sina ekonomiska förluster. För den egendom som löses in, till exempel mark, trädbestånd och gårdskonstruktioner, fastställs en full er-

sättning enligt gällande marknadspris. Ersättning betalas även för särskilda olägenheter eller skador som orsakas av gatuarbetet.

Om detaljplanen är den första för området, överläts en del av gatuområdena till kommunen utan ersättning. Vid förrättningen presenterar förrättningsingenjören en kalkyl över gatuområdet som ersättning ska betalas för.

Inlösningskommissionen bestämmer ersättningarna utan att något särskilt yrkande krävs, men kommissionen får inte alltid information om alla förluster som markägaren har lidit. Därför kan det vara bra för markägaren att själv lämna in ett ersättningsyrkande till inlösningskommissionen.

Markägare kan även få ersättning för nödvändiga kostnader som berör intressebevakning, till exempel kostnader för inkomstförlust, resor, utredningar och ombud. Dessa ersättningar ska markägaren själv yrka på.

Betalning av ersättningar och möjlighet att söka ändring

Ersättningen betalas alltid som en engångssumma i pengar. Betalningen sker inom tre månader räknat från tidpunkten att förrättningen avgjorts. Om sökanden av inlösningsen har fått rätt till förhandsbesittningstagande, tillkommer en ränta på sex procent på den obetalda ersättningen från och med den tidpunkt då kommunen tagit besittning. Ändring i förrättningen och de beslut som fattats kan sökas hos jorddomstolen.