

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen, 5 och 14 b § fastighetsregisterlagen och 49 a § lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att fastighetsbildningslagen och fastighetsregisterlagen ändras på grund av att byggnadslagstiftningen revideras. Ändringarna gäller fastighetsbildning och fastighetsregisterföring på detaljplaneområden och beror på att enligt en markanvändnings- och bygglag som stiftas särskilt skall vid detaljerad planering ett en-

da slag av plan tas i bruk, dvs. en detaljplan, som ersätter nuvarande stads-, byggnads- och strandplaner. Därför föreslås att även lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter ändras.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft samtidigt som den nya markanvändnings- och bygglagen.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

1.1. Fastighetsbildningslagen

Allmänt. Gällande fastighetsbildningslag (554/1995) är avsedd som en allmän lag om bildande av fastigheter och andra registerenheter, ändring av fastighetsindelningen, besättning och fastställande av registerenheters utsträckning samt utredande av oklarheter i fastighetsindelningen.

Vid fastighetsbildning är det av betydelse för myndigheternas behörighet och det tillbudsstående förrättningslaget om den fastighet som skall bildas är belägen på ett stadsplane-, byggnadsplane- eller strandplaneområde. Fastighetsförrättningar verkställs dels av Lantmäteriverkets tjänstemän, dels av kommunernas fastighetsingenjörer. I stora

drag är verksamheten uppdelad så, att fastighetsingenjörerna verkställer tomtmätningar och mätningar av allmänt område på nuvarande stadsplaneområden samt servitutsförrättningar enligt stadsplanen och Lantmäteriverkets tjänstemän andra förrättningar, såsom styckningar på nuvarande byggnadsplane- och strandplaneområden.

Fastighetsbildningslagen innehåller bestämmelser om olika förrättningslag, bl.a. om styckningar, tomtmätningar och mätningar av allmänt område samt om införande av tomter och allmänna områden som fastigheter i fastighetsregistret. Enligt gällande lag sker fastighetsbildningen på stadsplaneområden i två steg, som inbegriper särskilda mättningsåtgärder och registreringsåtgärder.

Eftersom det i samband med reformen av byggnadslagen föreslås att en ny markan-

vändnings- och bygglag stiftas och att nuvarande stads-, byggnads- och strandplaner ersätts av en detaljplan enligt den nya lagen, behöver också fastighetsbildningslagen ändras. När man vid detaljerad planering övergår till att använda ett enda slag av plan, en detaljplan, är det inte motiverat att upprätthålla tre olika slag av förrättningar på detaljplaneområden som avses i den nya markanvändnings- och bygglagen.

Eftersom man i markanvändnings- och bygglagstiftningen övergår till ett enda slag av plan vid detaljerad planering, är det ändamålsenligt att även fastighetsbildningen på detaljplaneområden i regel skall ske genom styckning i stället för att fastighetsbildningen på sagda områden alltså skulle ske antingen genom styckning, tomtmätning och mätning av allmänt område eller registrering av tomt och allmänt område. Därför behöver bestämmelserna om styckning i fastighetsbildningslagen ändras och kompletteras med bestämmelser om detaljplaneområden. En utgångspunkt i propositionen är att fastighetsbildningen även på detaljplaneområden skall ske genom en förrättning i ett enda steg, i allmänhet genom styckning. De förrättningsslag som kommer i fråga på detaljplaneområden skall, på samma sätt som på nuvarande byggnadsplaneområden, utöver styckning vara klyvning och inlösningsförrättning.

Det föreslås att de bestämmelser om inlösnings- av tomt del vilka nu ingår i byggnadslagen (370/1958) tas in i fastighetsbildningslagen. I samband med styckning skall det vara möjligt att förrätta inlösnings- av tomt del, vilket motsvarar förfarandet på nuvarande byggnadsplaneområden.

Enligt förslaget skall det vara möjligt att få en styckningsförrättning anhängiggjord på ett detaljplaneområde, fastän sökanden inte äger hela tomten enligt tomtindelningen eller in-teckningarna inte är reglerade.

Enligt gällande fastighetsbildningslag behandlas in-teckningar på stadsplaneområden av fastighetsregisterförelagen. Eftersom man enligt förslaget skall övergå till att verkställa förrättning i ett enda steg på detaljplaneområden, föreslås att även behandlingen av in-teckningar skall ske i samband med fastighetsförrättningen, vilket redan är fallet i samband med styckningsförrättningar. Om in-tecknings- och äganderättsfrågorna inte är klara vid en styckningsförrättning på ett detaljplaneområde, skall förrättningen avbrytas

tills alla behövliga omständigheter har utretts.

Det föreslås att delningsbegränsningarna på detaljplaneområden bibehålls i det närmaste oförändrade. Tillämpningsområdet för begränsningarna utvidgas dock i någon mån, eftersom det föreslås att delningsbegränsningar skall gälla också i markanvändnings- och bygglagen avsedda områden som behöver planeras.

Enligt förslaget skall det inom området för en bindande tomtindelning enligt detaljplanen inte utan kommunens samtycke på ett kvartersområde få verkställas en fastighetsförrättning på ett sådant sätt att på området bildas en ny rå som avviker från den rå som skall bildas enligt detaljplanen. Även annars skall det vara förbjudet att verkställa fastighetsbildning på ett sätt som försvårar genomförandet av detaljplanen.

Enligt förslaget skall bildandet av allmänna områden på området för en detaljplan ske genom samma fastighetsförrättningar som annan fastighetsbildning. Kommunen skall få allmänna områden i sin ägo direkt på basis av fastighetsförrättningsförfarandet. Avsikten är att alljämt bestämma om ersättningsförfarandet i den nya markanvändnings- och bygglagen.

De in-teckningsbestämmelser som gäller allmänna områden samt rätten för innehavaren av panträtt att få ersättningar föreslås bli oförändrade. Det skall vara möjligt att tillträda allmänna områden utan särskilt förfarande, när fastighetsförrättningen har anhängiggjorts.

2 §. I 3 punkten i gällande paragraf ingår en definition av tomt, eftersom bestämmelserna om tomter i vissa avseenden avviker från vad som i gällande fastighetsbildningslag bestäms om fastigheter som bildas. Definitionen av tomt behövs alljämt i lagen, när man vid detaljerad planering övergår till ett enda slag av plan, detaljplanen. Med beaktande av den nya markanvändnings- och bygglag som föreslås bli stiftad föreslås som definition på tomt en enligt den bindande tomtindelningen bildad fastighet som införts som tomt i fastighetsregistret.

3 §. Att man enligt den föreslagna markanvändnings- och bygglagen vid detaljerad planering övergår till ett enda slag av plan, en detaljplan, inverkar även på hur den regionala kompetensfördelningen mellan statens och kommunens myndigheter bestäms vid fastighetsbildning. Begreppet stadsplan

har innehaft en central ställning när kompetensfördelningen bestämts. Enligt gällande 5 § fastighetsregisterlagen skall kommunens fastighetsingenjör föra fastighetsregister över tomter och allmänna områden. Begreppet stadsplan ändras dock enligt den föreslagna markanvändnings- och bygglagen till detaljplan och utvidgas så att det dessutom innefattar nuvarande byggnadsplane- och strandplaneområden.

I den nya situationen är det nödvändigt att ändra kompetensfördelningen mellan statens och kommunens myndigheter så att ansvaret för fastighetsregisterföringen förbinds med en skyldighet att sörja för fastighetsbildningen. Detta är nödvändigt på grund av att fastighetsbildningen är en faktor av väsentlig betydelse för fastighetsregisterföringen.

Det är meningen att den regionala kompetensfördelningen mellan statens och kommunens myndigheter inte förändras på ett nytt detaljplaneområde i jämförelse med nuläget, om inte kommunen beslutar att åta sig fastighetsregisterföringen och fastighetsbildningen. Därför föreslås att lantmäteriverkets lantmäteribyråer skall sörja för fastighetsförrättningar och andra i 3 § 1 mom. nämnda åtgärder och att de fastighetsförrättningar och andra åtgärder som skall verkställas på detaljplaneområdena likväl sköts av den myndighet som enligt 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister på området i fråga på det sätt som föreslås närmare i samband med 5 § nedan.

Dessutom behövs bestämmelser om fastighetsbildningsmyndigheternas regionala behörighet med tanke på sådana i praktiken förekommande fall då en förrättning gäller både ett i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen avsett detaljplaneområde och ett område utanför. Annars vore det oklart till vems behörighet fastighetsbildningen hör. Dylika situationer förekommer i praktiken närmast på nuvarande byggnadsplaneområden. Därvid ligger oftast den största delen av förrättningsområdet utanför planområdet. Man blir då nästan undantagslöst tvungen att vidta även sådana åtgärder, t.ex. ordnande av vägförbindelse, vilka inte begränsar sig bara till den fastighetsområde som är föremål för förrättningen utan sträcker sig långt utanför planområdet. Om behörighetsfrågan inte vore klart avgjord på författningsnivå, skulle tillförlitligheten i fastighetssystemet försvagas och fastighetsregisterföringen försvåras. I dessa fall föreslås att

lantmäteriverkets lantmäteribyråer skall vara behöriga fastighetsbildningsmyndigheter. Enligt förslaget fogas bestämmelser om detta till paragrafen som ett nytt 2 mom.

5 §. I gällande paragraf bestäms om kompetensfördelningen regionalt och i sak mellan statens lantmäterimyndigheter och kommunernas fastighetsbildningsmyndigheter. Med hänvisning till motiveringen i anslutning till 3 § behöver bestämmelserna i 5 § ändras så att där bestäms om dessa myndigheters behörighet i sak.

I 1 mom. ingår en allmän bestämmelse om vem som kan vara förrättningsingenjör vid fastighetsförrättningar. I detta avseende ämnar man inte ändra nuläget. Enligt förslaget företas i 1 mom. smärre tekniska ändringar som beror på ändringar i stadgorna för avläggande av examina.

Däremot föreslås att Lantmäteriverkets och de kommunalt anställda ingenjörernas och teknikernas behörighet i sak förenhetligas i 2 och 3 mom. Detta innebär i praktiken att behörigheten i sak utvidgas för ingenjörer och tekniker som är anställda hos kommunen. I 4 mom. ingår en bestämmelse om när förrättningsingenjören skall vara diplomingenjör. Förslaget motsvarar i detta avseende gällande bestämmelse.

5 a §. I 1 mom. bestäms om en sådan möjlighet att en kommunalt anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker inom den egna kommunens område med samtycke av kommunen kan förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som verkställs utanför detaljplaneområdet. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar gällande 5 § 4 mom. På motsvarande sätt föreslås att i 2 mom. bestäms om en sådan möjlighet att en hos lantmäteriverket i tjänsteförhållande anställd förrättningsingenjör som avses i 5 § 1 mom. med samtycke av lantmäteribyrån kan förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som verkställs inom ett detaljplaneområde. De föreslagna bestämmelserna behövs för att man när förrättningsingenjören förordnas skall kunna ta hänsyn till särdrag i förrättningarna, en exceptionell arbetssituation för fastighetsbildningsmyndigheterna och eventuella fall av jäv.

14 §. I 1 mom. behövs en teknisk ändring i vilken ordet nämns ersätts med avses. Enligt förslaget söks en förrättning som avses i 5 § 3 mom. hos den som för fastighetsregister i kommunen.

20 §. I gällande paragraf anges definitionssartat ändamålet med styckning och dess innehåll samt definieras begreppet samstyckning.

I jämförelse med gällande paragraf utvidgas tillämpningsområdet för styckningsförrättningar så att föremålet för en styckning även kan vara en tomt eller ett allmänt område på ett detaljplaneområde. Därför föreslås en sådan ändring att i paragrafen stryks de undantag som gäller tomter och allmänna områden. Sålunda skall även tomter och allmänna områden i regel bildas genom styckning. Enligt 1 mom. skall på en registrenhet ett område med bestämda gränser (outbrutet område) kunna bildas till en särskild fastighet eller överföras till en förefintlig fastighet genom styckning. Även en tomt som följer den bindande tomtindelningen kommer sålunda att bildas genom styckning eller någon annan fastighetsbildningsförrättning. Samtidigt skall det enligt den föreslagna bestämmelsen när en tomt bildas vara möjligt att genom beslut av förrättningsmännen avvika i ringa mån från tomtindelningen enligt vad som närmare bestäms genom förordning. Enligt 2 mom. skall en tomt eller ett allmänt område som bildas genom styckning även kunna inbegripa hela fastigheter.

Paragrafens 3 mom. motsvarar gällande 3 mom.

21 §. I gällande 2 mom. bestäms om fastställande av vilka fastigheter som är stomfastighet och styckningsfastighet. I fråga om tomter finns motsvarande bestämmelse i gällande 226 §, som nedan föreslås bli upphävd på grund av att det enligt förslaget inte längre skall bestämmas om tomtmätning och registrering av tomt såsom separata åtgärder. Bestämmelsen i 2 mom. behöver därför kompletteras så att där beaktas även sådana situationer då flera fastigheter bildas åt en fastighetsägare. Enligt förslaget skall stomfastigheten då vara den fastighet som han uppger som stomfastighet. Bestämmelsen motsvarar i detta avseende den sista mening i 226 § 1 mom., som nedan föreslås bli upphävt.

22 §. Gällande paragraf innehåller bestämmelser om vem som har rätt att söka styckning. I paragrafen har bestämmelserna i jordabalken (540/1995) beaktats. I nuläget får styckning sökas av ägaren till ett outbrutet område eller en moderfastighet eller av en delägare som har lagfart på det outbrutna området eller på fastigheten. Bestämmelsen

behöver ändras så att där även i fråga om tomter bestäms om hur styckning söks och blir anhängig. Enligt den särskilt föreslagna markanvändnings- och bygglagen skall till ansökan om bygglov fogas en utredning om att sökanden besitter fastigheten. På grund av detta och eftersom enligt förslaget även tomter skall bildas genom styckning, föreslås att till 1 mom. fogas en bestämmelse enligt vilken även en innehavare av en särskild rättighet som hänför sig till en tomt som följer den bindande tomtindelningen får söka styckning, om byggnader med stöd av rättigheten får uppföras på tomten åt innehavaren av rättigheten. Utgående från en sådan ansökan kan styckning förrättas i sådana fall då sökanden besitter hela tomten.

I 2 mom. bestäms om hur en styckning blir anhängig utan ansökan. I syfte att bestämma gränserna samt utreda pant- och andra rättigheter som belastar en fastighet eller ett outbrutet område är det viktigt att de outbrutna områden som överlåtits bildas till självständiga fastigheter utan dröjsmål. Därför är det alltså nödvändigt att en styckningsförrättning i allmänhet blir anhängig utan ansökan i sådana fall då lagfart har beviljats för det outbrutna området. Bestämmelsen behöver dock ändras, eftersom det föreslås att fastighetsbildning skall ske genom styckning även inom området för en bindande tomtindelning på ett detaljplaneområde. Av denna orsak föreslås att om ägaren till en fastighet har överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, skall styckningsförrättningen bli anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånget av det outbrutna området har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister över området i fråga. Om det outbrutna området inte i sin helhet ligger inom området för en bindande tomtindelning, bestäms den regionala kompetensfördelningen mellan myndigheterna enligt det nya 3 § 2 mom. som föreslagits ovan. Redan enligt gällande 22 § 2 mom. kan inledandet av styckning uppskjutas och skall en inledd styckningsförrättning avbrytas, om ägaren till det outbrutna området lägger fram utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området eller om det finns någon annan grundad anledning att avbryta förrättningen. Denna bestämmelse medger bl.a. den möjligheten att om man ämnar bilda en tomt av

området och till tomten hörande områden måste skaffas senare, kan inledandet av förretningen skjutas upp. Det kan finnas behov av uppskov också av andra grundade skäl. Det föreslås att en precisering gällande detta görs även i 2 mom.

22 a §. Allmänna områden är avsedda att vara i kommunens ägo. Därför är det viktigt för kommunen att ett område som hör till ett allmänt område individualiseras och införs i registret. Om området inte ännu är i kommunens ägo, är det viktigt även för den som äger området att få det område individualiserat som av ett område i hans ägo hör till det allmänna området. Därför föreslås att styckning av allmänt område skall förrättas på ansökan av kommunen eller av ägaren till området eller av en delägare.

För säkerställande av klarheten i fastighetssystemet är det motiverat att den som för fastighetsregistret vid behov även utan ansökan kan förordna om verkställande av styckning som gäller ett allmänt område. Enligt förslaget bestäms om detta i 2 mom.

22 b §. I praktiken är det vanligt att kommunen från tidigare har allmänna områden för olika ändamål, t.ex. gatuområden, torg och rekreationsområden. Med tanke på klarheten i fastighetssystemet föreslås att till lagen fogas en bestämmelse enligt vilken ett område som avsatts till allmänt område eller en del av det vid styckning kan överföras till ett förefintligt allmänt område av samma slag.

23 a §. I paragrafen bestäms om de allmänna förutsättningarna för styckning. Bestämmelsen motsvarar i tillämpliga delar 227 §, som upphävs enligt förslaget. I förslaget har även beaktats vad som i 107 § i den separata föreslagna markanvändnings- och bygglagen bestäms om rättigheter som förfaller.

24 §. I gällande 2 mom. bestäms om förutsättningar för samstyckning i fråga om inteckningar som belastar outbrutna områden. Momentet behöver kompletteras med bestämmelser om styckning av tomt, med beaktande av bestämmelserna om enhetliga servitut utgående från principen om utvidgning av inteckningar. Därför föreslås att en tomt som följer den bindande tomtindelningen skall få styckas även när innehavarna av panträtter och särskilda rättigheter som gäller olika delar tomten har avtalat om den företrädesordning enligt vilken inteckningar och andra inskrivna rättigheter skall belasta tomten. I dessa avseenden motsvarar be-

stämmelsen i tillämpliga delar 221 § 3 mom., som upphävs enligt förslaget.

29 §. Gällande paragraf innehåller principen om utvidgning av inteckningar. Principen innebär att en sådan inteckning i en moderfastighet som belastar ett i styckningsfastigheten ingående outbrutet område eller ett sådant outbrutet område som genom styckning överförs till en fastighet, efter styckningen belastar inte bara stomfastigheten utan också hela styckningsfastigheten eller den fastighet som bildats av ett outbrutet område och den mottagande fastigheten, om inte fastigheten helt har befriats från ansvar för denna inteckning.

Bestämmelserna i paragrafen behöver kompletteras på grund av att det föreslås att också tomter skall bildas till fastighet genom styckning. Det föreslås att 1 mom. ändras så att sådana inteckningar som belastar ett outbrutet område eller en mottagande fastighet och från vilka styckningsfastigheten eller det outbrutna området och den mottagande fastigheten inte har befriats, utvidgas till att belasta den fastighet som bildas. Dessutom föreslås som ett nytt 3 mom. en bestämmelse som anger att om ett samfällt område ingår i en tomt eller i ett allmänt område, skall vid styckning inte beaktas sådana inteckningar som belastar fastigheter som är delägare i det samfälliga området, och om tomten eller det allmänna området har fått tillskott av samfällt område, befrias tomten eller det allmänna området för det samfälliga områdets del från ansvar för de inteckningar som belastar delägarfastigheterna. I detta avseende motsvarar förslaget 223 § 2 mom. och 224 § 2 mom., vilka föreslås bli upphävda.

32 och 33 §. I gällande paragrafer anges delningsbegränsningar för nuvarande stadsplane-, byggnadsplane- och strandplaneområden. Eftersom avsikten är att vid detaljerad planering övergå till ett enda slag av plan, dvs. detaljplanen, föreslås som delningsbegränsningar i fråga om detaljplaneområden att i 32 § bestäms att styckning inom området för en bindande tomtindelning kan verkställas bara i syfte att bilda en tomt enligt tomtindelningen, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till styckningen, och att styckning på ett detaljplaneområde annars inte får verkställas på ett sätt som försvårar genomförandet av planen. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar till innehållet gällande 32 och 33 §. Det föreslås att 33

§ således upphävs som onödig.

34 §. Gällande paragraf innehåller bestämmelser om delningsbegränsningar för områden som inte omfattas av en stadsplan. Begreppen och hänvisningsbestämmelserna i paragrafen behöver ändras så att de motsvarar dem i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen.

På grund av vad som anförts ovan föreslås att 1 mom. ändras så att på ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde får en till byggplats avsedd fastighet inte bildas genom styckning, om det avsevärt skulle försvåra användningen av området för det ändamål som anges i planen.

I gällande 2 mom. bestäms om delningsbegränsningar för områden utanför planerna. På dessa områden är det alltså inte ändamålsenligt att begränsa bildandet till fastigheter av andra områden än sådana som är avsedda att användas som byggplats. Enligt förslaget skall ett områdes duglighet som byggplats regleras i den föreslagna nya markanvändnings- och bygglagen samt i bestämmelser som utfärdas med stöd av den. För att dessa bestämmelser skall beaktas när fastigheter som är avsedda att användas som byggplatser styckas föreslås att 2 mom. ändras så att på ett område som inte har detaljplan eller som inte i en generalplan med rättsverkningar har avsatts för rekreations- eller skyddsändamål, får en fastighet som är avsedd som byggplats bildas genom styckning, om den fastighet som bildas uppfyller de villkor för en byggplats som ställs i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen samt i de bestämmelser som utfärdas med stöd av den.

I gällande 3 mom. bestäms om delningsbegränsningar för nuvarande områden med tätbebyggelse. Det föreslås att momentet ändras så att i stället för områden med tät bebyggelse skall delningsbegränsningarna gälla i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen avsedda områden som behöver planeras. Ändringen behövs eftersom den föreslagna markanvändnings- och bygglagen inte längre innehåller begreppet område med tät bebyggelse. Ändringen innebär att tillämpningsområdet för delningsbegränsningarna delvis vidgas, men även på detta område skall begränsningarna gälla bara bildande av fastigheter som är avsedda till byggplats. Därför föreslås att på ett område som behöver planeras skall ett outbrutet område

som är avsett till byggplats genom styckning få bildas till en särskild fastighet bara om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till styckningen. Tillämpningsområdet för delningsbegränsningarna vidgas, eftersom ett område som behöver planeras är större än ett sådant område med tät bebyggelse som avses i gällande bestämmelse. I övrigt motsvarar de föreslagna delningsbegränsningarna dem i gällande lag.

35 och 36 §. Gällande paragrafer innehåller bestämmelser om delningsbegränsningar. I 35 § gäller begränsningarna styckning av ett till byggplats avsett outbrutet område på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av nuvarande stads- och byggnadsplaner, medan begränsningarna i 36 § gäller strandzon och ett område för vilket strandplan behöver uppgöras enligt 123 a § i gällande byggnadslag. Bestämmelserna om delningsbegränsningar i dessa paragrafer behöver ändras så att de motsvarar vad som bestäms i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen.

På grund av vad som anförts ovan föreslås att i 35 § tas in delningsbegränsningar som gäller bildande av en till byggplats avsedd fastighet på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av en detaljplan som avses i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen.

På ett ovan nämnt område med byggnadsförbud får enligt förslaget ett till byggplats avsett outbrutet område styckas till en särskild fastighet bara om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad eller ett undantag att bygga trots byggnadsförbud är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

Eftersom en detaljplan som avses i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen skall kunna gälla även strandområden, föreslås att 35 § 3 mom. stryks som onödigt.

Paragrafens 2 mom. motsvarar gällande 2 mom.

Eftersom den föreslagna markanvändnings- och bygglagen inte längre kommer att innehålla någon bestämmelse som motsvarar 123 a § i gällande byggnadslag, föreslås att i 36 § bestäms om en delningsbegränsning för sådana strandområden som avses i 72 § i

den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Avsikten är att avvikelse skall kunna göras från delningsbegränsningarna i sådana fall då enligt 72 § 3 mom. i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen byggandet inte begränsas på ett strandområde.

37 a §. I praktiken är det möjligt att området för en tomt som följer den bindande tomtindelningen eller ett allmänt område inbegriper även en hel fastighet, och därför är det nödvändigt att tillämpa vad som ovan föreslagits beträffande outbrutet område. En bestämmelse om detta fogas till lagen som en ny 37 a §.

6 kap. Tomtmätning och mätning av allmänt område. Detta kapitel innehåller 42—46 §. Dessa paragrafer gäller tomtmätning och mätning av allmänt område. Efter som bildandet av tomter och allmänna områden enligt förslaget skall ske vid en styckningsförrättning, som regleras i 4 kap., föreslås att 6 kap. upphävs i sin helhet.

57 §. I 2 mom. bestäms om förutsättningarna för ägobyte på områden som omfattas av detaljerade planer. Begreppen i bestämmelsen behöver ändras så att de motsvarar dem i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. En förutsättning för ägobyte på ett detaljplaneområde som avses i den nämnda lagen skall enligt förslaget vara att åtgärden främjar förverkligandet av tomter eller ändamålsenliga byggplatser och andra områden till planen anpassade områden.

58 §. I 3 mom. ingår en bestämmelse för det fall att det finns vägande skäl till ägobyte, fastän ägarna till de berörda fastigheterna inte når enighet i frågan. Det föreslås att begreppen i bestämmelsen byts ut utan att innehållet ändras i sak. Enligt förslaget skall ägobyte utan avtal mellan ägarna få förrättas för bildande till fastighet av en tomt eller av en byggplats som är anpassad till detaljplanen bara om de områden som byts sinsemellan har avsatts för samma ändamål i detaljplanen.

62, 62 a och 62 b §. Gällande 62 § innehåller bestämmelser om inlösnings av en del av en byggplats på ett byggnadsplane- eller strandplaneområde. Enligt propositionen skall det i lagen även bestämmas om inlösnings av en tomtedel.

I enlighet med detta föreslås att i 62 § i lagen bestäms att ägaren till en tomt eller en del av en byggnadsplats har rätt att i syfte att bilda en tomt eller en till detaljplanen anpassad byggplats lösa in ett område som

hör till en annan tomt.

Om flera önskar lösa in en del av en tomt eller en till detaljplanen anpassad byggplats som tillhör någon annan, föreslås att den vars del jämte byggnader och anläggningar är mest värd skall ha företrädesrätt. Om delar av tomten eller byggplatsen är lika värda, skall inlösningsrätten tillkomma den som först yrkat inlösnings.

Det föreslås att i lagen tas in bestämmelser om kommunens rätt och skyldighet att lösa in en tomtedel. Dessa bestämmelser skall till innehållet i sak motsvara dem i gällande byggnadslag.

I den nya 62 a § som föreslås bli fogad till lagen bestäms om kommunens rätt att lösa in en tomtedel. Enligt paragrafen skall, om ägaren till en del av en tomt som följer den bindande tomtindelningen inte har anhängiggjort yrkande om inlösnings av den övriga delen av tomten inom ett år från att den detaljplan i vilken bestäms om den bindande tomtindelningen eller en separat tomtindelning har trätt i kraft, har kommunen rätt att lösa in de delar som hör till tomten. Om ägaren av tomtdelen likväl har anhängiggjort sitt inlösningsyrkande före kommunen eller inom 60 dagar från att kommunens yrkande har delgetts honom, har kommunen inlösningsrätt bara om hans eller någon annan tomtedelsägares yrkande inte leder till att tomten tillfaller en enda ägare.

Bestämmelser om kommunens skyldighet att lösa in en tomtedel föreslås ingå i den nya 62 b §. Enligt paragrafen skall om ägaren till en tomt som följer den bindande tomtindelningen, på grund av att den bindande tomtindelningen inte är anpassad till de rådande äganderättsförhållandena, inte på ett sätt som medför skäligen nytta kan utnyttja sin mark, är kommunen skyldig att lösa in tomtdelen sedan ett år förflutit från att den detaljplan i vilken bestäms om den bindande tomtindelningen eller en separat tomtindelning har trätt i kraft, om inte någon annan tomtedelsägare har utövat sin i 62 § avsedda inlösningsrätt.

Dessutom föreslås att det i 62 b § 2 mom. tas in en bestämmelse som begränsar kommunens inlösningskyldighet. Förslaget motsvarar i sak den gällande bestämmelsen i 58 § 2 mom. byggnadslagen.

64, 69 och 78 §. Begreppen i dessa paragrafer behöver ändras så att de motsvarar dem i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. I 64 och 69 § förblir innehållet

oförändrat i sak. Däremot skall bestämmelsen i 78 § 3 mom. omfatta även sådana detaljplaneområden som gäller strandområden.

113, 114 och 117 §. Dessa paragrafer innehåller bestämmelser om förutsättningarna i sak för att företa reglering av byggnadsmark, om hur reglering av byggnadsmark söks och om avgränsande av en fastighet eller ett outbrutet område så att det inte omfattas av reglerings- och inlösningsåtgärder. Begreppen i dessa bestämmelser behöver ändras så att de motsvarar dem i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Samtidigt utvidgas även tillämpningsområdet i sak för bestämmelserna till att omfatta även området för en detaljplan som gäller ett strandområde. Ett sådant område skall sålunda kunna vara föremål för reglering av byggnadsmark.

118 §. I gällande paragraf bestäms om områden som först skall avskiljas åt kommunen vid reglering av byggnadsmark på ett stadsplaneområde. Paragrafen behöver ändras så att där hänvisas till sådana områden som nämns i 83 § i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen och som enligt förslaget först skall avskiljas åt kommunen vid reglering av byggnadsmark på ett detaljplaneområde. Bestämmelsen skall tillämpas även på stranddetaljplaneområden som gäller strandområden.

120 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om de principer som skall beaktas när man planerar hur regleringsområdet skall delas mellan delägarna. I 1 mom. behövs preciseringar av begreppen, men innehållet blir i sak oförändrat. Enligt förslaget skall områdena delas mellan delägarna så, att varje delägare i främsta rummet tilldelas områden som han äger och att delningen underlättar uppgörandet av tomtindelning eller bildandet av ändamålsenliga byggplatser. Om det redan finns en bindande tomtindelning för området, föreslås att området inte utan särskilda skäl skall få delas så, att gränsen för det område som tilldelas en delägare avviker från gränsen för en tomt enligt planen.

122 §. Till den gällande paragrafen flyttas bestämmelser om när olika delägare kan tilldelas sådana delar av ett område som är lämpligt som tomt eller byggplats, att dessa delar tillsammans bildar en plantomt eller en till planen anpassad byggplats. Begreppen och hänvisningarna i paragrafen behöver ändras så att de motsvarar vad som bestäms i den föreslagna markanvändnings- och byg-

glagen.

123 §. I gällande byggnadslag ingår bestämmelser om skyldighet att gratis överlåta gatuområden och områden för byggnadsplanevägar till kommunen. Det är nödvändigt att ändra 1 mom. så att omnämmandet om byggnadsplaneväg stryks, eftersom begreppet inte längre används i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen, som alltså skall innehålla bestämmelser om skyldighet att gratis överlåta gatuområden till kommunen.

129 §. Paragrafen innehåller detaljerade bestämmelser av teknisk art om hur bildandet av fastigheter på ett regleringsområde sker efter att regleringsplanen har fastställts. Omnämmandena av tomtmätning och mätning av allmänt område behöver strykas i 1 mom., eftersom tomter och allmänna områden skall bildas genom styckning enligt förslaget. Av samma orsak föreslås även att 3 mom. upphävs.

132 §. Enligt gällande 3 mom. får samfälliga områden inte bildas på ett område för vilket det finns en gällande stads- eller byggnadsplan. Syftet med bestämmelsen har varit att fastigheters sådana gemensamma behov av områden som kan komma i fråga på dessa planområden har beaktats i bestämmelserna om servitut i 154 och 155 § fastighetsbildningslagen. Med tanke på klarheten i fastighetssystemet behöver denna princip alltså bibehållas. Därför föreslås att 3 mom. ändras i fråga om planbenämningen, vilket samtidigt innebär att tillämpningsområdet för bestämmelsen utsträcks till att omfatta även sådana stranddetaljplaner som gäller strandområden.

141 §. I gällande 2 mom. bestäms om kommunens skyldighet att vid skifte av samfälligt område lösa in sådana ägor inom området för en detaljerad plan vilka kommunen med stöd av den nuvarande byggnadslagen kan lösa in utan särskilt inlösningsstillstånd. Planbenämningen och namnet på lagen behöver ändras i 2 mom. så att de motsvarar den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Avsikten är inte att ändra innehållet i sak. Enligt förslaget kan kommunen vid skifte åläggas att lösa in ett samfälligt område som avses i 1 mom eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av markanvändnings- och bygglagen vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

150 a §. Ett allmänt område är avsett för allmänt bruk och utnyttjandet av området baserar sig sålunda inte på äganderätt till området. Om ett allmänt område vore förenat med andel i ett samfällt område eller i en särskild rättighet, skulle det uppstå oklarhet i fråga om vem som har rätt att utöva de rättigheter som tillhör ägaren av andelen. Därför behövs alltså en bestämmelse som i sak motsvarar 45 § 3 mom., vilket upphävs enligt förslaget. Det föreslås att denna bestämmelse tas in i lagen som en ny 150 a §. Enligt förslaget har allmänna områden inte andel i samfällda områden eller i särskilda rättigheter.

154 §. Ordlandet av vägförbindelse regleras uttryckligen i lagen om enskilda vägar (358/1962). Även i gällande fastighetsbildningslag har man utgått från att ordlandet av vägförbindelse skall ske enligt lagen om enskilda vägar. Nuvarande undantag är stadsplane- och byggnadsplaneområden, för vilka det är möjligt att ordna vägförbindelse med hjälp av servitut. En bestämmelse om detta ingår i gällande 1 mom. 9 punkten. Även detta lagrum behöver ändras i fråga om benämningen på den detaljerade planen. Samtidigt föreslås att bestämmelsens tillämpningsområde utvidgas så att det omfattar även stranddetaljplaneområden som gäller strandområden och att möjligheterna för ordnande av vägförbindelse med hjälp av servitut utökas. Enligt förslaget kan till förmån för en fastighet på en annan registerenhets område som ständigt servitut stiftas rätt till ett område som behövs för vägförbindelse inom ett detaljplaneområde.

154 a §. I 75 § och 91 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen, som föreslås i en separat proposition, bestäms om samnyttjandets områden och allmänna områden. Förverkligandet av dessa områden hör till tillämpningsområdet för fastighetsbildningslagen. Det föreslås att dessa områden skall förverkligas genom att ett servitut till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område. En bestämmelse om detta föreslås bli fogad till lagen som en ny 154 a §.

155 §. I gällande paragraf nämnda servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—4, 7 och 9 punkten samt ett i 5 punkten i nämnda moment avsett servitut som gäller ett område som behövs för att användas som bilplats kan inom stadsplane- och byggnadsplaneområden stiftas till förmån för kommunen. Pa-

ragrafen behöver ändras i fråga om benämningen på den detaljerade planen så att den motsvarar vad som bestäms i markanvändnings- och bygglagen. Detta innebär samtidigt att tillämpningsområdet för bestämmelsen utvidgas till att omfatta även stranddetaljplaneområden som gäller strandområden.

156 §. Enligt gällande 2 mom. får på ett stadsplane- eller byggnadsplaneområde ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—3 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten avsett servitut som behövs för bilplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhets ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området. Denna bestämmelse behöver ändras i fråga om benämningen på den detaljerade planen. Samtidigt utsträcks bestämmelsens tillämpningsområde till att omfatta även stranddetaljplaner för strandområden.

157 §. I gällande 1 mom. bestäms om vad som skall beaktas när ett servitut stiftas på ett stadsplane- eller byggnadsplaneområde. Enligt bestämmelsen får stiftandet av servitutet inte försvåra genomförandet av en stads- eller byggnadsplan. Bestämmelsen behöver ändras i fråga om benämningen på den detaljerade planen. Samtidigt utsträcks tillämpningsområdet till att omfatta även detaljplaner som gäller strandområden.

160 §. I gällande paragraf bestäms om flyttning av ett servitut till ett annat ställe på den belastade registerenhets område samt om annan ändring av ett servitut. Enligt bestämmelsen förutsätts bl.a. att åtgärden inte försvårar genomförandet av stads- eller byggnadsplanen. I anslutning till detta behöver benämningen på den detaljerade planen ändras i bestämmelsen. Samtidigt kommer tillämpningsområdet att inbegripa även stranddetaljplaner som gäller strandområden.

165 §. Enligt gällande 2 mom. är det möjligt att vid en servitutsförrättning som verkställs på ett tomtindelingsområde inom ett stadsplaneområde behandla ett ärende som gäller upphävande, flyttning eller ändring av en rätt enligt lagen om enskilda vägar. Det föreslås att tillämpningsområdet för bestämmelsen utvidgas till att omfatta sådana detaljplaneområden i sin helhet som avses i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Bestämmelsen kommer sålunda att omfatta även området för en detaljplan som

gäller ett strandområde.

168 §. I gällande 4 mom. anges i vilka fall inledandet av en förrättning skall meddelas kommunen, fastän kommunen inte är sakägare vid förrättningen. Begreppen i bestämmelsen behöver ändras så att de motsvarar vad som bestäms i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Genom att begränsningen i fråga om sådana förrättningar som skall verkställas av en fastighetsingenjör slopas, utvidgas samtidigt de fall i vilka kommunen skall informeras till att omfatta även nämnda förrättningar. Därigenom blir bestämmelserna om när kommunen skall informeras enhetliga oberoende av vem som är förrättningsingenjör vid en förrättning.

Det föreslås att i fråga om en förrättning som verkställs på ett område som behöver planeras, på området för en generalplan eller detaljplan med rättsverkningar eller på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av detaljplan skall kallelsebrev sändas till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §. I gällande 1 mom. bestäms om bestämning av en registerenhets utsträckning och om utmärkning i terrängen. Syftet med dessa åtgärder är att man senare skall kunna konstatera vilken fastighetsindelning som är resultatet av var och en förrättning. Det föreslås att bestämmelsen ändras så att bestämmelserna om utmärkning av en rå i terrängen förenhetligas i fråga om området för en detaljerad plan. Avsikten är att grunderna för avvikelse skall vara enhetliga. Enligt förslaget skall man kunna låta bli att utmärka råns sträckning i terrängen på ett detaljplaneområde, med undantag av sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen, samt av särskilda skäl också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån utmärks eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. Om en rå i vatten inte kan utmärkas på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

209 §. Gällande paragraf innehåller bestämmelser om fördelning av förrättningskostnaderna mellan sakägarna. Det är nödvändigt att ändra 2 mom. så att bestämmelsen anger att kommunen betalar förrättningskostnaderna vid en fastighetsförrättning som gäller bildande av allmänt område, i stället för förrättningskostnaderna vid mätning av allmänt område.

212 §. Enligt 2 mom. betalas förrättningskostnaderna av statens eller kommunens medel i fråga om en förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas. Det föreslås att bestämmelsen ändras så att de nämnda förrättningskostnaderna, enligt vad som bestäms närmare genom förordning, betalas av statens medel, om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån, eller av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet, delvis eller helt till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen skall besluta om detta. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel på samma sätt som nu.

18 kap. Införande av en tomt och ett allmänt område som fastighet i fastighetsregistret. Detta kapitel innehåller 219—230 §. I gällande paragrafer bestäms om införande av tomter och allmänna områden som fastigheter i fastighetsregistret. Eftersom bildandet av tomter och allmänna områden föreslås ske genom ett förrättningsförfarande i ett enda steg, i allmänhet som en styckningsförrättning, blir paragraferna onödiga. Avsikten är att de behövliga bestämmelserna tas in i 4 kap., som gäller styckning. Därför föreslås att 18 kap. upphävs i sin helhet.

282 a §. I gällande paragraf bestäms om strandplane-förrättningar som avses i 123 g § i gällande byggnadslag. På grund av den föreslagna markanvändnings- och bygglagen blir bestämmelsen onödig. Därför föreslås att paragrafen upphävs.

283 §. Tillförlitligheten i fastighetssystemet kräver att en i 212 § 2 mom. avsedd förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas kan anhängiggöras även på initiativ av en myndighet. En bestämmelse om detta ingår i gällande paragraf, som enligt förslaget ändras så att nämnda myndighet i samtliga fall är den som för fastighetsregistret.

285 §. På grund av att man övergår till ett förrättningsförfarande i ett enda steg även vid bildandet av tomter och allmänna områden behöver 2 mom. ändras så att där

stryks omnämmandet av ändringssökande som gäller införande av en tomt eller ett allmänt område i fastighetsregistret. Samtidigt föreslås att bestämmelsen kompletteras med en hänvisning enligt vilken ändring i fastighetsregisterförarens beslut som avses i 277 § 2 mom. och gäller rättelse av ett obetydligt fel söks genom besvär hos jorrdomstolen.

285 a och 288 a §. Med hänvisning till motiveringen i anslutning till 18 kap. ovan föreslås att i dessa paragrafer stryks hänvisningen till 224 § 1 och 3 mom., vilka ingår i 18 kap., som upphävs enligt förslaget.

293 §. På grundval av bestämmelserna i den separat föreslagna markanvändnings- och bygglagen samt de nu föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen är det inte längre nödvändigt att bibehålla den nuvarande undantagsbestämmelsen i 293 §, eftersom den regionala utsträckningen i definitionen av detaljplaneområde ändras och fastighetsbildningsmyndigheternas regionala behörighet definieras på nytt sätt. Därför föreslås att bestämmelsen i paragrafen upphävs som föråldrad.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser. Efter att lagen har antagits behöver tillräckligt tid reserveras för förberedelser för lagens ikraftträdande. Avsikten är att lagen skall träda i kraft samtidigt som markanvändnings- och bygglagen, tidigast ungefär ett år efter att den antagits och stadfästs.

Det föreslås att i lagen tas in en övergångsbestämmelse som anger vilken lag som skall tillämpas i sådana fall då en förrättning som är anhängig när lagen träder i kraft nu sker i två steg och ändras till en förrättning som sker i ett enda steg.

1.2. Fastighetsregisterlagen

Allmänt. I 5 § i gällande fastighetsregisterlag (392/1985) anges vilka myndigheter som för fastighetsregister. På grund av reformen av byggnadslagstiftningen och de ovan anförda behoven av ändring i fastighetsbildningslagen behöver även bestämmelserna om vem som för fastighetsregister ändras. En utgångspunkt är att fastighetsbildningen och fastighetsregisterföringen skall skötas av samma myndighet. Målet är att åstadkomma ett enhetligt fastighetsregister, dock skall registret kunna föras decentraliserat.

I propositionen utgår man från att ansvaret

för fastighetsregisterföringen skall fortsätta utan särskilda åtgärder i fråga om de områden där fastighetsregistret förs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer och av kommunerna vid den föreslagna lagens ikraftträdande. En kommun som innan lagens ikraftträdande har ansvarat för fastighetsregisterföringen skall när lagen har trätt i kraft alltså utan särskilt beslut om saken ansvara för registerföringen i fråga om de detaljplaneområden på vilka, innan den föreslagna lagen om ändring av fastighetsbildningslagen hade trätt i kraft, bestämmelserna om mätning och registrering av tomter och allmänna områden tillämpades.

Kommunen skall vidare ha rätt att välja om den åtar sig att föra fastighetsregister på detaljplaneområden, med undantag av sådana straddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen. På sistnämnda straddetaljplaneområden och på andra områden skall det ankomma på lantmäteriverkets lantmäteribyråer att sköta fastighetsregisterföringen. En förutsättning för att kommunen skall kunna åta sig att föra fastighetsregister skall vara att en fastighetsingenjör som avses i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) är anställd hos kommunen. Kommunens ansvar för registerföringen skall utöver nuvarande stadsplaneområden kunna gälla även nuvarande byggnadsplaneområden eller bara en del av dem, men dock alltid ett planområde i sin helhet.

Efter den föreslagna lagändringen kommer i de fall, då kommunen för fastighetsregistret, ansvaret för registerföringen i regel att inbegripa nuvarande stadsplaneområden och nuvarande byggnadsplaneområden, dvs. de detaljplaneområden som avses i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen, med undantag av sådana straddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i den nämnda lagen.

5 §. I gällande paragraf bestäms om den myndighet som för fastighetsregister. Paragrafen behöver ändras på grund av att man i markanvändnings- och bygglagstiftningen i fråga om detaljerad planering övergår till ett enda slag av plan, detaljplanen. Kommunen ges samtidigt en möjlighet att välja om den önskar sköta fastighetsregisterföringen på detaljplaneområden eller om den önskar avsäga sig uppgiften, varvid lantmäteriverkets lantmäteribyrå sörjer för att fastighetsregister förs även på kommunens detaljplaneområden.

Det föreslås att i fråga om sådana i 10 kap. i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen avsedda stranddetaljplaneområden som gäller strandområden skall lantmäteriverkets lantmäteribyrå allttjämt ha ansvar för fastighetsregisterföringen och sålunda även för fastighetsbildningen, eftersom de förrättningar som verkställs på dessa områden i fråga om den regionala utsträckningen är mer omfattande än förrättningar på andra detaljplaneområden. Vid förrättningar som verkställs på sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen blir man dessutom nästan utan undantag tvungen att vidta sådana åtgärder som sträcker sig utanför stranddetaljplaneområdet, och därigenom kunde fastighetsregisterföringen lätt äventyras.

Enligt förslaget innehåller 1 mom. huvudregeln för hur fastighetsregisterföringen i landet skall ordnas. Det föreslås att fastighetsregistret skall föras av lantmäteriverkets lantmäteribyråer enligt vad lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. I detta avseende stämmer den föreslagna paragrafen överens med den gällande. Dock föreslås att kommunens fastighetsingenjör skall föra fastighetsregister på detaljplaneområden, med undantag av sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Även i detta avseende stämmer förslaget överens med gällande bestämmelse, eftersom det nedan i samband med övergångsbestämmelserna föreslås att en kommun som innan lagens ikraftträdande har ansvarat för fastighetsregisterföringen skall ansvara för den även efter att lagen har trätt i kraft. Detta innebär i praktiken att utan särskilt beslut av kommunen skall kommunen även efter att lagen har trätt i kraft sköta fastighetsregisterföringen bara på sådana stadsplaneområden som avses i gällande byggnadslag, om inte kommunen särskilt åtar sig att föra fastighetsregister även över ett sådant nuvarande byggnadsplaneområde som ingår i området för en detaljplan enligt den föreslagna markanvändnings- och bygglagen. Sålunda skall kommunen ha prövningsrätt i fråga om den åtar sig att i enlighet med 1 mom. föra fastighetsregister även på nuvarande byggnadsplaneområden.

Det föreslås att i 1 mom. på motsvarande sätt som i gällande lagrum skall ingå en bestämmelse, enligt vilken kommunen, om den har flera fastighetsingenjörer, skall bestäm-

ma vem av dem som skall föra fastighetsregister.

I 2 mom. bestäms om en möjlighet för kommunen att även låta bli att sköta fastighetsregisterföringen på sådana nya detaljplaneområden för vilka lantmäteribyrån innan planen hade uppgjorts förde fastighetsregister. Enligt förslaget skall kommunen, när den uppgör en ny i 1 mom. avsedd detaljplan för ett område för vilket kommunen när planen trätt i kraft även skulle föra fastighetsregister, kunna besluta att den inte åtar sig fastighetsregisterföringen på området i fråga. Då behåller lantmäteriverkets lantmäteribyrå ansvaret för fastighetsregisterföringen. Kommunen skall dock enligt förslaget vara skyldig att sköta fastighetsregisterföringen på sådana nya detaljplaneområden som gränsar till sådana detaljplaneområden i fråga om vilka kommunen från förut för fastighetsregistret.

Enligt 3 mom. är det möjligt för kommunen att avsäga sig skötseln av fastighetsregistret. Bestämmelsen behövs på grund av att den ger kommunerna en möjlighet att överväga vilka uppgifter de åtar sig. Enligt förslaget kan en kommun som sköter fastighetsregisterföringen på ett i 1 mom. avsett detaljplaneområde besluta att avsäga sig denna uppgift så att skyldigheten att sköta registerföringen på området överförs på Lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

I momentet bestäms dock även om en möjlighet för kommunen att på nytt åta sig att föra fastighetsregister på ett detaljplaneområde som avses i 1 mom., även om kommunen redan tidigare har av sagt sig skötseln av fastighetsregistret på nämnda område. Kommunen skall ha särskilda skäl till att på nytt åta sig att svara för fastighetsregisterföringen. Bestämmelsen behövs för att kommunen, om särskilda behov så krävar, skall kunna åta sig att föra fastighetsregister på ett nämnt detaljplaneområde.

I 4 mom. anges vid vilken tidpunkt ansvaret för fastighetsregisterföringen inträder. Bestämmelsen behövs för att myndigheterna skall kunna beredas tillräckligt tid för de praktiska arrangemang som överföringen av ansvaret för registerföringen förutsätter.

Förändret av fastighetsregister är ett tekniskt system som fordrar betydande investeringar bl.a. i anläggningar och program för automatisk databehandling. Den ekonomiska avskrivningstiden för dessa anläggningar är i allmänhet ungefär fem år. Ändringarna i frå-

ga om ansvaret för fastighetsregisterföringen kan även föranleda personalförändringar, som inte kan företas på synnerligen kort tid. Därför föreslås att kommunens skyldighet att föra fastighetsregister och på motsvarande sätt även lantmäteriverkets lantmäteribyråers ansvar skall börja vid ingången av det femte kalenderåret efter det kalenderår under vilket kommunen har fattat beslut om att åta sig att föra fastighetsregister på ett detaljplaneområde som avses i 1 eller 3 mom. En övergångstid om fem år gör det sannolikt att den part som avsäger sig ansvaret för registerföringen inte åsamkas extra kostnader på grund av överföringen av ansvaret.

Eftersom förhållandena hos de registerförande myndigheterna kan variera, är det ändamålsenligt att överföringen av ansvaret kan ske på ett smidigt sätt. Därför föreslås att avvikelse från den övergångstid om fem år som anges i den nämnda lagen skall kunna göras med stöd av ett avtal mellan kommunen och lantmäteribyran.

14 b §. Enligt gällande lag skall besvär över ett beslut som fastighetsregisterföraren har meddelat med stöd av fastighetsregisterlagen anföras hos länsrätten i enlighet med förvaltningsprocesslagen (586/1996). Med hänvisning till motiveringen ovan i anslutning till 285 § fastighetsbildningslagen är det med tanke på en enhetlig rättskipning motiverat att ärenden som gäller rättsområden med nära ansknytning till varandra avgörs av samma domstol. Därför föreslås att även i fastighetsregisterlagen bestäms att jorrdomstolen är besvärinstans i fråga om besvär över fastighetsregisterförarens beslut. En bestämmelse om detta fogas till paragrafen som ett nytt 1 mom., varvid nuvarande 1 mom. blir 2 mom.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser. Lagen avses träda i kraft samtidigt som den föreslagna markanvändnings- och bygglagen samt lagen om ändring av fastighetsbildningslagen.

Enligt 2 mom. i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelserna fortgår ansvaret för fastighetsregisterföringen utan särskilda åtgärder på de detaljplaneområden i fråga om vilka kommunen redan när den föreslagna lagen träder i kraft sköter fastighetsregisterföringen. Det föreslås att en kommun som innan lagen trädde i kraft ansvarade för registerföringen, utan särskilt beslut även efter att lagen trätt i kraft skall ansvara för registerföringen på de detaljplaneområden på vil-

ka, innan den föreslagna lagen om ändring av fastighetsbildningslagen trädde i kraft, bestämmelserna om mätning och registrering av tomt och allmänt område tillämpades.

Enligt 3 mom. i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelserna är det möjligt för kommunen att åta sig att föra fastighetsregister på nuvarande byggnadsplaneområden i början av övergångsperioden redan från en tidigare tidpunkt än vad som föreslagits i anslutning till 5 §.

Det föreslås att kommunen utan hinder av 5 § första gången senast ett år efter den föreslagna lagens ikraftträdande skall kunna besluta att åta sig att föra fastighetsregister på ett sådant detaljplaneområde eller på en del av ett sådant detaljplaneområde för vilket det fanns en gällande byggnadsplan innan den föreslagna markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft. Kommunens skyldighet att med stöd av sitt beslut enligt det föreslagna 3 mom. föra fastighetsregister föreslås börja ett år från den dag då beslutet fattades, om inte kommunen kommer överens om något annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå. Det har inte ansetts ändamålsenligt att i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelserna ta in en möjlighet att ändra ansvaret för registerföringen inom kortare tid än den tid om fem år som föreslås i momentet i de fall då kommunen avsäger sig ansvaret för registerföringen.

Om kommunerna med stöd av det föreslagna 3 mom. i större utsträckning åtar sig att föra fastighetsregistret, orsakar detta kostnader för lantmäteriverkets lantmäteribyråer genom att de investeringar som gjorts blir onödiga. Dessutom medför det behov av personalregleringar vid lantmäteribyråerna.

Enligt förslaget tas i 4 mom. i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelserna in en bestämmelse enligt vilken åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft. Bestämmelsen behövs för att man vid behov innan lagen trätt i kraft skall kunna vidta åtgärder för att ordna ansvaret för fastighetsregisterföringen.

1.3. Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

Det föreslås att i lagen företas ändringar av närmast teknisk art på grund av de ändringar som i denna proposition föreslås i fastighetsbildningslagen.

49 a §. Enligt gällande 1 mom. kan ett inlöst område med inlösarens medgivande införlivas med en expropriationsenhet som han äger sedan tidigare och som tjänar samma syfte. Områden som hör till olika kommuner får inte enligt nuvarande bestämmelse ingå i en och samma expropriationsenhet. I 2 § fastighetsregisterlagen anges vilka fastigheter som införs i fastighetsregistret som fastigheter. Sådana områden är bl.a. skyddsområden som i enlighet med naturvårdslagen (1096/1966) eller tidigare lagstiftning har inrättats på områden som tillhör staten samt områden som har avskilts genom inlösen, med undantag av allmänna vägar. I 17 kap. fastighetsbildningslagen bestäms om förutsättningarna för sammanslagning av fastigheter. Med tanke på en enhetlig rättsskipning är det nödvändigt att som förutsättningar för inlivande enligt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter beaktas vad som bestäms i de ovan nämnda lagarna. Därför föreslås att bestämmelsen ändras så att ett inlöst område med inlösarens medgivande kan införlivas med en fastighet som han äger sedan tidigare och som tjänar samma syfte, om det finns förutsättningar enligt fastighetsbildningslagen för sammanslagning av den fastighet som bildas av det inlösta området och den förefintliga fastigheten. Områden som hör till olika kommuner skall inte enligt förslaget få ingå i en och samma registerenhet.

2. Propositionens verkningar

Genom propositionen ändras fastighetsbildningslagen så att fastighetsbildningen på detaljplaneområden som avses i den särskilt föreslagna markanvändnings- och bygglagen i regel skall ske genom en styckningsförrättning.

Propositionen har inte i sig några direkta organisatoriska verkningar. Sedan de föreslagna lagarna har trätt i kraft kommer tjänstemän vid lantmäteriverket alltså att sköta fastighetsregisterföringen och fastighetsbildningen på sådana nuvarande byggnadsplane- och strandplaneområden som räknas som nya detaljplaneområden, om inte kommunen sedan lagen trätt i kraft beslutar åta sig att föra fastighetsregister även på ett byggnadsplaneområde som räknas som ett nytt detaljplaneområde. Kommunernas fastighetsingenjörer skall utan särskilda åtgärder sedan den

föreslagna lagen trätt i kraft föra fastighetsregister på sådana nuvarande stadsplaneområden som räknas som nya detaljplaneområden. Sedan den föreslagna lagen trätt i kraft skall en kommun som i sin anställning har en fastighetsingenjör som avses i lagen om kommunens fastighetsingenjör kunna åta sig att sköta fastighetsregisterföringen och därigenom även fastighetsbildningen på kommunens hela nya detaljplaneområde, med undantag av sådana i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen avsedda områden för en detaljplan som gäller ett strandområde. På dylika områden skall Lantmäteriverkets lantmäteribyråer alltså sköta fastighetsregisterföringen och fastighetsbildningen.

Sedan de föreslagna lagarna har trätt i kraft ökar kommunernas tillbudsstående alternativ för hur fastighetsregisterföringen skall ordnas och fastighetsbildningsuppgifterna skötas inom kommunens detaljplaneområde. Kommunen skall själv kunna besluta om den åtar sig skötseln av de nämnda uppgifterna på detaljplaneområden eller om de skall skötas av Lantmäteriverkets lantmäteribyråer.

Genom att man enligt förslaget på detaljplaneområden övergår till att verkställa fastighetsförrättningar i ett enda steg, i huvudsak genom styckning, främjar det förrättningsförfarandets effektivitet. Detta beräknas även indirekt i någon mån sänka förrättningskostnaderna.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid jord- och skogsbruksministeriet. I beredningsarbetet deltog dessutom företrädare för miljöministeriet, lantmäteriverket, Finlands Kommunförbund samt Lantmäteringenjörernas Förbund och fastighetsingenjörerna.

Vid beredningen begärdes utlåtanden om propositionen av ministerier och centrala ämbetsverk samt av jorddomstolarna. Dessutom har man begärt utlåtanden av bl.a. Finlands Kommunförbund samt vissa högskolor och intresseorganisationer. Den största delen av dem som avgav utlåtanden understödde huvudlinjerna i utkastet till proposition, medan anmärkningarna i allmänhet gällde detaljer i förslaget.

Strävan har varit att vid beredningen av propositionen i mån av möjlighet beakta de

anmärkningar som anförts i utlåtandena.

4. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Det förslag till ny markanvändnings- och bygglag som utarbetats av byggnadslagskommissionen har beaktats vid beredningen av utkastet till proposition. I det nämnda förslaget föreslås bl.a. att benämningen på detaljerade planer skall vara detaljplan, vilken benämning ersätter de nuvarande stads-, byggnads- och strandplanerna.

5. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft samtidigt som den markanvändnings- och bygglag som föreslås bli stiftad särskilt.

6. Lagstiftningsordning

I 62 § i förslaget till lag om ändring av fastighetsbildningslagen bestäms om rätt för den som äger en tomt eller tomtedel att lösa in ett område som hör till en annan tomt då syftet är att bilda en tomt eller en till detaljplanen anpassad byggplats. I de föreslagna 62 a och 62 b § bestäms om rätt och skyldighet för kommunen att lösa in en del av en tomt som följer den bindande tomtindelingen. Enligt 12 § 2 mom. Regeringsformen för Finland bestäms genom lag om expropriation av egendom för allmänt bruk mot full ersättning. Inlösning av en tomt eller en del av en byggplats på ett detaljplaneområde har samband med genomförandet av planen. Bestämmelser om inlösning av en del av en byggplats ingick i 34 § lagen om skifte inom planläggningsområde (101/1960). Numera ingår motsvarande bestämmelser i 62 § fastighetsbildningslagen. Lagen om skifte inom planläggningsområde jämte ändringar hade behandlats i vanlig lagstiftningsordning. Detta gällde både bestämmelserna om inlösning av en tomtedel

inom en landskommuns stadsplaneområde och bestämmelserna om inlösning av en byggplats inom ett byggnadsplane- eller strandplaneområde. I regeringens proposition (RP 227/1994 rd) med förslag till revidering av lagstiftningen om fastighetsbildning konstaterades att saken förhöll sig så. Sålunda ansågs det när fastighetsbildningslagen stiftades att bestämmelserna om inlösning av en del av en byggplats kunde stiftas i vanlig lagstiftningsordning. På motsvarande sätt har även de gällande bestämmelser i byggnadslagen vilka gäller inlösning av en tomtedel på ett stadsplaneområde stiftats i vanlig lagstiftningsordning. Sålunda har det ansetts att inlösning som sker i syfte att genomföra en strandplan påkallas av ett allmänt behov, till den del som det är fråga om att bilda en till strandplanen anpassad byggplats och ifall man inte genom frivilliga överlåtelser eller ägobyten lyckas åstadkomma att äganderätten till byggplatsen tillfaller en och samma ägare.

Enligt 62 och 200 § i gällande fastighetsbildningslag skall för egendom som vid en fastighetsförrättning inlöses eller för vilken annars betalas ersättning betalas full ersättning, som värderas på grundval av saluvärdet (saluvärdemetoden). Om saluvärdet inte motsvarar överlåtarens hela förlust, värderas den egendom som skall ersättas enligt avkastningsvärdet (avkastningsvärdemetoden) eller enligt de omkostnader som lagts ned på egendomen (omkostnadsvärdemetod). Ersättningsgrunderna är därigenom desamma som när egendom inlöses enligt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Med stöd av vad som anförts ovan strider vad som i de föreslagna 62, 62 a och 62 b § bestäms om inlösning av tomt och del av byggplats inte mot de allmänna förutsättningarna i 12 § 1 mom. Regeringsformen enligt vilka egendom är tryggad eller i 12 § 2 mom. Regeringsformen enligt vilka expropriation av egendom kan företas. Därför föreslås att lagen om ändring av fastighetsbildningslagen stiftas i den ordning som gäller stiftande av vanlig lag.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 33 §, 6 kap., 129 § 3 mom., 18 kap. samt 282 a och 293 §,

av dessa lagrum 18 kap. sådant det lyder jämte ändringar och 282 a § sådan den lyder i lag 1188/1996,

ändras 2 § 3 punkten, 5, 14 § och 20 §, 21 § 2 mom., 22 § 1 och 2 mom., 24 § 2 mom., 29 § 1 mom., 32 §, 34 § 1—3 mom., 35 och 36 §, 57 § 2 mom., 58 § 3 mom., 62 och 64 §, 69 § 1 mom., 78 § 3 mom., 113 och 114 §, 117 § 1 mom., 118 §, 120 § 1 mom., 122 §, 123 § 1 mom., 129 § 1 mom., 132 § 3 mom., 141 § 2 mom., 154 § 1 mom. 9 punkten, 155 §, 156 § 2 mom., 157 § 1 mom., 160 och 165 §, 168 § 4 mom., 185 § 1 mom., 209 § 2 mom., 212 § 2 mom., 283 §, 285 § 2 mom. samt 285 a och 288 a §,

av dessa lagrum 5 och 36 § sådana de lyder delvis ändrade i nämnda lag 1188/1996, 21 § 2 mom., 22 § 2 mom., 156 § 2 mom., 285 § 2 mom. samt 285 a och 288 a § sådana de lyder i lag 273/1998, 20 § sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 273/1998, 35 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1106/1996 samt 64 § och 212 § 2 mom. sådana de lyder i nämnda lag 1188/1996, samt

fogas till 3 § ett nytt 2 mom., till lagen nya 5 a, 22 a, 22 b och 23 a §, till 29 § ett nytt 3 mom., till lagens 4 kap. en ny 37 a samt till lagen nya 62 a, 62 b, 150 a och 154 a § som följer:

2 §

I denna lag avses med

3) *tomt* en fastighet som bildats enligt den bindande tomtindelningen och införts som tomt i fastighetsregistret,

3 §

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. ombesörjs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområden skall dock den myndighet som i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området ombesörja fastighetsförrättningar och andra åtgärder på det sätt som närmare bestäms i 5 § nedan. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, ombesörjs förrättningen likväl av lantmäteribyrån.

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd

diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en teknisk högskolas avdelning för lantmäteri 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.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962).

Om kommunen i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, skall då styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om

enskilda vägar förrättas inom detaljplaneområdet, förrättningsingenjören vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid tvångsbyte av ägor, vid förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning och utöver rågång även vid annan fastighetsbestämning.

Om det i samband med en förrättning som avses i 2 eller 3 mom. är nödvändigt att vidta en åtgärd som gäller något annat än fastighetsbestämning eller servitut eller en åtgärd som avses i 156 § 3 mom., skall fastighetsingenjören vara diplomingenjör.

5 a §

En hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker kan inom den egna kommunens område med samtycke av kommunen förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som verkställs utanför det område som avses i 5 § 3 mom.

En i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd förrättningsingenjör som avses i 5 § 1 mom. kan med samtycke av lantmäteribrå förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som avses i 5 § 3 mom.

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning skall göras skriftligen hos den lantmäteribrå inom vars område föremålet för förrättningen eller den största delen av det är beläget. En förrättning som avses i 5 § 3 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan bestäms särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Genom förordning stadgas närmare om ansökan och den utredning som skall fogas till ansökan.

20 §

På en registerenhet kan ett område med bestämda gränser (*outbrutet område*) bildas till en särskild fastighet eller överföras till en förefintlig fastighet genom styckning. En tomt som följer den bindande tomtindelningen bildas genom styckning eller någon annan fastighetsbildningsförrättning. Vid bildandet av en tomt är det genom beslut av förrättningsmännen möjligt att i ringa grad avvika från tomtindelningen enligt vad som närmare bestäms genom förordning.

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt om-

råde. Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter (*samstyckning*).

Ett samfällt område som överlåtits bildas till en fastighet eller överförs till en förefintlig fastighet genom styckning. Av ett samfällt strömfall eller av en del därav kan genom styckning bildas en *strömfallsägenhet*.

21 §

Vid en styckning skall fastställas vilken av de nybildade fastigheterna som är stomfastighet. Stomfastigheten skall vara den fastighet som bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är ägare till moderfastigheten. Vid en styckning skall fastställas av vilket eller vilka outbrutna områden styckningsfastigheten har bildats. De uppgifter som här avses skall antecknas i fastighetsregistret. Om flera fastigheter har bildats åt den ovan nämnda ägaren, antecknas som stomfastighet den fastighet ägaren uppgger som stomfastighet.

22 §

Styckning får sökas av ägaren till ett outbrutet område eller en moderfastighet eller av en delägare som har lagfart på det outbrutna området eller fastigheten samt av innehavaren av en särskild rättighet som hänför sig till en tomt som följer den bindande tomtindelningen, om på tomten med stöd av rättigheten får uppföras byggnader som tillhör innehavaren av rättigheten.

Har ägaren överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fångat har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning skall avbrytas, om det outbrutna områdets ägare företer en utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av ifrågavarande outbrutna område eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

22 a §

Styckning av allmänt område förrättas på ansökan av kommunen eller ägaren till om-

rådet eller en delägare.

Den som för fastighetsregistret kan vid behov även utan ansökan förordna att styckning som gäller ett allmänt område skall förrättas.

22 b §

Ett område som anvisats till allmänt område eller en del av det kan vid styckning överföras till ett förefintligt allmänt område av samma slag.

23 a §

En förutsättning för styckning av ett allmänt område är att kommunen har lagfart på det område som styckas eller att området kommer i kommunens ägo med stöd av 94 § markanvändnings- och bygglagen (/) och att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att området befrias från dem med stöd av 29 § 3 mom. eller med stöd av 107 § markanvändnings- och bygglagen.

24 §

Samstyckning kan förrättas också när styckningsfastigheten befrias från ansvar för inteckningar antingen helt eller så att den belastas av bara sådana inteckningar som avses i 1 mom. 5 punkten. En tomt som följer den bindande tomtindelningen kan styckas även när innehavarna av de panträtter och särskilda rättigheter som gäller olika delar av tomten har avtalat om den företrädesordning enligt vilken inteckningar och andra inskrivna rättigheter skall belasta tomten.

29 §

De inteckningar som belastar ett outbrutet område eller den mottagande fastigheten och från vilka styckningsfastigheten eller det outbrutna området och den mottagande fastigheten inte har befriats utvidgas till att gälla den fastighet som bildas.

Om ett samfällt område ingår i tomten eller det allmänna området, beaktas vid styckningen inte de inteckningar som belastar de fastigheter som är delägare i det samfällda området, och om tomten eller det allmänna området har fått tillskott av ett samfällt område, befrias tomten eller det allmänna området för det samfällda områdets del från ansvar för inteckningar som belastar de fastigheter som är delägare i det samfällda

området.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning förrättas endast för bildande av en tomt enligt tomtindelningen, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till styckningen. Annars får styckning inom ett detaljplaneområde inte förrättas på ett sätt som försvårar förverkligandet av planen.

34 §

Inom ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde får en fastighet som är avsedd som byggsplats inte bildas genom styckning, om det avsevärt försvårar användningen av området för det ändamål som anges i planen.

Inom ett område som inte hör till en detaljplan eller som i en generalplan med rättsverkningar inte har anvisats för rekreations- eller skyddsändamål får en fastighet som är avsedd till byggsplats bildas genom styckning, om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen samt de bestämmelser som utfärdats med stöd av den ställer på en byggsplats.

Inom ett område som behöver planeras får ett outbrutet område som är avsett till byggsplats bildas till en särskild fastighet genom styckning endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

35 §

På ett område på vilket byggförbud råder för uppgörande av detaljplan får ett outbrutet område som är avsett till byggsplats avstyckas till en särskild fastighet endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad eller ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen och som gäller rätt att bygga trots byggförbud är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

På ett område med byggnadsförbud enligt 1 mom. får ett outbrutet område genom styckning överföras till en förefintlig fastighet samt ett outbrutet område som är avsett

till något annat än byggnadsplats avstyckas till en särskild fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar planläggningen.

36 §

Inom ett strandområde som avses i 72 § markanvändnings- och bygglagen får ett outbrutet område som är avsett till byggplats inte avstyckas förrän en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar i vilken särskilt bestäms om möjligheten att bygga har trätt i kraft. Uppstår det vid styckningen ovisshet om det outbrutna området är beläget inom strandområdet, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till den regionala miljöcentralen för avgörande. Ett outbrutet område som är avsett till byggplats får dock avstyckas, om

1) det är uppenbart att bebyggandet av det outbrutna området inte försvårar uppgörandet av detaljplanen,

2) kommunen av grundad anledning har gett sitt samtycke till styckningen,

3) för ett outbrutet område som skall bildas till en särskild fastighet eller, i fråga om överföring av ett outbrutet område till en förefintlig fastighet, för den fastighet som skall bildas av det outbrutna området och den mottagande fastigheten, ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen eller ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om en byggnad redan har uppförts med stöd av ett sådant lov.

37 a §

Vad som ovan i detta kapitel bestäms om ett outbrutet område gäller i tillämpliga delar även en fastighet som ingår i den tomt eller det allmänna område som avstyckas.

57 §

En förutsättning för ägobyte inom ett detaljplaneområde är att det främjar bildandet av tomter eller ändamålsenliga byggplatser eller förverkligandet av andra områdesreserveringar enligt planen.

58 §

Utan avtal mellan ägarna får ägobyte företas för att bilda en fastighet av en tomt eller

av en byggplats som anpassats till en detaljplan, endast om de områden som byts sinsemellan skall användas för samma ändamål enligt detaljplanen.

62 §

I syfte att bilda en tomt eller en sådan byggplats som anpassats till en detaljplan har ägaren till tomten eller en del av byggplatsen rätt att lösa in ett i tomten eller byggplatsen ingående område som tillhör någon annan.

Om flera önskar lösa in en del av en tomt eller av en byggplats som anpassats till en detaljplan, har den företrädare vars del inklusive byggnader och anordningar är mest värd. Är de olika delarna lika värda, skall den som först yrkat inlösning ha rätt att lösa in området.

62 a §

Har inte ägaren till en del av en tomt som följer den bindande tomtindelningen anhängiggjort yrkande om inlösning av någon annan del av tomten inom ett år från ikraftträdandet av den detaljplan i vilken den bindande tomtindelningen har bestämts eller av en separat tomtindelning, har kommunen rätt att lösa in de delar som hör till tomten. Om ägaren till en tomt del likväl har anhängiggjort sitt inlösningsyrkande före kommunen eller inom 60 dagar från att kommunens yrkande delgavs ägaren, har kommunen inlösningsrätt endast om ägarens eller någon annan tomtälsägares yrkande inte leder till att tomten tillfaller en enda ägare.

62 b §

Om ägaren till en del av en tomt som följer den bindande tomtindelningen, på grund av att den bindande tomtindelningen inte är anpassad till de rådande äganderättsförhållandena, inte på ett sätt som medför skälig nytta kan utnyttja sin mark, är kommunen skyldig att lösa in tomtdelen sedan ett år förflutit från ikraftträdandet av den detaljplan i vilken bestäms om den bindande tomtindelningen eller av en separat tomtindelning, om inte någon annan ägare av en tomt del har utnyttjat sin inlösningsrätt som avses i 62 §.

Kommunen befrias från sin inlösningskyldighet, om den bindande tomtindelningen har ändrats i enlighet med rådande ägan-

derättsförhållanden och avgörandet i ärendet som gäller inlösningssskyldigheten ännu inte vunnit laga kraft.

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en tomt eller byggplats som är anpassad till detaljplanen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som anges i 58 § 2 mom. inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvårar bildandet av fastigheter som är anpassade till detaljplanen eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och 61 § inte medför betydande olägenhet för någon sakägare.

69 §

Ett nyskiftesområde skall bilda en ändamålsenlig helhet. Ett annat än ett jord- eller skogsbruksområde enligt en detaljplan får inte utan särskilda skäl tas med i nyskifte.

78 §

Ett område som i en generalplan med rättsverkningar eller i en detaljplan har avsatts för ett allmänt behov skall om möjligt förläggas till en fastighet som ägs av kommunen, staten, en församling eller ett annat samfund för vars behov området har avsatts.

113 §

Reglering av byggnadsmark får företas, om det därigenom blir möjligt att främja bildandet till fastigheter av områden som i en detaljplan har avsatts för olika ändamål eller att utjämna en uppenbart ojämn fördelning av byggnadsrätten på ett område för vilket en ovannämnd plan första gången har fastställts. Dessutom förutsätts för reglering att den behövs på grund av att området förväntas bli bebyggt omedelbart. Reglering av byggnadsmark får företas endast om detaljplanen innehåller en bestämmelse om att reglering av byggnadsmark kan företas för att förverkliga planen.

114 §

Reglering av byggnadsmark får sökas av kommunen eller av den som äger mark inom det område som skall planläggas. Ansökan skall göras innan den detaljplan som uppgjorts för området har vunnit laga kraft.

117 §

Finns på regleringsområdet en sådan fastighet eller ett sådant överlåtet eller förbehållet outbrutet område som bara består av en sådan tomt eller byggplats som är anpassad till detaljplanen, får fastighetens eller det outbrutna områdets ägor inte regleras eller inlösas utan särskilda skäl.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § markanvändnings- och bygglagen nämnda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

120 §

Områdena fördelas mellan ägarna så, att varje delägare i främsta rummet får sådana områden som han äger och att delningen gör det lättare att uppgöra tomtindelning eller att bilda tomter eller till planen anpassade byggplatser. Om ett område har en bindande tomtindelning, får området inte utan särskilda skäl delas så att gränsen för ett område som tilldelas en delägare avviker från tomtindelningen.

122 §

Kan regleringsområdet inte genom åtgärder enligt 120 § 2 mom. och 121 § delas så som avses i 120 § 1 mom., får delar av ett område som är lämpligt som tomt eller byggplats enligt detaljplanen tilldelas flera delägare som äger obetydliga andelar, om ingen av dem vill lösa in hela området. Om flera delägare fordrar att få lösa in området, har den företräde vars andel enligt delningsgrunden är störst.

Har ingen delägare som avses i 1 mom. framställt inlösningsanspråk, får kommunen lösa in hela området.

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett sådant all-

mänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § markanvändnings- och bygglagen och som i detaljplanen avsatts för dess behov, förutsatt att området inte skall avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt markanvändnings- och bygglagen har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i nämnda lag bestäms om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

129 §

När regleringsplanen har fastställts, skall de områden som varje delägare eller någon annan sakägare erhållit bildas till en eller flera fastigheter.

132 §

Inom ett detaljplaneområde får samfällda områden inte bildas.

141 §

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av markanvändnings- och bygglagen vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

150 a §

Ett allmänt område har inte andel i samfällda områden eller i särskilda förmåner.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som *ständigt servitut* stiftas rätt

9) rätt till ett område som behövs för vägförbindelse inom ett detaljplaneområde.

154 a §

Till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område som servitut rätt att använda ett samnyttjoområde som avses i 75 § markanvändnings- och bygglagen för de fastigheter för vilka området enligt planen är avsett. Detsamma gäller sådana områden som avses i 91 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen.

155 §

Ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—4, 7 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten i nämnda moment avsett servitut som gäller ett område som behövs som bilplats kan inom ett detaljplaneområde stiftas också till förmån för kommunen.

156 §

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—3 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten avsett servitut som behövs för att användas som bilplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhets ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

157 §

Stiftandet av servitut får inte försvåra genomförandet av en detaljplan. Servitutet skall också i övrigt stiftas så att dess syfte nås på ett så förmånligt sätt som möjligt och så att servitutet eller dess utnyttjande inte medför onödigt olägenhet för omgivningen eller större skada eller olägenhet för någon än nödvändigt.

160 §

Om sakägarna avtalar om åtgärden och den inte försvåras genomförandet av detaljplanen, kan ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning flyttas till ett annat ställe på den belastade registerenhets område eller nya bestämmelser som begränsar utnyttjandet av servitutet utfärdas eller tidigare bestämmelser om utnyttjandet ändras. En dylik åtgärd kan vidtas även utan avtal mellan sakägarna, om den olägenhet som

servitutet på grund av förändrade förhållanden orsakar kan undanröjas eller minskas och åtgärden inte medför betydande olägenhet för den berättigade fastigheten.

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.

Vid en servitutsförrättning som verkställs på ett detaljplaneområde får ett i 156 § 3 mom. avsett ärende som gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar behandlas endast om det är fråga om att flytta, ändra eller upphäva denna rätt. På ett annat än ett ovan nämnt område får ett i 156 § 3 mom. avsett ärende som gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar behandlas vid en servitutsförrättning endast om det samtidigt är fråga om en åtgärd som gäller ett servitut enligt 154 § 1 mom.

168 §

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område som behöver planeras, på ett strandområde som avses i 72 § markankännings- och bygglagen, på området för en generalplan eller en detaljplan med rättsverkningar eller på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §

Rån till en ny registerenhet skall bestämmas exakt och utmärkas på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas outmärkt i terrängen på ett detaljplaneområde, med undantag av sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markankännings- och bygglagen, samt av särskilda skäl också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån utmärks eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En tydlig naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan utmärkas på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

209 §

Vid en fastighetsförrättning som gäller bildande av allmänt område betalas förrättningskostnaderna av kommunen.

212 §

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelingen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetsystemet annars främjas skall, enligt vad som bestäms närmare genom förordning, betalas av statens medel, om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån eller av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet, delvis eller helt till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

283 §

Förordnande om verkställande av en förrättning som avses i 212 § 2 mom. kan utan ansökan utfärdas av den som för fastighetsregistret.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter eller om rättelse av fel som avses i 227 § 2 mom. söks genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär skall anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

285 a §

Sakägare i ett ärende som gäller sammanslagning av fastigheter är sökanden och någon annan vars rätt ärendet direkt gäller. En innehavare av panträtt är sakägare i sådana fall då befrielse från inteckning beviljas utan samtycke av innehavaren av panträtten.

288 a §

Sådan befrielse från inteckningsansvar som avses i 28 § 1 mom. sker på begäran av ägaren till styckningsfastigheten eller tomtten. Befrielse från inteckning sker utan att ägaren begär det i sådana fall som avses i 28 § 2 mom. och 134 § 2 mom.

I fråga om befrielse från inteckning i de fall som avses i 28 § 1 och 2 mom. eller 134 § 2 mom. tillämpas vad som i 18 kap. 6 § 2 och 3 mom. jordabalken bestäms om samtycke av ägarna till de fastigheter som kvarstår som inteckningsobjekt och av inne-

havarna av panträtter och särskilda rättigheter som belastar dessa fastigheter.

Denna lag träder i kraft den

I fråga om en tomtmätning eller en mätning av allmänt område som anhängiggjorts under giltighetstiden för den lag som gällde när denna lag träder i kraft och avslutats före denna lags ikraftträdande, tillämpas den lagstiftning som gällde vid denna lags ikraftträdande samt med stöd av den nämnda lagstiftningen utfärdade bestämmelser.

2.

Lag

om ändring av 5 och 14 b § fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsregisterlagen av den 16 maj 1985 (392/1985) 5 §, sådan den lyder i lag 559/1995, samt

fogas till 14 b §, sådan den lyder i lag 274/1998, ett nytt 1 mom., varvid nuvarande 1 mom. blir 2 mom., som följer:

5 §

Fastighetsregistret förs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer enligt vad lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. På detaljplaneområden, med undantag av sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen (/), förs fastighetsregister likväl av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, skall kommunen bestämma vilken av dem som skall föra fastighetsregister.

En kommun som redan är fastighetsregisterförare kan besluta att den i fråga om en i 1 mom. avsedd detaljplan inte åtar sig att föra fastighetsregister över ett område för vilket det inte finns någon tidigare detaljplan, om inte det nya detaljplaneområdet gränslas till ett sådant detaljplaneområde över vilket kommunen redan för fastighetsregister.

En kommun som för fastighetsregister kan

fatta beslut om att avstå från detta. 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.

Ansvar för förandet av fastighetsregister övergår vid ingången av det femte kalenderåret efter det kalenderår under vilket kommunen har fattat ett beslut som avses i 1 eller 3 mom., om inte kommunen avtalar om annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

14 b §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut som avses i denna lag eller i annan lagstiftning som utfärdats med stöd av lagen söks, om inte annat bestäms i denna lag, genom besvär hos jorrdomstolen, varvid förvaltningsprocesslagen (586/1996) annars iakttas i tillämpliga delar.

Denna lag träder i kraft den .

En kommun som före denna lags ikraftträdande ansvarade för fastighetsregisterföringen skall, utan särskilt beslut, sedan denna lag har trätt i kraft alltjämt svara för registerföringen på de stadsplaneområden på vilka innan lagen om ändring av fastighetsbildningslagen (/) hade trätt i kraft bestämmelserna om mätning och registrering av tomt och allmänt område tillämpades. Om en dylik kommun för sitt område gör upp en första detaljplan som avses i markanvändnings- och bygglagen sedan lagen har trätt i kraft, skall kommunen sköta fastighetsregisterföringen på detta detaljplaneområde, om inte kommunen med stöd av 5 § 2 mom. beslutar något annat.

Utan hinder av 5 § kan kommunen första gången senast ett år från denna lags ikraftträdande besluta att den åtar sig att föra fastighetsregister över ett sådant detaljplaneområde eller över en del av ett sådant detaljplaneområde för vilket det fanns en gällande byggnadsplan innan markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft. Kommunens skyldighet att med stöd av kommunens beslut som avses i detta moment föra fastighetsregister börjar ett år från den dag då beslutet fattades, om inte kommunen avtalar om något annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

3.

Lag**om ändring av 49 a § lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 49 a §, sådan den lyder i lag 556/1995 som följer:

49 a §

Av ett område som har inlösts enligt denna lag med äganderätt bildas en eller flera inlösningsenheter så att av områden som har inlösts för olika användningssyften bildas olika enheter. Inlösningsenheter kan även bildas på annat sätt, om den som ansöker om inlösen begär detta eller om det annars är ändamålsenligt och klarheten i fastighets-systemet inte äventyras. Med inlösarens medgivande kan ett inlöst område införlivas med en fastighet som han äger sedan tidigare och som tjänar samma syfte, om det finns

förutsättningar enligt fastighetsbildningslagen för att sammanslå den fastighet som skall bildas av det område som inlöses med den förefintliga fastigheten. Områden som hör till olika kommuner får inte ingå i en och samma registerenhet.

Om inlösen sker med stöd av byggnadslagen, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet.

Denna lag träder i kraft den _____.

Helsingfors den 11 september 1998

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Jord- och skogsbruksminister *Kalevi Hemilä*

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 33 §, 6 kap., 129 § 3 mom., 18 kap. samt 282 a och 293 §,

av dessa lagrum 18 kap. sådant det lyder jämte ändringar och 282 a § sådan den lyder i lag 1188/1996,

ändras 2 § 3 punkten, 5, 14 § och 20 §, 21 § 2 mom., 22 § 1 och 2 mom., 24 § 2 mom., 29 § 1 mom., 32 §, 34 § 1—3 mom., 35 och 36 §, 57 § 2 mom., 58 § 3 mom., 62 och 64 §, 69 § 1 mom., 78 § 3 mom., 113 och 114 §, 117 § 1 mom., 118 §, 120 § 1 mom., 122 §, 123 § 1 mom., 129 § 1 mom., 132 § 3 mom., 141 § 2 mom., 154 § 1 mom. 9 punkten, 155 §, 156 § 2 mom., 157 § 1 mom., 160 och 165 §, 168 § 4 mom., 185 § 1 mom., 209 § 2 mom., 212 § 2 mom., 283 §, 285 § 2 mom. samt 285 a och 288 a §,

av dessa lagrum 5 och 36 § sådana de lyder delvis ändrade i nämnda lag 1188/1996, 21 § 2 mom., 22 § 2 mom., 156 § 2 mom., 285 § 2 mom. samt 285 a och 288 a § sådana de lyder i lag 273/1998, 20 § sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 273/1998, 35 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1106/1996 samt 64 § och 212 § 2 mom. sådana de lyder i nämnda lag 1188/1996, samt

fogas till 3 § ett nytt 2 mom., till lagen nya 5 a, 22 a, 22 b och 23 a §, till 29 § ett nytt 3 mom., till lagens 4 kap. en ny 37 a samt till lagen nya 62 a, 62 b, 150 a och 154 a § som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

I denna lag avses:

3) *tomt* en fastighet som bildats enligt tomtindelningen och införts som tomt i fastighetsregistret,

3) *tomt* en fastighet som bildats enligt *den bindande* tomtindelningen och införts som tomt i fastighetsregistret,

3 §

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. ombesörjs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområden skall dock den myndighet som i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området ombesörja fastighetsförrättningar och andra åtgärder av på det sätt som närmare bestäms i 5 § nedan. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

detta, ombesörjs förrättningen likväl av lantmäteribyrån.

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen inom utbildningsprogrammet för lantmäteri eller ingenjör eller tekniker som avlagt examen vid en teknisk läroanstalts eller en yrkeshögskolas studieriktning för lantmäteriteknik.

En sådan ingenjör eller tekniker som nämns i 1 mom. kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område, vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962), servitutsförrättning samt rågång. Om det i samband med styckning, bildande till lägenhet av ett fristående område eller frivilligt ägobyte är nödvändigt att företa någon annan åtgärd än sådan som avser fastighetsbestämning eller servitut eller som avses i 156 § 3 mom., skall förrättningsingenjören vara diplomingenjör.

En i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) avsedd fastighetsingenjör är förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område, fastighetsbestämning som gäller en tomt eller ett allmänt område, ägobyte och servitutsförrättning, samt servitutsförrättning som gäller ett servitut som på ett stadsplaneområde skall stiftas eller har stiftats till förmån för kommunen. En i 1 mom. avsedd, hos kommunen i tjänsteförhållande anställd ingenjör eller tekniker som kommunen förordnat att verkställa fastighetsförrättningar kan också vara förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område samt vid rågång, frivilliga ägobyten och servitutsförrättningar som gäller en tomt eller ett allmänt område.

Utöver de förrättningar som nämns i 3 mom. kan en fastighetsingenjör med kom-

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en teknisk högskolas avdelning för lantmäteri 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.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962).

Om kommunen i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, skall då styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar förrättas inom detaljplaneområdet, förrättningsingenjören vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid tvångsbyte av ägor, vid förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning och utöver rågång även vid annan fastighetsbestämning.

Om det i samband med en förrättning som avses i 2 eller 3 mom. är nödvändigt att vidta en åtgärd som gäller något annat än fas-

Gällande lydelse

munens samtycke vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, fastighetsbestämning och servitutsförrättning inom den kommunens område där han är i tjänst. På motsvarande sätt kan en ingenjör eller tekniker som avses i 3 mom. vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, servitutsförrättning och rågång.

14 §

En fastighetsförrättning söks skriftligen hos den lantmäteribyrå inom vars område föremålet för förrättningen eller den största delen av detta är beläget. En förrättning som nämns i 5 § 3 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan stadgas särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Genom förordning stadgas närmare om ansökan och den utredning som skall fogas till ansökan.

20 §

På en fastighet som inte är en tomt eller ett allmänt område och på ett samfällt område kan ett område med bestämda gränser (outbrutet område) bildas till en särskild lägenhet eller överföras till en förefintlig fastighet genom styckning. Inom området för en upphävd stadsplan kan från en tomt eller från ett allmänt område ett outbrutet område avskiljas till lägenhet genom styckning.

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt område (samstyckning). Av särskilda skäl kan

Föreslagen lydelse

tighetsbestämning eller servitut eller en ätgärd som avses i 156 § 3 mom., skall fastighetsingenjören vara diplomingenjör.

5 a §

En hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker kan inom den egna kommunens område med samtycke av kommunen förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som verkställs utanför det område som avses i 5 § 3 mom.

En i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd förrättningsingenjör som avses i 5 § 1 mom. kan med samtycke av lantmäteribyrån förordnas att vara förrättningsingenjör vid en förrättning som avses i 5 § 3 mom.

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning skall göras skriftligen hos den lantmäteribyrå inom vars område föremålet för förrättningen eller den största delen av det är beläget. En förrättning som avses i 5 § 3 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan bestäms särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Genom förordning stadgas närmare om ansökan och den utredning som skall fogas till ansökan.

20 §

På en registerenhet kan ett område med bestämda gränser (outbrutet område) bildas till en särskild fastighet eller överföras till en förefintlig fastighet genom styckning. En tomt som följer den bindande tomtindelningen bildas genom styckning eller någon annan fastighetsbildningsförrättning. Vid bildandet av en tomt är det genom beslut av förrättningsmännen möjligt att i ringa grad avvika från tomtindelningen enligt vad som närmare bestäms genom förordning.

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt om-

Gällande lydelse

genom styckning bildas också en annan fastighet än en lägenhet.

Ett samfällt område som överlåtits bildas till en fastighet eller överförs till en förefintlig fastighet genom styckning. Av ett samfällt strömfall eller av en del därav kan genom styckning bildas en *strömfallslägenhet*.

Föreslagen lydelse

råde. Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter (samstyckning).

Ett samfällt område som överlåtits bildas till en fastighet eller överförs till en förefintlig fastighet genom styckning. Av ett samfällt strömfall eller av en del därav kan genom styckning bildas en *strömfallslägenhet*.

21 §

Vid en styckning skall fastställas vilken av de nybildade fastigheterna som är stomfastighet. Stomfastigheten skall vara den fastighet som bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är ägare till moderfastigheten. Vid styckningen skall fastställas av vilket eller vilka outbrutna områden styckningsfastigheten har bildats. De uppgifter som här avses skall antecknas i fastighetsregistret.

Vid en styckning skall fastställas vilken av de nybildade fastigheterna som är stomfastighet. Stomfastigheten skall vara den fastighet som bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är ägare till moderfastigheten. Vid en styckning skall fastställas av vilket eller vilka outbrutna områden styckningsfastigheten har bildats. De uppgifter som här avses skall antecknas i fastighetsregistret. *Om flera fastigheter har bildats åt den ovan nämnda ägaren, antecknas som stomfastighet den fastighet ägaren uppper som stomfastighet.*

22 §

Styckning får sökas av ägaren till ett outbrutet område eller en moderfastighet eller av en delägare som har lagfart på det outbrutna området eller fastigheten.

Har ägaren överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan och är det outbrutna området inte beläget inom ett område som enligt stadsplanen bildats till tomt eller allmänt område, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånet har inkommit till den lantmäteribyrå inom vars område det outbrutna området är beläget. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning skall avbrytas, om det outbrutna områdets ägare företer en utredning enligt vilken avsikten inte är att bil-

22 §

Styckning får sökas av ägaren till ett outbrutet område eller en moderfastighet eller av en delägare som har lagfart på det outbrutna området eller fastigheten *samt av innehavaren av en särskild rättighet som hänför sig till en tomt som följer den bindande tomtindelningen, om på tomten med stöd av rättigheten får uppföras byggnader som tillhör innehavaren av rättigheten.*

Har ägaren överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånet har inkommit till den *fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området.* Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning skall avbrytas, om det outbrutna områdets ägare företer en utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av ifrågavarande outbrutna område eller om det finns nå-

Gällande lydelse

da styckningsfastigheten enbart av ifrågavarande outbrutna område eller om det finns någon annan grundad anledning att avbryta förrättningen.

Föreslagen lydelse

gon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

22 a §

Styckning av allmänt område förrättas på ansökan av kommunen eller ägaren till området eller en delägare.

Den som för fastighetsregistret kan vid behov även utan ansökan förordna att styckning som gäller ett allmänt område skall förrättas.

22 b §

Ett område som anvisats till allmänt område eller en del av det kan vid styckning överföras till ett förefintligt allmänt område av samma slag.

23 a §

En förutsättning för styckning av ett allmänt område är att kommunen har lagfart på det område som styckas eller att området kommer i kommunens ägo med stöd av 94 § markanvändnings- och bygglagen (/) och att de fastigheter av vilka det allmänna området bildas är fria från inteckningar eller att området befrias från dem med stöd av 29 § 3 mom. eller med stöd av 107 § markanvändnings- och bygglagen.

24 §

Samstyckning kan förrättas också när styckningsfastigheten befrias från ansvar för inteckningar antingen helt eller så att den belastas av bara sådana inteckningar som avses i 1 mom. 5 punkten.

Samstyckning kan förrättas också när styckningsfastigheten befrias från ansvar för inteckningar antingen helt eller så att den belastas av bara sådana inteckningar som avses i 1 mom. 5 punkten. *En tomt som följer den bindande tomtindelningen kan styckas även när innehavarna av de panträtter och särskilda rättigheter som gäller olika delar av tomten har avtalat om den företrädesordning enligt vilken inteckningar och andra inskrivna rättigheter skall belasta tomten.*

29 §

Vid samstyckning skall de inteckningar

29 §

De inteckningar som belastar ett outbrutet

Gällande lydelse

som belastar ett outbrutet område eller den mottagande fastigheten och från vilka styckningstastigheten inte har befriats utvidgas till att gälla den fastighet som bildas.

Föreslagen lydelse

område eller den mottagande fastigheten och från vilka styckningsfastigheten eller det outbrutna området och den mottagande fastigheten inte har befriats utvidgas till att gälla den fastighet som bildas.

Om ett samfällt område ingår i tomten eller det allmänna området, beaktas vid styckningen inte de inteckningar som belastar de fastigheter som är delägare i det samfällda området, och om tomten eller det allmänna området har fått tillskott av ett samfällt område, befrias tomten eller det allmänna området för det samfällda områdets del från ansvar för inteckningar som belastar de fastigheter som är delägare i det samfällda området.

32 §

Inom ett stadsplaneområde får styckning inte utan kommunens samtycke förrättas så att det inom området uppkommer en ny rå som avviker från den rå som var avsedd att bildas enligt stadsplanen eller tomtindelningen.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning förrättas endast för bildande av en tomt enligt tomtindelningen, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till styckningen. Annars får styckning inom ett detaljplaneområde inte förrättas på ett sätt som försvårar förverkligandet av planen.

33 §

Inom ett byggnadsområde eller strandplaneområde får styckning inte förrättas på ett sätt som försvårar förverkligandet av planen.

33 §

(upphävs)

34 §

Inom ett område som i en fastställd generalplan har anvisats som rekreations- eller skyddsområde får inte en fastighet som är avsedd som byggnadsplats bildas genom styckning, om det avsevärt försvårar användningen av området för det ändamål som anges i planen.

34 §

Inom ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde får en fastighet som är avsedd som byggplats inte bildas genom styckning, om det avsevärt försvårar användningen av området för det ändamål som anges i planen.

Inom ett område som inte hör till en stads-, byggnads- eller strandplan eller som inte i en fastställd generalplan har anvisats för rekreations- eller skyddsändamål får en fastighet som är avsedd till byggnadsplats bildas genom styckning, om den fastighet som bildas uppfyller de krav som byggnadslagen (370/58) samt de stadganden och be-

Inom ett område som inte hör till en detaljplan eller som i en generalplan med rättsverkningar inte har anvisats för rekreations- eller skyddsändamål får en fastighet som är avsedd till byggplats bildas genom styckning, om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen samt de bestämmelser som utfär-

Gällande lydelse

stämmelser som utfärdats med stöd av den ställer i fråga om en byggnadsplats.

Inom tätortsområden får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats bildas till en särskild fastighet genom styckning endast om ett lov som avses i 5 § 2 mom. byggnadslagen är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till styckningen.

Föreslagen lydelse

dats med stöd av den ställer på en byggplats.

Inom ett område som behöver planeras får ett outbrutet område som är avsett till byggplats bildas till en särskild fastighet genom styckning endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

35 §

På ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av stads- eller byggnadsplan får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats avstyckas till en särskild fastighet endast om ett byggnadslov för en annan än en tillfällig byggnad eller ett lov enligt 132 § byggnadslagen att bygga trots byggnadsförbud är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds och erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

På ett område med byggnadsförbud enligt 1 mom. får ett outbrutet område genom styckning överföras till en förefintlig fastighet samt ett outbrutet område som är avsett till något annat än byggnadsplats avstyckas till en särskild fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar planläggningen.

Vad 1 mom. stadgar gäller i tillämpliga delar den strandzon som avses i 6 a § 1 mom. byggnadslagen. Om det vid styckningen uppstår ovisshet om området räknas till strandzonen, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till den regionala miljöcentralen eller i de kommuner som bestäms i byggnadsförordningen till miljöministeriet. Inom strandzonen får ett outbrutet område flyttas över till en befintlig fastighet genom styckning och ett outbrutet område avsett för annat ändamål än byggnadsplats styckas upp i flera fastigheter, om styckningen inte i avgörande grad försvårar upprättandet av en plan som avses i 6 a § 1 mom. byggnadslagen.

35 §

På ett område på vilket byggförbud råder för uppgörande av detaljplan får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en särskild fastighet endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad eller ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen och som gäller rätt att bygga trots byggnadsförbud är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

På ett område med byggnadsförbud enligt 1 mom. får ett outbrutet område genom styckning överföras till en förefintlig fastighet samt ett outbrutet område som är avsett till något annat än byggnadsplats avstyckas till en särskild fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar planläggningen.

Gällande lydelse

36 §

På ett område för vilket det enligt 123 a § byggnadslagen är nödvändigt att uppgöra en strandplan får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats inte avstyckas förrän strandplanen har fastställts. Uppstår det vid styckningen ovisshet om en strandplan skall uppgöras för området eller anser förrättningsingenjören det vara nödvändigt att en strandplan uppgörs, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till *vederbörande ministerium* eller den regionala miljöcentralen för avgörande i den ordning som 123 b § 3 mom. byggnadslagen stadgar. Ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats får dock avstyckas, om

1) det är uppenbart att bebyggandet av det outbrutna området inte försvårar uppgörandet av strandplanen,

2) kommunen av grundad anledning har gett sitt samtycke till styckningen,

3) för ett outbrutet område som skall bildas till en särskild fastighet eller, i fråga om överföring av ett outbrutet område till en förefintlig fastighet, för den fastighet som skall bildas av det outbrutna området och den mottagande fastigheten, ett undantagslov som avses i 5 § 2 mom. byggnadslagen eller ett byggnadslov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om en byggnad redan har uppförts med stöd av ett sådant lov,

4) med stöd av 132 § byggnadslagen undantag har beviljats från vad som stadgas i 123 a § 1 mom. i samma lag, eller om

5) den fastighet som skall bildas används som byggnadsplats för en byggnad som avses i 123 b § 2 mom. byggnadslagen.

Föreslagen lydelse

36 §

Inom ett strandområde som avses i 72 § markanvändnings- och bygglagen får ett outbrutet område som är avsett till byggplats inte avstyckas förrän en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar i vilken särskilt bestäms om möjligheten att bygga har trätt i kraft. Uppstår det vid styckningen ovisshet om det outbrutna området är beläget inom strandområdet, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till den regionala miljöcentralen för avgörande. Ett outbrutet område som är avsett till byggplats får dock avstyckas, om

1) det är uppenbart att bebyggandet av det outbrutna området inte försvårar uppgörandet av detaljplanen,

2) kommunen av grundad anledning har gett sitt samtycke till styckningen,

3) för ett outbrutet område som skall bildas till en särskild fastighet eller, i fråga om överföring av ett outbrutet område till en förefintlig fastighet, för den fastighet som skall bildas av det outbrutna området och den mottagande fastigheten, ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen eller ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om en byggnad redan har uppförts med stöd av ett sådant lov.

37 a §

Vad som ovan i detta kapitel bestäms om ett outbrutet område gäller i tillämpliga delar även en fastighet som ingår i den tomt eller det allmänna område som avstyckas.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

(6 kap. upphävs)

Tomtmätning och mätning av allmänt område

(42—46 §)

57 §

En förutsättning för ägobyte inom ett stadsplaneområde är att det främjar *uppgörandet av tomtindelning eller bildandet av registertomter* eller förverkligandet av områdesreserveringar enligt planen. *En förutsättning för ägobyte inom ett byggnadsplaneområde eller strandplaneområde är att det främjar bildandet av ändamålsenliga byggnadsplatser eller förverkligandet av områdesreserveringar enligt planen.*

En förutsättning för ägobyte inom ett *detaljplaneområde* är att det främjar *bildandet* av tomter eller ändamålsenliga byggplatser eller förverkligandet av *andra* områdesreserveringar enligt planen.

58 §

Utan avtal mellan ägarna får ägobyte företas för att bilda en fastighet av en plantomt eller av en byggnadsplats som anpassats till en byggnads- eller strandplan endast om de områden som byts sinsemellan skall användas för samma ändamål enligt planen.

Utan avtal mellan ägarna får ägobyte företas för att bilda en fastighet av en *tomt eller av en byggplats* som anpassats till en *detaljplan*, endast om de områden som byts sinsemellan skall användas för samma ändamål enligt *detaljplanen*.

62 §

I syfte att bilda en byggnadsplats som är anpassad till en byggnadsplan eller strandplan har ägaren till en fastighet rätt att lösa in ett område som hör till en registerenhet.

Om flera önskar lösa in en del av ett område som är avsett till byggnadsplats och hör till någon annan, har den företrädare vars del inklusive byggnader och anordningar är mest värd. Är de olika delarna *av byggnadsplatsen* lika värda, skall den som först yrkat inlösning ha rätt att lösa in området.

62 §

I syfte att bilda en *tomt eller en sådan byggplats som anpassats till en detaljplan* har ägaren till *tomten eller en del av byggplatsen* rätt att lösa in ett *i tomten eller byggplatsen ingående* område som *tillhör någon annan*.

Om flera önskar lösa in en del av en *tomt eller av en byggplats som anpassats till en detaljplan*, har den företrädare vars del inklusive byggnader och anordningar är mest värd. Är de olika delarna lika värda, skall den som först yrkat inlösning ha rätt att lösa in området.

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

62 a §

Har inte ägaren till en del av en tomt som följer den bindande tomtindelningen anhängiggjort yrkande om inlösningsrätt av någon annan del av tomten inom ett år från ikraftträdandet av den detaljplan i vilken den bindande tomtindelningen har bestämts eller av en separat tomtindelning, har kommunen rätt att lösa in de delar som hör till tomten. Om ägaren till en tomt del likväl har anhängiggjort sitt inlösningsyrkande före kommunen eller inom 60 dagar från att kommunens yrkande delgavs ägaren, har kommunen inlösningsrätt endast om ägarens eller någon annan tomtägars yrkande inte leder till att tomten tillfaller en enda ägare.

62 b §

Om ägaren till en del av en tomt som följer den bindande tomtindelningen, på grund av att den bindande tomtindelningen inte är anpassad till de rådande äganderättsförhållandena, inte på ett sätt som medför skälig nytta kan utnyttja sin mark, är kommunen skyldig att lösa in tomtdelen sedan ett år förflutit från ikraftträdandet av den detaljplan i vilken bestäms om den bindande tomtindelningen eller av en separat tomtindelning, om inte någon annan ägare av en tomt del har utnyttjat sin inlösningsrätt som avses i 62 §.

Kommunen befrias från sin inlösningskyldighet, om den bindande tomtindelningen har ändrats i enlighet med rådande äganderättsförhållanden och avgörandet i ärendet som gäller inlösningskyldigheten ännu inte vunnit laga kraft.

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en byggnadsplats som är anpassad till planen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §§. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som 58 § 2 mom. stadgar inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvårar bildandet av fastigheter som är anpassade till en stads-, byggnads- eller strandplan, eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en tomt eller byggnadsplats som är anpassad till detaljplanen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som anges i 58 § 2 mom. inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvårar bildandet av fastigheter som är anpassade till detaljplanen eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och 61 § inte medför

Gällande lydelse

61 §§ inte medför betydande olägenhet för någon sakägare.

69 §

Ett nyskiftesområde skall bilda en ändamålsenlig helhet. *Ett stadsplaneområde eller ett annat än ett jord- eller skogsbruksområde enligt en byggnads- eller strandplan får inte utan särskilda skäl tas med i nyskifte.*

Föreslagen lydelse

betydande olägenhet för någon sakägare.

69 §

Ett nyskiftesområde skall bilda en ändamålsenlig helhet. Ett annat än ett jord- eller skogsbruksområde enligt en *detaljplan* får inte utan särskilda skäl tas med i nyskifte.

78 §

Ett område som i en *fastställd* general-, stads- eller byggnadsplan har avsatts för ett allmänt behov skall om möjligt förläggas till en fastighet som ägs av kommunen, staten, en församling eller ett annat samfund för vars behov området har avsatts.

Ett område som i en *generalplan med rättsverkningar* eller i en *detaljplan* har avsatts för ett allmänt behov skall om möjligt förläggas till en fastighet som ägs av kommunen, staten, en församling eller ett annat samfund för vars behov området har avsatts.

113 §

Reglering av byggnadsmark får företas, om det därigenom blir möjligt att främja bildandet till fastigheter av områden som i en stads- eller byggnadsplan har avsatts för olika ändamål eller att utjämna en uppenbart ojämn fördelning av byggnadsrätten på ett område för vilket en ovannämnd plan första gången har fastställts. Dessutom förutsätts för reglering att den behövs på grund av att området förväntas bli bebyggt omedelbart. Reglering av byggnadsmark får företas endast om stads- eller byggnadsplanen innehåller en bestämmelse om att reglering av byggnadsmark kan företas för att förverkliga planen.

113 §

Reglering av byggnadsmark får företas, om det därigenom blir möjligt att främja bildandet till fastigheter av områden som i en *detaljplan* har avsatts för olika ändamål eller att utjämna en uppenbart ojämn fördelning av byggnadsrätten på ett område för vilket en ovannämnd plan första gången har fastställts. Dessutom förutsätts för reglering att den behövs på grund av att området förväntas bli bebyggt omedelbart. Reglering av byggnadsmark får företas endast om detaljplanen innehåller en bestämmelse om att reglering av byggnadsmark kan företas för att förverkliga planen.

114 §

Reglering av byggnadsmark får sökas av kommunen eller av den som äger mark inom det område som skall planläggas. Ansökan skall göras innan den stads- eller byggnadsplan som uppgjorts för området har vunnit laga kraft.

114 §

Reglering av byggnadsmark får sökas av kommunen eller av den som äger mark inom det område som skall planläggas. Ansökan skall göras innan den *detaljplan* som uppgjorts för området har vunnit laga kraft.

117 §

Finns på regleringsområdet en sådan fastighet eller ett sådant överlåtet eller förbe-

117 §

Finns på regleringsområdet en sådan fastighet eller ett sådant överlåtet eller förbe-

Gällande lydelse

hållet outbrutet område som bara består av en sådan tomt eller byggnadsplats som är anpassad till stads- eller byggnadsplanen, får fastighetens eller det outbrutna områdets ägor inte regleras eller inlösas utan särskilda skäl.

118 §

Om reglering av byggnadsmark företas på ett stadsplaneområde, avskiljs först åt kommunen de i 36 § 1 mom. 2—8 punkten byggnadslagen nämnda områden, som i planen har avsatts för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo. Detsamma gäller på ett byggnadsplaneområde sådana trafikleder och andra allmänna områden som avses i 96 § 1 mom. byggnadslagen.

120 §

Områdena fördelas mellan ägarna så, att varje delägare i främsta rummet får sådana områden som han äger och att delningen gör det lättare att uppgöra tomtindelning eller att bilda ändamålsenliga byggnadsplatser. Har tomtindelning godkänts för ett område, får området inte utan särskilda skäl delas så att gränsen för ett område som tilldelas en delägare avviker från plantomtens rå.

122 §

Kan regleringsområdet inte genom åtgärder enligt 120 § 2 mom. och 121 § delas så som avses i 120 § 1 mom. får delar av ett område som är lämpligt som byggnadsplats eller tomt tilldelas flera delägare som äger obetydliga andelar, om ingen av dem vill lösa in hela området. Om flera delägare fordrar att få lösa in området, har den företrädare vars andel enligt delningsrunden är störst.

Har ingen delägare som avses i 1 mom. framställt inlösningsanspråk, får kommunen lösa in hela området.

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett område som

Föreslagen lydelse

hållet outbrutet område som bara består av en sådan tomt eller *byggplats* som är anpassad till *detaljplanen*, får fastighetens eller det outbrutna områdets ägor inte regleras eller inlösas utan särskilda skäl.

118 §

Vid reglering av byggnadsmark avskiljs först åt kommunen de i 83 § markanvändnings- och bygglagen nämnda allmänna områden som i detaljplanen är avsedda för kommunens behov, till den del områdena inte redan är i kommunens ägo.

120 §

Områdena fördelas mellan ägarna så, att varje delägare i främsta rummet får sådana områden som han äger och att delningen gör det lättare att uppgöra tomtindelning eller att bilda *tomter* eller *till planen anpassade byggplatser*. Om ett område har en bindande tomtindelning, får området inte utan särskilda skäl delas så att gränsen för ett område som tilldelas en delägare avviker från *tomtindelningen*.

122 §

Kan regleringsområdet inte genom åtgärder enligt 120 § 2 mom. och 121 § delas så som avses i 120 § 1 mom., får delar av ett område som är lämpligt som *tomt* eller *byggplats enligt detaljplanen* tilldelas flera delägare som äger obetydliga andelar, om ingen av dem vill lösa in hela området. Om flera delägare fordrar att få lösa in området, har den företrädare vars andel enligt delningsgrunden är störst.

Har ingen delägare som avses i 1 mom. framställt inlösningsanspråk, får kommunen lösa in hela området.

En kommun, en samkommun eller staten får vid en förrättning lösa in ett *sådant all-*

Gällande lydelse

avses i 50 eller 111 § byggnadslagen och som i planen avsatts för dess behov, förutsatt att området inte skall avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde eller område för en byggnadsplaneväg som kommunen enligt byggnadslagen har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad nämnda lag stadgar om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

129 §

När regleringsplanen har fastställts, skall de områden som varje delägare eller annan sakägare erhållit bildas till en eller flera fastigheter. Om tomtmätning eller mätning av allmänt område har företagits på området, införs de uppmätta tomterna och de allmänna områdena som tomter eller allmänna områden i fastighetsregistret, om förutsättningarna för att registrera dem föreligger. Annars bildas fastigheternas områden till lägenheter.

Avskiljande åt kommunen av områden som avses i 118 § verkställs inom ett stadsplaneområde genom mätning av allmänt område i samband med regleringen. Har mätning av allmänt område inte förrättats eller är det fråga om ett byggnadsplaneområde, avskiljs områdena åt kommunen genom att de enligt 1 mom. bildas till lägenheter.

132 §

På ett område för vilket det finns en gällande stads- eller byggnadsplan får samfälliga områden inte bildas.

Föreslagen lydelse

mänt område eller en sådan tomt för en allmän byggnad som avses i 96 § markanvändnings- och bygglagen och som i detaljplanen avsatts för dess behov, förutsatt att området inte skall avskiljas till kommunen enligt 118 §.

123 §

Storleken av det gatuområde som kommunen enligt markanvändnings- och bygglagen har rätt att få utan ersättning bestäms med iakttagande av vad som i nämnda lag bestäms om detta. Vid beräkningen likställs dock hela regleringsområdet med ett område som tillhör en enda markägare, och områden i kommunens ägo tas inte med i beräkningen.

129 §

När regleringsplanen har fastställts, skall de områden som varje delägare eller någon annan sakägare erhållit bildas till en eller flera fastigheter.

(3 mom. upphävs)

Inom ett detaljplaneområde får samfälliga områden inte bildas.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

141 §

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom., eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en stads-, byggnads- eller strandplan och kommunen med stöd av byggnadslagen vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

Vid skifte kan kommunen åläggas att lösa in ett samfällt område som avses i 1 mom. eller en del av området, om området eller delen ligger inom området för en detaljplan och kommunen med stöd av markanvändnings- och bygglagen vore berättigad att lösa in det utan särskilt tillstånd.

150 a §

Ett allmänt område har inte andel i samfällda områden eller i särskilda förmåner.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som *ständigt servitut* stiftas rätt

9) rätt till ett område som behövs för vägförbindelse inom ett *byggnadsplane- eller stadsplaneområde, dock inte på ett gatuområde, på ett område för en trafikled eller på ett område för en byggnadsplaneväg.*

9) rätt till ett område som behövs för vägförbindelse inom ett detaljplaneområde.

154 a §

Till förmån för en fastighet inom ett stranddetaljplaneområde stiftas på en annan registerenhets område som servitut rätt att använda ett samnyttjoområde som avses i 75 § markanvändnings- och bygglagen för de fastigheter för vilka området enligt planen är avsett. Detsamma gäller sådana områden som avses i 91 § 2 mom. markanvändnings- och bygglagen.

155 §

Ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—4, 7 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten i nämnda moment avsett servitut som gäller ett område som behövs för att användas som bilplats kan inom ett stadsplane- eller byggnadsplaneområde stiftas också till förmån för kommunen.

155 §

Ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—4, 7 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten i nämnda moment avsett servitut som gäller ett område som behövs som bilplats kan inom ett detaljplaneområde stiftas också till förmån för kommunen.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

156 §

Inom ett stadsplane- eller byggnadsplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—3 eller 9 punkten samt ett sådant servitut som behövs för bilplats och som avses i 5 punkten stiftas utan samtycke av den belastade registerenhetens ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1—3 eller 9 punkten samt ett i 5 punkten avsett servitut som behövs för att användas som bilplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhetens ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

157 §

Stiftandet av servitut får inte försvåra genomförandet av en stads- eller byggnadsplan. Servitutet skall också i övrigt stiftas så att dess syfte nås på ett så förmånligt sätt som möjligt och så att servitutet eller dess utnyttjande inte medför onödigt olägenhet för omgivningen eller större skada eller olägenhet för någon än nödvändigt.

157 §

Stiftandet av servitut får inte försvåra genomförandet av en *detaljplan*. Servitutet skall också i övrigt stiftas så att dess syfte nås på ett så förmånligt sätt som möjligt och så att servitutet eller dess utnyttjande inte medför onödigt olägenhet för omgivningen eller större skada eller olägenhet för någon än nödvändigt.

160 §

Om sakägarna avtalar om åtgärden och den inte försvårar genomförandet av stads- eller byggnadsplanen, kan ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning flyttas till ett annat ställe på den belastade registerenhetens område eller kan nya bestämmelser som begränsar utnyttjandet av servitutet utfärdas eller tidigare bestämmelser om utnyttjandet ändras. En dylik åtgärd kan vidtas även utan avtal mellan sakägarna, om den olägenhet som servitutet på grund av förändrade förhållanden orsakar kan undanröjas eller minskas och åtgärden inte medför betydande olägenhet för den berättigade fastigheten.

160 §

Om sakägarna avtalar om åtgärden och den inte försvårar genomförandet av *detaljplanen*, kan ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning flyttas till ett annat ställe på den belastade registerenhetens område eller nya bestämmelser som begränsar utnyttjandet av servitutet utfärdas eller tidigare bestämmelser om utnyttjandet ändras. En dylik åtgärd kan vidtas även utan avtal mellan sakägarna, om den olägenhet som servitutet på grund av förändrade förhållanden orsakar kan undanröjas eller minskas och åtgärden inte medför betydande olägenhet för den berättigade fastigheten.

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.

Vid en servitutsförrättning som verkställs

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.

Vid en servitutsförrättning som verkställs

Gällande lydelse

på ett tomtindelingsområde inom ett stadsplaneområde får ett ärende, som avses i 156 § 3 mom. och gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar, behandlas endast om det är fråga om att flytta, ändra eller upphäva denna rätt. På ett annat än ett ovan nämnt område får ett ärende, som avses i 156 § 3 mom. och gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar, behandlas vid en servitutsförrättning endast om det samtidigt är fråga om en åtgärd som gäller ett servitut enligt 154 § 1 mom.

Föreslagen lydelse

på ett *detaljplaneområde* får ett i 156 § 3 mom. avsett ärende som gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar behandlas endast om det är fråga om att flytta, ändra eller upphäva denna rätt. På ett annat än ett ovan nämnt område får ett i 156 § 3 mom. avsett ärende som gäller en rätt enligt lagen om enskilda vägar behandlas vid en servitutsförrättning endast om det samtidigt är fråga om en åtgärd som gäller ett servitut enligt 154 § 1 mom.

168 §

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område som används för tätbebyggelse, på ett generalplane-, stadsplane-, byggnadsplane- eller strandplaneområde eller på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av en stads- eller byggnadsplan eller för vilket enligt 123 a § byggnadslagen det är nödvändigt att uppgöra en strandplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen. *Här avsett kallelsebrev tillställs dock inte kommunen vid de förrättningar som enligt 5 § 3 mom. skall verkställas av en fastighetsingenjör.*

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område som *behöver planeras*, på ett *strandområde som avses i 72 § markanvändnings- och bygglagen*, på området för en *generalplan eller en detaljplan med rättsverkningar* eller på ett område på vilket byggnadsförbud råder för uppgörande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

185 §

Rån till en ny registerenhet skall bestämmas exakt och utmärkas på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas outmärkt i terrängen på ett stadsplane- eller byggnadsplaneområde samt av särskilda skäl också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån utmärks eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En klar naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan utmärkas på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

185 §

Rån till en ny registerenhet skall bestämmas exakt och utmärkas på ett varaktigt sätt i terrängen. Råns sträckning kan likväl lämnas outmärkt i terrängen på ett *detaljplaneområde*, med undantag av sådana *stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen*, samt av särskilda skäl också annanstans, om inte tydligheten av fastighetsindelningen fordrar att rån utmärks eller den som äger den nybildade fastigheten så yrkar. En tydlig naturlig rå behöver inte heller märkas ut i terrängen. Om en rå i vatten inte kan utmärkas på lämpligt sätt med råmärken, anges den enbart på kartan.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

209 §

Vid mätning av allmänt område betalas förrättningskostnaderna av kommunen.

Vid en fastighetsförrättning som gäller bildande av allmänt område betalas förrättningskostnaderna av kommunen.

212 §

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighets-systemet annars främjas skall, enligt vad som stadgas närmare genom förordning, delvis eller helt betalas av statens medel till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. Om en förrättning som avses ovan gäller en tomt eller ett allmänt område, kan kommunens fastighetsregisterförare besluta att förrättningskostnaderna skall betalas av kommunens medel. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighets-systemet annars främjas skall, enligt vad som bestäms närmare genom förordning, betalas av statens medel, om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån eller av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet, delvis eller helt till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

18 kap.

(18 kap. upphävs)

Införande av en tomt och ett allmänt område som fastighet i fastighetsregistret

(219—230 §)

282 a §

Vid en strandplaneförrättning som avses i 123 § § byggnadslagen tillämpas denna lag, om inte något annat följer av byggnadslagen. Om det inte i strandplanen, så detaljerat som behövs med hänsyn till områdets framtida användning och för fastställande av ersättningar, bestäms vad samnyttjorätt innefattar och på vilket sätt markägaren får använda samnyttjoområdet, skall detta göras vid strandplaneförrättningen.

(upphävs)

282 a §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

283 §

Förordnande om verkställande av en förrättning som avses i 212 § 2 mom. kan utan ansökan utfärdas av *lantmäteribyrån. Om förrättningen gäller en tomt eller ett allmänt område, kan kommunens fastighetsregisterförare utan ansökan utfärda förrättningsförordnande för en förrättning som avses ovan.*

283 §

Förordnande om verkställande av en förrättning som avses i 212 § 2 mom. kan utan ansökan utfärdas av den som för fastighetsregistret.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter *eller om införande av en tomt eller ett allmänt område i fastighetsregistret* söks genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär skall anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter *eller om rättelse av fel som avses i 227 § 2 mom.* söks genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär skall anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

285 a §

Sakägare vid sammanslagning av fastigheter *eller i ett ärende som gäller införande av en tomt eller ett allmänt område i fastighetsregistret* är sökanden och någon annan vars rätt ärendet direkt gäller. En innehavare av panträtt är sakägare i sådana fall då befrielse från inteckning beviljas utan samtycke av innehavaren av panträtten, om inte något annat följer av 224 § 3 mom.

285 a §

Sakägare i ett ärende som gäller sammanslagning av fastigheter är sökanden och någon annan vars rätt ärendet direkt gäller. En innehavare av panträtt är sakägare i sådana fall då befrielse från inteckning beviljas utan samtycke av innehavaren av panträtten.

288 a §

Sådan befrielse från inteckningsansvar som avses i 28 § 1 mom. *och 224 § 1 mom.* sker på begäran av ägaren till styckningsfastigheten eller tomten. Befrielse från inteckning sker utan att ägaren begär det i sådana fall som avses i 28 § 2 mom. och 134 § 2 mom.

I fråga om befrielse från inteckning i de fall som avses i 28 § 1 och 2 mom., 134 § 2 mom. *och 224 § 1 mom.* tillämpas vad som i 18 kap. 6 § 2 och 3 mom. jordabalken bestäms om samtycke av ägarna till de fastigheter som kvarstår som inteckningsobjekt och av innehavarna av panträtter och särskilda rättigheter som belastar dessa fastigheter.

288 a §

Sådan befrielse från inteckningsansvar som avses i 28 § 1 mom. sker på begäran av ägaren till styckningsfastigheten eller tomten. Befrielse från inteckning sker utan att ägaren begär det i sådana fall som avses i 28 § 2 mom. och 134 § 2 mom.

I fråga om befrielse från inteckning i de fall som avses i 28 § 1 och 2 mom. eller 134 § 2 mom. tillämpas vad som i 18 kap. 6 § 2 och 3 mom. jordabalken bestäms om samtycke av ägarna till de fastigheter som kvarstår som inteckningsobjekt och av innehavarna av panträtter och särskilda rättigheter som belastar dessa fastigheter.

Gällande lydelse

293 §

Med avvikelse från vad denna lag stadgar om bildande av fastigheter inom stadsplaneområden, tillämpas stadgandena om bildande av en tomt eller ett allmänt område likväl inte när fastigheter bildas inom ett sådant stadsplaneområde som avses i ikraftträdelsestadgandet i lagen den 8 mars 1991 om ändring av lagen om skifte inom planläggningsområde (502/91) och i fråga om vilket område kommunfullmäktige inte före ikraftträdandet av denna lag har fattat ett beslut som avses i det nämnda ikraftträdelsestadgandet. Inom ett dylikt stadsplaneområde tillämpas inte heller vad som i 5 § 3 mom. stadgas om förrättningsingenjören. Kommunfullmäktige kan likväl besluta att vad som i denna lag stadgas om bildande av en tomt eller ett allmänt område skall tillämpas även inom stadsplaneområden som avses ovan, varvid även vad 5 § 3 mom. stadgar om förrättningsingenjören skall tillämpas.

Föreslagen lydelse

293 §

(upphävs)

Denna lag träder i kraft den

I fråga om en tomtmätning eller en mätning av allmänt område som anhängiggjorts under giltighetstiden för den lag som gällde när denna lag träder i kraft och avslutats före denna lags ikraftträdande, tillämpas den lagstiftning som gällde vid denna lags ikraftträdande samt med stöd av den nämnda lagstiftningen utfärdade bestämmelser.

2.

Lag**om ändring av 5 och 14 b § fastighetsregisterlagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen av den 16 maj 1985 (392/1985) 5 §, sådan den lyder i lag 559/1995, samt
fogas till 14 b §, sådan den lyder i lag 274/1998, ett nytt 1 mom., varvid nuvarande 1 mom. blir 2 mom., som följer:

Gällande lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer enligt vad lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. Över tomter och allmänna områden förs fastighetsregister likväl av fastighetsingenjören under byggnadsnämndens tillsyn. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, skall kommunen bestämma vilken av dem som skall föra fastighetsregister.

Föreslagen lydelse

5 §

Fastighetsregistret förs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer enligt vad lantmäteriverkets centralförvaltning bestämmer. *På detaljplaneområden, med undantag av sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. markanvändnings- och bygglagen (/),* förs fastighetsregister likväl av kommunens fastighetsingenjör, *om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister.* Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, skall kommunen bestämma vilken av dem som skall föra fastighetsregister.

En kommun som redan är fastighetsregisterförare kan besluta att den i fråga om en i 1 mom. avsedd detaljplan inte åtar sig att föra fastighetsregister över ett område för vilket det inte finns någon tidigare detaljplan, om inte det nya detaljplaneområdet gränsar till ett sådant detaljplaneområde över vilket kommunen redan för fastighetsregister.

En kommun som för fastighetsregister kan fatta beslut om att avstå från detta. 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.

*Ansvar*et för förandet av fastighetsregister övergår vid ingången av det femte kalenderåret efter det kalenderår under vilket kommunen har fattat ett beslut som avses i 1 eller 3 mom., om inte kommunen avtalar om annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

14 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut som avses i denna lag eller i annan lagstiftning som utfärdats med stöd av lagen söks, om inte annat bestäms i denna lag, genom besvär hos jorrdomstolen, varvid förvaltningsprocesslagen (586/1996) annars iakttas i tillämpliga delar.

Denna lag träder i kraft den

En kommun som före denna lags ikraftträdande ansvarade för fastighetsregisterföringen skall, utan särskilt beslut, sedan denna lag har trätt i kraft alljämt svara för registerföringen på de stadsplaneområden på vilka innan lagen om ändring av fastighetsbildningslagen (/) hade trätt i kraft bestämmelserna om mätning och registrering av tomt och allmänt område tillämpades. Om en dylik kommun för sitt område gör upp en första detaljplan som avses i markanvändnings- och bygglagen sedan lagen har trätt i kraft, skall kommunen sköta fastighetsregisterföringen på detta detaljplaneområde, om inte kommunen med stöd av 5 § 2 mom. beslutar något annat.

Utan hinder av 5 § kan kommunen första gången senast ett år från denna lags ikraftträdande besluta att den åtar sig att föra fastighetsregister över ett sådant detaljplaneområde eller över en del av ett sådant detaljplaneområde för vilket det fanns en gällande byggnadsplan innan markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft. Kommunens skyldighet att med stöd av kommunens beslut som avses i detta moment föra fastighetsregister börjar ett år från den dag då beslutet fattades, om inte kommunen avtalar om något annat med lantmäteriverkets lantmäteribyrå.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

3.

Lag**om ändring av 49 a § lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 49 a §, sådan den lyder i lag 556/1995 som följer:

Gällande lydelse

49 §

Av ett område som har inlösts enligt denna lag med äganderätt bildas en eller flera inlösningsenheter så att av områden som har inlösts för olika användningssyften bildas olika enheter. Inlösningsenheter kan även bildas på annat sätt, om den som ansöker om inlösen begär detta eller om det annars är ändamålsenligt och klarheten i fastighets-systemet inte äventyras. Med inlösarens medgivande kan ett inlöst område införlivas med en expropriationsenhet som han äger sedan tidigare och som tjänar samma syfte. Områden som hör till olika kommuner får inte ingå i en och samma kexpropriationsenhet.

Om inlösen sker med stöd av byggnadslagen, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet. *När tomtmätning eller mätning av allmänt område har utförts på det område som är föremål för inlösen, skall det inlösta området dock i fastighetsregistret införas som tomt eller allmänt område, såvida förutsättningar för införande föreligger, med iakttagande av fastighetsbildningslagen.*

Föreslagen lydelse

49 a §

Av ett område som har inlösts enligt denna lag med äganderätt bildas en eller flera inlösningsenheter så att av områden som har inlösts för olika användningssyften bildas olika enheter. Inlösningsenheter kan även bildas på annat sätt, om den som ansöker om inlösen begär detta eller om det annars är ändamålsenligt och klarheten i fastighets-systemet inte äventyras. Med inlösarens medgivande kan ett inlöst område införlivas med en *fastighet* som han äger sedan tidigare och som tjänar samma syfte, *om det finns förutsättningar enligt fastighetsbildningslagen för att sammanslå den fastighet som skall bildas av det område som inlöses med den förefintliga fastigheten.* Områden som hör till olika kommuner får inte ingå i en och samma registerenhet.

Om inlösen sker med stöd av byggnadslagen, kan av det inlösta området på inlösarens begäran bildas en annan fastighet än en inlösningsenhet.

Denna lag träder i kraft den .

