

27.2.2014

Fastighetsregisterförarna

ANVISNINGARNA FÖR FASTIGHETSREGISTERFÖRING (FRA)

Lantmäteriverkets centralförvaltning har i dag med stöd av 15 § i fastighetsregisterlagen (22.11.1996/876) beslutat sända de bifogade anvisningarna om fastighetsregisterföring (FRA). Samtidigt upphävs anvisningarna som sändes 2.7.2012 nr MML/3/012/2012.

Anvisningarna träder i kraft 1.3.2014 och de gäller tillsvidare.

Anvisningarna kan erhållas hos Lantmäteriverkets registratorskontor.

Besöksadress: Böle förvaltningscentrum
Semaforbron 12 C, Helsingfors

Postadress: PB 84, 00521 HELSINGFORS

Telefon: 040 484 2185

De uppdaterade anvisningarna för fastighetsregisterföring (FRA) finns dessutom till påseende på webbsidorna i Finlex <http://www.finlex.fi/sv/viranomaiset/normi/402001/34177> och på fastighetsdatasystemets webbsidor <http://www.maanmittauslaitos.fi/sv/node/4288>

Överdirektör Erkki Räsänen

Ledande expert Tuomas Lukkarinen

BILAGA

Anvisningarna för fastighetsregisterföring (FRA)

FÖR KÄNNEDOM

Jord- och skogsbruksministeriet, enheten för styrning och dataadministration
Tingsrätterna som fungerar som jorrdomstolar
Finlands Kommunförbund
Läroanstalterna inom lantmäteribranschen
Lantmäteriverkets intranät

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	TILLÄMPNINGSOMRÅDE.....	6
2	FÖRKORTNINGAR.....	6
3	FASTIGHETSREGISTRERINGSSYSTEMET.....	7
4	UPPGIFTER SOM ANTECKNAS I FASTIGHETSREGISTRET.....	7
5	FASTIGHETSREGISTERFÖRARENS UPPGIFTER.....	9
6	REGISTRERING AV FÖRRÄTTNINGAR OCH BESLUT.....	9
6.1	Allmänna principer.....	9
6.1.1	Tidpunkten för registrering.....	9
6.1.2	Bildande av fastighetsbeteckning.....	11
6.1.3	Fastighetsbeteckning och beteckning för outbrutet område.....	11
6.1.4	Ändringar i fastighetsbeteckningen.....	12
6.1.5	Oförändrad beteckning för outbrutet område.....	14
6.1.6	Ändring av fastighetens art.....	14
6.1.7	Registreringsordning.....	14
6.1.8	Servitut, nyttjanderätt och begränsning i nyttjanderätt.....	15
6.1.9	Andelar i samfällda områden.....	15
6.1.10	Särskilda förmåner.....	15
6.2	Fastighets- och andra lantmäteriförrättningar med avseende på registreringen.....	16
6.2.1	Styckning.....	16
6.2.2	Styckning av tomt och allmänt område.....	16
6.2.3	Då fristående områden bildas till lägenhet eller fogas till fastighet.....	17
6.2.4	Klyvning.....	18
6.2.5	Ägobyte.....	18
6.2.6	Inlösen av tillandningar, samfällda områden och utjordar.....	18
6.2.7	Inlösen av del av byggplats eller tomt.....	18
6.2.8	Ägoregleringar.....	18
6.2.8.1	Nyskifte.....	18
6.2.8.2	Övriga ägoregleringar.....	19
6.2.9	Då samfällad skog bildas.....	19
6.2.10	Fastighetsbestämning.....	20
6.2.10.1	Rågång.....	20
6.2.10.2	Utredning av oklarhet som gäller fastighetsindelningen.....	20
6.2.10.3	Utredning av oklarhet som gäller servitut.....	20
6.2.10.4	Utredning av oklarhet som gäller andel i samfällt område.....	20
6.2.10.5	Utredning av vilka fastigheter är delägare i ett samfällt område.....	20

27.2.2014

6.2.10.6	Utredning av ett område som avskiljts för allmänt behov	20
6.2.11	Överföring till fastighet av en andel i ett samfällt område	21
6.2.12	Bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område	21
6.2.13	Bildande av samfällt område	21
6.2.14	Ett område fogas till ett samfällt område eller samfällda områden slås samman..	21
6.2.15	Fogande av ett samfällt område till en fastighet	22
6.2.16	Skifte av ett samfällt område	22
6.2.17	Servitutsförrättning	22
6.2.18	Landsvägsförrättning	23
6.2.19	Allmän vägförrättning i landskapet Åland	24
6.2.20	Järnvägsförrättning	25
6.2.21	Enskild vägförrättning	25
6.2.21.1	Lokal enskild vägförrättning	26
6.2.22	Friluftsledsförrättning	26
6.2.23	Ledförrättning	26
6.2.24	Inlösningsförrättningar	26
6.2.25	Övriga inlösningsförrättningar	27
6.2.26	Förrättningar enligt lagen om fiske	27
6.2.27	Gruvförrättning	27
6.2.28	Uppgång av rå mellan kommuner	28
6.2.29	Utredningsförrättning gällande samfällda områden som upphört	28
6.2.30	Överföring av vissa vägområden och andra områden	28
6.2.30.1	Samfällda vägar och avloppsdiken som upphört	28
6.2.30.2	Förutvarande landsvägar och allmänna vägar	28
6.2.31	Förrättningar som lämnats därhän och upphävts	28
6.3	Fastighetsregisterförarens och Lantmäteriverkets beslut	28
6.3.1	Sammanslagning av fastigheter	29
6.3.2	Överföring av andel i samfällt område till fastighet eller bildande till lägenhet	29
6.3.3	Fogande av ett samfällt område till en fastighet	30
6.3.4	Upphävande av servitut eller vägrätt eller ändring av bestämmelser som gäller servitutet eller rättigheten	30
6.3.5	Sammanslagning av samfällda områden	31
6.3.6	Ändring av registerenhets namn	31
6.3.7	Ändring av fastighetsbeteckning	31
6.3.8	Ändring av fastighetens art	31
6.3.9	Ändring av kommunindelning	32
6.3.10	Ändring av den kamerala indelningen	32

27.2.2014

6.3.11	Överföring av enklav.....	32
6.3.12	Överföring av särskild rättighet	33
6.3.13	Ändring av användningssyftet för en särskild rättighet	33
6.3.14	Rättande av fel	33
	6.3.14.1 Rättande av fel i fastighetsregistret.....	33
	6.3.14.2 Korrigering av annan uppgift i fastighetsdatasystemet.....	34
6.4	Andra myndigheters beslut, meddelanden och vissa avtal	35
6.4.1	Beslut angående planläggning.....	35
	6.4.1.1 Allmänt	35
	6.4.1.2 Generalplaner	36
	6.4.1.3 Detaljplaner	36
	6.4.1.4 Tomtindelningar.....	36
	6.4.1.5 Byggförbud.....	36
6.4.2	Naturskyddsområden.....	37
6.4.3	Byggnadstillsynsmyndigheternas beslut	37
6.4.4	Ändring av kommunindelningen.....	38
	6.4.4.1 Allmänt	38
	6.4.4.2 Överföring av hela registerenheter	38
	6.4.4.3 Överföring av del av fastighet.....	38
	6.4.4.4 Kameral delning av samfällt område eller biområde till landsväg.....	39
6.4.5	Beslut avsedda i vattenlagen	39
6.4.6	Beslut avsedda i gruvlagen.....	40
6.4.7	Slutförvaringsplats för kärnavfall och åtgärdsförbud.....	40
6.4.8	Avtal om miljöstöd och naturvårdshandel.....	40
6.4.9	Överenskommelse om upphävande av särskild rättighet eller begränsning i nyttjanderätt	40
6.4.10	Enskild grav	41
6.5	Fasta fornlämningar	41
6.6	Outbrutna områden och andelar i samfällda.....	41
6.6.1	Begreppet outbrutet område	41
6.6.2	Anhängiggörande av registrering av ett outbrutet område.....	41
6.6.3	Uppgifter som antecknas i fastighetsregistret.....	41
6.6.4	Granskning av uppgifterna om det outbrutna området	41
	6.6.4.1 Personbeteckning.....	41
	6.6.4.2 Det outbrutna områdets läge	42
	6.6.4.3 Registreringen avbryts för komplettering av uppgifterna	42
6.6.5	Att ange outbrutna områden på fastighetsregisterkartan.....	42

27.2.2014

6.6.6	Specialfall i registrering av outbrutna områden	42
6.6.6.1	Fördelning av ett outbrutet område i delområden av ett outbrutet område	42
6.6.6.2	Vidareöverlåtelse av ett outbrutet område	43
6.6.6.3	Registrering av ägobytesavtal	43
6.6.7	Registrering av outbrutna områden i samband med styckning av tomt och allmänt område.....	43
6.6.7.1	Uppgifter om outbrutna områden som ska registreras vid styckning av tomt och allmänt område	43
6.6.8	Fel i registrering av ett outbrutet område.....	43
6.6.9	Fel i förrättning och registrering av förrättning	44
6.6.9.1	Ett outbrutet bestämt område har antecknats som ett outbrutet område av en felaktig ny fastighet	44
6.6.9.2	Fastigheten har bildats av fel outbrutet område	45
6.7	Registrering av områden och åtgärder som saknas i fastighetsregistret.....	45
6.7.1	Att tillägga åtgärder som saknas vid registerenhet.....	45
6.8	Registrering av återbrutna förrättningar och beslut.....	45
7	ATT FÖRA IN FASTIGHETSREGISTRETS LÄGESUPPGIFTER	45
7.1	Koordinatsystemet	45
7.2	Lagringsprinciper.....	46
8	DELGIVNING AV BESLUT SAMT MEDDELANDEN	46
8.1	Fastighetsregisterförarens och Lantmäteriverkets beslut.....	46
8.2	Andra myndigheters beslut och avtal.....	50
9	FÖRFATTNINGAR OM FASTIGHETSREGISTERFÖRING	1
10	Fastighetsregisterförarens uppgifter	1

27.2.2014

1 TILLÄMPNINGSSOMRÅDE

Anvisningarna tillämpas vid införandet av olika uppgifter i fastighetsregistret samt vid upprätthållandet av uppgifterna. Till de delar som det handlar om sådana fastighetsdatasystemsuppgifter som avses i 13 § 2 momentet i lagen om fastighetsdatasystemet och anslutande informationstjänster eller sådana fastighetsdatasystemsuppgifter som avses i övriga lagar och som inte hör till uppgifterna i fastighetsregistret, tillämpas dessa anvisningar som rekommendation.

Anvisningarna gäller både Lantmäteriverket och fastighetsingenjörerna i de kommuner som upprätthåller fastighetsregistret.

Anvisningarna gäller inte sådana fastighetsregisteruppgifter som införs i lagfarts- och inteckningsregistret.

2 FÖRKORTNINGAR

FBL	Fastighetsbildningslag
FBF	Fastighetsbildningsförordning
FDSL	Lag om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster
FRL	Fastighetsregisterlag
FRF	Fastighetsregisterförordning
HFF	Handbok för förrättningsförfarande
JB	Jordabalken
JHS	Rekommendation för den offentliga förvaltningen (http://www.intermin.fi/juhta/suosituksset) poistunee
LEV	Lag om enskilda vägar
LMV	Lantmäteriverket
LVL	Landsvägslag
MBL	Markanvändnings- och bygglag
MBF	Markanvändnings- och byggförordning
NVL	Naturvårdslag
RETI	Kärnprocessen för upprätthållandet av författningsenliga register vid Lantmäteriverket

27.2.2014

3 FASTIGHETSREGISTRERINGSSYSTEMET

Fastighetsregister förs över fastigheter samt andra registerenheter för jord- och vattenområden. Fastighetsregistret innehåller uppgifter om enheternas egenskaper och läge (1 § i FRL). Med egenskapsuppgifter avses textuppgifterna i registret och med lägesuppgifter fastighetsregisterkartan.

Fastighetsregistret är ett av samhällets basregister. Övriga basregister är befolkningsdatasystemet, samfundsdatasystemet (t.ex. handelsregistret) samt lagfarts- och inteckningsregistret. Befolkningsdatasystemet samt lagfarts- och inteckningsregistret grundar sig delvis på fastighetsregistret. Med tanke på ett välfungerande samhälle och medborgarnas rättsskydd är det synnerligen viktigt att basregistren är tillförlitliga.

Fastighetsregisterförare är LLantmäteriverket och kommunernas fastighetsingenjörer. Ansvarsområdet för registerföringen följer gränsen för detaljplanen på det sätt som stadgas i 5 § i FRL samt i ikraftträdelsestadganden för den ändring av FRL (323/1999) som utgavs 5.3.1999. Med tanke på arbetsfördelning mellan Lantmäteriverket och fastighetsingenjörerna har man år 2005 sammanställt ett dokument vid namn "Kiinteistörekisterinpidon yhteiset pelisäännöt kiinteistöietojärjestelmässä".

(http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/rekisterinpidon_pelisaannot.pdf). Utöver detta kan lantmäteribyråerna och fastighetsingenjörerna ha särskilda avtal om uppgifterna i praktiken.

Fastighetsregistret är en del av fastighetsdatasystemet (FDS). Till fastighetsdatasystemet hör dessutom lagfarts- och inteckningsregistret som också kallas inskrivningsregistret, samt ett antal uppgifter som produceras av andra än fastighetsmyndigheterna och som tidigare har hört till fastighetsregistret. FDS är sålunda fördelat på en *fastighetsdel*, som förutom fastighetsregistrets uppgifter även innehåller de övriga uppgifterna som nämnts tidigare, samt på en *inskrivningsdel*, som bildas av lagfarts- och inteckningsregistret. Inskrivningsdelen får fastigheternas grunduppgifter (fastighetsbeteckning, namn, bildningsuppgifter och areal) från fastighetsregisterdelen.

Förutom LLantmäteriverket och kommunerna är också en myndighet som ansvarar för produktionen av en uppgift som hör till datainnehållet i fastighetsdatasystemet skyldig att se till att uppgiften registreras i fastighetsdatasystemet och uppdateras (4 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster). Tillsvärdare sköter fastighetsregisterförarna den här uppgiften åt de uppgiftsproducerande myndigheterna.

Fastighetsregistret upprätthålls i fastighetsdatasystemet (FDS), som administreras av Lantmäteriverket. Uppgifterna för detta register produceras i FDSfast-datasystemet med LMV:s JAKOfast-produktionstillämpningen samt FDSfast-registerföringstillämpningen och kommunsystemen.

4 UPPGIFTER SOM ANTECKNAS I FASTIGHETSREGISTRET

Fastighetsregistret innehåller uppgifter om enheternas egenskaper och läge samt andra uppgifter om enheterna i enlighet med 1.1 § i FRL. Med uppgifter om läget avses fastighetsregisterkartan. Enligt 14.1 § i FRL ska en uppgift om läget vara i numerisk form så att fastighetsindelningen vid behov

27.2.2014

kan matas ut som en karta. Uppgifterna om egenskaper och andra uppgifter motsvarar de textformiga uppgifterna i fastighetsregistret.

De grundläggande bestämmelserna om datainnehållet i fastighetsregistret finns i 7 § i FRL, 6 - 10 § i FRF samt i 13.2 § i FDSL. En del andra författningar innehåller också bestämmelser om vilka uppgifter som ska antecknas i registret, men det bör beaktas, att alla de författningar som räknas upp i 13.2 § i FDSL inte ännu har ändrats så de stämmer överens med FDSL I bilagan 1 finns en lista över författningar med hänvisning till fastighetsregistret. Dessutom innehåller FDSfast-datasystemet uppgifter som kompletterar fastighetsregistret och som är avsedda för tjänstebruk.

Fastighetsregistrets uppgifter som fastighetsbildningsmyndigheterna producerar

- uppgifter som avses i 7 § i FRL
- uppgifter som avses i 6 och 8 § i FRF

Uppgifter som andra myndigheter producerar (en del är fastighetsregistrets uppgifter och en del är övriga uppgifter i fastighetsdatasystemet)

- generalplaner med rättsverkningar
- detaljplaner (inklusive stranddetaljplaner)
- sådana byggförbud som avses i 53 § i MBL
- användningsändamål enligt detaljplanen för tomter och allmänna områden och det användningsändamål som vid tidpunkten för fastighetens bildande har fastställts i planen för andra fastigheter inom detaljplaneområde
- separata tomtindelningar för tomter
- sådana samhällstekniska anordningar som avses i 161 § i MBL
- sådana mindre anordningar som avses i 163 § i MBL
- byggnadsservitut (158.2 § i MBL)
- samregleringar (164.4 § i MBL)
- naturskyddsområden på privatägd mark (24.4 § i Naturskyddsl)
- avtal om tidsbegränsad fredning av ett område (25.3 § i Naturskyddsl)
- skyddade naturtyper (11.2 § i Naturskyddsf)
- förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd (11.2 § i Naturskyddsf)
- avtal om miljöstöd (19.2 § i L om finansiering av hållbart skogsbruk, 27.6.2003/1286)¹
- avtal om naturvårdshandel (19a § i L om finansiering av hållbart skogsbruk, 27.6.2003/624)
- utslag enligt vattenlagen (17:5 i VattenL)

27.2.2014

- utslag enligt gruvlagen (GruvL)
- privata gravplatser (6.3 §, 28.6 § i BegravningsL)
- fasta fornlämningar (6.1 § i L om fornminnen)
- slutförvaringsplatser för kärnavfall och åtgärdsförbud (85 § i KärnergiF)
- sådana begränsningar som avses i 36 § i skollagen

Vilka uppgifter som är fastighetsregistrets uppgifter och vilka övriga uppgifter i fastighetsdatasystemet framgår av gällande lagstiftning. Tills vidare förekommer alla ovannämnda uppgifter i datasystemet och finns därmed också med i utdrag och utskrifter i form av *fastighetsregisteruppgifter*.

5 FASTIGHETSREGISTERFÖRARENS UPPGIFTER

I bilaga 2 finns en förteckning över fastighetsregisterförarens uppgifter om vilka det bestäms i lag eller förordning.

6 REGISTRERING AV FÖRRÄTTNINGAR OCH BESLUT

6.1 Allmänna principer

6.1.1 Tidpunkten för registrering

Förrättningar

Fastighets- och andra lantmäteriförrättningar kan registreras efter att en förrättning vunnit laga kraft. En förrättning är lagakraftvunnen när besvärstiden för förrättningen har löpt ut eller om besvär anförts över förrättningen, då besvären slutligt avgjorts. Om alla sakägare har meddelat att de godkänner förrättningen kan den registreras före utgången av besvärstiden (192.1 § i FBL).

Under förrättningens gång eller då t.ex. besvär endast anförts över ersättningar kan man registrera:

- rågång eller ägobyte som verkställts i samband med förrättningen och som vunnit laga kraft (194 § i FBL);
- på begäran av en sakägare och med tillstånd av jorddomstolens ordförande i de fall som avses i 194a.1 § i FBL (se även 243 § i FBL);
- anteckningar som föranleds av lagakraftvunnen skiftesplan för klyvning, nyskifte och skifte av vattenområde (54.3 §, 91 § och 144.2 § i FBL);
- inlösningsförrättning i de fall som avses i 53.2 § i InlösningsL på begäran av sökanden förutsatt att jorddomstolens ordförande inte förbjuder registreringen;
- landsvägsförrättning i de fall som avses i 86.2 § i LVL på begäran av fastighetsregisterföraren med tillstånd av jorddomstolens ordförande; och

27.2.2014

- järnvägsförrättning i de fall som avses i 76 § i banlagen med tillstånd av jorddomstolens ordförande.

Lantmäteribrås och fastighetsregisterförarens beslut

De beslut som föranleder registerföringsåtgärder är indelade i fem grupper beroende på i vilket skede de kan antecknas i fastighetsregistret.

- 1) Beslut som inte får sökas ändring i kan registreras omedelbart. Sådana beslut är ändring av fastighetsbeteckning samt rättande av registeruppgift då det gäller ett beslut om vilket inte den som äger eller besitter fastigheten behöver underrättas (14 b § i FRL).
- 2) Beslut om sammanslagning av fastigheter införs i fastighetsregistret då beslutet vunnit laga kraft. Sammanslagningen kan registreras innan besvärstiden löpt ut om sammanslagningen gjorts i enlighet med ansökan och ett eventuellt avtal om företrädesordning för in-teckningar eller om alla sakägare anmält att de godkänner beslutet (217.2 § i FBL). Det ovan nämnda gäller även fogande av en fastighet till samfällt skog samt fogande av område till naturskyddsområde som avses i 22 § NVL.
- 3) Ett beslut om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret när beslutet vunnit laga kraft. Beslutet kan dock antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetsägare gett sitt samtycke till detta (14b.3 § i FRL).
- 4) Lantmäteriverkets beslut som avser överföring av enklav registreras, när det gäller överföring av hela registerenheter, så att registreringsdagen i fastighetsregistret blir den 1 januari.
- 5) Utöver ovan nämnda beslut registreras sådana beslut som fattats av fastighetsregisterföraren eller lantmäteribråsen, när besvärstiden löpt ut eller när besväret slutligt har avgjorts, om beslutet har överklagats. Sådana beslut är:
 - rättande av fastighetsbeteckning eller fel i registret i sådana fall då beslutet med stöd av 8.2 § i FRL bör tillkännages för den som äger eller besitter fastighet (fastighetsregisterförarens beslut);
 - överföring av andel i samfällt område till en fastighet eller bildande till lägenhet;
 - fogande av samfällt område till en fastighet;
 - upphävande av servitut eller vägrätt eller ändring av nyttjandebestämmelser;
 - sammanslagning av samfällda områden enligt 2 b § i FRL (fastighetsregisterförarens beslut);
 - ändring av den kamerala indelningen (fastighetsregisterförarens beslut);
 - överföring av särskild rättighet (72 c § i InlösningsL) (Lantmäteriverkets beslut); och
 - ändring av användningsändamålet för en särskild rättighet (72 d § i InlösningsL) (Lantmäteriverkets beslut).

Andra myndigheters beslut, meddelanden och avtal

27.2.2014

Med stöd av 4 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster är en myndighet som ansvarar för produktionen av en uppgift som hör till datainnehållet i fastighetsdatasystemet skyldig att se till att uppgiften registreras i fastighetsdatasystemet. Eftersom myndigheterna för närvarande inte själva har möjlighet att sköta registerföringsplikten, registrerar Lantmäteriverket och de fastighetsregisterförande kommunerna uppgifterna inom sina egna ansvarsområden enligt samma principer som tidigare.

Beslutet antecknas i fastighetsdatasystemet när de vunnit laga kraft. Vid registrering av sådana beslut som ändrar den administrativa kommunindelningen bör därtill iaktas att de träder i kraft den 1 januari. Att ett beslut vunnit laga kraft bör vid behov kontrolleras antingen hos besvärsinstansen eller hos den myndighet som fattat beslutet. Ett avtal kan inte överklagas.

Av sådana beslut som fattas av andra myndigheter, registreras en del i fastighetsregistret och en del införs bland de övriga uppgifterna i fastighetsregistret, såsom tidigare konstaterats i kapitel 4.

6.1.2 Bildande av fastighetsbeteckning

Då man registrerar en förrättning eller ett beslut om sammanslagning bör man i vissa fall välja den andra och tredje siffran i den fyrsiffriga nummerserien som utgör fastighetsbeteckningen för den bildade registerenheten.

För att tillgodose kundernas behov ska man sörja för att fastighetsbeteckningen för följande typer av registerenhet anger enhetens typ i fastighetsbeteckningens andra eller tredje fält och att andra typer av registerenhet inte registreras med dessa beteckningar:

- samfällda skogar: 874 i det andra fältet
- samfällda områden: 876 eller 878 i det andra eller tredje fältet
- förutvarande allmänna vägområden: 884 i det andra fältet
- skyddområdesfastigheter: 891 i det andra fältet
- statens skogsmarker: 893 i det andra fältet
- landsvägområden: 895 i det andra fältet
- biområden till landsväg: 896 i det andra fältet

Anvisningar om beteckningar för tomter och allmänna områden finns i punkt 6.1.4.

6.1.3 Fastighetsbeteckning och beteckning för outbrutet område

De grundläggande bestämmelserna om fastighetsbeteckning och ändring av den ingår i 1 och 4 i FRF.

Fastighetsbeteckning ges förutom åt fastigheter även åt varje samfällt område som antecknats i fastighetsregistret samt på Åland åt allmän väg och dess biområde.

För upphävda samfällda vägar och avloppsdiken har inom detaljplaneområde reserverats en enhet per kommun [kommun]-878-x-x (jfr ändring av lantmäteristyrelsens cirkulär 2/82 23.11.1989 nr 1618/30/89, 863). Den här enheten används vid behov som bildarenhet. Om det inte sedan tidigare finns en ovan nämnd enhet i kommunen, kan upphävda samfällda inom detaljplaneområde registreras som en sådan enhet [kommunnummer]-878-0-1.

27.2.2014

Beteckning för outbrutet område ges förutom åt outbrutna områden även åt andelar i samfällda områden som överlåtits från **fastighet eller från samfäll- da områden som överlåtits i sin helhet (8.1 § i FRF)**. Bestämmelser om be- teckning för outbrutet område finns i 8.2 § i FRF.

6.1.4 Ändringar i fastighetsbeteckningen

Fastighetsbeteckningarna kan ändras till följd av fastighets- och andra lantmäteriförrättningar samt vissa beslut. Principerna för beteckningsänd- ringar är i olika situationer:

Styckning

- en styckningsfastighet får alltid ny beteckning
- från stomfastigheten kvarstående sk. restfastighet ges moderfastig- hetens beteckning (4 § i FRF)
- i överföringsstyckningar ges ny beteckning åt den fastighet som bil- das av mottagande fastighet och till den överfört outbrutet område om den fastighet som bildas är en lägenhet; i annat fall (t.ex. då ett outbrutet område överförs till statens skogsmark) får den fastighet som bildats mottagarfastighetens beteckning

Styckning varvid en tomt eller ett allmänt område bildas

- enhetsnumret i fastighetsbeteckningen för en tomt som bildas be- stäms på basis av tomtindelningen
- **den tredje siffran bestäms enligt följande:**
 - 9901 Gatuområde
 - 9902 Torg och öppen plats
 - 9903 Park
 - 9904 Idrottsområde
 - 9905 Semester- eller turistområde
 - 9906 Trafikområde
 - 9907 Riskområde
 - 9908 Specialområde och skyddsområde
 - 9909 Vattenområde
- vid styckning kvarstår den återstående bildande fastighetens be- teckning oförändrad

Då andel i samfällt område bildas till lägenhet eller överförs till en fastighet

Den lägenhet som bildas av en andel får en ny fastighetsbeteckning. Den överlåtande fastighetens beteckning liksom den mottagande fastighetens beteckning i en överföring av andel förblir oförändrade.

Skifte

Vid klyvning eller annat skifte får alla fastigheter som bildats en ny fastig- hetsbeteckning.

Då vägar och avloppsdiken fogas

När man till en fastighet eller ett samfällt område överför en samfällld väg el- ler ett avloppsdike som upphört eller en förutvarande allmän väg ändras inte den mottagande registerenhetens beteckning.

Inlösningsförrättningar

27.2.2014

Varken överlåtande eller mottagande registerenhets beteckning ändras då det till fastighet eller samfällt område fogas område vid inlösen av tillandning, samfällt område, fristående skifte eller del av byggnadsplats.

Vid inlösningsförrättningar enligt InlösningsL ändras inte den överlåtande registerenhets beteckning. Om det inlösta området fogas till en förefintlig inlösningsenhet eller skyddsområdesfastighet ändras inte heller den mottagande fastighets beteckning.

Landsvägsförrättning och järnvägsförrättning (samt allmän vägförrättning på Åland)

Fastighetsbeteckningen ändras inte för de registerenheter som överlåtit område.

Sammanslagning av fastigheter

En fastighet som bildas genom sammanslagning får en ny fastighetsbeteckning när fastigheterna är av samma slag. Då en fastighet av annat slag sammanslås med statens skogsmark, en skyddsområdesfastighet eller en inlösningsenhet får den fastighet som bildats genom sammanslagningen den beteckning som den mottagande fastigheten har.

Fastighetsbeteckningen för en tomt som bildas genom sammanslagning bildas enligt samma principer som beskrivs ovan om styckning av tomt.

Bildande av samfällt område eller sammanslagning av samfällda områden

När ett nytt samfällt område bildas eller när två eller flera allmänna områden sammanslås, får det nybildade samfällda området en ny fastighetsbeteckning enligt anvisningarna i punkt 6.2.13. Efter övervägande väljer man antingen 876 eller 878 som fastighetsbeteckningens andra nummer.

Om det till ett förefintligt samfällt område fogas ytterligare områden ändras inte beteckningen för det samfällda området. Den överlåtande registerenhets beteckning ändras inte heller.

Då fastighetens art ändras

En fastighet vars art har ändrats (se punkt 6.1.6) ges ny fastighetsbeteckning om det är motiverat med avseende på ett enhetligt beteckningssystem. Om således exempelvis en tomt eller statens skogsmark ändras till en lägenhet ändras fastighetsbeteckningen **så att det inte leder till förväxling med de principer som anges i punkt 6.1.2.**

Ändring av användningsändamålet för ett samfällt område till samfälld skog

När ett samfällt område ändras till samfälld skog registreras enheten på nytt och den får en ny beteckning enligt anvisningarna i punkt 6.1.2.

Då kommunindelning och katedral indelning ändras

När en registerenhet överförs från en kommun till en annan, **registreras den mottagande kommunen i registerenhets egenskapsuppgifter. Om delar av ett och samma samfällda område eller en och samma samfällda skog som registrerats i olika kommuner efter ändring av kommunindelningen kommer att tillhöra samma kommun, sammanslås dessa registerenheter genom en teknisk åtgärd utan att ett beslut fattas.**

27.2.2014

6.1.5 Oförändrad beteckning för outbrutet område

Beteckningen för ett outbrutet område ändras inte fastän det gjorts ändringar i beteckningen för den fastighet eller registerenhet i vilken det outbrutna området är beläget (8.2 § i FRF).

6.1.6 Ändring av fastighetens art

Fastighetens art syftar på i 7.2 § i FRL nämnda fastighets typ. Art avser vilken typ av fastighet det är fråga om enligt förteckningen i 2.1 § i FRL. Fastighetens art kan vara exempelvis lägenhet, tomt eller statens skogsmark. I JAKO-systemets svenskspråkiga version förekommer ordet typ i stället för art.

Fastighetsregisterföraren ändrar en fastighets art genom sitt beslut (se punkt 6.3.9). Arten kan också ändras vid fastighetsförrättning. Vid annan styckning än sådan som verkställs för att bilda en tomt eller ett allmänt område bildas styckningsfastigheterna i allmänhet till lägenheter, trots att moderfastigheten är ett samfällt område eller en annan fastighet än en lägenhet.

Vid inlösningsförrättningar, landvägsförrättning och järnvägsförrättning bildas det en inlösningsenhet av det område som ska inlösas med äganderätt (49 a 1 § i InlösningsL). När ett område inlöses till skyddsområde åt staten, tillämpas anvisningen MML/3/012/2010.

6.1.7 Registreringsordning

Om man i en och samma förrättning behandlar en kombination av flera åtgärder bör man i registreringen följa vissa principer så att slutresultatet i fastighetsregistret å ena sidan är förenligt med bestämmelserna och å andra sidan överensstämmer med kundens avsikter.

En sådan åtgärd som upphäver den registerenhet som förrättningen berör måste behandlas sist.

Fastighetsbildningslagen ställer inga hinder för att utföra flera fastighetsförrättningslag tillsammans. För att registreringen ska lyckas är det dock ibland nödvändigt att spjälka upp förrättningen i delar trots att detta kan höja på kostnaderna för kunden.

I det följande ges några exempel på sådana fall i vilka det är motiverat att behandla flera förrättningar och åtgärder i en och samma "huvudförrättning".

Rågång eller ägobyte som tilläggsuppgift

Rågång eller ägobyte som verkställts i samband med en annan förrättning kan med stöd av 194 § i FBL registreras efter att rågången eller ägobytet vunnit laga kraft men innan den s.k. huvudförrättningen registreras. Se.

"Välirekisteröintiohje":

<http://intra.nls.fi/mmk/prosessiimit/rekisterit/Ohjeet/Valirekisterointiohje201003.pdf>

Styckning från lägenhet som ska klyvas eller från annan registerenhet som är föremål för skifte

Om ett outbrutet område överlåtits från en andel som tillhör en delägare i en klyvning bör det räknas till hans lägenhetsandel (37.2 § i FBL). Då styckas

27.2.2014

det outbrutna området först efter det att skiftesplanen registrerats. Då den förra ägaren eller samägarna gemensamt överlåtit ett outbrutet område från en lägenhet eller ett samfällt område som ska skiftas, styckas och registreras det outbrutna området innan det slutliga beslutet om skiftesplanen.

Fastighetsförrättning och sammanslagning

Vid klyvning och nyskifte kan lägenhetsandelar sammanslås och vid nyskifte dessutom hela fastigheter. Sådana sammanslagningar ingår i skiftesplanen och registreras således inte separat. Sammanslagningar vid nyskifte behandlas i FDSfast som en ändring av fastighetsindelningen. Fastigheter-na sammanslås utan arealer. För den fastighet som bildats genom sammanslagningen, antecknas arealen enligt skiftesplanen.

Överföring av andel såsom tilläggsuppgift

Vid styckning kan andel i samfällt område överföras till styckningsfastigheten även från annan fastighet än moderfastigheten (13.3 § i FBF). Först registreras styckningen och därefter överföringen av andelen till styckningsfastigheten.

6.1.8 Servitut, nyttjanderätt och begränsning i nyttjanderätt

Nya servitut samt nyttjanderätter och begränsningar i nyttjanderätter antecknas i fastighetsregistret i form av nyttjanderättsenheter med läge Om ett byggnadsservitut eller ett beslut som fattats av byggnadsövervakningsmyndigheterna gällande fastigheters nyttjanderätt inte har ett entydigt läge, registreras de som en nyttjanderättsenhet utan läge.

6.1.9 Andelar i samfällda områden

En fastighets andel i samfällda områden registreras enligt den uppgift på basis av vilken andelsfrågan behandlats i förrättningen.

Om fastigheten har andel i ett sådant registrerat samfällt område som inte har delägarförteckning, anges föremålet för andelen i textfältet "identifiering av samfällt område" med fastighetsbeteckning.

Om en lägenhet som ska bildas vid styckning eller klyvning inte har andel i samfällda områden, görs anteckningen "ingen andel i samfällda".

När fastighetens alla andelar och andelarnas storlek har utretts kan de allmänna anteckningarna upphävas.

6.1.10 Särskilda förmåner

Nya särskilda förmåner får i enlighet med lagen inte stiftas. Sådana särskilda förmåner som uppkommit tidigare men saknas i fastighetsregistret kan däremot fortfarande registreras exempelvis vid uppgång av omkretsår i vatten eller vid fastighetsbestämning.

Dessutom registreras läget av en enskild särskild förmån som en nyttjanderättsenhet.

En gemensam särskild förmån registreras i form av ett samfällt område utan läge som avser en särskild förmån och vars typ av registerenhet är gemensam särskild förmån. En påminnelse i klartext lagras också för att klargöra den gemensamma särskilda förmånen. Delägarnas andelstal lagras som vanligt. Läget för en gemensam särskild förmån lagras som en

27.2.2014

nyttjanderättsenhet såsom ovan nämnda enskilda särskilda förmån, men den ovan nämnda gemensamma särskilda förmån som har registrerats som ett samfällt område utan läge antecknas som berättigad enhet.

Upphävande av särskild förmån (149 § i FBL) hänförs i registret till delägarfastigheterna. Har särskilda förmånen registrerats som ett samfällt område som saknar ägor, registreras upphävningen endast på det konstgjorda samfällda området.

6.2 Fastighets- och andra lantmäteriförrättningar med avseende på registreringen

6.2.1 Styckning

Moderfastigheten vid en styckning kan vara en fastighet eller ett samfällt område. Genom styckning bildas lägenheter, tomter och allmänna områden, men av särskilda skäl kan styckningsfastigheten också vara en fastighet av annat slag.

Vid styckning är bl.a. följande omständigheter viktiga med avseende på registreringen:

- bildande outbrutna områden eller andra bildande enheter;
- huruvida moderfastigheten upphör eller inte;
- anteckning om stomfastigheten;
- nya servituts- och vägrätter som stiftats till styckningsfastighetens förmån;
- i vilken mån servitutsrätter och andra rättigheter som tidigare stiftats till moderfastighetens förmån gäller de nya fastigheterna;
- i vilken mån servitutsrätter och andra rättigheter samt begränsningar i markanvändningen som belastar moderfastigheten ska gälla i den förändrade fastighetsindelningen; samt
- hur moderfastighetens andelar i samfällda områden är fördelade på de fastigheter som bildats.

Det är synnerligen viktigt att ovan nämnda arbetsskeden behandlas omsorgsfullt vid samstyckningar och styckningar genom överföring.

Beteckning för outbrutet område används inte vid styckningar som utförs i eget namn.

I punkt 6.1.4 behandlades styckningars inverkan på fastighetsbeteckningen.

Vid kameral styckning bildas den fastighetsdel som ska överföras till en annan kommun till en separat lägenhet och registreras direkt på den mottagande kommunen om styckningen inte verkställs före årsskiftet... Beteckning för outbrutet område används inte eftersom ingen överlåtelse har skett.

Då ett helt samfällt område genom styckning bildas till fastighet eller överförs till en fastighet (20.3 § i FBL) upphör det samfällda området. Om det finns en förteckning över delägarna till det samfällda området och om hela samfällda området upphör, bör även delägarförteckningen avföras.

6.2.2 Styckning av tomt och allmänt område

Bildande av fastighetsbeteckning har behandlats ovan i punkt 6.1.4.

27.2.2014

När det gäller registrering av styckningar på tomter och allmänna områden är bl.a. följande saker viktiga:

- de bildande enheternas areal förändras;
- vid behov avförs den bildande registerenheten ur fastighetsregistret eller den förblir i registret som en s.k. spöklägenhet;
- det bildande outbrutna området upphävs eventuellt;
- ett samfällt område upphävs och detta leder till anteckningar på delägarfastigheterna, som kan finnas på flera olika registerförares områden;
- en anteckning gäller stomfastigheten;
- nya servitut och vägrätter behandlas;
- servitutsrätter och andra rättigheter, som tidigare har stiftats till förmån för bildarfastigheten, riktas till nya fastigheter;
- servitutsrätter och andra rättigheter som belastar bildarfastigheten samt begränsningar i markanvändningen riktas i en förändrad fastighetsindelning;
- rågång;
- fördelningen av andelar i samfällda områden till de bildade fastigheterna; och
- delägarförteckningen för ett samfällt område ändras (om en tomt har fått andel i ett samfällt område, som har en delägarförteckning).

En fastighet avförs ur fastighetsregistret om den inte längre har ägor, andel i samfällda områden eller andel i gemensamma särskilda förmåner och den inte heller har en enskild särskild förmån. Då man gör en bedömning om huruvida fastigheten har kvar någon andel i samfällda områden kan man i allmänhet lita på anteckningarna i fastighetsregistret (t.ex. "andel i samfällda områden" eller "ingen andel i samfällda"). Det är emellertid viktigt att notera att en fastighet kan ha andel i samfällda områden trots att andelarna inte finns nämnda i fastighetsregistret. De lägenheter som enligt fastighetsregistret endast har andel i samfällda vägar och/eller avloppsdiken jämföras med fastigheter som inte har några andelar. Vid behov kan Lantmäteriverket eller en fastighetsingenjör anhängiggöra en fastighetsbestämning för att utreda oklarheter som gäller andelarna. Om fastigheten endast har andel i samfällda områden (eller lägenheten har en enskild särskild förmån eller andel i en gemensam särskild förmån), registreras anmärkningstyp 2 "på fastigheten finns inte enskilda ägor".

6.2.3 Då fristående områden bildas till lägenhet eller fogas till fastighet

En fristående tillandning som ska bildas till lägenhet eller fogas till en fastighet kan antingen vara en fastighet som i fastighetsregistret införts som fristående tillandning (2.1.8 § i FRL) eller ett område som inte ingår i registersystemet. Eftersom också äganderätten till den fristående tillandningen nästan utan undantag avgörs vid förrättningen kan inte lägenhetsbildningen utföras genom beslut om ändring av fastighetsslag, även om den fristående tillandningen redan skulle vara införd i fastighetsregistret.

27.2.2014

Övriga fristående områden som bildas till lägenhet eller fogas till en förefintlig fastighet är alltid områden utanför registersystemet vilka inte vid tidigare förrättningar bildats till fastigheter eller samfällda områden.

6.2.4 Klyvning

En klyvning kan gälla en eller flera lägenheter eller tomter. Från ett område som ska klyvas kan dessutom avskiljas samfällda områden åt delägarna.

En tomt kan klyvas till flera tomter i enlighet med en ny tomtindelning.

Vid registreringen bör man se till att servitut, nyttjanderätter, planer och andra motsvarande anteckningar hänförs till de registerenheter som bildats och görs enligt den förändrade fastighetsindelningen.

Om man vill klyva någon annan fastighet än en lägenhet eller en tomt ska fastighetens art först genom fastighetsregisterförarens beslut ändras till lägenhet.

6.2.5 Ägobyte

Beteckningarna för de registerenheter som ingår i ett ägobyte ändras inte. I stället för jordområden eller vid sidan av dem kan den egendom som ska bytas även utgöras av andelar i samfällt område. Sålunda kan ett ägobyte också inverka på storleken av en fastighets andel i ett samfällt område.

Vid registreringen ska man se till att servitut, nyttjanderätter, planer och andra motsvarande anteckningar hänförs till registerenheterna enligt den förändrade fastighetsindelningen.

6.2.6 Inlösen av tillandningar, samfällda områden och utjordar

Registrering av förrättningen ändrar inte fastighetsbeteckningarna. Den enhet som ska inlösas kan upphöra. Ifall att den enhet som upphör är ett samfällt område som har delägarförteckning bör man för delägarfastigheterna anteckna att det samfällda området upphört.

6.2.7 Inlösen av del av byggplats eller tomt

På grund av förrättningen utförs nödvändiga ändringar av arealer samt inriktningar av servitut. Om man i sin helhet inlöser en sådan fastighet som har andel i samfällda områden, gäller den kvarstående fastigheten som en s.k. spöklägenhet, eftersom enbart område kan vara föremål för inlösen (62 § i FBL).

Vid inlösen av del av byggplats bildas en lägenhet som passar in i planen. Vid grundfall av inlösen av tomt del styckas en planetomt enligt tomtindelningen på samma gång till en sådan tomt som ska antecknas i fastighetsregistret.

6.2.8 Ägoregleringar

6.2.8.1 Nyskifte

Vid nyskifte omregleras ett helt områdes fastighetsindelning. De flesta av de registreringssituationer som beskrivs i det här kapitlet kan då komma i fråga.

27.2.2014

6.2.8.2 Övriga ägoregleringar

Enligt ovan angivna principer registreras sådana ägobyten och överföringar av områden, samt eventuella nya registerenheter, som utförts med tanke på ägoregleringar och som verkställs i samband med enskilda vägförrättningar, landsvägsförrättningar, järnvägsförrättningar och inlösningsförrättningar samt i enlighet med speciallagar.

6.2.9 Då samfälld skog bildas

Samfälld skog bildas vid en separat förrättning eller i samband med nyskifte.

Regionenheten för offentliga tjänster vid Finlands skogscentral kan fastställa ett beslut som fattats av ett samfällt områdes delägarstämman om en bestående ändring av det samfällda områdets användningsändamål till samfälld skog (16 § i L om samfälligheter). Skogscentralen ska utan dröjsmål meddela om fastställandet till Lantmäteriverket (1 § i Statsrådets F om samfällda skogar).

Samfälld skog kan bildas av hela fastigheter, samfällda områden eller delar av dessa. Till förefintlig samfälld skog kan fogas nya ägor mot andel i samfälld skog. Då man utför förrättningen och registrerar den bör bl.a. följande omständigheter beaktas:

- den andra siffran i fastighetsbeteckningen för en samfälld skog är 874;
- en samfälld skog kan bestå av delar som registrerats på olika kommuner och som har egna fastighetsbeteckningar;
- en samfälld skog kan inte ha andel i samfällda;
- en samfälld skog kan inte ha en enskild särskild förmån eller andel i gemensam särskild förmån;
- för en samfälld skog kan man inte stifta servitut, men däremot nog sådana rätter som avses i LEV;
- En rätt som betjänar trafikförbindelsen till en fastighet som fogas till en samfälld skog eller en rättighet som avses i 12 § och 13 § i LEV överförs till den samfällda skogen;
- om en fastighets alla ägor överförs till en samfälld skog kommer andelen i den samfällda skogen och andra eventuella andelar i samfällda områden att bilda en fastighet ("spöklägenhet"), ifall inte andelarna överförs till någon annan av ägarens fastigheter;
- en samfälld skog ska ha en delägarförteckning av vilken framgår varje delägarfastighets andelstal (om den samfällda skogen är belägen på flera kommuners område förs delägarförteckning endast i en av kommunerna);
- för delägarfastigheterna antecknas att de har andel i samfälld skog och andelens storlek;
- en samfälld skogs mark- och vattenarealer registreras; och

27.2.2014

- i FDSfast-datasystemet kan man lagra uppgifter om den samfällda skogens förvaltningsnämnd (de här uppgifterna hör inte till de officiella uppgifterna i fastighetsregistret).

En fastighet kan bli delägare i samfällad skog genom en sådan förrättning som avses i 99.1 § i FBL, där fastighetens ägor införlivas med den samfällda skogen och den fastighet som blir kvar, eller om fastighetens alla ägor införlivas med den samfällda skogen, den spöklägenhet som blir kvar blir delägare i den samfällda skogen.

Till den samfällda skogen kan vid förrättning som avses i 133 § i FBL fogas ett outbrutet område som delägarlaget fått i sin ägo eller en hel fastighet genom fastighetsregisterförarens beslut. (39 § i L om samfällda skogar).

6.2.10 Fastighetsbestämning

6.2.10.1 Rågång

Rågång registreras på de registerenheter vars rå har gåtts upp.

Flyttning av råmärken, reparation av ett råmarke och uppförande av ett nytt råmarke som avses i 108 § i FBL utan ändring av rås sträckning registreras som rågång på de registerenheter, vars rå åtgärden har berört.

6.2.10.2 Utredning av oklarhet som gäller fastighetsindelningen

Förrättningen registreras på de registerenheter som den ifråga varande oklarheten gäller.

6.2.10.3 Utredning av oklarhet som gäller servitut

Behövliga korrigeringar och kompletteringar registreras på de registerenheter vars servitut oklarheten gäller.

Bestämning av ett servituts placering registreras på de berättigade fastigheterna och de belastade registerenheter.

6.2.10.4 Utredning av oklarhet som gäller andel i samfällt område

Föremålet för andelen och andelens storlek registreras på det sätt som beskrivits i punkt 6.1.9. Ifall att det vid förrättningen utretts frågor som gäller en särskild förmån som hör till en fastighet eller en andel i en sådan förmån, tillämpas punkt 6.1.10.

6.2.10.5 Utredning av vilka fastigheter är delägare i ett samfällt område

Anteckning om förrättningen görs för det samfällda området och delägarfastigheterna. Som tilläggsuppgifter i samband med fastighetsregistret kan man lagra namn- och adressuppgifter om det samfällda områdets delägarlag.

6.2.10.6 Utredning av ett område som avskiljts för allmänt behov

Ett område eller en del därav bildas till fastighet (vanligen till lägenhet eller tomt) eller samfällt område för allmänt behov så som avses i 101.2 § i FBL.

27.2.2014

6.2.11 Överföring till fastighet av en andel i ett samfällt område

En andel som hör till en fastighet kan i sin helhet eller delvis överföras till en annan fastighet. Varken den överlåtande eller den mottagande fastighetens beteckning ändras. Överföringen av andelen (d.v.s. såväl hänförelse som åtgärden ifråga) registreras på överlåtande och mottagande fastighet fastän det inte finns förteckning över delägarna till det samfällda området. Om hela andelen överförs, upphävs andelen på den överlåtande fastigheten.

6.2.12 Bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område

Beteckningen för den överlåtande fastigheten ändras inte. I fastighetsregistret registreras anmärkningstypen 2: "På fastigheten finns inte enskilda ägor".

6.2.13 Bildande av samfällt område

När ett nytt samfällt område bildas bör man beakta följande:

- **den första eller andra siffran i fastighetsbeteckningen för ett nytt samfällt område är 876 eller 878;**
- samfällda områden med flera skiften bör man i mån av möjlighet undvika att bilda;
- ett område som bildas till samfällt område kan utgöras av en hel fastighet eller en del därav som i sin tur kan ha beteckning för outbrutet område;
- i fastighetsregistret införs inte uppgifter om från vilka tidigare fastigheter eller outbrutna områden ett samfällt område har bildats eftersom upprätthållandet av registreringssystemet då skulle försvåras.
- ett samfällt område kan inte ha andel i ett annat samfällt område, inte heller kan det ha någon
- särskild förmån eller andel i en gemensam särskild förmån;
- till förmån för ett samfällt område kan man inte stifta servitut eller vägrätter men på dess område kan sådana finnas;
- om en fastighets hela område överförs till ett samfällt område som ska bildas utgör andelen i det nya (och eventuella tidigare) samfällda området en fastighet ("spöklägenhet");
- delägarfastigheternas andelstal lagras i form av en delägarförteckning;
- det samfällda områdets jord- och/eller vattenareal registreras.

6.2.14 Ett område fogas till ett samfällt område eller samfällda områden slås samman

Det kan förekomma tre olika fall i fråga om registreringen

1. ett område som delägarlaget fått i sin ägo (en hel fastighet eller ett samfällt område eller outbrutet område) fogas till ett redan existerande samfällt område (133.1 § i FBL)

27.2.2014

2. till ett samfällt område fogas ett område som hör till en fastighet och fastigheten ges en mot området svarande andel i det samfällda området (133.2 § i FBL)

3. två eller flera samfällda områden vilkas delägarlag har kommit överens om sammanslagning slås samman i en förrättning (133.3 § i FBL)

Ovannämnda åtgärder görs vid förrättningar som avses i 134.1 § eller 134.2 § i FBL (i det fall som beskrivs i punkt 6.3.2 kan samfällda områden sammanslås även genom beslut av fastighetsregisterföraren). I sådana fall som avses i punkterna 1 och 2 ändras inte den överlåtande och mottagande enhetens beteckningar. Om de samfällda områdena däremot slås samman till ett nytt samfällt område, ska det nya samfällda området få en ny fastighetsbeteckning, såsom utretts i punkt 6.2.13.

Ett samfällt område, som bildats genom sammanslagning, införs i fastighetsregistret såsom bildat av sammanslagna samfällda områden.

6.2.15 Fogande av ett samfällt område till en fastighet

131a § i FBL

Ett samfällt område, i vilken bara en fastighet har andel, kan fogas till den enda delägarfastigheten.

Vid fogandet av ett samfällt område upphör det samfällda området. Fastighetsbeteckningen för den fastighet som får området ändras inte.

Det samfällda området fogas inte till en tomt som är i enlighet med gällande plan.

6.2.16 Skifte av ett samfällt område

Ett samfällt område kan skiftas i sin helhet, varvid det upphör, eller delvis. Skiftet kan ge upphov till bl.a. följande anteckningar i fastighetsregistret:

- fogande av ägor till fastigheter;
- fogande av inlösta områden till fastigheter eller till en samfälld skog;
- nya fastigheter;
- nya samfällda områden;
- ägobyten, rågångar och nya servitut; samt
- ändringar i anteckningarna om andelar

6.2.17 Servitutsförrättning

I fastighetsregistret antecknas såsom nyttjanderättsenheter de servitutsområden vilka stiftats vid servitutsförrättning eller annan fastighetsförrättning och som finns förtecknade i 154 § i FBL. Detsamma gäller för 154a § i FBL avsedda områden. Om servitutet stiftats som tidsbestämt registreras det datum då det upphör att gälla eller händelsen ifråga.

Om flyttning eller upphävande av ett servitut görs anteckningar i fastighetsregistret. Ifall det servitut som ska ändras inte har registrerats, ska det först läggas till. Ifall det servitut som ska tas bort inte har registrerats, ska det

27.2.2014

inte läggas till. På registerenheten ska enhetsåtgärden "Servitutsförrättning" registreras.

Ifall det servitut som ska tas bort eller flyttas inte har registrerats, ska servitutsförrättningen eller borttagnings- eller flyttningsåtgärden, om åtgärden görs i samband med någon annan fastighetsförrättning, ändå antecknas vid de belastade registerenheterna och de berättigade fastigheterna.

Ifall servitutsförrättning utförs i samband med en annan fastighetsförrättning, t.ex. styckning, registreras behandlingen av servitutet även på den registerenhet som är föremål för biförrättningen .

6.2.18 Landsvägsförrättning

Till en landsväg hör områden som är avsedda för trafik och områden som är nödvändiga för väghållningen eller för trafiken eller för att förebygga olägenheter som trafiken orsakar. Områdena löses in vid en landsvägsförrättning med äganderätt för väghållaren och registreras i fastighetsregistret som inlösningsenheter.

Den andra siffran i fastighetsbeteckningen för en inlösningsenhet för landsvägsområde är 895.

Vid tilldelning av en fastighetsbeteckning följs i tillämpliga delar anvisning 27N/92, som upphävts på grund av en ändring i fastighetsregisterlagen (12.4.1995/559).

När en landsväg går i en tunnel, på en bro, på en damm, under en betongplatta eller när det i en plan har anvisats byggande ovanför eller under vägen, löses området inte in med äganderätt till väghållaren utan vägrätt till vägområdet grundas för väghållaren. När en landsväg går över ett annat område än ett sådant som ligger inom en inlösningsenhet som tillhör väghållaren, grundas likaledes vägrätt till vägområdet för väghållaren. Vägrätterna antecknas i fastighetsregistret som nyttjanderättsenheter i form av områden.

Områden utanför landsvägar där väghållningsämnen tas och områden för tekniskt underhåll som är nödvändiga för landsvägar och väghållningen (biområden) löses in med vägrätt till väghållaren och registreras var och en i fastighetsregistret som en separat nyttjanderättsenhet i form av ett område.

Skydds- och frisiktsområden till en väg utanför landsvägsområdet antecknas i fastighetsregistret som skilda nyttjanderättsenheter i form av områden och områden med utloppsdiken som nyttjanderättsenheter i form av linjer eller områden.

När en landsväg upphör, noteras vid en landsvägsförrättning ett vägområde som har övergått till fastigheterna närmast invid eller på planområde i kommunens ägo. De områden som har övergått i kommunens ägo bildas till fastigheter eller också fogas de till en fastighet som kommunen redan äger.

Ett biområde som har registrerats som annan registerenhet enligt 2.2 § i fastighetsregisterlagen bestäms vid en landsvägsförrättning höra till de fastigheter från vilka det har upplåtits eller de fastigheter där det områdesmässigt passar bäst.

När en landsväg har upphört, avförs ur fastighetsregistret de vägrätter som hör till vägen och som registrerats som nyttjanderättsenheter.

27.2.2014

(Obs! Ett sådant område utanför ett detaljplaneområde som har hört till en tidigare allmän väg och som har övergått i kommunens ägo bildas till en lägenhet eller fogas till en fastighet vid en förrättning enligt 41 FBL.)

Vid en landsvägsförrättning är det möjligt att vidta följande åtgärder som föranleder ändringar i fastighetsregistret:

- bildande av en ny landsväg;
- grundande av en ny vägrätt;
- grundande av skydds- eller frisiktsområde (61 § i LVL);
- grundande av servitutsrätt för utloppsdike (60 § i LVL)
- upphörande av särskilda rättigheter avsedda i 2.2 § i InlösningsL (59 § i LVL);
- ändringar i arealen för de registerenheter som upplåter ett område;
- registerenhetens upphörande om samtliga ägor övertas såsom landsväg och inga andelar i samfällda områden finns;
- ägoreglering (63 § i LVL);
- utvidgning av inlösen. Av fastigheter eller fastighetsdelar som löses in bildas en eller flera inlösningsenheter som är separata från vägområdet (67 § och 68 § i LVL);
- reglering av enskilda vägar (69 § i LVL);
- behandling av området av en landsväg och ett biområde som upphört;
- utredning av oklarhet som gäller en vägrätt eller oklarhet som gäller utsträckningen av en registerenhet eller vägrätt e.d.

Landsvägsförrättningar vid vilka endast ersättningar har behandlats kan föras in i FDSfast-datasystemet. Förrättningarnas uppgifter syns inte i fastighetsregisterutdraget eller på utskriften, endast i FDSfast-datasystemets registervy. På motsvarande sätt kan enhetsåtgärden "Bestämmande av ersättning" antecknas på de enheter, för vilkas del endast ersättningar har bestämts.

6.2.19 Allmän vägförrättning i landskapet Åland

Till allmän väg eller dess biområde inlöses områden med antingen väg- eller äganderätt. I fastighetsregistret införs som allmänna vägar eller biområden enbart de områden som besitts med vägrätt (1.2 i FRL). Områden som besitts med äganderätt, registreras och antecknas på fastighetsregisterkartan som fastigheter (vanligtvis som lägenheter eller inlösningsenheter).

Den andra siffran i fastighetsbeteckningen för allmän väg är 895. Den andra siffran i fastighetsbeteckningen för biområde är 896.

Varierande från fall till fall kan vid en vägförrättning vidtas följande åtgärder vilka förorsakar ändringar i fastighetsregistret:

- bildande av en ny allmän väg eller ett nytt biområde;
- bildande av inlösningsenhet ifall att ett större område inlöses än vad som behövs för väg- eller biområde;
- ändringar i de registerenheters arealer som överlåter område;

27.2.2014

- registerenhet upphör om dess alla ägor tas till ett vägområde;
- ägobyte och ägoreglering;
- reglering av enskilda vägar;
- upphävande av enskild väg eller servitut om området tas till allmän väg;
- för väghållaren grundas servitutsrätt till ett utloppsdike (76 § i lagen om allmänna vägar); och
- överföring av förutvarande allmän väg till invidliggande fastigheter eller bildande till fastighet av väg som övergått i en kommuns ägo.

6.2.20 Järnvägsförrättning

Ett järnvägsområde som kommit i banhållarens ägo ombildas vid en förrättning till en inlösningsenhet eller området ansluts till en inlösningsenhet som redan tillhör banhållaren. Enligt 47.3 § i banlagen är typen av *en annan fastighet* som bildas för den som äger en privat spåranläggning en lägenhet.

När en järnväg går i en tunnel, på en bro, på en damm, under en betongplatta eller när det i en plan med rättsverkningar har anvisats byggande ovanför eller under järnvägen, löses området inte in med äganderätt till väghållaren utan nyttjanderätt till järnvägsområdet grundas för banhållaren i enlighet med järnvägsplanen. När en järnväg går över ett annat område än ett sådant som ligger inom en inlösningsenhet som tillhör banhållaren, grundas likaledes nyttjanderätt till järnvägsområdet för banhållaren. Nyttjanderätterna antecknas i fastighetsregistret som nyttjanderättsenheter i form av områden.

Bi-, skydds- och frisiktsområden utanför järnvägsområdet som lösts in med nyttjanderätt till banhållaren registreras som nyttjanderättsenheter i enlighet med förrättningskartan.

Upphörande av järnväg och dess biområden behandlas alltid vid en järnvägsförrättning. När man avskaffat en järnväg eller en plankorsning avförs skydds- och frisiktsområden från fastighetsregistret.

Det sista stycket i 6.2.18 gäller även järnvägsförrättningar.

6.2.21 Enskild vägförrättning

De vägrätter som grundats vid en enskild vägförrättning samt de i 12 § och 13 § i lagen om enskilda vägar nämnda rättigheterna att ta väghållningsämne och upplagra virke samt rättigheterna till bilplats, båtplats och brygga registreras som nyttjanderättsenheter.

Vid enskild vägförrättning kan också verkställas rågång och andra fastighetsbestämningar samt ägobyten, områdes överförande och förenande (38 a § i L om enskilda vägar).

Om vägrättens bredd varierar mycket, inkluderas inte bredden i uppgifterna om nyttjanderättsenheten. Om emellertid vägen består av delar av varierande bredd, som bestämts vid förrättning, indelas nyttjanderättsenheten i delar utgående från bredden och för respektive del registreras bredden. Vägen indelas inte i delar utan ett föregående beslut vid förrättningen på den grunden att de olika vägvägningsdelarna har olika användare.

27.2.2014

Ifall vägrätten behandlas, t.ex. dess läge ändras, i samband med en styckning eller en annan fastighetsförrättning, registreras åtgärden (enskild vägförrättning) p.g.a. anteckningarna i fastighetsregistret även på den registerenhet som är föremål för förrättningen.

Enhetsåtgärden "Enskild vägförrättning" lagras för alla registerenheter som är föremål för den enskilda vägförrättningen.

En enskild vägförrättning vid vilken endast ersättningar har behandlats, kan föras in i FDSfast-datasystemet. Förrättningens uppgifter syns inte i fastighetsregisterutdraget eller på utskriften, endast i FDSfast-datasystemets registervy.

6.2.21.1 Lokal enskild vägförrättning

Inom ett område där en i 38 c § i L om enskilda vägar avsedd lokal vägförrättning förrättats, dras in gamla vägrätter och vägservitut, görs ändringar i existerande nyttjanderättsenheter samt registreras nya nyttjanderättsenheter.

Om en lokal vägförrättning görs anteckning på varje registerenhet inom förrättningsområdet. Med systemet FDSfast görs i punkten "lantmåteriförrättningar och övriga registreringsuppgifter" anteckningen med uppgiften "Lokal enskild vägförrättning inom hela registerenheten" eller "Lokal enskild vägförrättning inom en del av registerenheten".

I fastighetsregistret antecknade vägrätter och vägservitut indras en i sänder i fråga om de registerenheter som bara delvis hörde till förrättningsområdet. På samma sätt behandlas motservitut utanför förrättningsområdet, när indragning av en rättighet inom förrättningsområdet orsakar anteckning på en fastighet utanför förrättningsområdet.

6.2.22 Friluftsledsförrättning

Av en friluftsled och dess biområden (1.2 § i lagen om friluftsliv) bildas en nyttjanderättsenhet. I samband med förrättningen kan i fastighetsregistret dessutom antecknas exempelvis rågång eller ägobyte.

En friluftsledsförrättning kan utföras för att enbart bestämma ersättningar (7.3 § i lagen om friluftsliv). En förrättning vid vilken endast ersättningar har behandlats, kan föras in i FDSfast-systemet. Förrättningens uppgifter syns inte i fastighetsregisterutdraget eller på utskriften, endast i FDSfast-systemets registervy.

6.2.23 Ledförrättning

Snöskoterled som har grundats vid en i 17 § i terrängtrafiklagen avsedd förrättning registreras som nyttjanderättsenhet. I fastighetsregistret kan antecknas t.ex. rågång eller ägobyte. Det sista stycket i punkt 6.2.21 gäller även ledförrättningar.

6.2.24 Inlösningsförrättningar

Av registerenheter eller delar av dem bildas inlösningsenheter eller skyddsområdesfastigheter, eller så fogas ett inlöst område till en förefintlig fastighet av samma slag (49 a 1 § i InlösningsL, punkt 2.1 i anvisning MML/3/012/2010).

27.2.2014

Vid en inlösningsförrättning enligt inlösningslagen kan det bli fråga om flera åtgärder som ändrar på fastighetsindelningen och de rättigheter som gäller fastigheter:

- ägobyte och ägoreglering;
- rågång;
- reglering av enskilda vägar;
- att stifta ständig eller tidsbestämd nyttjanderätt (t.ex. högspänningsledning);
- att begränsa förefintlig särskild rättighet (t.ex. att begränsa vägrätt till att gälla transporter av en viss vikt på ett område där det finns naturgasledning);
- att upphäva en förefintlig särskild rättighet (t.ex. servitut).

Om inlösningsförrättningen utförs med stöd av MBL, kan det inlösta området på begäran av inlösaren bildas till och registreras som någon annan fastighet än inlösningsenhet, t.ex. gatuområde som allmänt område.

Skyddsområdesfastigheter registreras i lokaliseringsområde 891

Nyttjanderätts- och användningsbegränsningar som har anskaffats genom inlösningsförrättning registreras som nyttjanderättsenheter.

Det sista stycket i 6.2.18 gäller även inlösningsförrättningar.

6.2.25 Övriga inlösningsförrättningar

Inlösningsförrättningar som verkställs enligt speciallagar (expropriation för försvarsändamål, expropriation av torvmosse, inlösningsförrättning enligt vattenlagen) överensstämmer ur fastighetsregisterföringens synvinkel med förrättningar som verkställs enligt InlösningsL.

6.2.26 Förrättningar enligt lagen om fiske

Följande förrättningar kan komma i fråga:

- bestämning av gränsen för yttre skärgården så som avses i 124 § i lagen om fiske;
- utredning av lax- och sikförande område så som avses i 11 § i förordningen om fiske; samt
- utredning av fiskled (24 - 25 § i lagen om fiske) eller områden där det är förbjudet att bedriva fiske (26 § i lagen om fiske) så som avses i 51.2 § i förordningen om fiske.

Områdena registreras som nyttjanderättsenheter. Gränsen för yttre skärgården registreras som nyttjanderättsenhet i form av en linje.

6.2.27 Gruvförrättning

Vid en gruvförrättning registreras de gruvområden som har inlösts med nyttjanderätt och hjälpområdena som nyttjanderättsenheter. Gruvmyndigheternas uppgift är att se till att den nyttjanderättsenhet som avser malmletnings-tillstånd avförs från ett motsvarande område. Ett område som vid gruvför-

27.2.2014

rättning inlöses med äganderätt registreras som en inlösningsenhet (86.3 § i gruvlagen).

Det sista stycket i punkt 6.2.18 gäller även gruvförrättningar.

6.2.28 Uppgång av rå mellan kommuner

Vid uppgång av rå mellan kommuner enligt 50 § i kommunindelningsslagen följs bestämmelserna för rågång (punkt 6.2.10.1) även då det gäller registrering. Förrättningslaget är dock det som angetts i rubriken ovan.

6.2.29 Utredningsförrättning gällande samfällda områden som upphört

Vid en utredningsförrättning så som avses i 20 § i lagen om lägenheters samfällda vägars och avloppsdikens samt med dem jämförbara områdens upphörande att vara samfälligheter (23.12.1988/1163) registrerar man på mottagande enheter de arealförändringar som orsakats av att områden överförts till angränsande fastigheter och samfällda områden.

6.2.30 Överföring av vissa vägområden och andra områden

6.2.30.1 Samfällda vägar och avloppsdiken som upphört

När det i samband med en förrättning räknas att en samfälld väg eller ett samfällt avloppsdike som upphört tillhör en fastighet eller ett samfällt område, ändras arealen av den registerenhet som mottar område.

6.2.30.2 Förutvarande landsvägar och allmänna vägar

När en förutvarande landsväg, allmän väg eller biområdet till en allmän väg överförs vid en landsvägsförrättning till angränsande fastigheter eller samfällda områden, bör man se till att det förutvarande vägområdet ingår som registerenhet i fastighetsregistret. **Ifall området saknar beteckning, registreras enheten så att fastighetsbeteckningens andra siffra är 884.** Registreringen är en teknisk åtgärd. Fastighetsregisterkartan ger arealuppgifterna.

När överföringen görs i samband med en styckning överförs det förutvarande vägområdet till styckningsfastigheten förutsatt att det inte avses bli kvar i stomfastigheten.

6.2.31 Förrättningar som lämnats därefter och upphävts

En förrättning som lämnats därefter och vid vilken inga avgöranden som inverkar på fastighetsindelningen träffats, kan antecknas i FDSfast-systemet endast på grund av särskilda skäl. Enhetsåtgärden "Förrättningen lämnad därefter" syns inte i fastighetsregisterutdraget eller på utskriften utan endast i FDSfast-systemets registervy. Däremot registreras lagakraftvunna rågångar, ägobyten och dylika förrättningar som förrättats innan den aktuella förrättningen lämnats därefter. Detta gäller också de förrättningar som jorddomstolen eller högsta domstolen upphävt helt eller delvis.

6.3 Fastighetsregisterförarens och Lantmäteriverkets beslut

Processdiagrammen finns i tabellform i bilaga 1.3 i LMV:s RETI-processhandbok.

Fastighetsregisterförarens och Lantmäteriverkets beslut ansöks skriftligen (19 § i förvaltningslagen). Ansökan om beslut som fattas avgiftsfritt får ansökas muntligen (t.ex. rättelse av fel).

27.2.2014

Sakägaren kan också sända en ansökan elektroniskt och den behöver då inte kompletteras separat med en underskrift, om ansökan uppfyller kraven i lagen och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet (9 § i L om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet). En myndighet ska utan dröjsmål meddela avsändaren av ett elektroniskt dokument att dokumentet har mottagits (13 § i L om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet). Bekräftelsen kan sändas i elektronisk form, som ett separat e-brev eller som en automatisk kvittens via datasystemet.

Beslutshandlingen skickas till den sökande per post eller med den sökandes samtycke i form av ett sådant elektroniskt meddelande som avses i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (24.1.2003/13).

6.3.1 Sammanslagning av fastigheter

17 kap. i FBL

Processdiagrammet och förklaringar till det finns i bilaga 1.1 och 1.2 i LMV:s RETI-processhandbok.

Fastighetsregisterföraren fattar beslutet (216 § i FBL).

I punkterna 6.1.2 och 6.1.4 finns anvisningar om hur man bildar fastighetsbeteckning för en fastighet som ska bildas.

En fastighet kan sammanslås med en samfällad skog med iakttagande av bestämmelserna om sammanslagning av fastigheter (39.2 § och 39.3 § i lagen om samfällda skogar).

Ändring i beslut om sammanslagning får sökas hos jorrdomstolen (285.2 § i FBL).

Beslutet om sammanslagning antecknas i fastighetsregistret när beslutet vunnit laga kraft. Sammanslagningen kan registreras före utgången av besvärstiden om:

- beslutet har fattats i enlighet med ansökan och med stöd av 214.1 § i FBL; eller om
- beslutet har fattats i enlighet med ansökan och med stöd av 214.1 § i FBL samt ett sådant avtal som nämns i 214.2.2 §; eller om
- alla sakägare har anmält att de godkänner beslutet.

Vid registreringen bör ombesörjas att servitut och andelar i samfällda registreras på rätta fastigheter samt att man avlägsnar onödiga anmärkningar. Inbördes servitut mellan fastigheter som sammanslås upphävs.

Om ett privat naturskyddsområde som övergått i statens ägo införlivas i ett naturskyddsområde, avförs anteckningen om fridlysning av det privata området (22 § i NVL).

6.3.2 Överföring av andel i samfällt område till fastighet eller bildande till lägenhet

131 § i FBL

41 § i lagen om samfällda skogar

27.2.2014

Överföringen av en andel i ett samfällt område till fastighet eller bildande av ett samfällt område till lägenhet görs genom beslut av fastighetsregisterföraren, om det inte av särskilda skäl är behövt att behandla saken vid en fastighetsförrättning. Åtgärden bör överföras för behandling i förrättningsförfarandet t.ex. då det råder oklarhet om andelarnas storlekar. **Eftersom det på åtgärden tillämpas vad som stadgas om styckning, kan andelen i samband med beslutet efter prövning av att ingen lider skada befrias från in-teckningar som fastställts på den överlåtande fastigheten.**

Vid registreringen tillämpas punkterna 6.2.11 och 6.2.12. När alla andelar i en spöklägenhet överförs till en fastighet utförs åtgärden som en samman-slagning av fastigheter.

Beslutet antecknas i fastighetsregistret när beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet kan dock enligt 192.1 § i FBL registreras före utgången av be-svärstiden om alla sakägare har anmält att de godkänner beslutet.

Bestämmelserna om andelar i samfällt område tillämpas även på andelar i samfälld skog (41 § i lagen om samfällda skogar). **Mottagaren av en andel i samfälld skog måste alltid tillfrågas, huruvida en spöklägenhet ska bildas av andelen eller om det är meningen att andelen skall överföras till en fastighet som mottagaren äger. Om det är fråga om ett sådant fall som 17.5 § i lagen om samfällda skogar avser, ska överföringen av andelen alltid utföras, om inte in-teckningar i fastigheterna hindrar överföringen.**

6.3.3 Fogande av ett samfällt område till en fastighet

131a § i FBL

Ett samfällt område vars alla andelar hör till en och samma fastighet, fogas till den ifråga varande fastigheten genom beslut av fastighetsregisterföra-ren, om det inte av särskilda skäl, såsom t.ex. oklarhet som gäller andelar i det samfällda området eller ägandet av fastigheten, är behövt att behand-la saken vid en fastighetsförrättning.

Fastighetsregisterföraren kan verkställa fogandet också utan ansökan, om fastighetsägaren ger sitt samtycke till detta.

Registreringsprinciperna är desamma som i punkt 6.2.15.

Beslutet antecknas i fastighetsregistret när beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet kan dock enligt 192.1 § i FBL registreras före utgången av be-svärstiden om alla sakägare har anmält att de godkänner beslutet.

6.3.4 Upphävande av servitut eller vägrätt eller ändring av bestämmelser som gäller servitutet eller rättigheten

165 § i FBL

Fastighetsregisterföraren kan genom sitt beslut avgöra upphävandet av servitutet eller vägrätten eller ändringen av bestämmelserna om utnyttjan-det av servitutet eller rättigheten, om överenskommelse har nåtts om åtgär-den eller ersättningarna, och det inte av särskilda skäl, såsom t.ex. flerty-digheten av överenskommelsen eller behov av terrängsyn, är behövt att behandla saken vid en fastighetsförrättning eller en enskild vägförrättning.

Registreringsprinciperna är desamma som i punkt 6.2.17. Dessutom an-tecknas enhetsåtgärden "Fastighetsregisterförarens beslut" på målenheten.

27.2.2014

Beslutet antecknas i fastighetsregistret när beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet kan dock enligt 192.1 § i FBL registreras före utgången av besvärstiden om alla sakägare har anmält att de godkänner beslutet.

6.3.5 Sammanslagning av samfällda områden

2 b § i FRL

Två eller flera samfällda områden som har identiska delägarförteckningar, kan genom ett beslut av fastighetsregisterföraren sammanslås till ett enda samfällt område på ansökan från delägarna eller på basis av deras samtycke. Om delägarförteckningarna skiljer sig från varandra, kan de samfällda områdena endast sammanslås genom förrättning.

6.3.6 Ändring av registerenhets namn

3.2 § i FRL

En registerenhets ägare kan ansöka om att registerenhets namn ändras. Beslutet fattas av fastighetsregisterföraren.

Av beslutet ska framgå sökandens namn och äganderättsbevis, registerenhets fastighetsbeteckning samt registerenhets förra och nuvarande namn.

Beslutet får överklagas hos jorrdomstolen (14 b § i FRL).

Ett beslut om ändring av namn antecknas i fastighetsregistret när beslutet vunnit laga kraft. Beslutet kan dock registreras med stöd av 14 b.3 § i FRL före besvärstidens utgång, om:

- beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller
- fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

6.3.7 Ändring av fastighetsbeteckning

4 §, 14 b § i FRL

Beslutet fattas av fastighetsregisterföraren. Ändring i beslutet får enligt 14 b § i FRL inte sökas. Ändring av fastighetsbeteckning är i normala fall en teknisk åtgärd och den blir aktuell närmast när numreringen ändras för tomter i tomtindelningen eller för kvarter i detaljplanen. Med hjälp av beslutet om ändring av fastighetsbeteckningen ombildar man dessutom till följd av den ändrade tomtindelningen en s.k. resttomt till tomt genom att ändra beteckningen. Vid ändringar i kommunindelningen ändras beteckningarna i samband med överföringen utan något särskilt beslut (se punkt 6.1.4).

6.3.8 Ändring av fastighetens art

Fastighetens art ändras genom fastighetsregisterförarens beslut (3.3 § i FRL). Förändring av fastighetens art blir oftast aktuell när en lägenhet som motsvarar en planetomt ändras till tomt. Arten förändras också ofta i fastighetsförrättningar. Då moderfastigheten i andra styckningar än styckning av tomt eller allmänt område inte är en lägenhet, bildas styckningsfastigheterna i allmänhet till lägenheter (20.2 § i FBL). Å andra sidan kan en styckningsfastighet av särskilda skäl bildas till en annan fastighet än en lägenhet.

Vid inlösningsförrättningar bildas det område som inlöses till en eller flera inlösningsenheter (49a.1 § i InlösningsL). Ifall området inlöses till staten såsom skyddsområde ändras enhetens art till skyddsområdesfastighet genom

27.2.2014

beslut efter det att författning eller beslut getts om inrättande av skyddsområde (punkt 2.2 i anvisning MML/3/012/2010).

Beslutet får överklagas hos jorddomstolen (14 b § i FRL).

Ett beslut om ändring av fastighetens art antecknas i fastighetsregistret när beslutet vunnit laga kraft. Beslutet kan dock registreras med stöd av 14 b.3 § i FRL före besvärstidens utgång, om:

- beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller
- fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

6.3.9 Ändring av kommunindelning

47 § i kommunstrukturL

Se även kap. 6.4.4

Ifall ändring av den kamerala indelningen som avses nedan inte är ändamålsenlig i syfte att förenhetliga den administrativa och kamerala indelningen, kan fastighetsregisterföraren fatta ett beslut om att kommungränsen ska ändras så att den motsvarar den kamerala indelningen. Förutsättningen för ändringen är att villkoren i 46.2 § och 46.2.2 § i kommunindelningsslagen fylls.

Kommunen och ägaren till området får söka ändring i fastighetsregisterförarens beslut genom att anföra besvär hos jorddomstolen.

6.3.10 Ändring av den kamerala indelningen

47 § och 48 § i kommunstrukturL

Om den administrativa kommunindelningen och den kamerala indelningen (indelningen enligt fastighetsregistret) har kommit att avvika från varandra, och skillnaden inte beror på att en registerenhet eller en del av den överförts i administrativt hänseende från en kommun till en annan, kan fastighetsregisterföraren ändra den kamerala indelningen att följa den administrativa indelningen.

Ägaren till området får söka ändring i fastighetsregisterförarens beslut genom att anföra besvär hos jorddomstolen.

6.3.11 Överföring av enklav

L 19.12.1997/1197

En enklav, d.v.s. ett litet fristående område, kan överföras till den kringliggande kommunen enligt det tillvägagångssätt som bestämts i ovannämnda lag. Om beslut fattas senast den 30 juni träder överföringen av enklaven i kraft i början av därpå följande år.

Beslutet fattas av Lantmäteriverket. Den berörda kommunen och ägaren till området får söka ändring i beslutet hos förvaltningsdomstolen. Besvärstiden börjar då beslutet publicerats i officiella tidningen (5.2 § i L 1197/1997).

Överföring av hela registerenheter antecknas i fastighetsregistret så att överföringen träder i kraft i början av kalenderåret Om en del av registerenheten överförts, bildas delen till ny enhet i den mottagande kommunen vid kameral styckning eller vid kameral delning (se punkterna 6.4.4.3 och 6.4.4.4).

27.2.2014

6.3.12 Överföring av särskild rättighet

Rekommendation 29.8.1996 nr 289/30/96

Med stöd av 72 c § i InlösningsL kan en särskild rättighet på basis av ett avtal mellan parterna och genom Lantmäteriverkets beslut överföras till någon annan. Oftast är det fråga om att nyttjanderätter som gäller högspänningsledningar överförs på grund av överlåtelse av företagsverksamhet eller av liknande orsaker.

Lantmäteribrån fattar beslut om överföring av särskild rättighet även då det gäller ett område där kommunen är fastighetsregisterförare. Förvaltningsdomstolen är besvärsmyndighet.

När innehavaren av en rättighet ändrar sitt namn är det inte fråga om att överföra en rättighet till någon annan. Denna typ av ändringar antecknas på eget initiativ i fastighetsregistret eller som allmän avgiftsfri registeruppgift utgående från meddelande av innehavaren till rättigheten.

6.3.13 Ändring av användningssyftet för en särskild rättighet

72 d § i InlösningsL

Processdiagrammet och förklaringarna till det finns i bilaga 1.4 och 1.5 i LMV:s RETI-processhandbok.

Lantmäteriverket kan på ansökan av innehavaren av särskild rättighet ändra det användningssyfte som nämns i inlösningsbeslutet, om

- ett allmänt behov det kräver; och om
- det men eller den skada som ändringen vållar ägarna av området eller innehavarna av andra särskilda rättigheter som hänför sig till området är ringa.

I annat fall ska ändring av användningssyftet utföras vid inlösningsförrättning.

6.3.14 Rättande av fel

När det gäller metoden för rättande av fel bör man beakta om rättelsen gäller uppgifter i fastighetsregistret eller annan information som införts i fastighetsdatasystemet och som inte hör till lagfarts- och inteckningsregistret.

6.3.14.1 Rättande av fel i fastighetsregistret

Fastighetsregisterföraren rättar ett fel som förekommer i fastighetsregistret. (8 § i FRL). En förutsättning för rättandet är att den oriktiga uppgiften eller den uppgift som fattas i registret är riktig i den förrättningshandling eller annan handling eller det beslut som ligger som grund för anteckningen. Uppgifter om en registerenhets läge (dvs. fastighetsregisterkartan) och areal kan dock preciseras på basis av en tillförlitlig redogörelse. Ändringar i tomters areal sker alltid genom beslut, så att sakägarna hörs. Arealerna för andra registerenheter rättas genom beslut, ifall förändringen är väsentlig.

Innan beslut fattas ska parterna höras enligt 34 § i FörvaltningsL, om hörandet inte är onödigt enligt 2 mom. Vid korrigeringsfall varom stadgas i FRL är det sällan behov för hörandet.

27.2.2014

Beslutet kan registreras genast om det inte får överklagas och i annat fall när det vunnit laga kraft (14 b § i FRL).

Den som äger eller besitter fastigheten ska underrättas om att en uppgift rättats, om den uppgift som rättelsen gäller är av väsentlig betydelse för ägaren eller besittaren (8.1 § i FRL). Det är inte alltid enkelt att avgöra om ett beslut är av väsentlig betydelse för ägaren eller innehavaren. Väsentlig betydelse har åtminstone sådana rättelser som enligt fastighetsregistret ökar på de belastningar som gäller en fastighet eller som upphäver fastighetens rättigheter. Exempelvis att tillägga ett servitut som belastar en fastighet eller att upphäva en oriktig andel som finns i registret har väsentlig betydelse. Å andra sidan kan det att man tillägger en rätt eller en andel till fastighetens förmån också ha väsentlig betydelse ur ägarens synvinkel ifall han är ovetande om tillägget.

Fel och brister som kan anses obetydliga är oftast skrivfel och sådana uppgifter gällande en fastighet som visserligen fattas i registret men som ägaren av allt att döma känner till.

Beslut som hänför sig till planläggning eller byggförbud inkommer till registrering ibland först flera månader efter att de vunnit laga kraft. De här sent inkomna besluten registreras på sedvanligt sätt utan rättelsebeslut. Situationen blir mera problematisk då exempelvis en anteckning om planlägningsbeslut för någon fastighets del i årtal saknats i registret trots att beslutet för grannfastighetens del nog registrerats. Också sådana uppgifter kan antecknas i registret utan att beslut behöver fattas eftersom ägaren i varje fall blivit hörd inför planlägningsbeslutet och registreringen av beslutet inte har konsekvenser för planens rättsverkan.

Om felet finns i förrättningshandlingarna bör man gå till väga på det sätt som bestämts i 277 § eller 278 § i FBL. Obetydliga fel och de fel som inte påverkar en sakägares rättighet korrigeras av fastighetsregisterföraren genom hans beslut, men övriga fel förutsätter antingen en fastighetsbestämning eller att högsta domstolen återbryter förrättningen. Korrigerings av fel i förrättningshandling kan föranleda ändringar i fastighetsregistret.

De rättelser som föranleds av fastighetsregisterförarens beslut eller av fastighetsbestämning införs till behövliga delar också i fastighetsregistret. Om registrering av högsta domstolens beslut om återbrytande, se punkt 6.8.

Beslut om rättelse som fattas med stöd av 8 § i FRL får överklagas hos jorrdomstolen om det är fråga om fel som avses i 8.2 § i FRL.

Då man rättar fel i beslut som fattats av fastighetsregisterföraren iakttas bestämmelserna i 8 kapitlet i FörvaltningsL.

6.3.14.2 Korrigerings av annan uppgift i fastighetsdatasystemet

Med andra uppgifter i fastighetsdatasystemet avses här sådana uppgifter som ska införas i systemet och som inte hör till fastighetsregistret eller lagfarts- och inteckningsregistret, se specifikationen i kapitel 3. Uppgifternas uppdatering och därmed också korrigeringen av fel och brister sköts enligt 4 § i FDSL av den myndighet, som bär ansvar för produktionen av ifråga varande uppgifter. Det fattas inget beslut enligt FRL. Fastighetsregisterföraren kan tills vidare rätta felet utan att ta kontakt med den uppgiftsproducerande myndigheten, om det inte finns ett särskilt behov av förhandlingar. Om felet förekommer i beslutshandlingarna, ska felet meddelas till den myndighet

27.2.2014

som fattat beslutet. Eventuella ändringar i fastighetsdataregistret införs senare på basen av myndighetens beslut om korrigerings.

6.4 Andra myndigheters beslut, meddelanden och vissa avtal

Processdiagrammen finns i tabellform i bilaga 3.1 - 3.5 i LMV:s RETI-processhandbok.

Ansvar för registrering hör med undantag av punkterna 6.4.5 och 6.4.6 till den myndighet som producerar informationen, men fastighetsregisterförarna sköter uppgiften tills vidare (se också kapitel 3 och punkt 6.1.1).

De områden som avses i besluten och meddelandena i punkterna nedan, med undantag av de beslut som avses i punkt 6.4.1 och ändringarna i kommunindelningen, registreras såsom nyttjanderättsenheter. Registreringen görs i FDSfast-systemet på basis av läge när man avgränsar området på fastighetsregisterkartan.

Före registreringen bör man förvissa sig om att myndighetsbeslutet vunnit laga kraft, om det finns skäl att tvivla på saken. Eftersom den myndighet som har producerat informationen ska (med undantag av statsrådet och inrikesministeriet) sköta registreringen, måste man fråga producenten av data om laga kraft. Avgiftsbelagda intyg över laga kraft skaffas bara om producenten av data betalar dem.

6.4.1 Beslut angående planläggning

6.4.1.1 Allmänt

De beslut som gäller detalj- och generalplaner samt byggförbud antecknas i fastighetsregistret efter att de har trätt i kraft (punkt 7.1.1 och 2 § i FRF). Besluten träder i kraft när kommunen har kungjort om saken (200 § i MBL, 93 § i MBF). I 53.3 § i MBL avsedda fall träder förbudet dock i kraft när detaljplanen har godkänts. Kommunen ska sända till Lantmäteriverket de detalj- och generalplaner som trätt i kraft (95 § i MBF).

Gränsen för en plan eller ett byggförbud avses ofta följa en fastighetsgräns. Om fastighetsgränsens sträckning ändras exempelvis vid ägobyte, inlösen av samfällt område, då ett samfällt område som upphört fogas eller då en krokig rå rätas ut så som avses i 107 § i FBL, flyttas inte gränsen för planen. Om å andra sidan fastighetsgränsens sträckning tack vare nya mätningar preciseras följer gränsen för planen fortsättningsvis fastighetsgränsen. I oklara fall är det skäl att överlägga med representanter för kommunen.

Om planområde på grund av ändringar i kommunindelningen överförs till en annan kommuns område gäller planen fortfarande också på den nya kommunens område.

I fastighetsregistret ska också införas planens, byggförbudets eller tomtindelningens beteckning tillika med det datum när beslutet träder i kraft. Båda dessa uppgifter är obligatoriska i datasystemet.

Kommunen ger planbeteckningen och följer JHS-rekommendationerna då planbeteckningen ges. Om kommunen inte har gett någon beteckning ska man diskutera med kommunen om vilken beteckning som ska användas och den ska bestå av högst tio tecken (systemet lägger automatiskt till kommunnumret som det första numret). Specifika uppgifter om utnyttjade

27.2.2014

beteckningar och de beslut som motsvarar dem meddelas till kommunen med bestämda mellanrum.

Datum för ikraftträdandet finns i de handlingar som kommunen skickar. Ifall detta datum inte är känt, införs datum för godkännandet också som datum för ikraftträdandet.

Detaljplanen eller generalplanen kan i sådana fall som avses i 201 § i MBL träda i kraft vid olika tidpunkter. Kommunstyrelsen kan enligt 201 § i MBL besluta att en sådan detalj- eller generalplan, som man besvärat sig mot, kan träda i kraft till de delar som besvärerna inte gäller. En sådan plan registreras, till de delar som träder i kraft, före det godkännande beslutet har vunnit laga kraft. Ifall besvärerna avslås, registreras det område, som besvären gäller, som en ny nyttjanderättsenhet såsom en andra del av planbeslutet efter att kommunen har kungjort att det ursprungliga godkännande beslutet har trätt i kraft.

6.4.1.2 Generalplaner

I fastighetsregistret antecknas endast de generalplaner som har rättsverkningar.

Generalplan gäller också på detaljplaneområden på det sätt som stadgas i 42.1 § i MBL.

Enligt 7.1.1 § i FRF antecknas i fastighetsregistret huruvida en registerenhet hör till generalplanområde. Generalplanerna registreras beslutsvis inom Lantmäteriverkets ansvarsområde och så att detaljplaneområdena inte sträcker sig utanför området.

6.4.1.3 Detaljplaner

I fastighetsregistret antecknas enligt 7.1.2 § i FRF huruvida registerenheten hör till gällande detaljplaneområde. Inom Lantmäteriverkets ansvarsområde registreras alla gällande detaljplaner beslutsvis som nyttjanderättsenheter. Den registerförande kommunen kan välja om den också registrerar planerna med läge eller utan läge. Kommunen är därtill skyldig att upprätthålla gränsen för ett område med detaljplan.

Beträffande tomter och allmänna områden hålls i fastighetsregistret en tidsenlig uppgift om fastigheternas användningsändamål som bestämts i detaljplanen (7.1.3 § i FRF). Om någon annan fastighet än en tomt eller ett allmänt område har bildats enligt detaljplan, antecknas i fastighetsregistret fastighetens användningsändamål enligt planen då fastigheten bildats men uppgiften hålls inte uppdaterad.

Om en detaljplan som gäller en tomt eller ett allmänt område upphävs, stryks uppgiften med åtgärdestypen "avförande av upphävd plan".

6.4.1.4 Tomtindelningar

Bindande tomtindelningar antecknas för en tomt. Läget för tomtindelningen registreras inte. Tomtindelningen träder i kraft när det godkännande beslutet har vunnit laga kraft.

6.4.1.5 Byggförbud

I fastighetsregistret antecknas de i 53 § i MBL avsedda byggförbud som utfärdats av kommunen för uppgörande eller ändring av en detaljplan samt de byggförbud som avses i 53.3 § i MBL inom de områden för vilka en detalj-

27.2.2014

plan eller ändring av densamma har godkänts. I fastighetsregistret antecknas inte av kommunen utfärdade byggförbud enligt 38 § i MBL eller åtgärdsbegränsningar för området enligt 128 § i för att utarbeta eller ändra en generalplan.

För de beslut om byggförbud som avses i 53.1 § i MBL ska beslutets sista giltighetsdag införas i fastighetsregistret.

De byggförbud som avses i 53.3 § i MBL gäller tills beslutet om detaljplanen eller dess ändring har vunnit laga kraft. Inom de områden där Lantmäteriverket sköter registerföringen införas dessa byggförbud i fastighetsregistret endast när det inkommit besvär över beslutet om detaljplanen på området.

Områden med byggförbud registreras beslutsvis med läge.

6.4.2 Naturskyddsområden

På ett område som ägs av en enskild kan finnas följande skyddsobjekt enligt naturvårdslagen (20.12.1996/1096) vilka ska registreras i fastighetsdatasystemet:

- naturskyddsområde (24 § i NVL);
- tidsbegränsad fridlysning av ett område på grundval av avtal mellan närings-, trafik- och miljömiljöcentralen och markägaren för högst 20 år i sänder (25 § i NVL);
- särskilt skyddade naturtyper (30 § i NVL och 11 § i NVF); och
- platser där arter som kräver särskilt skydd förekommer (47 § i NVL och 11 § i NVF).

Beslut om fridlysning av naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt fattas av närings-, trafik- och miljööcentralen.

Det finns inga bestämmelser om att naturminnesmärken (26 § i NVL) ska antecknas i fastighetsdatasystemet. De naturminnesmärken som med stöd av tidigare lagstiftning antecknats i fastighetsregistret bevaras i registret.

Naturskyddsområden registreras som nyttjanderättsenheter.

Naturskyddsområden som tillhör staten bildas till särskilda fastigheter så som avses i 2.1.5 § i FRL, se anvisning MML/3/012/2010.

6.4.3 Byggnadstillsynsmyndigheternas beslut

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet fattar beslut om följande arrangemang i anslutning till byggandet som avses i 21 kapitlet i MBL och som antecknas som nyttjanderättsenheter i fastighetsdatasystemet:

- byggnadsservitut (158 § i MBL, 80 § och 81 § i MBF);
- placering av samhällstekniska anordningar (161 § i MBL, 81 § i MBF) om det endast finns ett avtal om placering av anordningar, antecknas det inte i fastighetsregistret;
- servitut för dikning (161 a § i MBL) (beslutet fattas av den myndighet som kommunen har utsett)
- placering av mindre anordningar (163 § MBL, 81 § i MBF) om det endast finns ett avtal om placering av anordningar, antecknas det inte i fastighetsregistret;
- samreglering av fastigheter (164 § i MBL, 81 § i MBF).

27.2.2014

Om ett objekts läge inte är entydigt, kan beslutet registreras utan läge på de registerenheter vars område det gäller.

6.4.4 Ändring av kommunindelningen

6.4.4.1 Allmänt

Statsrådet eller finansministeriet beslutar om ändringar i kommunindelningen (19 och 21 § i kommunstrukturlagen). För att förenhetliga kommunindelningen och den kamerala indelningen kan det vid en fastighetsförrättning under vissa förutsättningar bestämmas om ändring av kommunindelningen, eller beslutet kan fattas av fastighetsregisterföraren (46 §, 47 § i kommunstrukturlagen) (se punkt 6.3.7).

För att träda i kraft i början av därpå följande år ska beslutet fattas senast den 30 juni.

Statsrådets och finansministeriets beslut publiceras i Finlands författningssamling. Beslutet kan verkställas innan det vunnit laga kraft. Således kan man även vidta de åtgärder som registreringen av ändringar i kommunindelningen kräver, även om ändring sökts i beslutet, ifall högsta domstolen inte förbjuder verkställigheten. (53.2 § i kommunstrukturlagen).

Ur registreringssynvinkel kan kommunindelningsbesluten indelas i följande grupper:

1. två eller flera kommuner sammanslås till en ny kommun (Befolkningsregistercentralen tilldelar ett kommunnummer som också kan vara det numret för någon kommun som sammanslås);
2. en kommun upphör och dess område fogas till en eller flera kommuner;
3. en eller flera hela registerenheter överförs;
4. förutom hela enheter eller i stället för dem överförs delar av registerenheter; och
5. endast den administrativa kommunindelningen förändras
6. en kommun indelas i två eller flera nya kommuner.

I punkt 5 avses sådana ändringar i kommunindelningen i vilka den administrativa indelningen ändras så att den ska motsvara den kamerala. Eftersom den kamerala indelningen i de här fallen, d.v.s. den som följer fastighetsregistret, redan tidigare vid ägobyte eller någon annan förrättning har ändrats, görs i fastighetsregistret enbart anteckning om ändring i den administrativa indelningen jämte uppgifter om ifråga varande beslut.

Av i punkt 6 sagda fall ges skilda anvisningar vid behov.

6.4.4.2 Överföring av hela registerenheter

Den mottagande kommunen registreras i registerenhetens egenskapsuppgifter. För samfällda områden se slutet av punkt 6.1.4.1.

6.4.4.3 Överföring av del av fastighet

Då man överför en del av en fastighet till en annan kommun bildas delen vid en kameral styckning till fastighet i den mottagande kommunen. Den del av landsvägen eller järnvägsområdet som ska överföras kan i samband

27.2.2014

med registreringen av kommunindelningen anslutas till en motsvarande landsväg i den mottagande kommunen utan att utföra kameral styckning.

6.4.4.4 Kameral delning av samfällt område eller biområde till landsväg

Anvisningen nedan baserar sig på den i slutet av 2009 upphävda förordningen om ändring av den kamerala indelningen och den följs i tillämpliga delar.

När en del av ett samfällt område eller av en landsvägs biområde som finns i fastighetsregistret som en i 2.2 § i FRL avsedd registerenhet har överförts från en kommun till en annan, bör i enlighet med 4 § i förordningen om ändring i den kamerala indelningen (233/1999) de delar som överförts bildas till registerenheter i den mottagande kommunen.

Den del av ett samfällt område som överförs registreras med egen fastighetsbeteckning i den mottagande kommunen. Delar av ett samfällt område vilka är belägna i olika kommuner antecknas tekniskt som separata registerenheter (jfr 5.2 § i FRF). På samfällda skogar tillämpas samma bestämmelser. Om det råder oklarhet om sträckningen av en ny kommunrå som delar ett samfällt område eller om kommunrån inte tidigare uppgåtts bör Lantmäteriverket anhängiggöra en uppgång av rå mellan kommuner (se punkt 6.2.25). För bestämmande av arealer verkställas en fastighetsbestämning enligt 101.1.8 § i FBL, vid vilken karta över området uppgörs och arealerna räknas.

När en del av ett biområde till en landsväg överförs, ändras rån mellan de enheter som registrerats på olika kommuner så att den följer den nya kommungränsen.

6.4.5 Beslut avsedda i vattenlagen

Vattenlagen (27.5.2011/587)

I 17:5.1 i vattenlagen har uppräknats de rättigheter och begränsningar som stiftas genom beslut av regionförvaltningsverket och som lagras i fastighetsdatasystemet. En anteckning görs också då nyttjanderätten och begränsningen av nyttjandet har ändrats.

Med stöd av 17:5.2.2 i lagen lagras i FDS också den rättighet som grundar sig på sakägarnas ömsesidiga avtal om att sätta annans område varaktigt under vatten. Regionalförvaltningsverket ansvarar för lagringen.

Om rättigheten gäller en mindre anordning eller anläggning eller den gäller bara en liten del av fastigheten, görs ingen anteckning (17:5.2 i VattenL). Som producent av data avgör regionalförvaltningsverket i vilka fall data lagras i FDS och när lagringen inte behövs.

Beslut som den kommunala miljöskyddsmyndigheten fattat eller beslut som fattas vid en dikningsförrättning antecknas i fastighetsdatasystemet. Den NTM-central som beslutat att dikningsförrättningen ska hållas ansvarar för antecknandet av det beslut som fattats vid dikningsförrättningen. (17:5.5 VattenL).

27.2.2014

6.4.6 Beslut avsedda i gruvlagen

I fastighetsdatasystemet lagras som nyttjanderättsenheter följande beslut som fattats av den i gruvlagen (10.6.2011/621) avsedda gruvmyndighet (säkerhets- och kemikalieverket, Tukes, eller i vissa fall statsrådet):

- malmletningstillstånd
- gruvtillstånd
- guldvaskningstillstånd

Om gruvmyndigheten ändrar tidsfristen för beslutet eller områdets omfattning, antecknas ändringen i FDS. Förlängning av tillståndet lagras som ny nyttjanderättsenhet.

De inmutningar som har beviljats enligt de ansökningar som lämnats in under den gamla gruvlagen lagras som inmutningsområden.

Nyttjanderätt till det område eller hjälpområde som avses i gruvlagen inlöses vid en gruvförrättning (se punkt 6.2.27).

Det beslut som gruvmyndigheten fattat om upphävande av gruvdrift och verkningsområde för gruvan som ingår i beslutet ska lagras som nyttjanderättsenheter i FDS (147 § och 148 § i GruvL).

Gruvmyndigheten ansvarar för lagringen i FDS också då statsrådet har fattat beslutet.

6.4.7 Slutförvaringsplats för kärnavfall och åtgärdsförbud

Slutförvaringsplatsen och det område som avses i åtgärdsförbudet registreras som nyttjanderättsenhet i enlighet med Strålsäkerhetscentralens meddelande.

6.4.8 Avtal om miljöstöd och naturvårdeshandel

19.2 § (19.12.1997/1286) och 19a.2 § (27.6.2003/624) i lagen om finansiering av hållbart skogsbruk

Om miljöstöd och om naturvårdeshandel görs anteckning i fastighetsdatasystemet enligt avtal som skogsägaren och regionenheten för offentliga tjänster vid Finlands skogscentral har gjort.

Områden som avses i sådana avtal registreras som nyttjanderättsenheter på basis av det digitala materialet eller det avtal jämte kartbilaga som skogscentralen sänder till Lantmäteriverket.

Avtal om naturvårdeshandel gäller som längst 20 år.

6.4.9 Överenskommelse om upphävande av särskild rättighet eller begränsning i nyttjanderätt

72 b § i InlösningsL

En särskild rättighet som förvärvats genom inlösen (t.ex. för högspänningsledning eller naturgasledning) eller begränsning i en tidigare rättighet kan upphävas antingen vid en inlösningsförrättning eller enligt överenskommelse parterna emellan.

I fastighetsregistret görs på basis av överenskommelsen anteckning om att rättigheten eller begränsningen upphört.

Upphävandet vinner laga kraft när anteckning i fastighetsregistret gjorts.

27.2.2014

6.4.10 Enskild grav

I 16 § i begravningslagen avsedd anteckning om regionförvaltningsverkets beslut om enskild grav görs vid fastighetsregisterenheten i fråga. Enligt lagmotiveringen lagras inte en enskild gravs läge. Besluten fattas av regionförvaltningsverket i Östra Finland.

6.5 Fasta fornlämningar

Av fornlämningar har endast registrering av de objekt på vars område lantmäteriförrättning varit anhängig krävts (6.1 § i lagen om fornminnen).

I fastighetsdatasystemet antecknas som nyttjanderättsenheter de fornlämningar som konstateras vid förrättning.

6.6 Outbrutna områden och andelar i samfällda

6.6.1 Begreppet outbrutet område

20.1 § i FBL, 8.1 § i FRF

Ett outbrutet område omfattar från en registerenhet med en åtkomsthandling överlåtet eller förbehållet område i ett eller flera skiften. Även ett samfällt område som överlåtits i sin helhet registreras som ett outbrutet område (8.1 § i FRF). Enligt 17 kapitel 2 § i vattenlagen kan ett outbrutet område också vara ett område som har inlösts från en fastighet (27.5.2011/587).

Från en fastighet överlåtten eller förbehållen andel i samfällda eller en kvotdel av en sådan andel registreras på samma sätt som ett outbrutet område. 131.2 § i FBL, 8.4 § i FRF. Åtföljs ett outbrutet område av en andel i samfällt område, ges andelen inte en separat beteckning för outbrutet område.

Ett outbrutet område som styckas i fastighetsägarens eget namn ges inte en beteckning för outbrutet område.

En del av en fastighet som överförs från en kommun till en annan genom ett beslut av Lantmäteriverket, inrikesministeriet eller statsrådet, ges inte en beteckning för outbrutet område för kameral styckning.

En kvotdel (t.ex. 1/3) som överlåtits från ett outbrutet område eller en fastighet är inte ett outbrutet område.

6.6.2 Anhängiggörande av registrering av ett outbrutet område

Registreringen blir vanligtvis anhängig på basis av köpvittnets anmälan eller Webbstjänsten för fastighetshandel. Den kan också bli anhängig på begäran av inskrivningsmyndigheten, skattebyrån eller förrättningsingenjören.

6.6.3 Uppgifter som antecknas i fastighetsregistret

Bestämmelserna om uppgifter som antecknas i fastighetsregistret finns i 8 § i FRF.

6.6.4 Granskning av uppgifterna om det outbrutna området

6.6.4.1 Personbeteckning

Om det finns ett fel i personbeteckningen av överlåtaren eller förvärvaren av ett outbrutet område, kontrolleras personbeteckningen från befolkningsdatasystemet.

27.2.2014

6.6.4.2 Det outbrutna områdets läge

Innan uppgifterna om det outbrutna området registreras jämförs det outbrutna områdets läge i överlåtelsehandlingen och på en eventuell karta som bifogats till den, med fastighetsregisterkartan för att utreda till vilken registerenhet det överlåtna eller förbehållna outbrutna området hör vid registreringstidpunkten.

6.6.4.3 Registreringen avbryts för komplettering av uppgifterna

I oklara fall tas kontakt med avtalsparterna och köpvittnet. De ska vid behov korrigera överlåtelsehandlingen eller upprätta en ny överlåtelsehandling samt utreda på vilket skifte det outbrutna området ligger.

Det outbrutna området registreras inte om uppgifterna i överlåtelsehandlingskopian, som bifogats till köpvittnets meddelande eller myndighetens registreringsanhållan, är för i 8 § i FRF nämnda registrerade uppgifters del så bristfälliga att de inte kan korrigeras eller kompletteras utan att ändra överlåtelsehandlingen.

Köpvittnet eller den myndighet som lämnat registreringsanhållan meddelas om saken samt vid behov överlåtaren av det outbrutna området (säljaren) och förvärvaren (köparen). I brevet meddelas de brister i överlåtelsehandlingen på grund av vilka det outbrutna området inte kan registreras. Brevet jämte kopian av överlåtelsehandlingen sänds också för kännedom till inskrivningsprocessen på Lantmäteriverket.

6.6.5 Att ange outbrutna områden på fastighetsregisterkartan

10 § i FRF

På fastighetsregisterkartan (i fastighetsregistrets lägesuppgifter) anges i enlighet med 10 § i FRF beteckningen för ett outbrutet område som är antecknat i fastighetsregistret och det outbrutna områdets läge enligt åtkomsthandlingen. Inom det område, där Lantmäteriverket upprätthåller registret, antecknas det outbrutna området som ett punktformigt objekt på skiftet för den registerenhet där det outbrutna området är beläget. De registerförande kommunerna inför de outbrutna områdena enligt eget avgörande antingen i punktform eller såsom områden.

Anteckningarna om det outbrutna området tas bort eller ändras på fastighetsregisterkartan när ett outbrutet område eller en del av det har bildats till fastighet.

Beteckningen för ett outbrutet område av en andel i ett samfällt område antecknas inte på fastighetsregisterkartan.

6.6.6 Specialfall i registrering av outbrutna områden

6.6.6.1 Fördelning av ett outbrutet område i delområden av ett outbrutet område

Ett delområde som överlåtits från ett outbrutet område ges en ny beteckning för outbrutet område. Den ursprungliga beteckningen förblir gällande för det återstående outbrutna området. Samma gäller också om en del av ett samfällt område som registrerats som ett outbrutet område överläts vidare, ges den vidare överlåtna delen en ny beteckning för outbrutet område.

27.2.2014

Om en fastighet som redan förut ägts som kvotdelar delas genom ett skiftesavtal så att varje delägare får ett outbrutet område, registreras alla områden som outbrutna områden. Detta gäller också om ett outbrutet område delas genom skiftesavtal till outbrutna områden, ges det outbrutna områdets alla delområden nya beteckningar. Om en delägare enligt skiftesavtalet t.ex. får resten av lägenheten eller det outbrutna området, ges denna del inte en ny beteckning för outbrutet område.

Det outbrutna området antecknas som upphävt när det helt har bildats till en eller flera fastigheter och/eller överlåtit vidare som outbrutna områdets delområden som har getts egna beteckningar.

6.6.6.2 Vidareöverlåtelse av ett outbrutet område

När en hel i fastighetsregistret redan tidigare antecknat outbrutet område har bytt ägare på grund av vidareöverlåtelse, ändras inte uppgifterna om det outbrutna området.

6.6.6.3 Registrering av ägobytesavtal

Om det av avtalsskriften som köpvittnet bekräftat framgår att avtalsparternas avsikt uppenbarligen varit att komma överens om ägobyte mellan fastigheterna, registreras de avtalade områdena inte som outbrutna områden. Då ska man kontakta bytesbrevets avtalsparter och förklara för dem skillnaden mellan byte som avses i 1:1 § i JB och ägobyte som avses i 8 kap. i FBL.

Om delägarnas avsikt är att företa ägobyte, ska de uppmanas att häva bytesbrevet enligt 2:5 § i JB och ansöka om ägobyte.

Om avtalsparterna inte häver bytesbrevet, ska de områden som man överenskommit om att byta registreras som outbrutna områden.

6.6.7 Registrering av outbrutna områden i samband med styckning av tomt och allmänt område

6.6.7.1 Uppgifter om outbrutna områden som ska registreras vid styckning av tomt och allmänt område

8 § i FRF

På grund av styckning av tomt och allmänt område ska i fastighetsregistret bl.a. antecknas av vilka bildande fastigheter (moderfastigheter) och av vilken av dess outbrutna områden tomten eller det allmänna området har bildats. Om hela det outbrutna området bildas till en eller flera tomter eller allmänna områden, ska det outbrutna området samtidigt antecknas som upphävt.

Ovannämnda uppgifter ska också antecknas i uppgifterna om en andel i ett samfällt område som överlåtit genom en separat överlåtelsehandling eller förbehållits från en fastighet, uppgifterna om vilka har registrerats i fastighetsregistret på samma sätt som om ett outbrutet område ifall andelen i samfällda överförs till den bildade tomten.

6.6.8 Fel i registrering av ett outbrutet område

8 § i FRL och 9 § i FRF

Om det outbrutna området har registrerats under fel registerenhet eller det outbrutna området har registrerats onödigt, ska registreringen upphävas genom ett särskilt rättelsebeslut. Omedelbart efter utfärdande av beslutet

27.2.2014

görs en anteckning i det outbrutna områdets uppgifter om att det är fråga om ett outbrutet område som registrerats fel. Då kan en ny lagfart inte längre beviljas på det outbrutna området eller inteckning fastställas.

Det outbrutna området registreras på nytt under rätt registerenhet, varvid det får en ny beteckning för outbrutet område. Till andra delar beror rättelseförfarandet på om lagfart beviljats på det outbrutna området eller inte.

Om lagfart ännu inte har beviljats på det outbrutna området, antecknas det outbrutna området som upphävt efter att rättelsebeslutet vunnit laga kraft. Uppgifterna om det outbrutna området bibehålls i fastighetsregistret.

En kopia av rättelsebeslutet jämte utskrifter av det outbrutna området skickas till inskrivningsprocessen på Lantmäteriverket. Om det redan har beviljats lagfart på ett fel registrerat outbrutet område och eventuellt en inteckning, fattar inskrivningsmyndigheten nödvändiga rättelsebeslut samt meddelar fastighetsregisterföraren om ny lagfart. Därefter ändrar fastighetsregisterföraren det ursprungligen på fel fastighet registrerade outbrutna området till upphävt.

Avviker uppgifterna om ett outbrutet område till andra delar från uppgifterna i den överlåtelsehandling som legat till grund för anteckningen eller om anteckningen är bristfällig, rättas felet enligt förfarandet i 8 § i FRL. För delgivning till sakägare och om sökande av ändring se punkt 6.1.

6.6.9 Fel i förrättning och registrering av förrättning

22 kap. i FBL

6.6.9.1 Ett outbrutet bestämt område har antecknats som ett outbrutet område av en felaktig ny fastighet

Om det vid en stycknings- eller klyvningsförrättning på moderfastigheten rätt registrerat outbrutet område också efter förrättningen förblev ett bestämt outbrutet område som i terrängen och på förrättningskartan ligger inom det nya rätta fastighetens område, men som i samband med lagringen av förrättningsuppgifterna har antecknats som ett outbrutet område av fel fastighet som bildats vid förrättningen, är ifrågavarande uppgift felaktig både i förrättningshandlingen och i fastighetsregistret. Då är det fråga om sådant vid förrättning gjort anteckningsfel som rättas genom fastighetsregisterförarens beslut i enlighet med i 277.2 § i FBL. För rättelseförfarandet, se 6.1 och 6.3.12.1 i FRA. Särskilt bör beaktas att som sakägaren vid rättande av fel kan förutom ägaren till det outbrutna området också vara ägaren till det outbrutna området där fastigheten är belägen.

Omedelbart efter rättelsebeslutet gör man i det outbrutna områdets uppgifter en anteckning om att det är fråga om ett outbrutet område som registrerats fel. Övriga korrigeringar i fastighetsregistret görs först efter att rättelsebeslutet vunnit laga kraft.

Eftersom beteckningen för det outbrutna området och alla andra uppgifter, förutom det till vilken fastighet det outbrutna området hör, stämmer i fastighetsregistret, korrigeras det outbrutna områdets hörande till rätt fastighet genom att korrigera ifrågavarande uppgift och avlägsna förbindelsen mellan fel fastighet som bildats vid förrättningen och detta outbrutna område.

27.2.2014

6.6.9.2 Fastigheten har bildats av fel outbrutet område

Om den vid styckning bildade nya fastigheten har antecknats som bildad av rätt moderfastighet men av fel outbrutet område, är det fråga om ett sådant vid förrättning gjort anteckningsfel som rättas vid en fastighetsbestämningsförrättning i enlighet med 277.1 § i FBL. Efter denna förrättning görs behövliga korrigeringsanteckningar i uppgifterna av de bägge outbrutna områdena och den nya fastigheten.

6.7 Registrering av områden och åtgärder som saknas i fastighetsregistret

Registrering av områden som saknas har huvudsakligen gjorts som grundläggande förbättring, men det kan hända att enheter som saknas i registret måste registreras bl.a. då man undersöker oklara områden. I dessa fall följs anvisningarna om fastighetsregisterföring som utfärdats 13.6.2001 i tillämpliga delar. Anvisningen kan fås från Lantmäteriverkets registratorskontor.

6.7.1 Att tillägga åtgärder som saknas vid registerenhet

Gamla åtgärder som saknas kan tilläggas som enhetsåtgärder. På detta sätt är det möjligt att tillägga för lägenheter endast vissa åtgärdstyper. Typiska fall är ägobyten och rågångar som saknas från samfällda områden eller staten skogsmark, vilka har en gång i tiden antecknats i uppgifterna av en lägenhet som varit part i ärendet. Uppgifter som lagras är åtgärdstyp, arkivbeteckning samt datum för registrering och ikraftträdande.

6.8 Registrering av återbrutna förrättningar och beslut

Högsta domstolen kan på framställning av Lantmäteriverkets centralförvaltning eller på ansökan av sakägare återbryta en registrerad förrättning eller beslut som fattats vid förrättningen eller ett i fastighetsregistret antecknat beslut som fattats med stöd av FBL eller FRL (278.2 § i FBL). På motsvarande sätt kan högsta förvaltningsdomstolen återbryta ett sådant beslut fastighetsregisterföraren fattat med stöd av annan lag än FBL eller FRL (64 § i FörvaltningsprocessL).

Jorrdomstolen kan med anledning av klagan undanröja en i fastighetsregistret antecknad förrättning eller ett beslut som fattats vid förrättningen eller ett i fastighetsregistret antecknat beslut som fattats med stöd av FBL eller FRL (278.1 § i FBL, 31 kap. i RB). Förvaltningsdomstolen kan med anledning av klagan undanröja ett beslut som fastighetsregisterföraren fattat med stöd av annan lag än FBL eller FRL (59 § och 60 § i FörvaltningsprocessL).

Registrering av återbrytande och annan verkställighet varierar från fall till fall och av den orsaken ges inte närmare anvisningar i den här frågan.

7 ATT FÖRA IN FASTIGHETSREGISTRETS LÄGESUPPGIFTER

7.1 Koordinatsystemet

Koordinatsystemet för fastighetsregistrets lägesuppgifter är ETRS89 (EUREF-FIN).

27.2.2014

7.2 Lagringsprinciper

Med fastighetsregistrets lägesuppgifter avses fastighetsregisterkartans uppgifter. Med tanke på informationstjänst, utarbetande av utskrifter och annan fortsatt användning är det viktigt att följande principer följs:

- Fastighetsbeteckningens vänstra nedre hörn placeras i mellersta delen av skiftet, ändå i mån av möjlighet så att beteckningen inte på utskrifter eller i tryckta kartor täcker byggnader eller andra viktiga konturer eller texter.
- Beteckningar över outbrutna områden och nyttjanderättsenheter placeras enligt motsvarande principer.
- Namnet på en enskild väg som ett väglag administrerar förs in i fältet Nyttjanderättsenhets namn.
- För en nyttjanderättsenhet som lagrats som linje kan även bredden lagras.
- Numren för råmärken förs in, och åtminstone på LMV:s ansvarsområde även RSK-talen.
- I terrängen uppmätta punkter, som visar gränsen för en nyttjanderättsenhet, lagras i fastighetsregisterkartan som råpunkter. Om punkterna ligger tätt, visas i registerkartan endast de punkter som är de viktigaste för att åskådliggöra omfattningen av nyttjanderättsenheten. Övriga punkter förs in i punktlagret som råpunkter med en påle.
- Numren för råmärken, råpunkter och råpålar placeras å ena sidan så att de märks tydligt och å andra sidan så att de inte täcker viktiga föremål i bakgrundskartan.

8 DELGIVNING AV BESLUT SAMT MEDDELANDEN

8.1 Fastighetsregisterförarens och Lantmäteriverkets beslut

Gällande sitt beslut ska fastighetsregisterföraren sända nedannämnda meddelanden eller beslutskopior.

De beslut i vilka sakägare får söka ändring sänds med stöd av 55 § i FörvaltningsL försedda med underskrift eller som till riktighet styrkta avskrifter på något av följande sätt som det bestäms om i 60 § och 62 §:

- per post;
- genom stämmingsdelgivning;
- handlingen överlämnas till vederbörande; eller
- man använder det offentliga delgivningsförfarandet

Om delgivning till myndigheter, samfund och motsvarande finns bestämmelser i 57 - 58 § i FörvaltningsL. Om mellanhandsdelgivning och delgivning till utlandet finns bestämmelser i 61 § och 63 § i FörvaltningsL.

Till sökande eller ägare sänds förutom beslutet en besväransvisning också då det gäller en sammanslagning som registreras med stöd av 217.2 § i

27.2.2014

FBL eller ändring av en registerenhets namn eller en fastighets art som registreras med stöd av 14b.3 § i FRL innan besvärstiden löpt ut.

Övriga meddelanden sänds som vanlig post, telefax eller via elektronisk post (59 § i FörvaltningsL, 19 § i L om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet).

Sammanlagning av fastigheter

- Efter att beslut har fattats:
 - till ägaren till den fastighet som bildats genom sammanslagningen sänds beslut om sammanslagning och besvärsanvisning
 - ifall sammanslagningsbeslutet innehåller ordnande av in-teckningar sänds till Lantmäteriverkets inskrivningsprocess ett skannat dokument eller en kopia av beslutet och pantinnehavarens samtycke eller av avtalet som berör företrädesordningen. Det ska framgå av meddelandet ifall sammanslagningsbeslutet enligt 217.2 § i FBL har förts in i fastighetsregistret innan besvärstiden löpt ut.
- Efter registrering:
 - till ägaren till den fastighet som bildats genom sammanslagningen sänds fastighetsregisterutdrag (74 § i FBF) samt en utskrift av fastighetsregisterkartan där den nya fastigheten har framhävts
 - till den som inom befolkningsdatasystemet upprätthåller byggnadsbeteckning för byggnads- och lägenhetsuppgifter (s.k. byggnads- och lägenhetsregistret) sänds sammanslagningsbeslutet.

Det som sagts ovan gäller i tillämpliga delar också då fastighet sammanslås med samfällad skog. Ett sådant beslut bör efter registrering också meddelas regionenheten för offentliga tjänster vid Finlands skogscentral. En utskrift av fastighetsregisterkartan sänds inte.

Sammanlagning av samfällda områden

- Efter beslutet har fattats:
 - skickas beslutet och besvärsanvisningen till den sökande
- Efter registrering:
 - Fastighetsregisterutdrag och utskrift av fastighetsregisterkartan till den sökande
 - Till registerföraren av BLR, om det på området kan finnas byggnader som ingår i byggnads- och lägenhetsuppgifterna (s.k. BLR) i BDS

Överföring av andel i samfällt område till fastighet eller bildande till lägenhet

- Efter att beslut har fattats:
 - beslut och besvärsanvisning till sökanden
- Efter registrering:
 - FR-utdrag och utskrift av FR-kartan till den sökande

27.2.2014

- Till registerföraren av BLR, om det på området kan finnas byggnader som ingår i byggnads- och lägenhetsuppgifterna (s.k. BLR) i BDS
- *Fogande av samfällt område till fastighet*
- Efter att beslut har fattats:
 - beslut och besväransvisning till sökanden
- Efter registrering:
 - FR-utdrag till sökanden
 - kopia av beslutet till den som upprätthåller RHR
- *Upphävande eller ändring av servitut eller rättighet*
- Efter att beslut har fattats:
 - beslut och besväransvisning till sakägarna
- Efter registrering
 - FR-utdrag till sakägarna

Ändring av registerenhets namn

- när ett beslut registreras under besvärstiden med stöd av 14 b.3 § i FRL, skickas en kopia av beslutet till sökanden.
- i annat fall skickas till sökanden en kopia av beslutet och en besväransvisning, samt efter besvärstiden och registreringen en ny kopia av beslutet, vilken innehåller en anteckning om registreringen.

Ändring av fastighetsbeteckning

- till registerenhets ägare sänds efter registrering beslutsavskrift
- sänds inte till ägaren om endast beteckning för lokaliseringsområde ändrats, 4.2 § i FRL
- till byggnads- och lägenhetsregisterföraren

Ändring av fastighetsslag

- när ett beslut registreras under besvärstiden med stöd av 14 b.3 § i FRL, skickas en kopia av beslutet till sökanden.
- i annat fall skickas till sökanden en kopia av beslutet och en besväransvisning, samt efter besvärstiden och registreringen en ny kopia av beslutet, vilken innehåller en anteckning om registreringen.

Rättande av fel i fastighetsregistret

- till sakägare sänds beslutsavskrift och besväransvisning om rättelsen är av väsentlig betydelse för honom (8.2 § i FRL)
- till sakägare sänds efter registrering ny avskrift av beslutet med anteckning om registrering
- till inskrivningsprocessen på Lantmäteriverket (kir[lantmäteribyråns förkortning]maanmittauslaitos.fi) vid behov (t.ex. för rättande av fel som gäller ett outbrutet område)

27.2.2014

Ändring av den kamerala indelningen (47 § i kommunstrukturlagen)

- beslutsavskrift och besvärсанvisning sänds till ägarna till de registerenheter som är föremål för ändringarna och till ägarna till de outbrutna områden som är belägna på dessa registerenheters områden samt till kommunen (2.1 § i F)
- efter att beslutet vunnit laga kraft sänds en avskrift av det till finansministeriet, magistraten, inskrivningsprocessen på Lantmäteriverket, skattebyrån och kommunen (2.2 § i F)
- till ägarna till hela registerenheter och till ägarna till de outbrutna områden som är belägna på dessa registerenheters områden sänds fastighetsregisterutdrag efter registrering (3 § i F)
- efter registreringen sänds beslutsavskrift till byggnads- och lägenhetsregisterföraren

Ändring av kommunindelningen med stöd av 47.1.2 § i kommunstrukturlagen

- De anvisningar om ändring av den kamerala indelningen som getts ovan ska följas i tillämpliga delar.

Bildande av ett samfällt område eller ett biområde till en landsväg till en ny registerenhet (Sista meningen i 48 § i kommunstrukturlagen)

- till ägaren till den registerenhet som bildats samt till ägarna av outbrutna områden sänds utdrag ur fastighetsregistret efter att den kamerala delningen registrerats

Överföring av enklav (L 19.12.1997/1197)

- beslutet sänds utan dröjsmål för kännedom till:
 - finansministeriet
 - kyrkostyrelsen
 - regionalförvaltningsverket
 - magistraten
 - skattebyrån
 - kommunerna
 - ägarna till områdena
- ska publiceras i officiella tidningen
- om förvaltningsdomstolen ändrat beslutet, tillkännages beslutet på det sätt som i 5.2 § i lagen stadgas (6.2 § i L)
- till ägaren till det område som överförs sänds efter registrering beslutsavskrift med anteckning om registrering eller fastighetsregisterutdrag

Överföring av särskild rättighet (72 c § i InlösningsL)

- till avtalsparterna överföringsbeslutet och besvärсанvisning
- till avtalsparterna sänds efter registrering överföringsbeslutet, som innehåller uppgiften om att beslutet har antecknats i fastighetsregistret

27.2.2014

Ändring av användningssyftet för en särskild rättighet (72 d § i InlösningsL)

- efter fattande av beslut beslutet och besväransvisning delges
 - sökanden
 - områdets ägare
 - rättsinnehavare
- sökanden meddelas om anteckning i registret

8.2 Andra myndigheters beslut och avtal

Om registrering av de beslut och avtal som nämndes i kapitel 6.4 sänds inga meddelanden. Inga meddelanden lämnas heller om anteckning av fornlämningar i fastighetsdatasystemet.

Meddelande om registrering av i punkt 6.8 avsedda beslut som gäller återbrytande varierar i olika fall. Det kan vara nödvändigt att sända ett meddelande samt eventuellt en noggrannare redovisning till områdets ägare, tingsrätten och till magistraten.

27.2.2014

9 FÖRFATTNINGAR OM FASTIGHETSREGISTERFÖRING

Fastighetsregisterlagen (16.5.1985/392) jämte ändringar

Fastighetsregisterförordningen (5.12.1996/970) jämte ändringar

Lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (31.5.2002/453)

- ändring:
 - 24.7.2009/576

Fastighetsbildningslagen (12.4.1995/554) jämte ändringar

- 21.2 § (anteckning av stomfastigheten)
- 131 § (överföring av andel genom beslut av fastighetsregisterföraren)
- 131a § (fogande av ett samfällt område till den enda delägarfastigheten)
- 137 a §, 152 §, 152 a § (stadganden angående tillandningar)
- 165 § (upphävande/överföring av servitut eller ändring av bestämmelser genom beslut av fastighetsregisterföraren)
- 192 - 194 § (registrering av en förrättning)
- 194a §, (delvis registrering av en förrättning)
- 216 ja 217 § (sammanslagning och registreringen av den)
- 277 § (rättande av fel i en registrerad förrättning)
- 282a § (avtal t.ex. för registerförarens beslut)
- 283 § (fastighetsregisterförarens förordnande om verkställande av en förrättning som gör det möjligt att förbättra fastighetssystemet)
- 285.2 § (22.12.2005/1159), (ändringssökande i fastighetsregisterförarens beslut)

Fastighetsbildningsförordningen (20.12.1996/1189) jämte ändringar

- 57 - 61 (registrering av förrättningar samt sändandet av utdrag)
- 58 § (utdrag till sakägarna)
- 74 ja 75 § (meddelanden om sammanslagningar)
- 77 § (besväransvisning om fastighetsregisterförarens beslut)
- 97 § (delgivning av beslut om rättelse som FBL 277.2 § avser)
- 103 § (utsändning av vissa meddelanden)

Begravningslagen (6.6.2003/457)

- 16.3 § (registrering av enskilda gravar, 22.12.2009/1451)

Gruvlagen (15.3.2011/621)

- 58 § (anteckning av beslut om malmetningstillstånd, gruvtillstånd och guldvaskningstillstånd i FDS)
- 93 § (registrering av gruvförrättningar)
- 147 § (anteckning av beslut om upphörande av gruvdriften i FDS)

Lagen om fiske (16.4.1982/286) jämte ändringar

- 134 § (avlägsnandet av anteckningarna i vissa fall)
- om anteckningarna enligt lagen om fiske har stadgats i FRF 6.1.14 och 15 §
- 124 § (bestämning av gränsen för den yttre skärgården)

27.2.2014

Skoltförordningen (14.2.1997/133)

- 45.1 § (anteckning av de begränsningar som stadgas i skoltlagen 36 §)

Kommunstrukturlagen (29.12.2009/1698)

- 45 -51 § (förhållandet mellan kommunindelning och kameral indelning)

Jord- och skogsbruksministeriets förordning om ändring i den kamerala indelningen och i kommunindelningen (17.11.2010/998)

- Jord- och skogsbruksministeriets förordning om ändring av 2 § 2 mom. i jord- och skogsbruksministeriets förordning om ändring i den kamerala indelningen och i kommunindelningen (16.12.2010/1236)

Lagen om finansiering av hållbart skogsbruk (12.12.1996/1094) jämte ändringar

- 19.2 § (registrering av miljöstöd)
– obs. § 13.2 i FDS-lagen

- 19a § (registrering av naturvårdshandel)

Den nya lagen om finansiering av ett hållbart skogsbruk (11.5.2007/544) träder i kraft vid den tidpunkt som ska stadgas genom förordning.

Lagen om upphörande av vissa servitut (19.5.2000/449)

Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (29.7.1977/603) jämte ändringar

- 53 § (registrering av en inlösningsförrättning)
- 54 § (meddelanden om registrering av en inlösningsförrättning)
- 72 b § (registrering av upphävande av särskilda rättigheter och begränsningar)
- 72 c § (registrering av överföring av en särskild rättighet)
- 72 d § (ändring av användningsändamål för en särskild rättighet)

Naturvårdslagen (20.12.1996/1096) jämte ändringar

- 22 § (fogande av område till naturskyddsområde)
- 24.4. § (registrering av naturskyddsområden på privat mark)
- 25.3. § (registrering av tidsbegränsat naturskyddsområde)
- 27.4. § (hävningen av skyddet)

Naturvårdsförordningen (14.2.1997/160)

- 11.2 § (registrering av naturtyper och förekomstplatser till arter som kräver särskilt skydd som avses i 30 § i lagen)

Jordabalken (12.4.1995/540)

- 7:4.2 (skadeersättningar)

Markanvändnings- och bygglagen (5.2.1999/132) jämte ändringar

- 55.4 § (numrering av kommundelar och kvarter)
- 86a § (ändring av landsväg till gata)
- 158.4 § (registrering av byggnadsservitut)
- obs. § 13.2 i FDS-lagen

27.2.2014

- 164.4 § (registrering av samregleringar)
- obs. § 13.2 i FDS-lagen
- 218 § (registrering av byggnadsplaneväg som allmänt område)

Markanvändnings- och byggförordningen (10.9.1999/895)

- 81 § (registrering)
 - obs. § 13.2 i FDS-lagen

Landsvägslagen (23.6.2005/503)

- 15 § (definition av fastighet i denna lag)
- 61 § (begränsningar)
- 86 § (registrering av landsvägsförrättning)
- 95.2 § (indraget biområde)
- 112 § (övergångsbestämmelser om anteckningar i fastighetsregistret)
- 113 § (vägområde som övergått i kommunens ägo)
 - Obs! Lagen om allmänna vägar tillämpas i landskapet Åland.

Terrängtrafiklagen (22.12.1995/1710) jämte ändringar

- 17 § och 18 § (registrering av snöskoterled)
- 22 § och 23 § (indragning och flyttning av led)

Lagen om fornminnen (17.6.1963/295)

- 6.1 § (registrering av fasta fornlämningar)
 - obs. 13.2 § i FDS-lagen

Lagen om överföring av små fristående områden från en kommun till en annan kommun (19.12.1997/1197)

- ändringar
 - 5.2.1999/155
 - 22.12.2009/1437 (5 § delgivning av beslutet)

Banlagen (2.2.2007/110) jämte ändringar

- 3.1.12 § (definition av fastighet i denna lag)
- 51 § (anteckning av begränsningar i fastighetsregistret)
- 76 § (registrering av järnvägsförrättning)
- 80.3 § (upphörande av nyttjanderätt)
- 85 § (strykning av anteckningar om skydds- och frisiktsområde)

Lagen om friluftsliv (13.7.1973/606)

- 12 § (indragning av friluftsleden)
- 15 § (friluftledsförrättningar)

Vattenlagen (27.5.2011/587)

Träder i kraft 1.1.2012

- 17:2.2 (registrering av ett outbrutet område)
- 17:3 (outbrutet områdes bildande till fastighet)
- 17:5 (uppgifterna som antecknas i fastighetsdatasystemet)

Kärnenergiförordningen (12.2.1988/161)

- 85 § (registrering av slutförvaringsplatser och åtgärdsförbud)

Lagen om samfällda skogar (14.2.2003/109) jämte ändringar

- 39 § (överföring av område till samfällad skog)

27.2.2014

- 43 § (fastighetsregisterförarens meddelanden)

Förordningen om samfällda skogar (27.2.2003/163) jämte ändringar

- 1 § ändring av det samfällda området användningsändamål med till samfällad skog

Lagen om enskilda vägar (15.6.1962/358) jämte ändringar

- 51 § (hänvisning till förfarandet vid fastighetsförrättningar),
- 51 a § (uppgifter som registreras i FDS om enskilda vägar), (13.12.2013/907)
- ikraftträdelsestadganden av ändringen 15.12.2000/1079 (avlägsnande av anteckningar)
- registrering av vägrätter följer KRA 6.1.12 §

Statsrådets förordning om enskilda vägar (21.12.2000/1267)

- 4.2 § (fastighetsregisterförarens meddelande till vägnämnden)
- 23 § (meddelande om vägnämndens utslag varvid en enskild väg eller en vägdel upphör enligt 3.2 § LEV).

27.2.2014

10 Fastighetsregisterförarens uppgifter

I lagstiftningen har för fastighetsregisterföraren tilldelats bl.a. följande uppgifter:

Han eller hon:

- inför sådana uppgifter, som fastställts i lagstiftningen, i fastighetsregistret och på fastighetsregisterkartan som hör till registret
- ser till att de producerade uppgifterna registreras i fastighetsdatasystemet (4 § i FDSL)
- fattar i vissa fall beslut om överföring av andel i samfällt område eller bildande till lägenhet (131 § i FBL)
- fattar i vissa fall beslut om fogande av ett samfällt område till en fastighet (131a § i FBL)
- fattar i vissa fall beslut om överföring eller upphävande av servitut eller rättighet eller om andra ärenden som gäller servitutet eller rättigheten (165 i FBL)
- fattar beslut om sammanslagning av fastigheter (216 § i FBL) och sammanslagning av en fastighet och samfällad skog (39.2 § och 39.3 § i L om samfällda skogar) samt om fogande av fastighet till naturskyddsområde (22 § NVL)
- fattar i vissa fall beslut om sammanslagning av samfällda områden (2 b § i FRL)
- gör i FRL (2a.1.1 § och 2a.1.3 §) avsedda registreringar i fastighetsregistret
- fattar beslut om ändring av registerenhetens namn, fastighetens art och fastighetsbeteckningen (3.2, 3.3 och 4.2 § i FRL)
- ger registerenheten en fastighetsbeteckning (4.2 § i FRL)
- antecknar outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällda områden i fastighetsregistret (8 § i FRF, 17:3 i VattenL)
- rättar fel i fastighetsregistret (8.1 § i FRL)
- rättar fel som rör en förrättning som har införts i fastighetsregistret (277.2 § i FBL)
- utfärdar ett förordnande om verkställande av en förrättning som gör det möjligt att avhjälpa ett fel eller en brist i fastighetsregistret, i fastighetsindelningen eller i fastighetssystemet (283 § i FBL)

27.2.2014

- utfärdar ett förordnande om verkställande av en fastighetsförrättning som behövs då anteckningar enligt 17:5.2 § i Vattenlagen görs i fastighetsdatasystemet
- konstaterar att en fastighetsförrättning eller en annan förrättning som ska antecknas i registret uppfyller de krav som avses i 192.2 § FBL (57 § i FBF, 51 § i InlösningsL)
- returnerar fastighets- och andra förrättningar för korrigeringsom de inte går att registrera (57 § i FBF).
- sänder sakägarna utdrag ur olika beslut samt ur fastighets- och andra förrättningshandlingar och kartor (8.2 § i FRL, 58, 59, 74 och 97 § i FBF)
- sänder myndigheterna utdrag ur handlingar och kartor samt andra uppgifter (217.2 § i FBL, 61.2, 75 och 103.1-2 § i FBF och SkoltF 45.3 §)
- sänder delägarna uppgifter om ändringar gällande delägarfastigheter och andelar i samfällad skog (43 § i L om samfällda skogar)
- sköter om de uppgifter som nämnts i 112 § och 113.1 § i LVL
- anhåller om tillstånd från jorddomstolen för registrering trots att ändring sökts angående landvägsförrättning (86 § i LVL), järnvägsförrättning (96 § i banlagen) och gruvförrättning (93 § i gruvlagen).
- sköter vissa bestämda ärenden som har fastställts i kommunindelningenslagen (6.3, 12.2, 14.2, 45.1 ja 47 § i KommunindelningensL)
- fattar beslut om att ändra den kamerala indelningen i överensstämmelse med kommunindelningen eller att ändra kommunindelningen i överensstämmelse med den kamerala indelningen (47.1.1 och 47.2.1 § i KommunindelningensL)
- utför kameral indelning av registerenhet (4 § i F om ändring i kameral indelning)
- uppgör en sådan registerbeskrivning som avses i 10 § i personregisterlagen
- ger registrerade personer rätt till sådan insyn som avses i 26 § i personuppgiftslagen

Dessutom hör följande åtgärder med nära anknytning till fastighetsregisterföringen till Lantmäteriverketss uppgifter oberoende av registerföringens ansvarsområden.

- att besluta om överföring av enklaver från en kommun till en annan (L om överföring av små fristående områden från en kommun till en annan)

27.2.2014

- att besluta om överföring av en särskild rättighet från en part till en annan (72 c § i InlösningsL)
- att besluta om ändring av användningssyftet för en särskild rättighet (72 d § i InlösningsL)
- att besluta om det i 84.2 § i InlösningsL avsedda beviljandet av tillstånd till undersökning

Lantmäteriverket ska:

- bereda möjlighet för var och en att på Lantmäteriverkets serviceställe avgiftsfritt få läsa de uppgifter som finns i fastighetsdatasystemet (6.1 § i FDSL).