

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 18 juni 2018

463/2018

Lag om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 2, 20, 25, 85 och 154 §, av dem 2 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 322/1999, 914/2011 och 1134/2013, 20 § sådan den lyder i lagarna 322/1999 och 914/2011, 25 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1188/1996 samt 154 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1159/2005 och 914/2011, som följer:

2 §

I denna lag avses med

1) *fastighet* en sådan självständig enhet för jordägenderätt eller annan enhet som med stöd av fastighetsregisterlagen (392/1985) ska införas som fastighet i fastighetsregistret, och med *annan registerenhet* avses en annan fristående enhet som med stöd av den lagen ska införas i fastighetsregistret; en fastighet inbegriper det område som hör till den, andelar i samfällda områden och i gemensamma särskilda förmåner samt de servitutsrättigheter och enskilda särskilda förmåner som hör till fastigheten (*fastighetens utsträckning*),

2) *samfällt område* ett område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt enligt andelar som bestäms på vissa grunder,

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

4) *allmänt område* en fastighet i kommunens ägo som bildats av ett område som i detaljplanen avsatts till gatuområde, torg eller öppen plats, rekreationsområde, trafikområde, område för fritid och turism, skyddsområde, faroområde, specialområde eller vattenområde, eller av en del av ett sådant område, och som införts som allmänt område i fastighetsregistret,

5) *registerby* en helhet som bildas av de registerenheter som i jordregistret hade införts i samma by,

6) *jordrättslig by* en bolby som funnits före storskiftet, en därmed jämförbar grupp av hemman, ett hemman som varit enstaka, eller en annan motsvarande ägenderättsenhet som bör anses vara ursprunglig och som hänför sig till ett jordområde som inte delats genom storskifte, samt

7) *vattenrättslig by* en bolby som funnits före storskiftet, en därmed jämförbar grupp av hemman, ett hemman som varit enstaka, donationsjord som inrättats före storskiftet, överloppsjord som avskilts åt staten vid storskiftet, ett nytt hemman som grundats på överloppsjord efter storskiftet, statens skogsmark som lämnats utanför storskiftet eller en annan motsvarande enhet för ägenderätt till ett vattenområde när enheten ska anses vara ursprunglig och ägenderätten till enheten inte har delats.

20 §

På en registerenhet kan ett område med bestämda gränser eller en helhet med bestämd utsträckning och bestämt läge både horisontellt och vertikalt (*outbrutet område*) bildas till en särskild fastighet eller överförs till en förefintlig fastighet genom styckning. En tomt som följer den bindande tomtindelningen bildas genom styckning eller någon annan fastighetsbildningsförrättning. Vid bildandet av en tomt är det genom beslut av förrättningsmännen möjligt att i ringa grad avvika från tomtindelningen enligt vad som närmare föreskrivs genom förordning.

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta flera outbrutna områden antingen från samma fastighet eller flera fastigheter eller från ett samfällt område (*samstyckning*). Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter.

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

25 §

På ett samfällt område får styckning förrättas, om inga inteckningar belastar delägarfastigheterna eller om bara gemensamma inteckningar till samma belopp och med samma företrädesrätt belastar dem eller om bara en delägarfastighet utöver av dessa inteckningar belastas av inteckningar med sämre företrädesrätt än de gemensamma inteckningarna.

På ett samfällt område får styckning förrättas också när styckningsfastigheten befrias från ansvar för inteckningarna i delägarfastigheterna antingen helt eller så att den belastas endast av sådana inteckningar som avses i 1 mom.

Styckning av en samfällad skog som sålts enligt 33 § 1 eller 2 mom. i lagen om samfällda skogar (109/2003) eller av ett område som har överlåtits från en samfällad skog får förrättas trots vad som föreskrivs i 1 och 2 mom.

85 §

För skiftesdelägare som avtalar om detta, får av sådana ägor som tillfaller dem och är lämpliga för skogsbruk bildas en samfällad skog som avses i lagen om samfällda skogar, med iakttagande i tillämpliga delar av 10 kap.

154 §

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

- 1) att ta hushållsvatten,
- 2) att leda hushållsvatten samt att förlägga och använda en vattenledning för hushållsvatten och tillhörande anordningar och konstruktioner,
- 3) att avleda vatten för torrläggning av mark,
- 4) att förlägga och använda en avloppsledning och andra till avledande och hantering av avloppsvatten hörande anordningar och konstruktioner,
- 5) att förlägga och använda en telefon-, el-, gas- och värmeledning eller annan dylik ledning samt tillhörande anordningar och konstruktioner,
- 6) att använda ett område som behövs för fordons- eller båtplats, brygga, badplats, lagring av trävirke eller lastplats samt, på detaljplaneområde, att använda ett område som behövs för en gemensam gårdsplan,
- 7) att använda ett markområde som behövs för fiske,
- 8) att ta sten, grus, sand, lera, torv eller andra med dessa jämförbara marksubstanser,
- 9) att förlägga och använda konstruktioner som behövs för befolkningsskyddet,
- 10) att förlägga och använda en plats för avfallsinsamling eller en för fastigheterna gemensam värmecentral, samt

11) till ett område som behövs för vägförbindelse inom ett detaljplaneområde; området för vägförbindelsen kan även bestämmas tredimensionellt.

Om det på grund av en emotsedd förändring i förhållandena eller av andra särskilda skäl inte ska anses vara ändamålsenligt att stifta en rätt som avses i 1 mom. i form av ständigt servitut, kan rätten stiftas i form av tidsbestämt servitut. Vid förrättningen ska en tidpunkt bestämmas fram till vilken det tidsbestämda servitutet gäller. Vid behov kan vid förrättningen även bestämmas en händelse som föranleder att ett tidsbestämt servitut upphör före utgången av den utsatta tiden.

Bestämmelser om byggnadsservitut finns i 158 § i markanvändnings- och bygglagen.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2018.

Helsingfors den 13 juni 2018

Republikens President

Sauli Niinistö

Jord- och skogsbruksminister Jari Leppä