

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 8 juli 2025

520/2025

Lag

om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 36 och 43 §,
ändras 29–32, 40, 42, 44 och 46 §, av dem 31 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 142/1999, och
fogas till lagen en ny 38 a § som följer:

29 §

Ägaren av egendom som ska inlösas är berättigad att få full ersättning för ekonomiska förluster till följd av inlösen (*inlösning ersättning*).

Inlösning ersättningen utgörs av *ersättning för föremål* och *ersättning för men* samt *skadestånd*, enligt vad som föreskrivs i denna lag.

Vad som i denna lag föreskrivs om ersättning för inlösen av egendom ska också iakttas vid bestämmande av på denna eller någon annan lag grundad ersättning för begränsning i nyttjande av egendom.

30 §

För egendom som inlöses ska bestämmas full ersättning som motsvarar egendomens marknadsvärde (ersättning för föremål). Marknadsvärdet ska bestämmas med en tillförlitlig metod som leder till det högsta värdet på egendomen.

31 §

Har det projekt för vars genomförande inlösen sker inverkat på marknadsvärdet av den egendom som inlöses, ska ersättningen bestämmas enligt det marknadsvärde som egendomen hade haft utan nämnda inverkan. Vid beräkningen av ersättningen för föremål ska dock projektets allmänna inverkan på fastigheternas värde beaktas.

När en kommun med stöd av 99 eller 100 § i lagen om områdesanvändning inlöser fast egendom eller en ständig särskild rättighet för samhällsbyggande ska områdets värdestegring till följd av planeringen av markanvändningen beaktas vid bestämmandet av ersättningen.

32 §

Inlöses egendom som dess ägare huvudsakligen använder för sitt boende eller för utövande av sitt yrke, ska ersättning för föremål oberoende av föremålets marknadsvärde bestämmas åtminstone till ett så stort belopp som behövs för anskaffning i den inlösta egendomens ställe av egen bostad som tillgodoser motsvarande bostadsbehov eller av egendom som motsvarar den inlösta och erbjuder en likadan utkomst.

38 a §

På en ersättning för föremål och en ersättning för men ska det bestämmas en 25 procents förhöjning.

40 §

Sakägarna kan avtala om ersättningen. Avtalet får inte kränka rätten för den som har föremålet för inlösen som säkerhet för en fordran.

Inlösningskommissionen ska fastställa avtalet. Om avtalet med beaktande av kravet i 1 mom. inte ska fastställas, ska ersättningen bestämmas i enlighet med de grunder som anges i denna lag.

42 §

För bestämmande av ersättning ska varje föremål för inlösen, men och skada särskilt specificeras och uppskattas med angivande av grunderna för uppskattningen. Om tillförlitlig utredning om föremålets värde eller menets eller skadans omfattning inte finns att tillgå utan oskäliga kostnader eller svårigheter, ska ersättningen bestämmas till ett minst lika stort belopp som full ersättning anses förutsätta.

För bestämmande av ersättning ska verkställda regleringar av ägor och enskilda vägar samt åtgärder som ska vidtas för avhjälpande av skador specificeras.

Finner inlösningskommissionen på yrkande av en sakägare eller i övrigt att det behövs, ska specificering och uppskattning ske även i fråga om föremål samt men och skada beträffande vilka yrkande på att de ska inlösas eller beaktas inte bifalls. På yrkande av en sakägare ska det meddelas till vilket belopp en i 24 § avsedd ersättning för men skulle stiga, om det bestämdes att sådan ersättning ska betalas.

44 §

Egendom ska uppskattas enligt dess skick, omständigheterna och prisnivån vid den tidpunkt då inlösningsbeslutet meddelades. Har sökanden tidigare förvärvat rätt till besittningstagande, ska uppskattningen dock göras enligt tidpunkten för besittningstagandet.

Har den allmänna prisnivån stigit efter tidpunkten för förhandsbesittningstagandet, ska utestående ersättning jämkas så att den motsvarar den stegrade prisnivån.

46 §

I ett inlösningsbeslut ska varje sakägare tillkommande inlösningsersättning uppdelas på två poster enligt följande:

- 1) ersättning för föremål och ersättning för men samt
- 2) skadestånd.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska vid uppdelningen av inlösningsersättningen beaktas de krav dess vidare behandling uppställer.

Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2025.

Bestämmelserna i denna lag tillämpas på inlösningsförrättningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna lag, om inlösningsbeslutet ännu inte har meddelats.

Om fullföljdsdomstolen upphäver ett beslut på vilket de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag har tillämpats och återförvisar ärendet som helhet för ny behandling, ska ärendet behandlas och avgöras enligt bestämmelserna i denna lag.

520/2025

Nådendal och Helsingfors den 4 juli 2025

Republikens President

Alexander Stubb

Justitieminister Leena Meri