

Yhteisten alueiden yhdistäminen

Kohde:	499-404-878-1 Samfällda platser, 499-404-878-2 Mulltäkt, 499-404-878-3 Sandplatser, 499-404-878-5 Risöflaga tillandning, 499-405-876-1 Vattenområde, 499-405-878-2 Sandplatser, 499-405-878-4 Risöflaga tillandning, 499-405-878-5 Sandtäkt, 499-876-16-1 Vattenområde / Kunta: Mustasaari
Aika:	16.4.2024 kello 18.00
Paikka:	Nuorisoseura Hoppet, Karkkimalantie 164, Helsingby
Toimitusinsinööri	Ossian Ahlnäs
Läsnäolijat:	Kokouksen osallistujat käyvät ilmi pöytäkirjaan liitetystä luettelosta.

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 26.3.2024. Kokouskutsut on postitettu kaikille niille osakkaille, joiden yhteystiedot ovat olleet tiedossa. Muille asianosaisille on julkaistu kuulutukset Vasabladetissa ja Ilkka-Pohjalaisessa 29.3.2024.

Kokouskutsun yhteydessä osakkaat on myös kutsuttu uuden osakaskunnan järjestäytymiskokoukseen. Uusi osakaskunta tulee hallinnoimaan yhdistettyä yhteistä aluetta. Maanmittauslaitos voi kutsua järjestäytymiskokoukseen osakkaiden pyynnöstä.

Päätös Kuulutus on suoritettu kiinteistönmuodostamislain ja yhteisalueen säännösten mukaisesti.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 168–170 §, yhteisalueen laki 11 §*

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kysyttäessä kukaan ei ole vaatinut uskottujen miesten käyttämistä. Kukaan ei ole katsonut toimitusinsinöörin olevan esteellinen tai ilmoittanut esteestä toimitukselle. Ilmoitettiin, että toimituskieli on ruotsi, mutta asianosaisilla on myös oikeus käyttää suomen kieltä ja saada vastaukset kysymyksiin suomeksi. Toimituspöytäkirja käännetään myös suomeksi.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu lainmukaisesti, toimitusinsinööri on esteetön, uskottuja miehiä ei käytetä ja kokous on laillinen.

Lainkohdat *KML 4 §, 11 §*

3. Toimituksen tarkoitus

Selvitys Toimituksen tarkoituksena on seuraavien Mustasaaren kunnassa sijaitsevien yhteisten alueiden yhdistäminen:

499-404-878-1 SAMFÄLLDA PLATSER
499-404-878-2 MULLTÄKT
499-404-878-3 SANDPLATSER
499-404-878-5 RISÖFLAGA TILLANDNING
499-405-876-1 VATTENOMRÅDE
499-405-878-2 SANDPLATSER
499-405-878-4 RISÖFLAGA TILLANDNING
499-876-16-1 VATTENOMRÅDE

Lisäksi vahvistetaan uusi osakasluettelo yhdistämällä muodostetulle yhteiselle alueelle.

Yhdistäminen käsitellään yhteisalueen Helsingby samfälligheter hakemuksesta. Yhdistäminen on edellytys, jotta yllä mainituilla yhteisillä alueilla voisi olla yhteinen järjestäytynyt hallinto.

Tämän toimituksen yhteydessä ei suoriteta mitään muuta kiinteistönmuodostusta nyt ajankohtaisilla yhteisillä alueilla. Asianosaisia, jotka mahdollisesti toivovat kyseisten asioiden käsittelyä, kehoitetaan hakemaan erillistä kiinteistötoimitusta asian hoitamiseksi.

4. Edellytykset

Selvitys

Kaksi yhteistä aluetta tai useampi yhteinen alue voidaan yhdistää ja muodostaa uudeksi yhteiseksi alueeksi, jos osakaskunnat päättävät tehdä niin. Helsingbyn jakokunta on vuosikokouksessaan 20.3.2022 keskustellut mahdollisesta yhteisten alueiden yhdistämisestä. Kokous on katsonut, että yhdistäminen tulisi suorittaa, ja hallitus on saanut valtakirjan hakea yhteisten alueiden yhdistämistä.

Toimitus on tullut vireille hallituksen jäsenen Håkan Lallin allekirjoittamasta hakemuksesta, joka on saapunut Maanmittauslaitokseen 18.6.2022. Hakemuksen mukaan toimitus koskee yksiköitä 499-404-878-1, 499-404-878-3, 499-404-878-5, 499-405-878-2 ja 499-405-878-4 sekä mahdollisesti muita Helsingbyn jakokuntaan kuuluvia yksiköitä. Toimitusmääräys on annettu 1.7.2022 Anders Blomqvistille, toimitus on sen jälkeen 7.9.2022 siirretty allekirjoittaneelle toimitusinsinöörille.

Tutkiakseen vielä, onko nk. järjestäytymättömillä osakaskunnilla kiinnostusta, asiasta on keskusteltu uudelleen Helsingbyn jakokunnan vuosikokouksessa 13.4.2023. Yksikön 499-405-876-1 lisäksi Helsingbyn jakokunta hallinnoi muita edellä kohdassa 2 mainittuja yhteisiä alueita. Yhteisen alueen 499-405-876-1 osakkaat myöntivät ja päättivät, että myös tämän alueen tulee sisältyä yhteisten alueiden yhdistämiseen.

Kysyttäessä jakokunnan puheenjohtaja Jens Fochsell ilmoitti, ettei 20.3.2022 ja 13.4.2023 tehdyistä päätöksistä ole saapunut oikaisuvaatimusta, päätöksiä ei ole myöskään moitittu käräjäoikeudessa. Päätökset ovat sen takia saaneet lainvoiman.

Toimitusinsinööri on 19.3.2024 esitellyt lähtökohdat Helsingbyn jakokunnan hallitukselle. Läsnä oleville asianosaisille tarjottiin mahdollisuus kysymysten ja lausuntojen esittämiseen toimitukseen ja sen tarkoitukseen liittyen.

Toimitusinsinööri totesi, että osakaskunnat ovat sopineet ja päättäneet, että edellä kohdassa 3 mainitut yksiköt yhdistetään. Yllä mainittujen yhteisten alueiden osakaskunnilla on joiltakin osin jo melkein sama koostumus, ja tästä syystä kyseisten alueiden yhdistäminen olisi tarkoituksenmukaista.

Yhteisistä alueista annetun lain (18.8.1989/758) mukaisesti osakaskunta hoitaa yhteisen alueen hallinnon. Osakaskunnan hallinnoimiseksi voidaan hyväksyä ja vahvistaa säännöt. Jokaisella yhteisellä alueella tulee olla oma hallinto siihen kuuluvine toimitsijamiehineen, osakaskokouksineen, ym. Yhdistämisen myötä hallinto muuttuisi selkeämmäksi ja sujuvammaksi.

Päätös

Toimitusinsinööri totesi, että yhteiset alueet, joiden osakaskunnat ovat sopineet yhdistämisestä, voidaan yhdistää muodostamalla niistä uusi yhteinen alue. Koska sellainen sopimus on tehty, lailliset edellytykset haetun toimituksen suorittamiseksi ovat olemassa.

Lainkohdat

KML 133 § 3 mom.

5. Arkistotutkimukset

Selvitys

499-404-878-1 Samfällda platser

Isojaon järjestelytoimituksessa nro 10861, joka vahvistettiin 15.2.1915, yhteisiä paikkoja Skatanilla ja Granöbackenilla on erotettu Pohjois- ja Etelä-Helsingbyn kylien yhteiselle

jakokunnalle. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,54 ha. Palstojen lukumäärä on 2 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 371 kpl.

499-404-878-2 Mulltäkt

Isojaon järjestelytoimituksessa nro 10861, joka vahvistettiin 15.2.1915, yhteinen mullanottoaika Horstmosanilla on erotettu Pohjois- ja Etelä-Helsingbyn kylien yhteiselle jakokunnalle. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 2,632 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 371 kpl.

499-404-878-3 Sandplatser

Isojaon järjestelytoimituksessa nro 10861, joka vahvistettiin 15.2.1915, yhteiset hiekkapaikat, SMF 8-9, 11-12 ja 14 on erotettu Pohjois- ja Etelä-Helsingbyn kylien yhteiselle jakokunnalle. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 5,42 ha. Palstojen lukumäärä on 5 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 372 kpl.

499-404-878-5 Risöflaga tillandning

Pohjois-Helsingbyn kylän yhteinen vesijättö Risöflaga tillandning on muodostunut 7.2.1827 vahvistetussa Risöflaganin jaossa. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 42,871 ha. Palstojen lukumäärä on 3 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 152 kpl.

499-405-876-1 Vattenområde

Tämä on Etelä-Helsingbyn talojen 11 ja 12 yhteinen vesialue Djupskäretillä. Vesijättöjen lunastustoimitus on suoritettu: TNro 2012-430411 ja rekisteröity 22.11.2013 arkistotunnus MMLm/20544/33/2012. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 147,1045 ha. Palstojen lukumäärä on 4 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 47 kpl.

499-405-878-2 Sandplatser

Isojaon järjestelytoimituksessa nro 10861, joka vahvistettiin 15.2.1915, yhteisiä hiekkapaikkoja on erotettu Pohjois- ja Etelä-Helsingbyn kylien yhteiselle jakokunnalle. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 3,764 ha. Palstojen lukumäärä on 6 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 371 kpl.

499-405-878-4 Risöflaga tillandning

Etelä-Helsingbyn kylän yhteinen vesijättö Risöflaga tillandning on muodostunut 7.2.1827 vahvistetussa Risöflaganin jaossa. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 52,667 ha. Palstojen lukumäärä on 3 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 226 kpl.

499-876-16-1 Vattenområde

Tämä on yhteinen vesialue, joka sisältää osia Tuovilanjoesta, Kontbäckenistä ja Sevarbäckenistä. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 4,98 ha. Palstojen lukumäärä on 5 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 47 kpl.

Yhteistä kaikille edellä mainituille yksiköille on, että

- kiinteistönmäärittämisessä nro 2007-237199, rekisteröity 9.4.2008, arkistotunnus MMLm/11938/33/2007, on vahvistettu osakasluettelo, toimituksessa on lisäksi vahvistettu yksiköiden 499-405-876-1 ja 499-876-16-1 ulottuvuus.
- osakasluetteloiden vahvistamisen jälkeen niitä on täydennetty myöhemmin suoritettujen kiinteistötoimitusten yhteydessä.

Hakemus ei koske muita Etelä- ja Pohjois-Helsingbyn voimassa olevia yhteisiä alueita, eikä niitä sen takia myöskään käsitellä tässä toimituksessa.

6. Rajankäynti

Selvitys Yhteisten alueiden ulottuvuudet ja rajat on todettu rekisterikartalta. Rajamerkkejä ja kiinteistöjen vesijättöjen vastaisia rajoja ei ole tarkistettu maastossa, koska rajojen tarkalla sijainnilla ei ole ratkaisevaa merkitystä tässä toimituksessa.

Päätös Tässä toimituksessa ei suoriteta rajankäyntiä eikä muuta kiinteistönmäärittämistä.

7. Toimituskartta

Selvitys Tämän toimituksen puitteissa ei ole suoritettu mitään maastotöitä osallisten rekisteriyksiköiden kartoittamiseksi. Toimituskartalla ei ole tarpeellista tai tarkoituksenmukaista osoittaa rajamerkkejä. Alustava toimituskartta esitettiin kokouksessa.

Päätös Toimituskartta laaditaan rajakarttana rekisterikartta-aineiston perusteella.

Lainkohdat *KML 188 §, kiinteistönmuodostamisasetus (KMA) 47 §*

8. Yhteisten alueiden yhdistäminen

Selvitys Yhdistäminen on edellytys, jotta alla mainituilla yhteisillä alueilla voisi olla yhteinen hallinto.

Yhteinen alue		Maa-alue	Vesialue
RNro	Nimi	ha	ha
499-404-878-1	Samfällda platser	0,5400	
499-404-878-2	Mulltäkt	2,6320	
499-404-878-3	Sandplatser	5,4200	
499-404-878-5	Risöflaga tillandning	42,8710	
499-405-876-1	Vattenområde	1,1045	146,0000
499-405-878-2	Sandplatser	3,7640	
499-405-878-4	Risöflaga tillandning	52,6670	
499-876-16-1	Vattenområde	1,0000	3,9800
YHTEENSÄ		109,9985	149,9800

Päätös Toimitusinsinööri päätti yhdistää edellä mainitut yhteiset alueet. Yhdistämisessä muodostetaan uusi yhteinen alue Helsingby samfällighet (499-878-4-3).

Lainkohdat *KML 133 § 3 mom., yhteisaluelaki 4 §*

9. Yhteisten alueiden jyvitys

Selvitys Todettiin, että osakaskiinteistöjä on yhteensä 374 kpl (13.4.2024). Näistä yhdellä kiinteistöllä on osuus ainoastaan yksikköön 499-404-878-3 Sandplatser, kun taas kahdella kiinteistöllä on osuus ainoastaan yksikköön 499-404-16-1 Vattenområde. Vain yhdellä kiinteistöllä on osuus kaikkiin yhteisiin alueisiin. Muilla kiinteistöillä on osuus 5–7:ään yhteisistä alueista.

Koska nykyiset osakasluettelot poikkeavat toisistaan, osuudet on tarpeen jyvittää ja laskea uudelleen, jotta olisi mahdollista laatia osakasluettelo yhdistetyille yhteiselle alueelle. Jyvitys suoritetaan antamalla kullekin alueelle rahallinen arvo.

Jakokunnan toimitsijamiehet ovat esittäneet mielipiteenään, ettei mitään erityisen yksityiskohtaista ja tarkkaa jyvitystä tarvita, vaan niin yksinkertainen jyvitys kuin mahdollista on riittävä.

Arviointiperusteet:

Toimitusinsinööri selosti arvioinnin perusmenetelmiä. Arvioinnin apuna on käytetty kiinteistörekisterikarttaa, maastotietokantaa, ortokuvia, Maanmittauslaitoksen ohjetta (Arviointi- ja korvaustiedot) metsämaan ja puuston arvioimiseksi sekä Metsäkeskuksen keräämää metsävara-aineistoa. Arviointia ei suoriteta yksityiskohtaisesti kohteittain, vaan summittaisesti ja vain kyseisten yhteisten alueiden yhdistämisen mahdollistavassa laajuudessa. Yksittäisten osakohteiden hinnat yhteisten alueiden sisällä eivät ole ehdottomia, eikä niihin siten tule viitata tulevien toimitusten tai maakauppojen yhteydessä tehtävässä hinnoittelussa.

Kaavoitustilanne:

Yksikköjä 499-404-878-5, 499-405-878-4 ja 499-876-16-1 koskee 30.3.2015 hyväksytty yleiskaava (499-52/07 / 2). Siltä osin kuin kaava koskee yhteisiä alueita, kyse on maa- ja metsätalouskäytössä olevista tiluksista, joilla on kaavamerkintä MA-1. Kaavamääräysten mukaan kyse on maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta, jossa maisemakuvaa ajatellen on tärkeää, että alueet säilytetään avoimina ja viljelykäytössä.

Yksikköä 499-405-876-1 koskevat 23.2.2006 hyväksytty ranta-asemakaava (499-144/04 / 5) ja 9.11.2000 hyväksytty yleiskaava (499-KV 84 § / 5). Yleisten alueiden osalta kaavat koskevat vesialuetta ja metsätalousaluetta.

Siltä osin kuin kaavat koskevat yhteisiä alueita, kaavat vastaavat pääsääntöisesti nykyistä maankäyttöä. Kaavoilla ei ole oleellista merkitystä tilusten arvonnousua ajatellen, esim. rakennusmaana.

Kauppahintatilasto:

Maakauppojen hintatietoja ei ole tutkittu. Toimitusinsinöörillä ei ole tiedossa, että pelkästään vesialuetta olisi ostettu ja myyty.

Maanmittaustoimitukset:

Vuosina 2010-2023 on rekisteröity vain yksi vesijätön lunastustoimitus (TNro 2012-430411, rekisteröity 22.11.2013 arkistotunnuksella MMLm/20544/33/2012). Toimitus koski yksikköä 499-405-876-1, lunastushinnaksi vahvistettiin 2,50 €/m². Toimituspöytäkirjan mukaan kyse oli kapeista kivisistä rannoista, jotka liitettiin lomarakennuskiinteistöön.

Vesijättömaan arviointi perustuu yleensä useaan tekijään, mm. vesijättömaan hintaan aikaisemmissa lunastustoimituksissa saman jakokunnan alueella tai sen lähialueella, rannan kuntoon ja ilmansuuntaan, tieyhteyteen jne.

Maa- ja metsätalousmaa:

Yhteisalueen alueella (499-876-16-1) on peltokuvioita Kontbäckenin ja Sevarbäckenin vieressä, mutta kyse on pinta-alaltaan pienistä ja lisäksi huonomuotoisista alueista. Haitat saavat vähemmän merkitystä, kun kuvioita viljellään yhdessä niihin rajoittuviin kiinteistöihin kuuluvien tilusten kanssa. Tämä huomioiden ja ortokuvaa tulkitsemalla Kontbäckenin vieressä olevien peltojen arvoksi arvioidaan 10 000 €/ha, kun taas Sevarbäckenin vieressä olevien peltojen arvoksi arvioidaan 3 000 €/ha.

Metsämaa arvioidaan Maanmittauslaitoksen arviointiohjeen mukaisesti:

Metsätyyppi	Arvo, €/ha
OMT	740
MT	510
VT tai huonompi	250

Metsäkeskuksen metsävara-aineiston tietojen avulla on saatu tietoja metsätyyppistä, hallitsevasta puulajista sekä sen iästä ja korkeudesta. Näiden tietojen perusteella saadaan taulukkoarvot julkaisusta Arviointi- ja korvaustiedot. Ennen kaikkea nuoren puuston arvot edellyttävät, että puusto on lähinnä optimaalista (mm. harvennus on tehty oikein ja oikeaan aikaan). Metsävarojen arvioinnissa sovelletaan tavallisesti arvonalennusta, tässä tapauksessa maapohjan ja puuston arvoja on alennettu noin 30 %.

Yksiköllä 499-405-876-1 on palsta nk. Pottis fladanilla, joka suurimmaksi osaksi koostuu vesialueesta. Palstan koillisosassa on maa-alue, jonka arvoksi arvioidaan 500 €.

Kitu- ja joutomaa:

Tie- ja laskuoja-alueiden arvoksi arvioidaan 0 €/ha.

Erityisarvot:

Vesijättömaalla on erityisarvoa riippuen siitä, kuinka maata voidaan käyttää. Vesijättömaata on yksiköllä 499-405-876-1. Toimitusinsinööri arvioi, että noin 1,5 ha on lomarakennuspaikkojen yhteydessä ja että arvo tulee määrätä yksikköhinnan 2,50 €/m² mukaisesti. Muuta vesijättömaata toimitusinsinööri arvioi olevan noin 3 ha. Tämä on sellaista maata, jota tulevaisuudessa ei todennäköisesti liitetä mihinkään lomarakennuspaikkaan. Maalla voi kuitenkin katsoa olevan tiettyä virkistysarvoa. Arvo tulee määrätä yksikköhinnan 0,50 €/ha mukaisesti.

Pottbackenilla olevan, kiinteistölle 499-404-878-1 kuuluvan rakennuspaikan arvoksi arvioidaan 15 000 €.

Pohjois-Helsingbyn kylätien länsipuolella Puntaisten suunnalla on yksikön 499-404-878-3 palstalla alue, johon on rakennettu metsästysmaja. Kyseisen alueen arvoksi arvioidaan 1 000 € (ei sisällä metsästysmajan arvoa).

Yksiköllä 499-405-878-2 on Kantbackenilla noin 700 m²:n suuruinen kolmiomainen alue ja noin 1,6 ha:n suuruinen alue nk. "Sandgrävorna"-nimisen alueen eteläpuolella. Kummankin alueen arvoksi arvioidaan 1 000 €.

Vesialueet:

Vesialueita on erityyppisiä, ja ne muodostavat suurimman osan kokonaispinta-alasta. Pinta-alallisesti vallitsevina ovat avoimet merialueet. Vesialueiden käypää arvoa ei ole mahdollista määrittää käytettävissä olevien kauppahintatilastojen eikä taloudellisen tuottavuuden perusteella. Viitaten vastaavien maanmittaustoimitusten tietoihin kaikkien vesialueiden arvoksi on arvioitu keskimäärin 100 €/ha.

Päätös

Toimitusinsinööri päätti käyttää yllä olevaa arviointia uusien osuuksien laskentaperusteena.

10. Yksikön RNro 499-878-4-3 osakasluettelon vahvistaminen

Selvitys

Yhteisten alueiden arvon laskenta on tehty edellisen asian periaatteiden mukaisesti seuraavasti:

Yhteinen alue		Arvo	Painoarvo
RNro	Nimi	euroa	%
499-404-878-1	Samfällda platser	15 000	1,67
499-404-878-2	Mulltäkt	14 200	1,58
499-404-878-3	Sandplatser	23 700	2,64
499-404-878-5	Risöflaga tillandning	355 000	39,55
499-405-876-1	Vattenområde	67 000	7,47
499-405-878-2	Sandplatser	11 200	1,25
499-405-878-4	Risöflaga tillandning	393 000	43,79
499-876-16-1	Vattenområde	18 400	2,05
YHTEENSÄ		897 500	100,00

Uusi osakasluettelo lasketaan siten, että kiinteistöjen osuuksille nykyisiin yhteisiin alueisiin lasketaan euromääräinen arvo seuraavan kaavan mukaisesti:

osuus / osuudet yhteensä x alueen arvo

Kiinteistökohtaisesti euromäärät lisätään kullekin yhteiselle alueelle. Summa jaetaan uuden yhteisen alueen yhteisarvolla 897 500 €. Kertomalla osamäärä luvulla 100 saadaan kunkin osakaskiinteistön osuusluku uuteen yhteiseen alueeseen 499-878-4-3.

Ennestään tuttu manttaalin käsite ei ole enää relevantti. Ymmärryksen parantamiseksi ja tulevien laskelmien helpottamiseksi viedään kiinteistörekisteriin vain osuusluvut, osuuslukujen summaksi yksikölle 499-878-4-3 tulee 100,000000.

Uusien osuuksien luettelo esitettiin näytöllä, ja asianosaisille annettiin tilaisuus esittää kysymyksiä. Aineisto on ollut nähtävillä myös toimituksen verkkosivulla (www.maanmittauslaitos.fi/TN2022-694934).

Toimitusinsinööri totesi, että arviointiperusteet on esitelty asianosaisille tässä kokouksessa. Lisäksi on selitetty, kuinka kiinteistöjen osuudet uuteen yhteiseen alueeseen on laskettu. Alustava osakasluettelo laadittiin kutsukirjeiden lähettämisen aikaan. Jos aiempien yhteisten alueiden osakasluetteloita muutetaan ennen tämän toimituksen rekisteröintiä tai jos tarkistuksessa huomataan mahdollisia laskuvirheitä, sellaiset voidaan korjata myös toimituksen lopettamisen jälkeen.

Pöytäkirja ja lopullinen osakasluettelo liitetään toimitusasiakirjoihin ja julkaistaan edellä mainitulla verkkosivulla, josta ne ovat saatavissa tarkastelua varten. Toimituksen rekisteröinnin jälkeen osakasluettelo tulee näkyville myös kiinteistörekisteriin, minkä jälkeen tiedot päivitetään tulevien toimitusten rekisteröinnin yhteydessä.

Päätös

Toimitusinsinööri päätti vahvistaa uuden yhteisen alueen osakasluettelon. Osuuslukujen kokonaissumma on 100,000000.

11. Merkinnät ja kaavat

Selvitys

Seuraavilla yksiköillä on kaavoja koskevia merkintöjä:

Yksiköitä 499-404-878-5, 499-405-878-4 ja 499-876-16-1 koskee yleiskaava (499-52/07 / 2)

Yksikköä 499-405-876-1
koskevat ranta-asemakaava (499-144/04) ja yleiskaava (499-KV 84 § / 5)

Päätös Kaavoihin liittyvät merkinnät kohdistetaan yhdistettyyn yhteiseen alueeseen.

12. Rasiitteet, käyttöoikeudet ja käyttöoikeuksien rajoitukset

Selvitys Kiinteistörekisterissä on merkintöjä seuraavista käyttöoikeusyksiköistä:
- tieoikeuksista, jotka koskevat yksiköitä 499-404-878-1, 499-404-878-3, 499-404-878-5 ja 499-405-878-2
- voimajohtolinjasta, joka koskee yksiköitä 499-404-878-2 ja 499-405-878-2
- maantien suoja-alueesta, joka koskee yksikköä 499-405-878-2
- maantielain mukaisesta tieoikeudesta, joka koskee yksikköä 499-876-16-1

Käyttöoikeusyksikkö (tieoikeus) 2018-K6071 rasittaa ennestään mm. yksikköä 499-404-878-5 yksikön 499-405-878-4 hyväksi. Tässä toimituksessa yhdistetään mainitut yksiköt, minkä takia oikeudesta tulee tarpeeton siltä osin kuin se rasittaisi yksikköä 499-878-4-3. Kysyttäessä asianosaiset hyväksyivät tämän tarpeettoman tieoikeuden poistamisen, oikeus säilyy jatkossa kiinteistön 499-423-1-137 poikki.

Päätös Nykyisiin yhteisiin alueisiin kohdistuvat käyttöoikeusyksiköt siirretään yhdistettyyn yhteiseen alueeseen. Käyttöoikeusyksikköä 2018-K6071 muutetaan selvitysosasta ilmenevän mukaisesti.

13. Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Selvitys Rasiitustodistuksen mukaan yksikköä 499-404-878-1 rasittavat kaksi vuokraoikeutta, kun taas yksiköitä 499-404-878-2 ja 499-404-878-3 rasittavat merkinnät lunastuslain 77 §:n mukaisesta lunastustoimituksesta.

Päätös Merkinnät vuokraoikeudesta ja lunastustoimituksesta siirretään yhdistettyyn yhteiseen alueeseen 499-878-4-3.

14. Kustannusten osittelu

Selvitys Kiinteistötoimitusmaksu määrätään kiinteänä maksuna riippuen toimitushakemuksen ajankohdasta sekä uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöjen lukumäärästä.

Toimitushakemus saapui vuonna 2022, toimitusmääräys annettiin myös samana vuonna. Uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöjen lukumäärä on 201–500 kpl. Maksun suuruus ilmenee maa- ja metsätalousministeriön asetuksen kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2022 (1153/2021) maksutaulukosta 5.

Päätös Kiinteistötoimitusmaksu määrätään selvitysosaan kirjatun mukaisesti. Maksu tulee osakaskunnan maksettavaksi. Lasku lähetetään yhteisalueelle Helsingby samfällighet / Håkan Lallille.

Lainkohdat KML 207–209 §

15. Asiakirjojen lähettäminen

Selvitys Asiakirjat valmistuvat 14 päivän kuluessa kokouksesta ja julkaistaan Maanmittauslaitoksen tarkoitusta varten tarjoamalla verkkosivulla. Verkkosivulla ei kuitenkaan saa julkaista asianosaisten henkilötietoja sisältäviä tietoja.

Päätös Toimituksen rekisteröinnin jälkeen asiakirjat lähetetään osakaskunnalle / Jens Fochsellille.

Lainkohdat *KML 191 §, KMA 58 §, 60 §*

16. Muutoksenhaku

Selvitys

Kaikkien toimitukseen liittyvien asioiden tultua käsitellyiksi, kokous lopetettiin klo 19.30.

Kirjataan, että juuri perustetun yhteisen alueen osakaskunta pitää järjestäytymiskokouksensa samassa paikassa klo 19.45 alkaen. Osakaskunnan kokouksesta laaditaan erillinen pöytäkirja.

Päätös

Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka käy ilmi oheisesta valitusosoituksesta. Toimitusinsinööri selosti toimituksen muutoksenhakumenettelyä. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä lukien. Toimitus saavuttaa lainvoiman valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.

Toimitusinsinööri Ossian Ahlnäs

Lainkohdat

KML 190 §

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2022-694934, päättymisajankohta 30.4.2024

- Yhteisten alueiden yhdistäminen 499-404-878-1 Samfällda platser, 499-404-878-2 Mulltäkt, 499-404-878-3 Sandplatser, 499-404-878-5 Risöflaga tillandning, 499-405-876-1 Vattenområde, 499-405-878-2 Sandplatser, 499-405-878-4 Risöflaga tillandning, 499-405-878-5 Sandtäkt, 499-876-16-1 Vattenområde / Kunta: Mustasaari

Toimitukseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alueilta. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **30.5.2024** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden toimii Pohjanmaan käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8–16.15

käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa
postiosoite: PL 251, 65101 Vaasa
sähköposti: pohjanmaa.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähtien välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla.

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamista, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä. Tämän ammatti ja asuinpaikkakunta on merkittävä muutoksenhakukirjelmään.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on soveltuvin osin noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikustannuksiin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riitakysymyksissä oikeudenkäymiskaaren luvun 21 säännöksiä oikeudenkäyntikustannuksista.

Toimitusinsinööri Ossian Ahlnäs