

Sammanslagning av samfällda områden

| | |
|----------------------|---|
| Objekt: | 905-876-1-0 Vattenområden, 905-878-2-0 Samfällda områden / Kommun: Vasa |
| Tid: | 3.8.2022 klockan 09:00 |
| Plats: | Sundom UF, Sundomvägen 73a, Sundom |
| Förrättningsingenjör | Anders Blomqvist |
| Närvarande: | Mötets deltagare framgår av bifogad förteckning |

1. Tillkännagivande

| | |
|-----------|---|
| Utredning | <p>Sammanträdeskallelserna har skickats den 8.7.2022. Kallelserna har postats till alla delägare vars kontaktuppgifter har varit kända.</p> <p>För övriga sakägare har kungörelser publicerats på svenska i Vasabladet samt på finska i Ilkka-Pohjalainen den 16.7.2022.</p> <p>I samband med sammanträdeskallelsen har delägarna även kallats till konstituerande delägarstämma för det nya delägarlaget, som kommer att förvalta det sammanslagna samfällda området. Konstituerande stämma kan på anhållan av delägarna sammankallas av lantmäteriverket.</p> |
| Beslut | <p>Kungörelsen har skett i enlighet med vad som stadgas i fastighetsbildningslagen och i lagen om samfälligheter.</p> |

Lagstiftning *Fastighetsbildningslagen 168-170 §, Lag om samfälligheter 11 §*

2. Sammanträdet laglighet

| | |
|-----------|--|
| Utredning | <p>Ingen har yrkat på anlitanande av gode män.</p> <p>Ingen har ansett förrättningsingenjören vara jävig eller meddelat hinder mot förrättningen.</p> <p>Meddelades att förrättningspråket är svenska, men den förevisade presentationen är tvåspråkig. Sakägare har även rätt att använda och få svar på finska. Förrättningsprotokollet översätts också till finska.</p> |
| Beslut | <p>Sammanträdet är lagligt.</p> |

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 4 §, 11 §*

3. Förrättningens ändamål

| | |
|-----------|---|
| Utredning | <p>Förrättningens mål är att sammanslå följande samfällda områden belägna inom Vasa stad:</p> <p>905-876-1-0 Vattenområden 905-878-2-0 Samfällda områden</p> <p>Därtill fastställs en ny delägarförteckning för det genom sammanslagningen bildade samfällda området.</p> <p>Sammanslagningen handläggs på ansökan av delägarlaget för Sundom samfälligheter. Sammanslagningen är en förutsättning för att ovan nämnda samfällda områden skall kunna ställas under gemensam ordnad förvaltning.</p> <p>I samband med denna förrättning utförs ingen annan fastighetsbildning eller behandling av nyttjanderätter på aktuella samfällda områden. Delägare som skulle önska handläggning av dylika ärenden uppmanas att anhålla om separat lantmäteriförrättning för ändamålet.</p> |
|-----------|---|

4. Förutsättningar

Utredning

Två eller flera samfällda områden kan sammanslås och bilda ett nytt samfällt område om delägarlagen så beslutar.

Delägarlaget för Sundom samfällighet har vid ordinarie delägarstämma den 28.7.2020 enhälligt beslutit att godkänna fusion av enheterna 905-876-1-0 och 905-878-2-0 samt gett sysslomännen i uppdrag att genomföra fusionen.

Sundom vattendelägarlag har vid ordinarie delägarstämma 2.7.2020 för sin del enhälligt beslutit att godkänna en fusion av enheterna 905-876-1-0 och 905-878-2-0

Förrättningen har blivit anhängiggjord genom delägarlagets ansökan, som inkommit till Lantmäteriverket. Förrättningsförordnande har getts åt Rejo Kiviniemi den 16.3.2021. När Kiviniemi sedan övergått i annan tjänst, så har förrättningen överförts åt Anders Blomqvist från den 2.2.2022.

Förrättningsingenjören Blomqvist har tidigare presenterat utgångsläget för delägarlagens styrelser den 4.4.2022 samt för övriga delägare vid samfällighetens vårstämma den 26.4.2022.

Närvarande sakägare gavs tillfälle att ställa frågor gällande förrättningen och dess ändamål. Ingen meddelade härvid att de motsatte sig sammanslagningen.

Förrättningsingenjören konstaterade att det finns en överenskommelse gällande sammanslagningen. De ovan nämnda samfällda områdena gränsar ställvis till varandra och deras respektive delägarlag har redan nästan identisk sammansättning, och därför vore det ändamålsenligt att dessa områden skulle sammanslås.

Enligt lagen om samfälligheter (18.8.1989/758) skall delägarlaget sköta förvaltningen av samfälligheten. För delägarlagets förvaltning kan godkännas och fastställas stadgar. Varje samfällt område skall ha en egen förvaltning med sysslomän, delägarstämmor etc. Sammanslagningen skulle medföra en tydligare och smidigare förvaltning.

Beslut

Förrättningsingenjören konstaterade att förutsättningar finns för sammanslagningen och beslöt att verkställa den ansökta förrättningen.

Lagstiftning

Fastighetbildningslagen 133.3 §

5. Arkivundersökningar

Utredning

När storskifte verkställdes i Sundom åren 1750-1770 lämnades vattenområdena samfällda för Yttersundom och Översundom byar, vilka gemensamt bildar en vattenrättslig by. Vattenområdena har den 13.3.1985 registrerats med beteckningen 905-876-1-0. Området utgörs av 5 skiften och arealen enligt fastighetsregisterkartan är idag ca 15 186 ha. Antalet delägare är idag 1373 st.

I nyskifteförrättningen för fastlandsdelen N:o 91843, som verkställdes åren 1956-1994, har vissa områden lämnats som samfällda för Över- och Yttersundom byar, Dessa områden har den 31.12.1999 registrerats som enheten 905-878-2-0 Samfällda områden. Området utgörs idag av 27 skiften och arealen enligt fastighetregisterkartan är ca 53,57 ha. Antalet delägare är idag 1364 st.

Nyskiftesförrättningen i Sundom skärgård 4087-701234 verkställdes åren 1982-2008. Från det samfällda vattenområdet skiftades tillandningar och arealen minskade genom skifteplanen med ca 398 ha. Vattenområdena samt de holmar och stränder som inte skiftades till fastigheterna lämnades kvar som samfällda.

Inom Yttersundom och Översundom byar finns ytterligare 13 områden som är samfällda för ett mindre antal fastigheter. Dessa områden berörs ej av ansökan och de behandlas därför inte heller i förrättningen.

Delägarförteckningar för de båda aktuella samfällda områdena har fastställts år 2002 (Ark. 905:2002:78). Sammanlagda andelarna i båda samfällda områdena är 10,58400. Delägarförteckningarna för de samfällda områdena har därefter kompletterats i samband med verkställda fastighetsbildningsförrättningar.

Båda enheternas arealer har senare minskat något genom att förrättningar verkställts för inlösning av tillandningar eller av andra samfällda områden.

6. Rågång

Utredning

De samfällda områdenas utsträckning och gränser har konstaterats utgående från registerkartan. Råmärken och fastigheternas gränser mot tillandningar har inte granskats i terrängen, eftersom gränsernas exakta lägen inte har avgörande betydelse i denna förrättning.

Beslut

Ingen rågång eller annan fastighetsbestämning utförs i denna förrättning.

7. Förrättningskarta

Utredning

Inom ramen för denna förrättning har inget terrängarbete utförts för kartläggning av berörda fastigheter.
Den preliminära förrättningskartan förevisades vid sammanträdet.

Beslut

Förrättningskartan uppgörs på basis av registerkartmaterialet.

Lagstiftning

Fastighetsbildningslagen 188 §

8. Fastighetsbildning

Beslut

Förrättningsingenjören beslöt att sammanslå följande samfällda områden:

| Enhet | | Jordområde ha | Vattenområde ha | Totalt ha |
|-------------|----------------------|------------------|--------------------|--------------|
| 905-876-1-0 | Vattenområden | 922,61 | 14 263,39 | 15 186,00 |
| 905-878-2-0 | Samfällda områden | 44,52 | 9,47 | 53,99 |
| | Summa | 967,13 | 14 272,86 | 15 239,99 |

Av dessa bildas ett nytt samfällt område: Sundom samfällda områden (905-876-1-3)

Lagstiftning

Lag om samfälligheter 4 §, Fastighetsbildningslag 133.3 §

9. Gradering av samfällda områden

Utredning

Konstaterades att totala antalet delägarfastigheter är 1 382 st. Av dessa har 9 fastigheter andelar endast i 905-878-2 Samfällda områden, medan 18 fastigheter har andelar enbart i 905-876-1-0 vattenområden. Sammanlagt 53 fastigheter har olika stora andelar i respektive samfällda områden.

Eftersom de nuvarande delägarförteckningarna innehåller inbördes avvikelser, så behövs det en inbördes gradering och omräkning av andelarna för att kunna uppgöra en gemensam delägarförteckning för det sammanslagna samfällda området. Graderingen görs genom att båda områdena värdeas till ett penningvärde.

Grunder för värderingen:

Som hjälpmedel för värderingen har använts köpeskillingsregistret, fastighetsregisterkartan, terrängdatabasen, lantmäteriverkets ortobilder, skogsbruksplan samt Vasa stads och Sundom delägarlags nätsidor.

Värderingen görs inte detaljerat objektsvis utan summariskt, och enbart i den utsträckning som är nödvändig för att möjliggöra sammanslagning av berörda samfällda områden. Priserna för enskilda delobjekt inom samfälligheterna är således inte tillförlitliga, och dessa skall således inte heller åberopas vid prissättning i kommande förrättningar eller markaffärer.

Planeringssituation:

Sundom bykärna samt strandområdena i Kronvik och Näset berörs av Vasa delgeneralplan 2030 (905-yk14), som är godkänd 13.12.2011. Gällande berörda samfällda områden så motsvarar planen huvudsakligen den nuvarande markanvändningen.

Sundom skärgård berörs av Vasa skärgårds generalplan (905-yk 1), som är godkänd 22.5.1987. Denna plan anger ungefärliga utsträckning för fritidsbebyggelse, jord- och skogsbruksmark, rekreativområden samt skyddade områden. Däremot finns ingen tydlig dimensionering av byggrätter eller avbyggnadsplatsernas utsträckning. Ny generalplan har utarbetats, men p.g.a. besvär har den inte ännu kunnat träda i kraft.

Två stranddetaljplaner finns vid Granöströmmen (905-BA-86 och 905-Kv 63 §). Dessa planer berör inte direkt samfällda områden, men tangerar gränsen mot tillandning. En stranddetaljplan finns även på västra sidan av Utterö (905-BA-1585). Denna plan berör även intilliggande samfällt vattenområde.

Köpeskillingsstatistik:

Båda förrättningsingenjörerna har granskat köpeskillingsregistret för att utreda priserna för skogsmark och fritidsbyggnadsplatser i Vasaoområdet.

På basen ett material bestående av 30 affärer med endast skogsmark gjorda under tiden 2016-2021 konstateras att enhetspriset har varit i medeltal ca 3900 €/ha och i median 2800 €/ha, Objektens medelareal har varit 10,67 ha.

På basen av ett material bestående av 128 markaffärer gjorda under tiden 2016-2021 konstaterade Kivimäki att medelpriset har varit 32,50 euro/m² och medianpriset 23,75 €/m². Objektens medelareal har varit 3407 m². I jämförelsematerialet ingår även bebyggda objekt, varför dessa enhetspriser inte motsvarar värdet på enbart tomtmarken.

För att bättre kunna analysera prisbilden för fritidstomter gjorde Blomqvist en kompletterande undersökning. För att få ett mera omfattande material medtogs köp av obyggda strandtomter 2002-2022 inom hela Vasa skärgård och Malax norra skärgård. Även köp där bygganderna inte ingått i objektet, eller där enbart värdelösa byggnader har ingått, har tagits med. Affärer insom släkten ingår ej.

Detta har gett ett material bestående av totalt 34 markaffärer. Priserna har justeras med levnadskostnadsindex.

Konstateras att medelpriset har varit 16,30 euro/m² och medianpriset 14,46 €/m². Objektens medelareal har varit 3818 m²

Objekt belägna på holmar utan fast vägförbindelse har granskats som en egen kategori. Därtill noterades att markanden i Malax avviker från Vasa gällande storleken på tomter.

Statistik enligt huvudkategorier:

- Ej vägförbindelse inom Vasa, 21 st;
Medeltal: köpeskilling 47 857 €, areal 3194 m², enhetspris 18,38 €/m²
- Fast vägförbindelse inom Vasa, 8 st;
Medeltal: köpeskilling 71 978 €, areal 4035 m², enhetspris 22,05 €/m²
- Norra Malax, 5 st;
Medeltal: köpeskilling 39 378 €, areal 6090 m², enhetspris 7,38 €/m²

Det finns inga köp tillgängliga, som skulle omfatta enbart vattenområden eller enbart tvinnmark och impediment. Dessa har relativt lågt enhetsvärde, men eftersom det här handlar om mycket stora arealer så måste de i alla fall beaktas.

Lantmäteriförrättningar:

Årligen utförs i Sundom ett antal inlösningar av samfällid tillandning. Därvid har enhetspriser för tillandningar belägna invid fritidsfastigheternas stränder fastställt till 6-7 €/m². I ett fall har samfälligt landområde inlösts som tilläggsmark till byggandsplats till ett enhetspris på 12 €/m².

I två fall har hela fritidsbyggandsplatser belägna vid strand inlösts. Inlösningspriserna har därvid fastställts till 40 000 € (11 €/m²) på en ö respektive 55 000 € (27,50 €/m²) med fast förbindelse.

I inlösningsförrättningar har ersättningar för impediment generellt fastsällts enligt enhetspriser på 30-50 €/ha.

Arrenderade fritidsbyggnadsplatser:

Delägarlaget arrenderar ut ett stort antal byggnadsplatser samt en del tilläggsområden till dessa. Byggnadsplatserna är belägna både på fastland och på holmar, samt i vissa fall inom naturskyddsområden. I arrendekontrakten anges arealerna för respektive arrendeområden, men de innehåller inga kartor som anvisar arrendeområdenas exakta gränser. Gränserna definieras inte heller genom stranddetaljplan eller jämförbar dispositionsplan. Byggnadsplatsernas läge och omfattning har därför konstaterats utgående från delägarlagets nätsida och från en förteckning över ikraftvarande arrendekontrakt. Endast sådana byggnadsplatser har beaktats som redan är bebyggda eller för vilka har erhållits bygglov.

Fritidsbyggnadsplatsens marknadsvärde beror bl.a. på tomtens byggrätt och areal, avstånd till service, tomtmarkens och strändens kvalitet samt på strandens vädersträck. Ingen inventering av enskilda byggnadsplatser har utförts inom ramen för denna förrättning.

Konstateras att arealen för arrendetomterna i Sundom i genomsnitt är betydligt mindre än objekten i jämförelsematerialet, och ingen av dem utgör heller separat utbruten fastighet. Varje enskild tomt motsvarar dock en byggrätt för fritidshus, vilket ger den ett grundvärde. Skillnaderna måste ändå märkas i prissättningen, varför medelprisenivån uppskattas ligga ca 15 % under medeltalet i jämförelsematerialet.

På basen av tillgänglig köpeskillingsstatistik och verkställda inlösningar uppskattas således att marknadsvärdet för en genomsnittlig 2000 m² stor arrenderad byggandsplats med bilväg är ca 60 000 euro, samt för en motsvarande byggnadsplats utan fast förbindelse ca 40 000 euro.

När arealen för en enskild fritidsbyggnadsplats enligt arrendekontraktet över- eller understiger 2000 m², så justerats värdet på byggnadsplats med bilväg med +/- 7,50 €/m² och på byggnadsplats utan fast förbindelse med +/- 5,00 €/m².

En del av fritidsbyggnadsplatserna är belägna inom naturskyddsområde. De rådande skyddsbestämmelserna försvårar inte nämnvärt användning och normalt underhåll av de befintliga fritidsbostäderna och deras närområde. Däremot är det mera osannolikt att ytterligare exploatering skulle tillåtas inom skyddsområden. Begränsningar och osäkerhetsfaktorer antas i viss mån sänka tomternas attraktionskraft och marknadsvärde. Därför sänks priset på de byggnadsplatser som är belägna inom naturskyddsområden generellt med 25 %.

Inom samfälligheterna finns även enstaka byggnadsplatser som inte är belägna vid strand. Dessa betjänar närmast allmännyttiga byggander och anläggningar. Deras värde beräknas enligt ett enhetspris på 12 €/m².

Jord- och skogsbruksmark:

För större sammanhängande skogsområden finns en ajorhållen skogsbruksplan. Skogens markbotten har värderats till ett enhetspris på 400 €/ha. Planteringar och ungskog har värderats enligt Tapios tabeller, medan virket i grövre trädbestånd har värderats enligt ett medelrotpris under den senaste treårsperioden. För mindre skogsområden, vilka inte innefattas av skogsbruksplanen, har antagits ett medelpris på 3900 €/ha inkl. trädbestånd. För skogsskiften belägna på holmar utan fast vägförbindelse har gjorts priskorrigeringar med -20 till -25% p.g.a. kvalitetsskillnader och logistiska utmaningar. I de skogar som är belägna inom naturskyddsområden kan inget ekonomiskogsbruk bedrivas, utan de har närmast rekreationsvärde. För dessa har räknats endast med markbottens pris 400 €/ha. Inom samfälligheternas område finns endast en liten åkermarksfigur, som har värderats enligt ett enhetspris på 5000 €/ha.

Tvinmark och impediment:

Kala holmar, låga stråder och kärr med ringa växtlighet ger marginell ekonomisk avkastning. Samtidigt representerar de som helhet stora natur- och rekreationsvärden. Dessa områden har genomgående värderats till ett enhetspris på 100 €/ha. Större vägar och utfallsdiken har beaktas som impediment med ett värde på 0 €/ha.

Vattenområden:

Vattenområden av olika karaktär förekommer på båda samfällda områdena, och de utgör största delen av totalarealen. Arealmässigt dominerar öppna havsområden, men det finns även stora områden med innerfjärdar, vikar och sund. Ytterligare ingår ett par träsk på fastlandet samt flador och glon skärgården. En del av vattnen i den yttre skärgården ingår i naturskyddsområden. Eftersom vattenområdenas gängse värde inte kan definieras på basen av tillgänglig köpeskillningstatistik och inte heller på basen av ekonomisk avkastning, så har efter diskussion med delägarlaget antagits ett genomsnittligt värde på 100 €/ha för samtliga berörda vattenområden.

Specialvärden:

Stränder med fast tillandningsmark, som är belägna framför bebyggda fritidstomter, har ett förväntningsvärde inför kommande inlösningar. Värdet på dessa uppskattas till 6 €/m². Inom samfälligheterna finns ett antal småbåtshamnar och ett parkområde, vilka bedrivs av föreningar eller i privat regi. I dag finns där inga skilda arrendekontrakt eller anläggningar i delägarlagens ägo, men områdena har ändå ett specialvärde p.g.a. sin användning. Värdet på dessa områden uppskattas till ca 1,00 €/m². Inga potentiella nya byggrätter eller andra förväntningsvärden har beaktats i värderingen.

Sluresultatet av värderingen presenterades för sakägarna.

På förfrågan huruvida byggnadsplatsernas tillgång till elnätet har beaktats i värderingen, svarade förrättningsingenjören att denna faktor inte har beaktats separat.

Endast det befintliga vägnätet har beaktats. Möjligheterna till framtida utvidning av tekniska nätverk och därmed förknippade kostnader har inte heller tagits i beaktande.

Beslut

Förrättningsingenjören beslöt att lägga ovanstående värdering som grund för beräkningen av nya andelar.

10. Fastställande av ny delägarförteckning

Utredning

Förrättningsingenjören förevisade beräkningen av de samfällda områdenas värde, som har utförts enligt principerna i föregående paragraf.

| | | | |
|-------------|-------------------|--------------|--------|
| 905-876-1-0 | Vattenområden | 22 042 947 € | 92,6 % |
| 905-878-2-0 | Samfällda områden | 1 789 587 € | 7,4 % |
| Sammanlagt | | 24 192 434 € | 100 % |

Den nya delägarförteckningen har beräknats så, att fastigheternas andelar i nuvarande samfällda områden har viktats enligt respektive områdets beräknade värde.

För fastigheter som har andel i enbart det ena samfällda området räknas således bara värdet från detta område, varför fastighetens relativa andel i det sammanslagna samfällda området kommer att bli mindre än tidigare.

För fastigheter som har andelar i av olika storlek i respektive samfällda områden beaktas och summeras båda värdeandelarna till ett nytt andelstal, vilket påverkar fastighetens relativa andel i det sammanslagna samfällda området.

För majoriteten av delägarfastigheterna, vilka har samma andelstal i bägge nuvarande samfällda områden, sker härvid ingen förändring.

I de nuvarande samfälligheternas delägarförteckningar utgör summan av andelarna 10,584000, vilket motsvarar summan av byarnas gamla mantal. Mantalsbegreppet är inte längre relevant. För att förbättra förståelsen och underlätta framtida beräkningar så omvandlas andelarna, varvid andelssumman istället blir 100,000000.

Förteckningen över nya andelar presenterades för sakägarna, både via skärm och i pappersform. Sakägarna gavs tillfälle att ställa frågor.

En mötesdeltagare uttryckte att informationen har varit för omfattande för att kunna ta in vid ett möte, och att materialet borde ha presenterats redan tidigare.

Förrättningsingenjören konstaterade att förrättningsens syfte och prissättningsgrunderna har presenterats vid delägarsämman i april. Därefter har utförts beräkningar av värden och andelar, vilka har varit åtgärder av närmast teknisk natur. Den slutgiltiga delägarför-

teckningen blev klar först efter att kallelsebreven hade skickats ut, och den distribuerades därför endast till delägarlaget.
Ifall det skulle noteras eventuella räknefel, så kan sådana korrigeras även efter att förrättningen avslutats.

Protokollet och delägarförteckningen kommer att fogas till förrättningshandlingarna och läggas ut på en nätsida, där de blir tillgängliga för granskning.
Efter förrättningens registrering kommer delägarföreteckningen även att bli synlig i fastighetsregistret och därefter ajurhålls informationen vid registrering av kommande förrättningar.

Beslut Förrättningsingenjören beslöt att fastställa delägarförteckningen för det nya samfällda området.

11. Anteckningar och planer

Utredning Inom enheten 905-876-1-0 Vattenområden finns ett outbrutet område med beteckningen 905-876-1-0-M602. Detta objekt har inget läge, utan det utgörs av en separat överlåtten andel i ett samfällt område. För överlåtelsen har ej registrerats någon lagfart.

På nuvarande samfällda områden finns följande anteckningar om planer:

1) Strandedetaljplan (905-BA-86)

Fastställandedatum: 9.1.1987 905 Rn 871

2) Generalplan (905-yk1)

Godkännelse-/fastställandedatum: 22.5.1987 Ikraftträdandedatum: 22.5.1987
905 Y 881

3) Strandedetaljplan (905-BA-1585)

Fastställandedatum: 17.6.1987 905 Rn 872

4) Strandedetaljplan (905-Kv 84 §)

Godkännelsedatum: 16.6.2003 POH/104/423/2003

5) Generalplan (905-yk14)

Godkännelse-/fastställandedatum: 13.12.2011 Ikraftträdandedatum:
18.9.2014 MMLm/25092/423/2015

Anteckningarna i punkterna 2 och 5 berör båda nuvarande samfällda områden.

Beslut Anteckningar gällande outbrutet område och planer överförs till det sammanslagna samfällda området.

12. Nyttjanderättsenheter

Utredning För enheten 905-876-1-0 Vattenområden finns sammanlagt 25 st. registrerade anteckningar gällande vägrätter, båtplats, hållande av bilar, kraftledningslinje samt naturskyddsområde.
För enheten 905-878-2-0 Samfällda områden finns sammanlagt 19 st. registrerade anteckningar gällande vägrätter samt vattendelning.
I fastighetsregistret noterades inga interna servitut mellan enheterna.

Beslut Nyttjanderättsenheter som berör nuvarande samfällda områden överförs till det sammanslagna samfällda området.
Inga nya nyttjanderättsenheter stiftas vid denna förrättning.

13. Förrättningskostnader

Utredning Fastighetförrättningsavgiften bestäms på basis av Lantmäteriverkets prislista för fastighetsförrättningar. Enligt punkt 1.7 i prislistan skall avgiften för sammanslagning av samfällda områden bestämmas enligt det totala antalet delägarfastigheter efter sammanslagningen. Eftersom antalet i detta fall ligger inom intervallet 1001-2000 st, så utgör avgiften 6 510 euro.

Beslut Fastighetsförrättningsavgiften ska betalas av delägarlaget.

Lagstiftning Fastighetsbildningslagen 207-209 §

14. Handlingar

Utredning Handlingarna färdigställs inom 14 dagar och publiceras på en nätsida som för ändamålet tillhandahålls av lantmäteriverket. På nätsidan får dock inte publiceras sådan information som innehåller delägarnas personuppgifter.

Beslut Skriftliga handlingar skickas efter registreringen till delägarlaget.

Lagstiftning Fastighetsbildningsförordning 58, 60 §

15. Sökande av ändring

Utredning Eftersom alla till förrättningen hörande ärenden hade behandlats avslutades sammanträdet.

Till protokollet anteckas att delägarlaget för det nybildade samfällda området håller sin konstituerande stämma på samma plats med start kl.12.00. Över stämman upprättas separat närvaroförteckning och protokoll.

Beslut Förrättningsingenjören avslutade förrättningen och meddelade tidpunkten för förrättningens avgörande, som framgår av den bifogade besväransvisningen. Ändring i förrättningen kan sökas genom besvär inom 30 dagar efter förrättningens avgörande. Förrättningen vinner laga kraft då besvärstiden utgått eller då eventuella besvär har avgjorts.

Besvärсанvisning

Denna besvärсанvisning berör förrättningen 2021-659097, tidpunkt för avgörande 3.8.2022

- Sammanslagning av samfällda områden 905-876-1-0 Vattenområden, 905-878-2-0 Samfällda områden / Kommun: Vasa

Ändring i denna förrättning kan sökas genom skriftligt besvär hos jorddomstolen. Besvärstiden är trettio (30) dagar räknat från tidpunkten för förrättningens avgörande. Besvärshandlingarna ska vid äventyr av förlust av talan tillställas jorddomstolen senast fredag **2.9.2022** under myndighetens öppethållningstid.

I det här ärendet är den behöriga jorddomstolen i Österbottens tingsrätt, som är öppen under tjänstetid kl 8 - 16.15

besöksadress: Korsholmsesplanaden 43, Vasa
postadress: PB 251, 65101 Vasa
e-post: pohjanmaa.ko(at)oikeus.fi

Besvärshandlingarna kan lämnas in personligen eller genom ombud eller sändas med posten, genom bud eller e-post till jorddomstol. Besvärshandlingarna skickas på avsändarens eget ansvar. I ändringsansökan bör nämnas:

- förrättning eller annat beslut, som ändringsansökan gäller
- i vilken del av förrättningen eller däri fattat beslut ändring söks
- vilka ändringar som påyrkas
- grunderna för ändringsyrkan
- bevis som man ämnar framlägga samt vad man vill styrka med dem;
- ett yrkande om ersättning för rättegångskostnaderna, om ändringssökanden anser det vara befogat, samt
- en eventuell begäran jämte motivering om att saken ska avgöras utan att huvudförhandling hålls

I besvärsskriften ska uppges ändringssökandens namn samt uppgifter om hur sökandens lagliga företrädare eller ombud eller biträde kan nås samt den postadress under vilken kallelser, uppmaningar och meddelanden i saken kan sändas. Uppgifter om hur vittnen eller andra personer som ska höras kan nås ska också på ett lämpligt sätt uppges. Om postadressen ändras, ska den nya adressen meddelas till jorddomstolen. Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden eller, om han inte själv har uppsatt den, av den som har gjort det. Dennes yrke och boningsort ska antecknas i besvärsskriften.

Till besvärsskriften ska fogas denna besvärсанvisning eller en kopia av den och dessutom de handlingar som åberopas i ändringsansökan och som inte ingår i den akt, som tillkommit vid behandlingen av den förrättning eller det beslut i vilket ändring söks.

Kan en sakägare på grund av laga förfall eller av något annat godtagbart skäl inte söka ändring inom föreskriven tid, kan jorddomstolen på ansökan utsätta en ny tid för sökande av ändring. Anhållan om ny tid för sökande av ändring ska göras genom en skriftlig, till jorddomstolen riktad ansökan, som före besvärstidens utgång ska tillställas jorddomstolen. Till ansökan ska fogas en utredning om grunderna för ansökan. Härvid ska i tillämpliga delar iaktas bestämmelserna om besvärsskriften.

Jorddomstolen kan uppmana en sådan sakägare i förrättningen, vars rätt ändringsansökan gäller, att inge bemötande med anledning av ändringsansökan. Svaret och därtill fogade handlingar ska delges ändringssökanden. Jorddomstolen kan uppmana förrättningsingenjören att skriftligen avge utlåtande. Utlåtandet delges sakägare, som kallats till huvudförhandlingen.

Om ärendet inte avgörs utan huvudförhandling, ska jorddomstolens sammanträde tillkännages genom brev som minst 14 dagar före sammanträdet har postats eller på något annat sätt tillställts sakägaren. Om ändringssökanden uteblir från jorddomstolens sammanträde, lämnas ändringsansökan därhän. Andra sakägares frånvaro utgör inget hinder för att saken avgörs. Jorddomstolen kan förrätta syn på platsen. För behandling av besvär i jorddomstol uppbärs vanligen en rättegångsavgift på 530 euro. För sakägarnas rättegångskostnader i jorddomstolen tillämpas i tvistefrågor bestämmelserna om rättegångskostnader i 21 kap. i rättegångsbalken.

Förrättningsingenjör Anders Blomqvist