

Yhteisten alueiden yhdistäminen

Kohde:	946-403-876-1 Vattenområde, 946-403-878-2 Kvarntomt på Kjölutbacken, 946-403-878-3 Båthusplatser, 946-403-878-4 Nätplats på Nätören, 946-403-878-5 Sandtäkter, 946-403-878-6 Bönehusplats I Witeshagen, 946-403-878-11 Båt- och fiskeplatser / Kunta: Vöyri
Aika:	8.8.2022 kello 10.00
Paikka:	Bertbyn nuorisotalo, Bertby-Lålavägen 771, Vöyri
Toimitusinsinööri	Anders Blomqvist
Läsnäolijat:	Läsnäololuettelo liitetään pöytäkirjaan

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 6.7.2022. Kutsut on lähetetty postitse niille asoanosaisille, joiden yhteystiedot ovat olleet tiedossa.
Lisäksi lehtikuulutukset on julkaistu ruotsiksi Vasabladet-sanomalehdessä ja suomeksi Ilkka-Pohjalaisessa 16.7.2022.
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 yhteisalueain säännösten mukaisesti.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 168–170 §, yhteisalueain 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 että asianosaisilla on oikeus käyttää suomen kieltä ja saada vastaukset kysymyksiin suomeksi. Toimituspöytäkirja käännetään myös suomeksi.

Päätös Kokous on laillinen.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §*

3. Toimituksen tarkoitus

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

- 946-403-876-1 Vattenområde
- 946-403-878-2 Kvarntomt på Kjölutbacken
- 946-403-878-3 Båthusplatser
- 946-403-878-4 Nätplats på Nätören
- 946-403-878-5 Sandtäkter
- 946-403-878-6 Bönehusplats I Witeshagen
- 946-403-878-11 Båt- och fiskeplatser

Lisäksi vahvistetaan uusi osakasluettelo yhdistämällä muodostetulle yhteiselle alueelle.

Yhdistäminen käsitellään Bertby bys samfällighet -nimisen osakaskunnan hakemuksesta. Yhdistäminen on edellytys, jotta yllä mainituilla yhteisillä alueilla voisi olla yhteinen järjestäytynyt hallinto.

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

4. Edellytykset

Selvitys

Kaksi yhteistä aluetta tai useampi yhteinen alue voidaan yhdistää ja muodostaa uudeksi yhteiseksi alueeksi, jos osakaskunnat päättävät tehdä niin.

Osakaskunta Bertby bys samfällighet on vuosikokouksessaan 2.4.2019 päättänyt hakea kylän eri yhteisten alueiden yhdistämistä.

Toimitus on tullut vireille Bertby bys samfällighet -nimisen osakaskunnan 8.5.2019 päivätystä hakemuksesta ja toimitusmääräys on 21.5.2019 annettu Reijo Kiviniemelle. Kiviniemen siirryttyä toisiin tehtäviin, toimitus on siirretty Anders Blomqvistille 2.2.2022 alkaen.

Toimitusinsinööri Blomqvist on esitellyt lähtötilannetta osakaskunnan hallitukselle 7.4.2022.

Saapuvilla oleville asianosaisille tarjottiin mahdollisuus kysymysten esittämiseen toimitukseen ja sen tarkoitukseen liittyen. Kukaan ei siinä yhteydessä ilmoittanut vastustavansa liittämistä.

Toimitusinsinööri totesi, että toimituskunnan päätös yhdistymisestä on olemassa. Yllä mainitut yhteiset alueet rajoittuvat paikoitellen toisiinsa ja kummankin osakaskunnalla on lähes sama koostumus. Jotkin yhteiset alueet ovat ajan myötä menettäneet alkuperäisen käyttötarkoituksensa. Siitä syystä kyseisten alueiden yhdistäminen olisi tarkoituksenmukaista.

Yhteisistä alueista annetun lain (18.8.1989/758) mukaisesti osakaskunta hoitaa yhteisen alueen hallinnon. Yhteisen alueen 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 yhdistämisen edellytykset ovat olemassa ja päätti suorittaa haetun toimituksen.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 133 § 3 mom.

5. Arkistotutkimukset

Selvitys

Historia:

Bertbyn kylän isojaossa 1757–1782 vesialueet jätettiin jakamatta ja ne jäivät kylän yhteisiksi (ark. Vöyri 3:2).

Isojaon järjestelytoimitus Tnro 5865 suoritettiin 1907–1909 ja vahvistettiin 1.3.1912 (ark. 3:24-26).

Vesirajankäynti muita rajoittuvia kyliä vastaan suoritettiin 1905–1910.

Vesijättöjen jako Tnro 10083 suoritettiin 1931–1933 (ark. 3:60).

Vesirajankäynti Bertbyn ja Kaitsorin kylien välillä suoritettiin 1970–1973.

Tämän jälkeen on suoritettu yksittäisiä kiinteistöjä koskevia rajankäyntejä ja vesijättöjen lunastuksia useissa toimituksissa vuosina 1998–2011 (MMLm/13153/33/2011 ym.).

Vesialueen raja Jakasstenenin kohdalla on vahvistettu kiinteistön määritystoimituksella TNro 2007-260458, joka on rekisteröity 2008 (MMLm/28436/33/2007). Bertbyn kylän uusjaossa TNro 2009-313649, joka rekisteröitiin 2017, osa yhteisestä alueesta 946-403-878-5 on jaettu kiinteistöille (MMLm/7350/33/2009).

Bertbyn yhteiset alueet:

946-403-876-1 Vattenområde

Jätetty Bertbyn kylän yhteiseksi isojaossa.

Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-876-1.

Uudelleen rekisteröity 1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.

Rekisteröity pinta-ala: 199,08 ha, josta maata 20,00 ha ja vettä 179,08 ha

Palstojen määrä: 2 (Pohjanlahti ja Vöyrinjoki)

Osakkaiden määrä: 311 kpl

946-403-878-2 Kvarntomt på Kjölutbacken

1.3.1912 vahvistetussa isojaon järjestelytoimituksessa on erotettu yhteinen myllytontti Bertbyn kylän jakokunnalle.

Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-878-2. Uudelleen rekisteröity

1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.

Rekisteriyksikön kokonaisuudessaan kattava jakosuunnitelma 28.1.2017, maapinta-alan muutos: +0,0312 ha

Rekisteröity pinta-ala: 2,198 ha

Palstojen määrä: 1

Osakkaiden määrä: 273 kpl

946-403-878-2 Båthusplatser

1.3.1912 vahvistetussa isojaon järjestelytoimituksessa on erotettu yhteiset venevajapaikat Bertbyn kylän jakokunnalle.

Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-878-3.

Uudelleen rekisteröity 1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.

Rekisteröity pinta-ala: 2,072 ha

Palstojen määrä: 4

Osakkaiden määrä: 274 kpl

946-403-878-4 Nätplats på Nätören

1.3.1912 vahvistetussa isojaon järjestelytoimituksessa on erotettu yhteinen verkkopaikka Bertbyn kylän jakokunnalle.

Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-878-4. Uudelleen rekisteröity

1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.

Rekisteröity pinta-ala: 0,74 ha

Palstojen määrä: 1

Osakkaiden määrä: 274 kpl

946-403-878-5 Sandtäkter

1.3.1912 vahvistetussa isojaon järjestelytoimituksessa on erotettu yhteinen hiekanottoaikka Bertbyn kylän jakokunnalle.

Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-878-5.

Uudelleen rekisteröity 1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.

Rekisteriyksikön kokonaisuudessaan kattava jakosuunnitelma 28.1.2017, maapinta-alan muutos: -1,5754 ha.

Rekisteröity pinta-ala: 0,0225 ha

Jaossa saatu pinta-ala: 0,2376, mikä osoittaa, että rekisteröinnissä on tapahtunut virhe.

Palstojen määrä: 1
Osakkaiden määrä: 273 kpl

946-403-878-6 Bönehusplats i Witeshagen
1.3.1912 vahvistetussa isojaon järjestelytoimituksessa on erotettu yhteinen rukoushuonetontti Bertbyn kylän jakokunnalle.
Alun perin rekisteröity 10.3.1992 tunnuksella 944-403-878-6.
Uudelleen rekisteröity 1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.
Rekisteriyksikön kokonaisuudessaan kattava jakosuunnitelma 28.1.2017, ei muutosta maapinta-alaan.
Rekisteröity pinta-ala: 0,0800 ha
Palstojen määrä: 1
Osakkaiden määrä: 273 kpl

946-403-878-11 Båt- och fiskeplatser
21.9.1934 rekisteröidyssä vesijätön jaossa Tnro 10082 Bertbyn kylän jakokunnalle on erotettu yhteisiä venevalkamia ja kalastuspaikkoja Plinkenörenillä pienine kareineen.
Alun perin rekisteröity 24.5.1996 tunnuksella 944-403-878-11. Uudelleen rekisteröity 1.1.2011 kuntaliitoksen yhteydessä.
Rekisteröity pinta-ala: 0,5560 ha
Palstojen määrä: 30
Osakkaiden määrä: 274 kpl

Entinen lakannut yhteinen alue:
944-403-878-1 TILLANDNINGAR
Bertbyn kylään kuuluvia vesijättöjä.
Rekisteröintipäivämäärä: 16.11.1984
Lakkaamispäivämäärä: 5.8.1998
Liittäminen rekisteriyksikköön 944-403-876-1 VATTENOMRÅDE

Bertbyn kylän alueella on vielä kaksi muuta voimassa olevaa yhteistä aluetta, 946-403-878-7 Brunnsplats ja 946-403-878-10 Tillandningsskifte, jotka ovat yhteisiä pienemmälle kiinteistömäärälle. Hakemus ei koske kyseisiä alueita, eikä niitä siitä syystä käsitellä toimituksessa.

Bertbyn kylän yhteisten alueiden osakasluettelot vahvistettiin vuonna 1998 toimituksessa 4081-120829 (ark. 855:1998:10). Kaikkien yhteisten alueiden, joita toimitus koskee, yhteenlasketut osuudet ovat 10,249700. Yhteisten alueiden osakasluetteloita on sen jälkeen täydennetty suoritettujen kiinteistötoimitusten yhteydessä.

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 mitään rajankäyntejä tai muuta kiinteistönmäärittystä.

7. Toimituskartta

Selvitys

Tämän toimituksen puitteissa ei ole suoritettu mitään maastotöitä niiden alueiden kartoittamiseksi, jotka ovat osallisina toimituksessa.

Päätös

Toimituskartta laaditaan rekisterikartta-aineiston perusteella.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 188 §

8.

Kiinteistönmuodostus

Selvitys

Toimitusinsinööri päätti yhdistää seuraavat yhteiset alueet:

		Maapinta-ala	Vesipinta-ala
946-403-876-1	Vattenområde	75,2436	123,8073
946-403-878-2	Kvarntomt på Kjölutbacken	2,1982	
946-403-878-3	Båthusplatser	2,2313	
946-403-878-4	Nätplats på Nätören	0,7284	
946-403-878-5	Sandtäkter	0,2376	
946-403-878-6	Bönehusplats i Witeshagen	0,0832	
946-403-878-11	Båt- och fiskeplatser	0,4254	
Yhteensä	Bertby bys samfälligheter	81,1477	123,8073

Päätös

Yhdistämisessä muodostetaan uusi yhteinen alue Bertby bys samfälligheter (946-403-876-2)

Lainkohdat

Yhteisaluelaki 4 §, kiinteistönmuodostamislaki 133.3 §

9. Yhteisten alueiden jyvitys

Selvitys

Todettiin, että osakaskiinteistöjä on yhteensä 311 kpl.

Näistä 38 kiinteistöllä on osuuksia ainoastaan yksikössä 946-403-876-1 Vattenområde, kun yhdellä kiinteistöllä on lisäksi osuus yksiköihin Båthusplatser, Nätplats på Nätören sekä Båt- och fiskeplatser.

Muilla 273 kiinteistöllä on osuuksia kaikkiin yhteisiin alueisiin, mutta joissakin tapauksissa osuudet ovat eri kokoisia alueesta riippuen.

Koska nykyiset osakasluettelot poikkeavat toisistaan, osuudet on tarpeen jyvittää ja laskea uudelleen, jotta olisi mahdollista laatia osakasluettelo yhdistetylle yhteiselle alueelle.

Jyvitys suoritetaan antamalla kullekin alueelle rahallinen arvo.

Arviointiperusteet:

Toimitusinsinööri selosti perustavia arviointimenetelmiä. Arvioinnin apuna on käytetty kauppahintatilastoa, kiinteistörekisterikarttaa, maastotietokantaa ja Maanmittauslaitoksen ortokuvia.

Arviointia ei suoriteta yksityiskohtaisesti, 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:

Bertbyn kylän alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Joitakin kiinteistöjä koskien on hyväksytty rantakaava (944 RN981) vuonna 1997

Klobbvikeniellä ja Hannusvikenillä. Kaavaan sisältyy osia yhteisestä vesijätöstä, jotka on

sisällytetty kortteli- ja virkistysalueisiin. Osa vesijätöstä on myöhemmin lunastettu rajoittuviin kiinteistöihin.

Kauppahintatilasto:

Vuosina 2016–2022 kymmenen kilometrin säteellä suoritettujen 14 kpl rakentamattomien asuinrakennustonttien maakauppojen (ei sukulaisten väliset kaupat) perusteella todetaan, että: - Rakennuspaikkojen keskihinta on ollut 8 907 euroa. - Yksikköhinta on keskimäärin ollut 3,79 €/m². - Myytyjen rakennuspaikkojen keskipinta-ala on ollut 2 383 m². Lisäksi todetaan, ettei yksikään myydyistä rakennuspaikoista sijaitse Bertbyn kylän alueella.

Vuosina 2016–2021 on tehty yhteensä 27 omarantaisten lomatonttien kauppaa Vöyrin kunnassa. Rakennetut tontit sekä kohteet, jotka sijaitsevat saarilla tai sisävesien rannoilla jätetään vertailuaineistosta pois. Jäljelle jäävien 16 maakaupan perusteella todetaan seuraavaa: Tonttien keskihinta on ollut 47 606 euroa. - Yksikköhinta on keskimäärin ollut 15,91 €/m². - Myytyjen tonttien keskipinta-ala on ollut 4 368 m². Myydyistä rakennuspaikoista kaksi sijaitsee Bertbyn kylässä.

Lähialueella on tehty 17 pelkästään metsämaan kauppaa, joiden perusteella todetaan, että: - Keskimääräinen yksikköhinta on noin 4 000 €/ha. - Myytyjen alueiden keskipinta-ala on ollut noin 10,73 ha.

Mitään sellaisia vertailukauppoja ei ole aineistossa, jotka koostuvat pelkistä vesialueista tai pelkästään kitu- ja joutomaasta. Näillä on yleensä matala yksikköhinta, mutta koska ne muodostavat merkittävän osan kohteiden yhteispinta-alasta, ne on joka tapauksessa huomioitava.

Maanmittaustoimitukset:

Rannassa on suoritettu joitakin vesijätön lunastustoimituksia. Viimeisin toimitus suoritettiin vuonna 2011, jossa vahvistettiin yksikköhinnaksi 2,00 €/m². Mitään tuoreita hintapäätöksiä ei ole käytettävissä. Lisäksi vesijätöalueita on omarantaisten rakennettujen lomakiinteistöjen edustalla, mikä mahdollistaisi lunastuksen, mutta tällä hetkellä kiinnostus on laimeaa.

Rakennuspaikat:

946-403-878-2 Kvarntomt på Kjötulbacken ja 946-403-878-6 Bönehustomt i Witehagen ovat rakennettuja alueita. Nuorisotalo ja rukoushuone ovat yhdistysten omistuksessa. Nätörenillä on lisäksi pienempi loma-asunto, Plinkenörillä on kauan sitten ränsistynyt rakennus ja Kämskatanilla on autotalli, jotka kaikki ovat yksityisomistuksessa. Kyseisten alueiden osalta ei nykyisin ole voimassa mitään vuokrasopimuksia, jotka voisivat antaa tarkempaa tietoa mahdollisesta tuotosta. Kaavojen puute ja maaluovutusten vähäinen määrä osoittavat, ettei Bertbyn alueella nykyisin ole varsinaista rakentamispainetta. Siten mahdollisia uusia rakennusoikeuksia rakentamattomilla alueilla ei huomioida. Kunnostettujen ja rakennettujen tonttien osalta oletetaan yksikköhinnan olevan noin 5,00 €/m², ja sellaisiksi lasketaan Kjölutbackenin länsiosa, Witehagen sekä Nätörenin pohjoispää. Plinkenörillä ja Kämskatanilla sijaitsevilla rakennuksilla ei ole kunnostettuja tontteja, eikä niillä ole ratkaisevaa merkitystä maan arvon kannalta.

Maa- ja metsätalousmaa:

Metsäkuvioita on lähinnä korkeampana sijaitsevilla vesijättöalueilla, mutta myös seuraavilla yksiköillä:

946-403-878-2 Båthusplatser, 946-403-878-4 Nätplats ja 946-403-878-5 Sandtäkter
Osakaskunta ei ole tilannut metsäsuunnitelmaa, eikä toimituksessa ole suoritettu erillistä inventaariota, vaan metsäalueet arvioidaan summittaisesti hintaan 4 000 €/ha metsän tilastollisen keskihinnan perusteella.

Kitumaa, joutomaa ja vesialue:

Rannat ovat vetäytyneet nopeasti ulommaksi maankohoamisen ja liettymisen vuoksi. Matalat rannat ja suomaat eivät lyhyellä aikajänteellä anna mitään taloudellista tuottoa, mutta koska maankohoaminen ja rantojen vetäytyminen jatkuvat, kyseisillä alueilla on odotusarvoa metsämaana. Sijainnista ja laadusta riippuen rannat on arvoitu yksikköhinnoin 100–500 €/ha. Tiet ja pienet karit lasketaan joutomaaksi, jonka arvo on 0 €/ha.

Suurin osa kokonaispinta-alasta muodostuu edelleen vesialueesta. Vesialue muodostuu lähinnä sisäsaariston selistä, mutta myös matalista kaislikkoisista lahdistä, sekä Vöyrinjoen läntisestä jokiuomasta. Kalatalouteen liittyvistä asioista huolehtii kalastuskunta, joka yhteinen Palvisin kylän kanssa. Koska vesialueiden käypää arvoa ei ole mahdollista määrittää käytettävissä olevien kauppahintatilastojen eikä pitkäaikaisen taloudellisen tuottavuuden perusteella, kaikille kyseisille vesialueille on oletettu keskiarvo 200 €/ha.

Erityisarvoja:

Rannoilla, joilla on kiinteää vesijättömaata ja jotka sijaitsevat rakennettujen lomatonttien edustalla, on odotusarvoa tulevia lunastuksia ajatellen. Kyseisten alueiden arvoksi arvioidaan aikaisempien lunastuspäätösten perusteella keskiarvo 2,00 €/m². Osakaskunnan alueella on myös alueita, joilla on virkistysarvoa. Rörsundiin rakennettu pienvenesatama ja Plinkeören arvioidaan hintaan 2,00 €/m² ja muu puistoranta hintaan 0,50 €/m².

Päätös Toimitusinsinööri päätti käyttää yllä olevaa arviointia uusien osuuksien laskentaperusteena.

10. Uuden osakasluettelon vahvistaminen

Selvitys Toimitusinsinööri esitteli yhteisten alueiden arvon laskelmaa:

		Arvo	Painoarvo
946-403-876-1	Vattenområde	144 759 €	63,09 %
946-403-878-2	Kvarntomt på Kjölutbacken	51 158 €	22,30 %
946-403-878-3	Båthusplatser	12 360 €	5,39 %
946-403-878-4	Nätplats på Nätören	10 710 €	4,67 %
946-403-878-5	Sandtäkter	950 €	0,41 %
946-403-878-6	Bönehusplats i Witeshagen	4 992 €	2,18 %

946-403-878-11	Båt- och fiskeplatser	4 518 €	1,97 %
Yhteensä	Bertby bys samfälligheter	229 447 €	

Uusi osakasluettelo lasketaan siten, että kiinteistöjen osuudet nykyisiin yhteisiin alueisiin on painotettu kunkin alueen lasketun arvon mukaisesti.

Niiden kiinteistöjen osalta, joilla on osuus ainoastaan vesialueeseen, lasketaan vain kyseisen alueen arvo, ja siten kyseisten kiinteistöjen osuudet koko alueesta jäävät pienemmiksi kuin aikaisemmin. Niiden kiinteistöjen osalta, jolla on erikokoiset osuudet useampaan yhteiseen alueeseen, huomioidaan ja lasketaan yhteen kaikki arvo-osuudet, mikä ratkaisee kiinteistön suhteellisen osuuden yhteenlasketusta yhteisestä alueesta. Kiinteistöjen enemmistön osalta, joilla on sama osuusluku kaikkiin nykyisiin yhteisiin alueisiin, ei muutosta tapahdu.

Nykyisten yhteisten alueiden osakasluetteloissa osuuksien summat ovat 10,2797, joka vastaa kylien vanhojen manttaalien yhteenlaskettuja määriä. Manttaali ei ole enää käsitteenä relevantti. Selkeyden parantamiseksi ja tulevien laskelmien helpottamiseksi osuudet muunnetaan siten, että osuuksien summaksi tulee 100,000000.

Uusien osuuksien luettelo esitettiin näytöllä ja asianosaisille annettiin tilaisuus esittää kysymyksiä. Kysyttäessä oliko osuusluetteloä esitetty aikaisemmin, toimitusinsinööri totesi, että tarkoitus ja hinnoitteluperusteet oli esitelty osakaskunnalle huhtikuussa. Lopullinen osakasluettelo on valmistunut vasta kutsukirjeiden lähettämisen jälkeen, eikä sitä ole esitetty aikaisemmin.

Jos mahdollisia laskuvirheitä ilmenee, ne on mahdollista korjata myös toimituksen lopettamisen jälkeen.

Pöytäkirja ja osakasluettelo liitetään toimitusasiakirjoihin ja julkaistaan verkkosivulla, josta ne ovat saatavissa tarkastelua varten.

Toimituksen rekisteröinnin jälkeen osakasluettelo ilmestyy myös kiinteistörekisteriin, jonka jälkeen tiedot päivitetään tulevien toimitusten yhteydessä.

Päätös Toimitusinsinööri päätti vahvistaa uuden yhteisen alueen osakasluettelon.

11. Merkinnät ja kaavat

Selvitys Yhteisillä alueilla ei ole kirjattuja määrääaloja.
Yksiköllä 946-403-876-1 on merkintä kaavasta:
Ranta-asemakaava (944-Rn 981)
Kaavan arkistoviite: RN 981
Vahvistamispäivämäärä: 25.5.1998

Päätös Merkintä kohdistetaan yhdistettyyn yhteiseen alueeseen.

12. Käyttöoikeusyksiköt

Selvitys Yksikköön 946-403-876-1 Vattenområde kohdistuu 7 tieoikeutta ja auton pitämisoikeus.
Yksikköön 946-403-878-2 Kvarntomt på Kjölutbacken kohdistuu 2 voimalinjojen käyttöoikeutta.
Yksikköön 946-403-878-3 Båthusplatser kohdistuu 3 tieoikeutta, joista kaksi kohdistuu myös yksikköön Vattenområden.
Yksikköön 946-403-878-5 Sandtakter kohdistuu tieoikeus.
Yksikköön 946-403-878-6 Bönehusplats i Witeshagen kohdistuu tieoikeus.

Päätös Nykyisiin yhteisiin alueisiin kohdistuvat käyttöoikeusyksiköt siirretään yhdistettyyn yhteiseen alueeseen.
Mitään uusia käyttöoikeusyksiköitä ei tässä toimituksessa perusteta eikä olemassa olevia lakkauteta.

13. Toimituskustannukset

Selvitys Kiinteistötoimitusmaksu määräytyy Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitushinnaston perusteella. Hinnaston 1.7 kohdan mukaisesti yhteisten alueiden yhdistämisen maksu määrätään osakaskiinteistöjen lukumäärän yhdistämisen jälkeen perusteella. Tässä tapauksessa lukumäärä on välillä 201–500 kpl ja maksu on 2 920 euroa.

Päätös Osakaskunta maksaa kiinteistötoimitusmaksun.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 207–209 §*

14. Asiakirjat

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

Päätös Asiakirjat lähetetään osakaskunnalle rekisteröinnin jälkeen.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamisasetus 58 §, 60 §*

15. Muutoksenhaku

Selvitys Kaikkien toimitukseen liittyvien asioiden tultua käsitellyiksi, kokous lopetettiin klo 11.45.

Pöytäkirjaan merkitään, että juuri perustetun yhteisen alueen osakaskunta pitää järjestäytymiskokouksensa samassa paikassa klo 12.00 alkaen. Kokouksesta laaditaan erillinen läsnäololuettelo ja pöytäkirja.

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