

Yhteisten alueiden yhdistäminen

Kohde:	545-405-876-1 Kalax bys vattenområden, 545-405-878-3 Byskola, 545-405-878-4 Byskola, 545-405-878-6 Sandplats, 545-405-878-7 Sandplats, 545-405-878-10 Sandplats, 545-405-878-12 Sandplats, 545-405-878-13 Sandplats, 545-405-878-14 Sandplats, 545-405-878-15 Sandplats, 545-405-878-16 Sandplats, 545-405-878-17 Sandplats, 545-405-878-20 Last- och båthusplats, 545-405-878-21 Fiskarläger, 545-405-878-22 Fiskarläger, 545-405-878-23 Fiskarläger, 545-405-878-24 Fiskarläger, 545-405-878-25 Fiskarläger, 545-405-878-26 Fiskarläger / Kunta: Närpiö
Aika:	28.10.2025 kello 15:00
Paikka:	Vargholmsvägen 740, 64210 Kalax
Toimitusinsinööri:	Carola Edberg
Läsnäolijat:	Kokouksen osallistujat käyvät ilmi pöytäkirjaan liitetystä luettelosta

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 6.10.2025. Kokouskutsut on postitettu kaikille niille osakkaille, joiden yhteystiedot ovat olleet tiedossa. Muille asianosaisille on julkaistu kuulutus 9.10.2025 lehdessä Sydösterbotten ja suupohjansanomissa.

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 yhteisaluelain säännösten mukaisesti.

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, toimitusinsinööri piti kokouksen molemmilla kielillä kuin paikalla oli myös suomenkielisiä. Toimituspöytäkirja käännetään myös suomeksi.

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

3. Toimituksen tarkoitus

Selvitys Toimituksen tarkoituksena on seuraavien Närpiön kaupungissa sijaitsevien yhteisten alueiden yhdistäminen:

545-405-876-1 Kalaxs bys vattenområde
545-405-878-3 Byskola
545-405-878-4 Byskola
545-405-878-6 Sandplats
545-405-878-7 Sandplats
545-405-878-10 Sandplats
545-405-878-12 Sandplats
545-405-878-13 Sandplats
545-405-878-14 Sandplats
545-405-878-15 Sandplats
545-405-878-16 Sandplats
545-405-878-17 Sandplats
545-405-878-20 Last- och båthusplats
545-405-878-21 Fiskarläger

545-405-878-22 Fiskarläger
545-405-878-23 Fiskarläger
545-405-878-24 Fiskarläger
545-405-878-25 Fiskarläger
545-405-878-26 Fiskarläger

Lisäksi vahvistetaan uusi osakasluettelo yhdistämällä muodostetulle yhteiselle alueelle.

Yhdistäminen käsitellään yhteisalueiden Kalax samfälligheter ja Kalax delägarlag 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.

Kalax samfälligheter och Kalax delägarlag on niiden vuosikokouksessa 19.03.2023 keskustelleet yhdistämisestä. Yhdistäminen hyväksyttiin yksimielisesti kokouksessa.

Toimitus on tullut vireille xxx xxx allekirjoittamasta hakemuksesta, joka on saapunut maanmittauslaitokseen 16.4.2024.

Toimitusinsinööri totesi, että osuuskunnat ovat sopineet ja päättäneet, että edellä mainitut yksiköt yhdistetään. Yllä mainittujen alueiden osakaskunnilla on joiltakin osin jo melkein sama koostumus sekä osittain niillä on yhteistä rajaa, ja tästä syystä kyseisten alueiden yhdistäminen olisi tarkoituksen mukaista.

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.

5. Arkistotutkimukset

Selvitys

545-405-876-1 Kalax bys vattenområde

Alueen 545-405-876-1 osakasluettelo on vahvistettu 26.6.1996, arkistotunnus 5:502. Sen jälkeen on suoritettu maanmittaustoimituksia kuten esimerkiksi rajankäyntejä, tilusvaihtoja ja vesijätön lunastuksia. Osakasluettelon vahvistamisen jälkeen sitä on täydennetty myöhemmin suoritettujen kiinteistötoimitusten yhteydessä. Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 2230,8059 ha. Palstojen lukumäärä on 5 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 629 kpl.

545-405-878-3 Byskola

Alueen 545-405-878-3 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle kyläkoulua varten (0,066 eekkeriä). Rekisteröi-

ty kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,0180 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

545-405-878-4 Byskola

Alueen 545-405-878-4 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle kyläkoulua varten (0,066 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,0250 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

545-405-878-6 Sandplats

Alueen 545-405-878-6 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Erckasin tilan ulkometsäpalstalla (1,310 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,6500 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-7 Sandplats

Alueen 545-405-878-7 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Ruskin tilan metsäpalstalla (1,274 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,4120 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-10 Sandplats

Alueen 545-405-878-10 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Vedkärretin niittypalstalla (0,470 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,2300 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-12 Sandplats

Alueen 545-405-878-12 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Österom tilan tontilla (1,190 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,5530ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-13 Sandplats

Alueen 545-405-878-13 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, mattfolkin tilan metsäpalstalla (2,000 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,7660 ha. Palstojen lukumäärä on 2 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-14 Sandplats

Alueen 545-405-878-14 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, vanhalla hiekkakentällä kylän eteläosassa (2,052 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,4669 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-15 Sandplats

Alueen 545-405-878-15 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimi-

tusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Vattgrundilla (2,680 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 1,3200 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-16 Sandplats

Alueen 545-405-878-16 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Kalaksin ja Benvikin tilojen vanhat sotilastilukset (1,066 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,5300 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-17 Sandplats

Alueen 545-405-878-17 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä hiekkapaikkaa varten, Hagan tilan kotimetsäpalstalla (1,906 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,9400 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 526.

545-405-878-20 Last- och båthusplatser

Alueen 545-405-878-20 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä lastaus- ja venepaikkaa varten holmenilla (4,978 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 2,4600 ha. Palstojen lukumäärä on 2 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

545-405-878-21 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-21 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten Truthäl-lanilla (18,824 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 9,2900 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 519.

545-405-878-22 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-22 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten Tvåstenarnilla (4,784 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 2,3600 ha. Palstojen lukumäärä on 2 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 519.

545-405-878-23 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-23 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten stora tai södra Stånggrundetilla (5,744 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 2,8400 ha. Palstojen lukumäärä on 3 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

545-405-878-24 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-24 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten Långgrundetilla (3,904 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 1,9300 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 519.

545-405-878-25 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-25 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero

1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten Ängsögrundetin pohjois osassa (6,5800 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 3,2500 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

545-405-878-26 Fiskarläger

Alueen 545-405-878-26 osakasluettelo on vahvistettu 20.6.1996, arkistotunnus 5:501. Alue on muodostunut 14.11.1872 vahvistetussa isojaonjärjestelyssä, toimitusnumero 1741. Alue otettu sivuun Kalaxin osuuskunnalle yhteistä kalastajanleiriä varten Fotgrundetilla (1,310 eekkeriä). Rekisteröity kokonaispinta-ala on nykytilanteessa 0,6500 ha. Palstojen lukumäärä on 1 kpl ja osakaskiinteistöjen lukumäärä 518.

6. Rajankäynti

Selvitys

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

Päätös

Tässä toimituksessa ei suoriteta rajankäyntiä eikä muuta kiinteistönmääritystä.

7. Toimituskartta

Selvitys

Tämän toimituksen puitteissa ei ole suoritettu mitään maastotöitä osallisten rekisteriyksiköiden kartoittamiseksi. Kokouksessa esitettiin rekisterikarttaan perustuvia karttakuvia.

Päätös

Toimituskartta laaditaan rajakarttana rekisterikartta-aineiston perusteella.

8. Yhteisten alueiden yhdistäminen

Selvitys

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

Yhteinen alue		Maa-alue	Vesialue
RNr	Namn		
545-405-876-1	Kalax bys vattenområde	68,2204 ha	2162,5855 ha
545-405-878-3	Byskola	0,0180 ha	
545-405-878-4	Byskola	0,0250 ha	
545-405-878-6	Sandplats	0,6500 ha	
545-405-878-7	Sandplats	0,4120 ha	
545-405-878-10	Sandplats	0,2300 ha	
545-405-878-12	Sandplats	0,5530 ha	
545-405-878-13	Sandplats	0,7660 ha	
545-405-878-14	Sandplats	0,4669 ha	
545-405-878-15	Sandplats	1,3200 ha	
545-405-878-16	Sandplats	0,5300 ha	
545-405-878-17	Sandplats	0,9400 ha	
545-405-878-20	Last- och båthusplats	2,4600 ha	
545-405-878-21	Fiskarläger	9,2900 ha	
545-405-878-22	Fiskarläger	2,3600 ha	
545-405-878-23	Fiskarläger	2,8400 ha	
545-405-878-24	Fiskarläger	1,9300 ha	
545-405-878-25	Fiskarläger	3,2500 ha	
545-405-878-26	Fiskarläger	0,6500 ha	

Yhteensä	96,9133 ha	2162,5855 ha
-----------------	-------------------	---------------------

Päätös Toimitusinsinööri päätti yhdistää edellä mainitut yhteiset alueet. Yhdistämisessä muodostetaan uusi yhteinen alue Kalax samfälligheter 545-405-876-2.

9. Yhteisten alueiden jyvitys

Selvitys

Todettiin, että osakaskiinteistöjä on yhteensä 630 kpl (5.11.2025). Suurella osalla osakaskiinteistöistä on ennestään osuuksia kaikkiin alueisiin. Kiinteistöistä 103 on osuuksia pelkästään 545-405-876-1 Kalax bys vattenområde alueeseen. Yhdellä kiinteistöllä ei ole osuuksia 545-405-876-1 alueeseen. Kymmen kunta kiinteistöistä on osuuksia vain osaan muista yhteisistä alueista.

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 arvioinnin perusmenetelmiä. Arvioinnin apuna on käytetty kiinteistörekisterikarttaa, ortokuvia, kauppahinta rekisteriä sekä metsästä olemassa olevaa avointa dataa. 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.

Kauppahintatilasto:

Rakentamattomien vapaa-ajan tonttien hinnoista on tehty selvitys kauppahinta rekisteristä. Useilla toimituksen yhteisillä alueilla on vapaa ajan rakennuspaikkoja. Kaikilla paitsi yhdellä on jo ennestään rakennuksia, suurin osa rakennuksista eivät kuulu yhteiselle alueelle vaan aluetta vuokraavalle. Koska vuokrasummista ei ole saatavilla tietoja eikä ole pinta-alaa/tonttia niin toimituksen arvioinnissa toimitusinsinööri päätti antaa yksi arvo euroissa/rakennuspaikka. Kaikilla rakennuspaikoilla on sama arvo sijainnista riippumatta. Arvo on päätetty kauppahintarekisterin avulla.

Maanmittaustoimitukset:

Kalax samfälligheterin alueella tehtiin vuosin 2014-2024 neljä kappaletta vesijätönlunastustoimitusta. Osuuskunta vaati toimituksissa hinnaksi 4-5 €/m². Hinnaksi määriteltiin toimituksissa 3,50-5,00 €/m².

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:

Alueella 545-405-876-1 Kalax bys vattenområde on noin 24 ha peltoa joka osuuskunta on laittanut vuokralle, hinta määritetään vastaavien peltujen hintojen mukaan. Yhteisillä alueilla on myös noin 67 ha metsää, metsäalueista on tehty maanmittauslaitoksen metsäinsinöörin toimesta metsäarviointi joka perustuu metsästä löytyvään avoimen dataan.

Vesialue:

Vesialueita on erityyppisiä, ja ne muodostavat suurimman osan kokonaispinta-alasta. Vesialueiden käypää arvoa ei ole mahdollista määrittää käytettävissä olevien kauppahintatilojen eikä taloudellisen tuottavuuden perusteella. Viitaten vastaavien maanmittaustoimitusten tietoihin vesialueiden keskimääräiseksi arvoksi on määrätty 100 euroa/ha.

Erityisarvot:

Yhteisillä alueilla on vuokratuloja venepaikkojen sekä mökkien vuokraamisesta. Kaikille vuokratuloille lasketaan 5% korko 20 vuodelle.

Päätös

Toimitusinsinööri päätti käyttää yllä olevaa arviointia uusien osuuksien laskentaperusteena.

10. Yksikön 545-405-876-2 osakasluettelon vahvistaminen

Selvitys

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

Yhteinen alue		Arvo	Painoarvo
RNr	Nimi	euroa	%
545-405-876-1	Kalax bys vattenområde	1 069 522, 67	69,75
545-405-878-3	Byskola	100,00	0,01
545-405-878-4	Byskola	100,00	0,01
545-405-878-6	Sandplats	782,00	0,05
545-405-878-7	Sandplats	1320,00	0,09
545-405-878-10	Sandplats	1235,60	0,08
545-405-878-12	Sandplats	4849,20	0,32
545-405-878-13	Sandplats	3051,50	0,20
545-405-878-14	Sandplats	365,40	0,02
545-405-878-15	Sandplats	2981,00	0,19
545-405-878-16	Sandplats	763,50	0,05
545-405-878-17	Sandplats	1471,00	0,10
545-405-878-20	Last- och båthusplats	306 639,00	20,00
545-405-878-21	Fiskarläger	43 003,00	2,80
545-405-878-22	Fiskarläger	6282,90	0,41
545-405-878-23	Fiskarläger	16 851,00	1,10
545-405-878-24	Fiskarläger	38 754,10	2,53
545-405-878-25	Fiskarläger	19,679,60	1,28
545-405-878-26	Fiskarläger	15 574,50	1,02
YHTEENSÄ		1 533 325, 97	100

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

$\text{osuus} / \text{osuudet yhteensä} \times \text{alueen arvo}$

Kiinteistökohtaisesti euromäärät lisätään kullekin yhteiselle alueelle. Summa jaetaan uuden yhteisen alueen yhteisarvolla 1 533 325,97 €. Kertomalla osamäärä luvulla 100 saadaan kunkin osakaskiinteistön osuusluku uuteen yhteiseen alueeseen 545-405-876-2.

Ennestään tuttu manttaalin käsite ei ole enää relevantti. Ymmärryksen parantamiseksi ja tulevien laskelmien helpottamiseksi viedään kiinteistörekisteriin vain osuusluvut, osuuslukujen summaksi yksikölle 545-405-876-2 tulee 100,000000.

Toimitusinsinööri kysyi jos osallistujat haluavat että luettelo uusista osuuksista esitetään näytöllä, sitä toivottiin. Uusi osakasluettelo näytettiin, asianosaisille annettiin tilaisuus esittää kysymyksiä. Aineisto on ollut nähtävillä myös toimituksen verkkosivulla.

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:

545-405-876-1 Kalax bys vattenområde,

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

2) Yleiskaava 545-G-400-013

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 20.8.2007 Arkistotunnus MMLm/21915/423/2007

3) Yleiskaava 545-G-400-022

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 20.12.2013 Arkistotunnus MMLm/194/423/2014

4) Yleiskaava 545-G-400-029

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 21.5.2018 Arkistotunnus MMLm/12318/423/2018

5) Yleiskaava 545-G-400-031

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 19.6.2019 Arkistotunnus MMLm/14922/423/2019

6) Ranta-asemakaava 231-BA-36

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 15.4.1993 Arkistotunnus 231 Rn 932

7) Ranta-asemakaava 231-B-3865

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 1.11.1983 Arkistotunnus 231 Rn 832

8) Ranta-asemakaava 231-66/15/72

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 6.7.1973 Arkistotunnus 231 Rn 731

9) Asema kaava (ohjeellinen tintinjako) 545-405-001

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 26.9.2005 Arkistotunnus MMLm/52285/423/2005

545-405-878-6 Sandplats

1) Yleiskaava 545-G-400-029

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 21.5.2018 Arkistotunnus MMLm/12318/423/2018

545-405-878-20 Last-och båthusplatser

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

2) Yleiskaava 545-G-400-013/27

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 20.8.2007 Arkistotunnus MMLm/21915/423/2007

545-405-878-21 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

545-405-878-22 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

545-405-878-23 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

545-405-878-24 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

545-405-878-25 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 16.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

545-405-878-26 Fiskarläger

1) Yleiskaava 545-H22A-57/2

Hyväksymispäivä/vahvistamispäivä 6.2.2000 Arkistotunnus 54/63/2000

Päätös Kaavoihin liittyvät merkinnät kohdistetaan yhdistettyyn yhteiseen alueeseen.

12. Käyttöoikeudet

Selvitys Yhteisten alueiden käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteelta.

Päätös Nykyisiin yhteisiin alueisiin kohdistuvat käyttöoikeusyksiköt siirretään yhdistettyyn yhteiseen alueeseen. Tässä toimituksessa ei perusteta uusia käyttöoikeuksia.

13. Kustannusten osittelu

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

Toimitushakemus saapui vuonna 2024. Uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöjen lukumäärä on 500-1000 kpl. Maksun suuruus ilmenee maa- ja metsätalousministeriön asetuksen kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2024 (1153/2021) maksutaulukosta.

Päätös Kiinteistötoimitusmaksu määrätään selvitysosaan kirjatun mukaisesti. Maksu tulee osakaskunnan maksettavaksi. Lasku lähetetään yhteisen alueen puheenjohtajalle xxx xxx.

14. Asiakirjat

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

Päätös Toimituksen lopettamisen jälkeen asiakirjat lähetetään osakaskunnalle / xxx xxx sekä niille osakkaille jotka ovat pyytäneet saada pöytäkirjan.

15. Muutoksenhaku

Selvitys Kaikkien toimitukseen liittyvien asioiden tultua käsitellyiksi, kokous lopetettiin klo 16.50.

Kirjataan, että juuri perustetun yhteisen alueen osakaskunta pitää järjestäytymiskokouksensa samassa paikassa klo 18.00 alkaen. Osakaskunnan kokouksesta laaditaan erillinen pöytäkirja, joka on näkyvillä sihteerin luona paikassa GOLV1 viimeistään 14 päivää kokouksesta 27.12 asti.

Päätös Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta

30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen valitus on ratkaistu.

Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: 11.11.2025

Yhteisten alueiden yhdistäminen 545-405-876-1 Kalax bys vattenområden, 545-405-878-3 Byskola, 545-405-878-4 Byskola, 545-405-878-6 Sandplats, 545-405-878-7 Sandplats, 545-405-878-10 Sandplats, 545-405-878-12 Sandplats, 545-405-878-13 Sandplats, 545-405-878-14 Sandplats, 545-405-878-15 Sandplats, 545-405-878-16 Sandplats, 545-405-878-17 Sandplats, 545-405-878-20 Last- och båthusplats, 545-405-878-21 Fiskarläger, 545-405-878-22 Fiskarläger, 545-405-878-23 Fiskarläger, 545-405-878-24 Fiskarläger, 545-405-878-25 Fiskarläger, 545-405-878-26 Fiskarläger / Kunta: Närpiö

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maa- ja metsäoikeuteen 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **torstaina 11.12.2025** maa- ja metsäoikeuden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maa- ja metsäoikeudessa peritään muutoksenhakijalta 610 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikulut.

Mainitse valituksessa seuraavat asiat:

- muutoksenhakijan ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa nimi sekä yhteystiedot
- mahdollisen todistajan yhteystiedot
- toimitus tai päätös, johon haet muutosta
- mikä asia pitäisi muuttaa ja miten
- perusteet, joilla vaadit muutosta
- todisteet, jotka aiot esittää
- mitä aiot todisteilla osoittaa todeksi
- jos niin haluat; pyyntö asian ratkaisemiseksi ilman suullista pääkäsittelyä
- jos niin haluat; vaatimus vastapuolelle korvata oikeudenkäyntikulut

Muutoksenhakijan tai valituksen laatijan on allekirjoitettava valitus. Liitä valitukseen tämä ohje ja asiakirjat, joihin vetoat. Toimituksen tai päätöksen asiakirjoja ei tarvitse liittää.

Valituksen toimittaminen

Valituksen liitteineen voit lähettää omalla vastuulla sähköpostilla tai postitse. Voit myös viedä valituksen liitteineen maa- ja metsäoikeuteen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maa- ja metsäoikeuden yhteystiedot:

Aukioloaika 8 – 16.15
Pohjanmaan käräjäoikeus
Korsholmanpuistikko 43, Vaasa
PL 251, 65101 Vaasa
pohjanmaa.ko(at)oikeus.fi

Määräajan pidentäminen

Jos et voi tehdä valitusta määräajassa, voit hakea määräajan pidentämistä. Tee hakemus kirjallisesti ja toimita se maa- ja metsäoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Kerro hakemuksessa, millä perusteilla haet määräajan pidentämistä.