

Sammanläggning av samfällda områden

Objekt:	893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde, 893-414-878-6 Sandplatser, 893-414-878-7 Upplagsplatser, 893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats, 893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt, 893-414-878-14 Kvarnplats, 893-414-878-18 Samfällid soldatåker, 893-414-878-19 Lerplatser / Kommun: Nykarleby
Tid:	8.5.2024 klockan 13.00
Plats:	Kantlax byagård, Kantlaxvägen 270
Förrättningsingenjör	Ossian Ahlnäs
Närvarande:	Mötets deltagare framgår av förteckning, som bifogas protokollet.

1. Tillkännagivande

Utredning Sammanträdeskallelserna har skickats den 16.4.2024. Kallelserna har postats till alla delägare vars kontaktuppgifter har varit kända. För övriga sakägare har kungörelse publicerats i Österbottens Tidning den 18.4.2024.

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.

Beslut Kungörelsen har skett i enlighet med vad som stadgas i fastighetsbildningslagen och i lagen om samfälligheter.

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

2. Sammanträdes laglighet

Utredning På tillfrågan har ingen yrkat på anlitan av gode män. Ingen har ansett förrättningsingenjören vara jävig eller meddelat hinder mot förrättningen.

Beslut Förrättningen har tillkännagivits lagenligt, förrättningsingenjören är ojävig, godemän anlitas inte och sammanträdet är lagligt.

Lagstiftning *FBL 4 §, 11 §*

3. Förrättningens ändamål

Utredning Förrättningens ändamål är att sammanslå följande samfällda områden belägna inom Nykarleby stad:

893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde
893-414-878-6 Sandplatser
893-414-878-7 Upplagsplatser
893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats
893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt
893-414-878-14 Kvarnplats
893-414-878-18 Samfällid soldatåker
893-414-878-19 Lerplatser

samt att faställa en ny delägarförteckning för det genom sammanslagningen bildade samfällda området. Sammanslagningen handläggs på ansökan av Kantlax samfällighet och fiskelag. Sammanslagningen är en förutsättning för att ovannämnda samfällda områden skall kunna ställas under gemensam ordnad förvaltning.

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 fastighetsförrättning för ändamålet.

Beträffande nyttjanderätter är dock avsikten, att det ska behandlas precisering och korrigering av vägrätter för de enheter som uppräknats i sammanträdeskallelsen och den bifogade kartbilagan.

4. Förutsättningar

Utredning

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

Kantlax samfällighet och fiskelag har vid sin extra delägarstämma den 31.8.2022 beslutat att anhålla om en lantmäteriförrättning för sammanslagning av Kantlax bys samfällda områden. Förrättningen är anhängiggjord av Mats Sundell, styrelseordförande och representant för Kantlax samfällighet och fiskelag. Ansökan, daterad 12.1.2023, inkom till Lantmäteriverket den 16.1.2023. Förrättningsförordnandet är givet 24.2.2023 åt Ossian Ahlnäs.

Antecknas, att delägarlagen (okonstituerade) för de samfällda områdena 893-414-878-6 Sandplatser, 893-414-878-7 Upplagsplatser, 893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats, 893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt, 893-414-878-14 Kvarnplats, 893-414-878-18 Samfällid soldatåker samt 893-414-878-19 Lerplatser vid delägarstämmor 3.5.2023 fattat beslut om att delta i sammanslagningen med Kantlax bys vattenområde, 893-414-876-1. Thomas Westlin, Lars Nymark samt John Wiklund har vid stämmorna befullmäktigats att representera och underteckna sammanslagningsavtal samt att teckna delägarlagets namn vid sammanslagningsförrättningen.

Enligt Mats Sundell har styrelsen inte emottagit rättelseyrkande gällande beslutet 31.8.2022. Ej heller har de okonstituerade delägarstämmornas beslut 3.5.2023 klandrats vid tingsrätten. Sundell har kontrollerat detta hos Österbottens tingsrätt den 28.7.2023. Stämmobesluten har därför vunnit laga kraft.

Förrättningsingenjören har den 4.4.2024 presenterat utgångsläget för delägarlagets (876:1) styrelse samt för de övriga, icke konstituerade, delägarlagens representanter.

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 delägarlagens beslut om att sammanslå de samfällda områdena. De ovan nämnda samfällda områdena gränsar ställvis till varandra och deras respektive delägarlag har till vissa delar 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, hålla delägarstämmor etc. Sammanslagningen skulle medföra en tydligare och smidigare förvaltning.

Beslut

Förrättningsingenjören konstaterade att samfällda områden, vars delägarlag fattat beslut om sammanslagning, kan sammanslås genom att av dem bildas ett nytt samfällt område. Lagliga förutsättningar för att verkställa den ansökta förrättningen finns.

Lagstiftning

FBL 133.3 §

5. Arkivundersökningar

Utredning

893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde

Delägarlängden för 893-414-876-1 har fastställts i fastighetsbestämningsförrättningen nr 2001-816325, registrerad den 6.7.2001, arkiv nr 893:2001:29. I förrättningen har också beslutats om vilka områden som ingår i enheten, fastställts en areal för enheten och upprättats karta över enheten. Därefter har utförts ett antal fastighetsförrättningar (bl.a. rågångar och inlösning av tilländningar och fogande dem till enskilda fastigheter) under åren 2002-2022. Den registrerade totalareal är i dagsläget 3398,2769 ha. Efter att delägarlängden fastställts har den kompletterats i samband med senare utförda fastighetsförrättningar. Antalet delägarfastigheter och tomter är i dagsläget 370 st.

Övriga samfällda områden i Kantlax by (jordområden):

Delägarlängden för samtliga nedannämnda samfällda jordområden har fastställts i fastighetsbestämningsförrättningen nr 2015-502172, registrerad den 28.5.2015, arkiv nr MMLm/7690/33/2015. Efter att delägarlängden fastställts har den kompletterats i samband med senare utförda fastighetsförrättningar.

893-414-878-6 Sandplatser

I den 24.3.1955 registrerade skiftesförrättningen nr 34931 har för Kantlax skifteslags (1-7) gemensamma behov undantagits sandplatser, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 3.10.1994. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 1,2 ha. Antal skiften är 4 st. och antal delägarfastigheter är 319 st.

893-414-878-7 Upplagsplatser

I den 24.3.1955 registrerade skiftesförrättningen nr 34931 har för Kantlax skifteslags (1-7) gemensamma behov undantagits upplagsplatser, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 3.10.1994. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 2,223 ha. Antal skiften är 3 st. och antal delägarfastigheter är 325 st.

893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats

I den 24.3.1955 registrerade skiftesförrättningen nr 34931 har för Kantlax skifteslags (1-7) gemensamma behov undantagits båthus- och upplagsplats vid ångbåtsbryggan, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 3.10.1994. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 0,6113 ha. Antal skiften är 3 st. och antal delägarfastigheter är 319 st.

893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt

I den 24.3.1955 registrerade skiftesförrättningen nr 34931 har för Kantlax skifteslags (1-7) gemensamma behov undantagen upplagsplats och sandtäkt vid Sandviken på Storön, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 3.10.1994. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 2,489 ha. Antal skiften är 1 st. och antal delägarfastigheter är 319 st.

893-414-878-14 Kvarnplats

I storskiftet har för lägenheterna 1:1-1:6 avskiljts samfällid kvarnplats. Skifteskomplettering (storskifte) nr 6659, registrerat 15.3.1911, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 16.4.1999. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 0,525 ha. Antal skiften är 1 st. och antal delägarfastigheter är 89 st.

893-414-878-18 Samfällid soldatåker

I storskiftet har för lägenheterna 5:1-5:3 avskiljts samfällid soldatåker. Skifteskomplettering (storskifte) nr 6659, registrerad 15.3.1911, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 19.5.1999. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 0,5939 ha. Antal skiften är 1 st. och antal delägarfastigheter är 66 st.

893-414-878-19 Lerplatser

I storskiftet har för Kantlax bys skifteslag avskiljts samfällda lerplatser (fig.nr. 378,478). Skifteskomplettering (storskifte) nr 6659, registrerad 15.3.1911, ursprungligen registrerad i fastighetsregistret 20.5.1999. Den registrerade totalarealen är i dagsläget 0,6227 ha. Antal skiften är 2 st. och antal delägarfastigheter är 319 st.

Inom Kantlax finns ytterligare fem ikraftvarande samfällda områden: 893-414-878-3 Båthusplats, 893-414-878-12 Båtplats, 893-414-878-13 Upplagsplats, 893-414-878-15 Båthus- och nätplats samt 893-414-878-17 Båthusplats. Dessa berörs ej av ansökan och de behandlas därför inte heller i denna förrättning.

6. Rågång

Utredning

De berörda samfällda områdenas utsträckning och gränser har konstaterats utgående från registerkartan. Råmärken och fastigheternas gränser mot tillandning har inte granskats i terrängen, eftersom gränsernas exakta lägen inte har avgörande betydelse för 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 eller andra registerenheter. Det är inte nödvändigt och ändamålsenligt att ange råmärken på förrättningskartan. Fastighetsregisterkartan förevisades vid sammanträdet för att åskådliggöra vilka områden som berörs av förrättningen.

Beslut

Förrättningskartan uppgörs såsom råkarta på basis av registerkartmaterialet.

Lagstiftning

FBL 188 §, Fastighetsbildningsförordning (FBL) 47 §

8. Sammanslagning av de samfällda områdena

Utredning

Sammanslagningen är en förutsättning för att nedannämnda samfällda områden skall kunna ställas under en gemensam förvaltning.

Samfällt område		Jordområde	Vattenområde
RNr	Namn	ha	ha
893-414-876-1	Kantlax bys vattenområde		3398,2769
893-414-878-6	Sandplatser	1,2000	
893-414-878-7	Upplagsplatser	2,2230	
893-414-878-8	Båthus- och upplagsplats	0,6113	
893-414-878-9	Upplagsplats och sandtäkt	2,4890	
893-414-878-14	Kvarnplats	0,5250	
893-414-878-18	Samfällt soldatåker	0,5939	
893-414-878-19	Lerplatser	0,6227	
SUMMA		8,2649	3398,2769

Beslut

Förrättningsingenjören beslöt att sammanslå ovannämnda samfällda områden. Genom sammanslagningen bildas ett nytt samfällt område med namnet Kantlax samfällighet och fiskelag (893-876-8-1)

Lagstiftning

FBL 133.3 §, Lag om samfälligheter 4 §

9. Gradering av samfällda områden

Utredning

Konstaterades att det totala antalet delägarfastigheter utgör (8.5.2024) 371 samt 2 tomter (893-90-9002-4 och 893-90-9002-5). Av dessa har 27 fastigheter samt nämnda tomter andelar endast i 893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde. Av resterande 344 st. fastigheter har 340 st. andelar i 893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde och i åtminstone ett av de övriga samfällda områdena. Endast en fastighet har andelar i samtliga samfällda områden. Eftersom de nuvarande delägarförteckningarna innehåller inbördes avvikelser så behövs en inbördes gradering och omräkning av andelarna för att kunna uppgöra delägarförteckning för det sammanslagna samfällda området. Graderingen görs genom att samtliga samfällda områden värderas till ett penningvärde.

Grunder för värderingen:

Förrättningsingenjören redogjorde för grundläggande värderingsmetoder. Som hjälpmedel för värderingen har använts fastighetsregisterkartan, terrängdatabasen, ortobilder, Lantmäteriverkets direktiv (Arviointi- ja korvaustiedot) för värdering av skogsmark och trädbestånd samt skogsresursmaterial insamlat av Skogscentralen. Värderingen görs inte detaljerat objektvis 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 inte absoluta, och dessa skall således inte åberopas vid prissättning i kommande förrättningar eller markaffärer.

Planeringssituation:

Kantlax bys områden 893-414-876-1, 893-414-878-8 och 893-414-878-19 berörs av generalplan (893-Gp 18 / 5) och generalplan (893-Gp 18 / 6), planerna godkända 19.6.2008. Områdena 893-414-878-6, 893-414-878-7, 893-414-878-9 samt 893-414-878-14 berörs av generalplan (893-Gp 18 / 5).

Planerna anger ungefärliga utsträckning för bl.a. fritidsbebyggelse, jord- och skogsbruksmark, rekreatiomsområden mm. I planebestämmelserna ingår bestämmelser om bl.a. fritidsbyggnadsplatsernas minimiareal, dimensionering av byggnadsrätt, strandlinjens minimilängd mm. Gällande berörda samfällda områden så motsvarar planen huvudsakligen den nuvarande markanvändningen.

En detaljplan (893-Dp 111), godkänd 7.11.2013, finns vid Hövörens södra udde. En stranddetaljplan (893-BA-195), godkänd 29.3.1994, finns på norra delen av Storön och en annan plan på Hamnskärskubban (893-H22A-151), godkänd 9.4.1997. Enligt fastighetsregistret berör dessa planer inte det samfällda området 893-414-876-1 men de gränsar till området.

Köpeskillingsstatistik:

Någon undersökning av prisuppgifter i markaffärer har inte gjorts. Förrättningsingenjören har inte kännedom om, att det skulle förekomma köp och försäljning av enbart vattenområde.

Lantmäteriförrättningar:

Under åren 2011-2022 har det registrerats ett antal förrättningar för inlösen av tillandning. Enhetspriset har med några undantag fastställts i enlighet med skifteslagets stämombeslut, dvs. till 5,00 €/m². Beroende på tillandningens beskaffenhet (t.ex. låglänta ägor), tillandningsområdets storlek, skillnader i strandens kvalité och läge har det som lägst fastställts ett enhetspris på 0,25 - 2,50 €/m². För inlösen av det samfällda området

893-414-878-16 har fastställts enhetspriset 6,00 €/m². Ifrågavarande område fanns ovanför och i anslutning till en bebyggd fritdstomt och ansågs det utgöra en naturlig förstoring av tomten.

Värderingen av tillandningsmark baserar sig i allmänhet på flera faktorer, bl.a. priset på tillandningsmark i tidigare utförda inlösningsförrättningar inom samma skiffeslag eller i dess närområde, strandens kvalite och vädersträck, vägförbudelse m.m.

Jord- och skogsbruksmark:

Inom samfällighetens omfåde (893-414-878-7 och 893-414-878:14) finns arealmässigt små och obetydliga åkerområden. Dessa områden hänförs till och värderas på motsvarande sätt som respektive enhets övriga angränsande ågor.

Skogsfigurer finns främst på högt belägna tillandningsområden, men även på 893-414-878-6 och 893-414-878-18 samt på delar av 893-414-878-7, 893-414-878-8, 893-414-878-9 och 893-414-878-19.

Skosmarken värderas i enlighet med Lantmäteriverkets värderingsdirektiv:

Skogstyp	Värde, €/ha
OMT	740
MT	510
VT eller sämre	250

Med hjälp av uppgifter ur Skogscentralens skogsresursmaterial har uppgifter erhållits om skogstyp, det dominerande trädslaget samt dess ålder och höjd. Med ledning av dessa uppgifter erhålls tabellvärden ur publikationen Arviointi- ja korvaustiedot. Värdena för framförallt unga trädbestånd förutsätter, att beståndet är i det närmaste optimalt (bl.a. gallring har utförts på rätt sätt och vid rätt tidpunkt). Vid värdering av skogstillgångar tillämpas normalt en värdenedsättning, i detta fall har värdena på markbotten och trädbestånd sänkts med ca 25 %.

Tvinmark och impediment:

Stränderna har vandrat utåt p.g.a. landhöjning och uppslamning. Kala holmar, låga stränder och kärrmarker med ringa tillväxt ger på kort sikt ingen eller marginell ekonomisk avkastning men de kan ändå anses ha förväntningsvärde som skogsmark eller natur- och rekreationsvärden. Beroende på läge och kvalité har dessa stränder värderats till enhetspriser 100 €/ha eller 200 €/ha. Stränder med buskar eller svagt trädbestånd, uppskattningsvis ca 16 ha, värderas till 100 €/ha. Övriga stränder med bärtre trädbestånd, uppskattningsvis ca 15 ha, värderas till 200 €/ha.

Grynnor, områden för el-ledningar, större vägar m.m. har beaktats som impediment med ett värde på 0 €/ha.

Specialvärden:

Stränder med fast tillandningsmark som är belägna framför bebyggda fritidstomter har ett förväntningsvärde inför kommande inlösnings. Värdet på dessa områden uppskattas på basen av tidigare inlösningsbeslut till i medeltal 5,00 €/m². Intill fritidstomter finns ännu ca 2 ha tillandningsmark men behovet att inlösa sådan mark bedöms såsom icke nödvändigt med tanke på användningen av strandområdet framför fritidsbostaden. Sådana områden har värderats till 1,00 €/m². Inom samfälligheterna finns anlagda småbåtshamnar, sådana områden har även värdets till 1,00 €/m².

Utöver detta finns på 893-414-878-6 (Alihamns sand) en fritidsbyggnadsplats vars värde uppskattas till 50.000 €. På 893-414-878-6 (Storön) finns likaså en fritidsbyggnadsplats vars värde uppskattas till 25.000 €.

Framtida användningsändamålet för 893-414-878-14 Kvarnplats är osäkert. Området jämförs med priset vid inlösen av det samfällda området 893-414-878-16 (6,00 €/m²). Värdet uppskattas till 3,00 €/m². Användningsändamålet för det mindre skiftet tillhörande 893-414-878-19 är likaså osäkert, möjligen kan det bli tillskott till någon av de angränsande fastigheterna. Värdet uppskattas till 1,00 €/m².

Vattenområden:

Vattenområden av olika karaktär förekommer och de utgör största delen av totalarealen. Arealmässigt dominerar öppna havsområden. 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.

Sluresultatet av värderingen presenterades för sakägarna.

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

10. Fastställande av delägarförteckning för RNr 893-876-8-1

Utredning Beräkningen av de samfällda områdenas värde, som har utförts enligt principerna i föregående ärende blir följande:

Samfällt område		Värde	Vikt
RNr	Namn	euro	%
893-414-876-1	Kantlax bys vattenområde	1 190 000	89,66
893-414-878-6	Sandplatser	57 000	4,29
893-414-878-7	Upplagsplatser	14 900	1,12
893-414-878-8	Båthus- och upplagsplats	10 400	0,78
893-414-878-9	Upplagsplats och sandtäkt	35 000	2,64
893-414-878-14	Kvarnplats	13 400	1,01
893-414-878-18	Samfällid soldatåker	2 800	0,21
893-414-878-19	Lerplatser	3 800	0,29
SUMMA		1 327 300	100,00

Den nya delägarförteckningen beräknas så, att för fastigheternas andelar i nuvarande samfällda områden beräknas ett värde i euro enligt formeln:

andel / totala andelar x områdets värde

Fastighetsvis adderas eurobeloppen för respektive samfällt område. Summan delas med det nya samfällda områdets totalvärde, 1 327 300 €. Kvoten utgör respektive delägarfastighets andelstal i det nya samfällda området 893-876-8-1.

Det sedan tidigare bekanta mantalsbegreppet är inte längre relevant. För att förbättra förståelsen och underlätta framtida beräkningar så införs i fastighetsregistret endast andelstal, andelstalssumman för 893-876-8-1 blir 1,000000.

Förteckningen över nya andelar presenterades via skärm, och sakägarna gavs tillfälle att ställa frågor. Materialet har även funnits till påseende på förrättningsnäsida (www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-709651).

Förrättningsingenjören konstaterade, att värderingsgrunderna har presenterats för sakägarna vid detta sammanträde. Vidare har det förklarats hur fastigheternas andelar i det nya samfällda området beräknats. Den preliminära delägarförteckningen uppgjordes vid tiden för sändandet av kallelsebrev. Ifall delägarförteckningarna för de tidigare samfällda områdena ändras innan denna förrättningen registreras eller om det vid granskningen noteras eventuella räknefel, så kan sådana korrigeras också efter att förrättningen har avslutats.

Protokollet och den slutgiltiga delägarförteckningen kommer att fogas till förrättningshandlingarna samt läggas ut på ovan nämnda näsida där de blir tillgängliga för granskning. Efter förrättningsregistrering kommer delägarförteckningen även att bli synlig i fastighetsregistret, och därefter ajourhålls informationen vid registrering av kommande förrättningar.

Beslut Förrättningsingenjören beslöt att fastställa delägarförteckningen för det nya samfällda området. Den totala andelssumman är 1,000000.

11. Anteckningar och planer

Utredning

På följande enheter finns anteckningar gällande planer:

893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde, 893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats samt 893-414-878-19 Lerplatser

1) Generalplan (893-Gp 18 / 5)

Godkänd- / Fastställand: 19.6.2008. Ikraftträdandedatum: 18.9.2012

Arkivbeteckning: MMLm/19888/423/2012

2) Generalplan (893-Gp 18 / 6)

Godkänd- / Fastställand: 19.6.2008. Ikraftträdandedatum: 18.9.2012

Arkivbeteckning: MMLm/19888/423/2012

893-414-878-6 Sandplatser, 893-414-878-7 Upplagsplatser, 893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt samt 893-414-878-14 Kvarnplats

1) Generalplan (893-Gp 18 / 5)

Godkänd- / Fastställand: 19.6.2008. Ikraftträdandedatum: 18.9.2012

Arkivbeteckning: MMLm/19888/423/2012

Beslut Anteckningar gällande planer överförs till det sammanslagna samfällda området.

12. Nyttjanderättsenheter

Utredning

Enheten 893-414-878-14 belastas av tre vägrätter (Laggar-Nyby enskilda väg, 2007-K30969 / 4, 2007-K30969 / 6 samt Näse skogsväg, 2008-K5328 / 1).

Enheten 893-414-878-19 belastas av en vägrätt (Laggar-Nyby enskilda väg, 2007-K30969 / 1).

Enligt sammanträdeskallelsen är avsikten att preciera och korrigera vissa vägrätter. Förrättningsingenjören redogjorde för ärendet.

Nyttjanderättsenheten 2014-K38572:

Enligt verkställd utredning finns vägrätten ritad på förrättningskartan (24:88+9K, kartdel VI) så att den ska belasta det samfällda området men vägrätten nämns inte i servitutslistan i protokollet. Förrättningsingenjören föreslår, att uppgifterna i fastighetsregistret preciseras och korrigeras så, att vägrätten även belastar det nya samfällda området. Därtill delas vägrätten i delavsnitt enligt Lantmäteriverkets direktiv för reform av vägrätter. I stället för den tidigare beteckning bildas en ny nyttjanderätt, K12741.

Nyttjanderättsenheten 2015-K44339:

Förrättningsingenjörens förslag är, att vägrätten enligt Lantmäteriverkets direktiv för reform av vägrätter delas så, att där vägen svänger vid rån mot det samfällda området ska det införas en ny nyttjanderättsenhet, K12745, söderut mot 893-414-3-81 Sälhällan. Fastigheten har såsom tidigare vägrätt på 893-414-13-3 Kullgärdet. Vägsträckan och vägrätten från Hövunvägen till gränsen för det samfällda området ändras inte.

Med anledning av förrättningsingenjörens förslag framfördes inga frågor eller anmärkningar.

Beslut

Nyttjanderättsenheter som berör nuvarande samfällda områden överförs till det sammanlagda samfällda området. Preciseringen och korrigeringen av nyttjanderättsenheterna nämnda i utredningsdelen görs i enlighet med förrättningsingenjörens förslag. I övrigt grundas inga nya nyttjanderättsenheter vid denna förättning.

13. Fördelning av kostnaderna

Utredning

Fastighetsförrättningsavgiften bestäms såsom fast avgift beroende på tidpunkten för förrättningsansökan samt antalet delägarfastigheter i det nya samfällda området.

Förrättningsansökan inkom år 2023, förrättningsförordnande gavs även samma år. Antalet delägarfastigheter i det nya samfällda området finns i intervallet 201-500 st. Avgiftens storlek framgår av Jord- och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift.

Beslut

Fastighetsförrättningsavgiften bestäms i enlighet med vad som antecknats i utredningsdelen. Avgiften ska betalas av delägarlaget. Fakturan skickas till Kantlax samfällighet och fiskelag / Thomas Westlin.

14. Skickande av handlingar

Utredning

Handlingarna färdigställs inom 14 dagar från sammanträdet och publiceras på en nätsida som Lantmäteriverket tillhandahåller för ändamålet. På nätsidan får dock inte publiceras sådan information som innehåller sakägarnas personuppgifter.

Beslut

Efter förättningens registrering skickas handlingarna till Kantlax samfällighet och fiskelag / Mats Sundell.

Lagstiftning

FBL 191 §, Fastighetsbildningsförordning 58 §, 60 §

15. Sökande av ändring

Utredning	<p>Eftersom alla till förrättningen hörande ärenden hade behandlats så avslutades sammanträdet kl 14:15.</p> <p>Antecknas att delägarlaget för det nybildade samfällda området håller sin konstituerande stämma på samma plats med start kl 14.30. Över delägarstämman upprättas separat protokoll.</p>
Beslut	<p>Förrättningsingenjören avslutade förrättningen och meddelade tidpunkten för förrättningens avgörande, som framgår av den bifogade besväransvisningen. Förrättningsingenjören förklarade tillvägagångssättet vid sökande av ändring i förrättningen. Ändring i förrättningen kan sökas genom besvär inom 30 dagar efter förrättningens avgörande. Förrättningen vinner laga kraft då besvärstiden utgått eller då eventuella besvär slutgiltigt har avgjorts.</p> <p>Förrättningsingenjör Ossian Ahlnäs</p>
Lagstiftning	<p><i>FBL 190 §</i></p>

Besvärсанvisning

Denna besvärсанvisning berör förrättningen 2023-709651, tidpunkt för avgörande 22.5.2024

- Sammanslagning av samfällda områden 893-414-876-1 Kantlax bys vattenområde, 893-414-878-6 Sandplatser, 893-414-878-7 Upplagsplatser, 893-414-878-8 Båthus- och upplagsplats, 893-414-878-9 Upplagsplats och sandtäkt, 893-414-878-14 Kvarnplats, 893-414-878-18 Samfällid soldatåker, 893-414-878-19 Lerplatser / Kommun: Nykarleby

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 **21.6.2024** under myndighetens öppethållningstid.

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

besöksadress:	Korsholmsplanen 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 Ossi Ahnäs