

Lantmäteriförrättning, skifte av samfällt område

Objekt	598-401-876-2 Vattenområden Kommun: Jakobstad
Sammanträde	Torsdagen den 10 oktober 2024 klockan 9:00
Plats	Jakobstads stadshus, Strengbergsgatan 1. 3 vån. mötesrum Saima (gå via infon)
Uppskattad tid	2 timmar
Sökanden	Jakobstads stad, Pedersöre kyrkliga samfällighet mfl.

Förrättningens syfte

Sökande ansöker om skifte av det samfälliga vattenområdet 598-401-876-2 Vattenområden i Jakobstad. Sökandes mål är att få samfälligheten upphörd.

Syftet med sammanträdet

- Ta beslut om delande av förrättningen (1 ny förrättning behandlas inlösen av tillandning och ägobyte med 598-401-876-2 Vattenområden)
- Höra sakägarna
- Gå igenom värderingen
- Gå igenom skiftesplaneringen
- Fastställa rågång mellan fastigheterna 15:4, 58:1
- Om möjligt, fastställa värderingen
- Om möjligt, fastställa skiftesplanen.
- Annat som behövs för att få förrättningen frammat

Om någon ännu yrkar på inlösen av tillandning skall ansökan vara tillställd förrättningsingenjören **senast den 30.9**. Hittills har bara ansökan kommit från 598-401-15-6

Om skiftet

Förrättningens handlingar hittas på:
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/tn2021-681570>
Där finns bl.a. karta i sin helhet, värderingen mm.
Handlingarna fås även av förrättningsingenjören.

Vänligen bekanta dig med dem innan sammanträdet. Nya råmärken som har byggts i terrängen, efter omkretsrågången, vinner laga kraft först då skiftet fastställs.

Förrättningsmännen har gått igenom ägorna och gjort en värdering av dem. Värderingen presenteras närmare på sammanträdet den 10.10.
Värderingen bygger långt på köpeskillningsmetoden, dvs jämförelse av köp inom närområdet och vad som betalats för de områdena.
En skogsvärdering har beställts från skogsvårdföreningen.

Eventuella anmärkningar och frågor kan riktas på förhand till förrättningsingenjören. Om frågorna är sådana att de kan påverka skiftets utgång ombeds man vara i kontakt **senast den 30.9** så förrättningsmännen hinner ta ställning till frågorna innan sammanträdet.

Skiften har tilldelats de som önskat få ut sin andel ut samfälligheten i form av ägor.
Förslag till nya skiftes råar syns i de handlingar som skickas ut till dem som önskat få ägor tillskiftade. På översiktskartan på hemsidan syns alla nya skiftesråar.

De olika K beteckningarna anger skiftets tilltänka ägare.
Alla delägare har tilldelats en K beteckning.

Om någon av delägarna önskar få ut sin andel och inte ännu har inkommit med ansökan skall han meddela **detta senast den 30.9** åt förrättningsingenjören.
Om man inte önskar få andelen utskiftad inlöses andelen av andra delägare mot pengar.
Ersättningar under 20€ behöver inte utbetalas.
Inlösningersättningen betalas i sådana fall ut till det konto som ägaren inger, vänligen returnera bifogad blankett till förrättningsingenjören.

För rågrannar berör förrättningen främst rågångar, om man inte har intresse att inlösa tillandning.

Delande av förrättning

Av praktiska skäl kommer följande sidoförrättningar att flyttas till en egen förrättning:

Inlösen av tillandning

Terrängarbeten utförs på förhand.

Sven Gunnar har ansökt om att få lösa in tillandningen uppkommit i samband med fastigheten 15:6 Lillnäste

På sammanträdet behandlas bl.a förutsättningarna för inlösen, ersättningar mm.

Ägobyte

Ägarna till fastigheten 15:345 Sommarnäste har lyft fram möjligheten till Ägobyte med 598-401-876-2 Vattenområden för att förbättra skiftesindelningen. Förrättningsmän nen omfattar detta förslag och utför ägoreglering. Terrängarbetena är gjorda

Anmärkning

Förrättningsingenjören är på semester 9-19.9

Notera följande

Markägare skall informera förrättningsingenjören om de innehavare av särskilda rättigheter (t.ex. arrendator) som förrättningen berör och som han har vetskap om (16 § i inlösninglagen).

Till förrättningen kallas sådana fastigheters ägare och innehavare, vilkas rätt förrättningen gäller. Om sammanträdet är lagenligt sammankallat, kan förrättningen verkställas även om en sakägare inte skulle delta i sammanträdet.

Tidsfristen för sökande av ändring räknas börja löpa från särskilt beslut som fattats vid förrättningen eller från tidpunkten för förrättningens avgörande.

Förrättningsingenjör	Malin Henriksson
Telefonnummer	+358 50 597 2295
E-post	malin.henriksson@maanmittauslaitos.fi

Maanmittaustoimitus, yhteisen alueen jako

Kohde	598-401-876-2 Vattenområden Kunta: Pietarsaari
Kokous	Torstaina 10. lokakuuta 2024 kello 9:00
Paikka	Pietarsaaren kaupungintalo, Strengbergin katu 1. 3 kerros, kokoushuone Saima (pääset sisään infon kautta)
Arvioitu kesto	2 tuntia
Hakijat	Pietarsaaren kaupunki, Pietarsaarensuudun seurakuntayhtymä ym.
Toimituksen tarkoitus	Hakijat hakevat yhteisen vesialueen 598-401-876-2 Vattenområden jakoa Pietarsaaren kaupungissa. Hakijoiden tarkoituksena on saada yhteisalue lakkautettua.
Kokouksen tarkoitus	- Tehdä päätös toimituksen jakaamisesta (Uudessa toimituksessa käsitellään vesijätön lunastus ja tilusvaihto tilalta 598-401-876-2 Vattenområden) - Kuullaan asianosaisia - Käydään arviointi läpi - Käydään jakosuunnitelma läpi - Vahvistetaan rajankäynti tilojen 15:4 ja 58:1 välillä - mikäli on mahdollista, vahvistetaan arviointi - mikäli on mahdollista, vahvistetaan jakosuunnitelma

Mikäli joku muu vielä haluaa lunastaa vesijättömaata, hakemus pitää olla toimitusinsinöörillä **viimeistään 30.9.** Tähän asti hakemus on tullut vaan tilalta 598-401-15-6

Jaosta

Toimituksen asiakirjat löytyvät osoitteesta tai on myös mahdollista saada niitä toimitusinsinööriltä:

<https://www.maanmittauslaitos.fi/tn2021-681570>

Sieltä löytyvät mm. kartta kokonaisuudessaan ja arviointi.

Tutustuthan niihin ennen kokousta. Maastoon piirirajankäynnin jälkeen rakennetut uudet rajamerkit tulevat lainvoimaisiksi vasta jaon vahvistamisen jälkeen.

Toimitusmiehet ovat katselmoineet tiluksia ja tehneet niistä arvioinnin. Arviointi esitellään yksityiskohtaisemmin kokouksessa 10.10.

Arviointi perustuu lähinnä kauppahintamenetelmään, eli lähialueella tehtyjen kauppojen vertailuun ja kyseisten alueiden hintoihin.

Metsänarviointi on tilattu metsänhoitoyhdistykseltä.

Mahdolliset huomautukset ja kysymykset voidaan osoittaa toimitusinsinöörille etukäteen. Jos kysymykset voivat vaikuttaa jaon lopputulokseen, tulee toimitusinsinööriin olla yhteydessä **viimeistään 30.9.**, jotta toimitusmiehet ehtisivät ottaa niihin kantaa ennen kokousta.

Palstoja on osoitettu heille, jotka ovat halunneet saada osuutensa yhteisessä alueessa tilusten muodossa.

Esitetyt uudet jakorajat käyvät ilmi asiakirjoista, jotka lähetetään heille, jotka ovat halunneet tiluksia jaossa. Toimituksen kotisivulla olevalla yleiskartalla näkyvät kaikki uudet jakorajat.

K-tunnukset osoittavat kunkin palstan esitetyn omistajan.

Kullekin jako-osakkaalle on osoitettu K-tunnus.

Jos joku osakas haluaa saada oman osuutensa erotetuksi, eikä vielä ole toimittanut hakemusta, tulee hänen ilmoittaa tästä toimitusinsinöörille **viimeistään 30.9.**

Jos joku ei halua osuutta erotetuksi, muut osakkaat lunastavat sen rahallista korvausta vastaan.

Alle 20 € korvauksia ei tarvitse maksaa.

Kyseisissä tapauksissa lunastuskorvaukset maksetaan omistajan ilmoittamalle pankkitilille, toimitathan liitteenä olevan lomakkeen toimitusinsinöörille.

Rajanaapureiden osalta toimitus koskee lähinnä rajankäyntejä, jos ei ole intressejä lunastaa vesijättöä.

Toimituksen jakaminen

Teknillisestä syistä seuraavat sivutoimukset tulevat siirtää oman toimitukseen:

Vesijätön lunastus

Maastotyöt ovat tehty etukäteen

Sven Gunnar on hakenut vesijätön lunastusta koskien vesijättöä joka on syntynyt kiinteistön 15:6 Lillnäste yhteyteen.

Kokouksessa käydään läpi mm. lunastuksen edellytykset, lunastuskorvaus ym.

Tilusvaihto

Tilan 15:345 omistajat ovat ehdottaneet tilusvaihtoa 598-401-876-2 Vattenområden kanssa parantamaan kiinteistöjärjestelmää. Toimitusmiehet ovat tarkistaneet tilanne ja päättivät tehdä tilusvaihtoa parantamaan kiinteistöjärjestelmää. Maastotyöt ovat tehty etukäteen

Huomautus

Toimitusinsinööri on lomalla 9-19.9

Huomioitavaa

Maanomistajalla on velvollisuus ilmoittaa toimitusinsinöörille ne tiedossaan olevat erityisen oikeuden haltijat (esim vuokralaiset), joita toimitus koskee (lunastuslain 16 §).

Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

Toimitusinsinööri	Malin Henriksson
Puhelinnumero	+358 50 597 2295
Sähköposti	malin.henriksson@maanmittauslaitos.fi