

**Styckning**

Objekt: 445-537-1-4 Byskär, 445-537-1-4-M601, 445-537-1-4-M602 / Kommun: 445 Pargas - Lokaliseringsområde: 537 Byskär

Tid: 27.8.2012 klockan 18:00

Plats: Hos Götel och Valter Isaksson på fastigheten 1:4 Byskär

Förrättningsingenjör: Niklas Vilhelm Rafael Wihlman

Närvarande: Ägarna till outbrutna området:
445-537-1-4-M601
445-537-1-4-M602
Kiinteistö Oy Nagu Byskär, representerad av **Antero Saarto**

Moderfastighetens ägare:
445-537-1-4 Byskär
Götel Isaksson

Andra sakägare:
Valter Isaksson

1. Tillkännagivande

Utredning Sammanträdet har tillkännagivits med kallelsebrev, vilka den 18.7.2012 sänts till de sakägare, som framgår ur Lantmäteriverkets diarie. I kallelsen fanns omnämnt, att de outbrutna områdena M601 och M602 sammanslås till en fastighet. Dessutom behandlas vid behov rättigheter angående vägförbindelse och fastställs eventuella oklara fastighetsrår rörande de outbrutna områdena. På förfrågan uppgav sakägarna inga anmärkningar på förrättningsens tillkännagivande.

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 168-170 §*

2. Sammanträdets laglighet

Utredning På förfrågan yrkade ingen sakägare på att godemän skall anlitas och framförde inte heller jävsanmärkning mot förrättningsingenjören eller hinder mot förrättningen.

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

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 4 § , 11 §*

3. Förutsättningar

Utredning Förrättningen är anhängiggjord utan ansökan på grund av beviljade lagfarter åt de outbrutna områdena M601 och M602.
Förrättningsens mål är att av de outbrutna områdena bilda en fastighet och till den ordna behövlig trafikförbindelse.
Lagfartsuppgifter över de outbrutna områdena:
445-537-1-4-M601
1/1 Kiinteistö Oy Nagu Byskär 13.3.2012 / 1933
445-537-1-4-M602
1/1 Kiinteistö Oy Nagu Byskär 13.3.2012 / 1933

Det outbrutna områdena befinner sig inom område med gällande generalplan. (533-20061995/2, godkänd: 20.06.1995, ikraftträdande: 08.11.1996, arkivbeteckning: 533Y992).
Enligt planen består det outbrutna området M601 av jord och skogsbruksområde (MU) och av 2 byggrätter (RA-2).



Det outbrutna området M602 består av jord och skogsbruksområde (MU) och av en byggrätt (RA1).

De outbrutna områdena består av östra delen av holmen Byskär, samt av två grund. Förutsättningar för styckningen till byggplats enligt planen föreligger, eftersom de outbrutna områdena bildar byggplatser enligt generalplanen.

De outbrutna områdena är obebyggda.

Kiinteistö Oy Nagu Byskär har köpt både det outbrutna området M601 och M602.

Områdena sammanslås i denna förrättning till en skild fastighet.

Beslut Förrättningsingenjören konstaterade, att förutsättningar enligt 24 § och 26 § fastighetsbildningslagen föreligger. Förrättningsingenjören beslöt verkställa förrättningen.

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 24 §, 26 §*

4. Terrängarbeten

Utredning Terrängarbetena utfördes i samband med sammanträdet. Antero Saarto fungerade som hjälpmanskap.

Lagstiftning *Fastighetsbildningsförordning 55 §, Fastighetsbildningslag 185 §,*

5. Gamla rår

Utredning De gamla rårna som berör styckningen är klara och ostridiga.

Beslut Rågångar utförs inte

Lagstiftning *Fastighetsbildningsförordning 53 §*

6. Nya rår

Beslut De nya rårna har uppgåtts enligt den överlåtelsehandling som ligger till grund för förrättningen, samt enligt vad som ansågs bäst i terrängen. De outbrutna områdena M601 och M602 hade sålts vid olika tillfällen. Gränsen mellan det outbrutna området M601 och M602 gick enligt köpebrevet från fastigheten Måsviken 1:1 råsten nr: 2 i riktning nordöst till stranden. Eftersom de outbrutna områdena sammanslås med varandra och bildas till en ny fastighet slopas den tänkta rån mellan de outbrutna områdena. Eftersom stomfastigheten 1:4 Byskär äger både land och vattenområdet, kartläggs styckningsfastighetens strandlinje med hjälp av flygbilder enligt 0-vattennivån.

Byggdes följande nya rösen: **Bultrösen 43 och 53.**

7. Förrättningskarta

Beslut Förrättningskartan upprättas över styckningsfastigheten genom både ny mätning och från flygbilder. Kartläggningen görs som satellitmätning (GPS). Alla rårmärken som bestämmer styckningsfastighetens rår kartläggs. Kartans mätningsklass är 3.

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 188 §, Fastighetsbildningsförordning 48 §*



8. Ändring i fastighetsindelningen

Beslut I förrättningen bildas följande styckningsfastighet:

445-537-1-5 Östra Byskär / Kiinteistö Oy Nagu Byskär

Outbrutet område	Från registerenheten	Jordareal (ha)
445-537-1-4-M601	445-537-1-4 Byskär	8,0431
445-537-1-4-M602	445-537-1-4 Byskär	0,0075
445-537-1-4-M602	445-537-1-4 Byskär	0,0279
		8,0785

Stomfastighet:

445-537-1-4 Byskär / Isaksson Götel
Elly Emilia

Vattenareal (ha)
99,5650

De outbrutna områdena 445-537-1-4-M601 och 445-537-1-4-M602 har sammanslagits med varandra och bildat en ny fastighet: **445-537-1-5 Östra Byskär**
De föregående fastigheternas arealer har bestämts efter sammanträdet.

9. Andelar i samfällda områden

Utredning Enligt fastighetsregistret har moderfastigheten ingen andel i samfällda områden.

Beslut Styckningsfastigheten erhåller inte andel i samfällda områden.

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 150 §*

10. Gamla rättigheter och anteckningar

Beslut Styckningsfastigheten berörs av följande tidigare stiftade rättigheter och inskränkningar: Generalplan (533-20061995), Planens arkivhänvisning: 533Y992

Övriga tidigare stiftade rättigheter och inskränkningar, som antecknats på moderfastigheten, berör stomfastigheten.

Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 159 §*

11. Nya rättigheter

Utredning Enligt köpebrevet får styckningsfastigheten rätt till gångstig över stomfastighetens Byskär 1:4 område från förbindelsebåtsbryggan till det försålda området. Rätten är behövlig för den berättigade fastigheten och medför inte betydande olägenhet för den belastade registerenheten.
Inga ersättningskrav framfördes.

Beslut Följande nya rättigheter stiftas:

Till fastigheten **445-537-1-5 Östra Byskär** ges **2** meter bred vägrätt på fastighetens **445-537-1-4 Byskär** område från rålinjen **43-53 till förbindelsebåtsbryggan**, på det sätt som kartan utvisar.
Rätten ges till väg som inte har tidigare vägrätter. Vägrätten är viktig för den berättigade fastigheten och förorsakar inte betydande olägenhet för någon fastighet. **Nyttjanderättsenhet: K31909.**



Lagstiftning *Fastighetsbildningslag 154 §, 156 § Lag om enskilda vägar 8 §, 9 §*

12. Inteckningar

Utredning Enligt gravationsbeviset från 27.8.2012 över de outbrutna områdena berörs styckningsfastigheten inte av i moderfastigheten fastställda inteckningar.

13. Arrende- och övriga särskilda rättigheter

Utredning Enligt gravationsbeviset från 27.08.2012 över de outbrutna områdena berörs styckningsfastigheten inte av särskilda rättigheter.

14. Fördelning av kostnaderna

Utredning Förrättningsingenjören förklarade bestämningsgrunderna för förrättningskostnaderna samt bestämmelserna för fastighetsförrättningsavgiftens lagstadgade och förrättningsutgifternas lagstadgade panträtt.

Grunderna för i denna förrättning debiterade förrättningsutgifter och fastighetsförrättningsavgifter är:

Förrättningsutgifter vid styckning:

Förrättningsutgifter är mätpersonalens arbetsersättning och rämärken anskaffade av lantmäteribyran: **2 st bultrösen.**

Fastighetsförrättningsavgift vid styckning:

Fastighetsförrättningsavgiften vid styckning bestäms som en förrättningsersättning, som består av en grundavgift och fastighetsbildningsavgift. Bildningsavgiften bestäms med hjälp av tabell nummer 2 i Jord- och skogsbruksministeriets förordning om fastighetsförrättningsavgift.

Beslut

Förrättningsutgifter vid styckning

För förrättningsutgifternas betalning ansvarar styckningsfastighetens ägare enligt FBL 209 §:s 2 moment.

Fastighetsförrättningsavgift

Styckning

Fastighetsförrättningsavgiften bestäms för styckningsfastigheten **445-537-1-5 Östra Byskär**. Betalningsskyldig är enligt FBL 209 §:s 2 moment styckningsfastighetens ägare **Kiinteistö Oy Nagu Byskär**.

Beslut om försändelse av fakturorna:

Fakturan skickas till **Antero Saarto**.

Lagstadgad panträtt

Fastighet för vars del fastighetsförrättningsavgiften eller förrättningsutgifter är bestämda, är som pant för fastighetsförrättningsavgiften, förrättningsutgifterna och för dem bestämda räntorna enligt det som stadgas i 20 kapitel jordabalken.

Lagstiftning

Fastighetsbildningslag 209 §

**15. Skickande av handlingar**

Beslut Mottagarna av handlingarna framgår ur lantmäteriverkets diarium.
Efter registreringen skickas handlingarna till följande sakägare:

445-537-1-4 Byskär

Götel Isaksson

445-537-1-5 Östra Byskär

Kiinteistö Oy Nagu Byskär/

Antero och Tove Saarto

Lagstiftning Fastighetsbildningsförordning 58 §

16. Avslutande

Beslut Eftersom alla till förrättningen hörande ärenden hade behandlats avslutade förrättningsingenjören förrättningen. Förrättningsingenjören förklarade tillvägagångssättet vid sökande av ändring i förrättningen och fördelning av förrättningskostnaderna. Ändring i förrättningen kan sökas genom besvär inom 30 dagar räknat från avslutandet av förrättningen. Förrättningsens avslutningsdag och dagen för besvärstidens utgång framgår ur bifogad besvärсанvisning. Förrättningen vinner laga kraft då besvärstiden har utgått eller då eventuella besvär slutgiltigt har avgjorts.

Lagstiftning Fastighetsbildningslag 190 §



Besvärсанvisning

Denna besvärсанvisning berör förrättningen 2012-417437, avslutningsdag 27.8.2012

- Styckning 445-537-1-4 Byskär, 445-537-1-4-M601, 445-537-1-4-M602 / Kommun: 445 Pargas - Lokaliseringsområde: 537 Byskär

Ändring i denna förrättning eller i ett avgörande som träffats vid förrättningen kan sökas genom skriftligt besvär hos den tingsrätt som fungerar som jorddomstol (Egentliga Finlands tingsrätt). Tidsfristen för anförande av besvär är trettio (30) dagar från den dag då förrättningen avslutades eller ett beslut gavs. Besvärshandlingarna skall vid äventyr av förlust av talan tillställas lantmäteribrån senast onsdag **26.9.2012** under byråns öppethållningstid.

Lantmäteribrån är öppen under tjänstetid kl 8 - 16.15.

- besöksadress: Egentliga Finlands lantmäteribrån, Självständighetsplan 2 Åbo
- postadress: Egentliga Finlands lantmäteribrån, PB 40, 20801 Åbo
- e-post: kirjaamo.vasu@maanmittauslaitos.fi
- kontaktuppgifter för övriga lantmäteribråer och betjäningpunkter: www.maanmittauslaitos.fi

Besvärshandlingarna kan lämnas in personligen eller genom ombud eller sändas med posten, genom bud, per telefax eller e-post till lantmäteribrån. 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 ändringsökanden anser det vara befogat, samt
- en eventuell begäran jämte motivering om att saken skall avgöras utan att huvudförhandling hålls

I besvärsskriften skall uppges ändringsökandens 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 skall höras kan nås skall också på ett lämpligt sätt uppges. Om postadressen ändras, skall den nya adressen meddelas till jorddomstolen. Besvärsskriften skall undertecknas av ändringsökanden eller, om han inte själv har uppsatt den, av den som har gjort det. Dennes yrke och boningsort skall antecknas i besvärsskriften. Till besvärsskriften skall fogas denna besvärсанvisning eller en kopia av den eller ett behörigt utdrag ur förrättningsprotokollet 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 skall göras genom en skriftlig, till jorddomstolen riktad ansökan, som före besvärstidens utgång skall tillställas lantmäteribrån. Till ansökan skall fogas en utredning om grunderna för ansökan. Härvid skall i tillämpliga delar iaktas vad som stadgas om besvärsskriften.

Lantmäteribrån skickar besvärsskriften jämte bilagor och förrättningshandlingar till jorddomstolen. Jorddomstolen kan uppmana en sådan sakägare i förrättningen, vars rätt ändringsansökan gäller, att inge bemötande med anledning av ändringsansökan. Svaret och därtill fogade handlingar skall delges ändringsökanden. Jorddomstolen kan uppmana förrättningsingenjören att skriftligen avge utlåtande. Utlåtandet delges sakägare, som kallats till huvudförhandlingen.

Om ärendet inte avgörs utan huvudförhandling, skall jorddomstolens sammanträde tillkännages genom brev som minst 14 dagar före sammanträdet har postats eller på något annat sätt tillställts sakägaren. Om ändringsökanden 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 en rättegångsavgift på 182 euro.