

Tilusvaihto

Kohde:	625-405-82-60 Kunnanmetsä, 625-405-82-61 Touhula / Kunta: Pyhäjoki
Sivutoimitukset:	Rajankäynti kiinteistöillä 625-405-82-39 Suometsä, 625-405-82-55 Kuljetus ja 625-405-82-60 Kunnanmetsä
Aika:	13.9.2023 kello 09.00
Paikka:	Vihannintie 10, 86100 PYHÄJOKI
Toimitusinsinööri:	Kari Mattila
Läsnäolijat:	Toimituksen hakijan ja kiinteistön 625-405-82-61 Touhula omistajan Rannikon Auto ja Varaosa Oy:n edustajana tj. Esko Pelkonen.

1. Toimituksen aloittaminen ja tiedottaminen

Selvitys	Toimitusinsinööri aloitti toimituksen käsittelyn. Kokouskutsut on lähetetty 22.8.2023.
Päätös	Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.
Lainkohdat	<i>Kiinteistönmuodostamislaki 168, 169 §</i>

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys	Uskottujen miesten käyttämistä ei ole vaadittu. Kukaan ei ole pitänyt toimitusinsinööriä esteellisenä eikä ole esittänyt estettä toimitusta vastaan.
Päätös	Kokous on laillinen.
Lainkohdat	<i>Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §</i>

3. Toimituksen vireilletulo, tarkoitus ja edellytykset

Selvitys	Toimitus on tullut vireille 5.5.2023 päivätyllä hakemuksella. Hakijana ovat Pyhäjoen kunta ja Rannikon auto ja varaosa Oy. Toimituksen tarkoitus on vaihtaa tiluksia kiinteistöjen 625-405-82-60 Kunnanmetsä ja 625-405-82-61 Touhula kesken. Tilusvaihto edistää korttelissa 602 olevan tontin 6 tarkoituksenmukaista käyttöä ja asema-kaavan toteutumista katualueen osalta. <u>Lainhuudot:</u> 625-405-82-60 Kunnanmetsä - Pyhäjoen kunta 1/1, 8.9.2004 /698 625-405-82-61 Touhula - Rannikon auto ja varaosa Oy 1/1, 7.11.2011 /9049591 Edellytykset toimituksen tekemiselle ovat olemassa.
Päätös	Toimitusinsinööri päätti tehdä toimituksen.
Lainkohdat	<i>Kiinteistönmuodostamislaki 57.2 §</i>

4. Arkistotutkimukset

Selvitys	Arkistotutkimusten mukaan kiinteistöt ovat muodostuneet seuraavissa toimituksissa.
----------	--

625-405-82-60 Kunnanmetsä, kiinteistöjen yhdistäminen Pyhäjoen uusjaossa 58272, arkistonumero 103-I-1, rekisteröity yhdistämisten osalta 16.10.1973.

Kiinteistöstä on lohkottu viereiset kiinteistöt:

- 625-405-82-39 Suometsä tno 209487, ark.no 238-5, rek 20.5.1988

- 625-405-82-55 Kuljetus, tno 215346, ark.no 295-5, rek. 7.7.1994

625-405-82-61 Touhula, lohkominen toimitusnumero 2011-392386, arkistonumero MMLm/15994/33/2011, rekisteröity 1.11.2011

Toimituksessa tno 414580, ark.no MMLm/7280/33/2012, rek. 4.10.2012 on tehty rajankäynti, jossa rajapyykki 84 on korvattu pyykillä 31.

5. Asianosaisten kuuleminen

Selvitys Vaatimuksia ei ole esitetty.

6. Maastokatselmus

Selvitys Maastokatselmuksessa toimitusinsinööri arvioi toimituksen kohteena olevat alueet. Lisäksi toimitusinsinööri teki toimituksen maastotyöt.

7. Rajankäynti

Selvitys Kiinteistöjen vanhat rajat ovat varmat ja riidattomat, paitsi pyykillä 83, joka todettiin kadonneeksi. Toimitusinsinööri päätti toimittaa rajankäynnin rajapyykin 83 rakentamiseksi uudelleen ja epävarman rajan 31-83 käymiseksi.

Rajapyykki 83 on rakennettu lohkomistoimituksessa tno 209487, ark.no 238-5, rek. 20.5.1988. Rajat 31-83-82 on käyty viimeksi em. toimituksessa.

Toimitusinsinööri määrittäi rajapyykin 83 paikan toimituksen 209487 perusteella. Kadonnut rajapyykki päätettiin korvata uudella putkipyykillä 41, joka rakennettiin rajapisteeseen.

Vaatimuksia rajan paikasta ei esitetty.

Toimitusinsinööri on saanut uusien, asemakaavan mukaisten tilusvaihtorajojen koordinaattitiedot Kalajoen kaupungilta. Toimitushakemuksen karttaliitteeseen on merkitty tilusvaihdon kohteena olevat alueet asemakaavan mukaisesti.

Uudet rajat käydään vanhojen rajapyykkien 31 ja 37 välille sekä rajapyykkien 41 ja 24 välille. Lisäksi uusi raja käydään rajapyykistä 24 uuteen putkipyykkiin 77, ja tästä raja käydään uuden putkipyykin 78 kautta liittymässä olevaan uuteen rajapisteeseen rp79.

Päätös Toimituksessa tehdään seuraava rajankäynti kiinteistöillä 625-405-82-39 Suometsä, 625-405-82-55 Kuljetus ja 625-405-82-60 Kunnanmetsä.

Raja käydään rajapyykistä 31 rajapyykin 83 tilalle rakennettuun rajapyykkiin 41.

Rajankäynnin peruste: tno 209487

Vanhat rajat ovat muilta tarvittavilta osin varmat ja toimitusinsinööri päätti, että niitä ei käydä. Asianosaiset tyytyivät päätökseen.

Uudet rajat käydään asemakaavan ja toimitushakemuksen karttaliitteen mukaisesti.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamisasetus 53 §

8. Tilusvaihto

Selvitys

Toimituksessa tehdään seuraava tilusvaihto kiinteistöillä 625-405-82-60 Kunnanmetsä ja 625-405-82-61 Touhula:

Kiinteistö 625-405-82-60 Kunnanmetsä luovuttaa kiinteistölle 625-405-82-61 Touhula 1072 m²:n kokoisen alueen (alue 1).

Kiinteistö 625-405-82-61 Touhula luovuttaa kiinteistölle 625-405-82-60 Kunnanmetsä 644 m²:n kokoisen alueen (alue 2).

Tilusvaihdeettavat alueet ovat eri kokoisia. Alueet vastaavat kuitenkin arvoltaan toisiaan.

Päätös

Yhdistelmä tilausvaihdosta

Kiinteistö	luovuttaa	saa
625-405-82-60	alue 1, 1072 m ²	alue 2, 644 m ²
625-405-82-61	alue 2, 644 m ²	alue 1, 1072 m ²
yhteensä	1716 m ²	1716 m ²

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 59 §, Kiinteistönmuodostamisasetus 29 §

9. Korvaukset

Selvitys

Toimituksessa vaihdettavat alueet vastaavat arvoltaan toisiaan, eikä korvauksia ole tarpeen määrätä.
Korvausvaatimuksia ei esitetty.

Päätös

Korvauksia ei määrätä.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 59.3 §

10. Vanhat oikeudet ja rajoitukset sekä uudet kulkuoikeudet

Selvitys

Toimituksesta ei aiheudu muutoksia kiinteistöjen kiinteistörekisterimerkintöihin.
Rasitustodistuksiin kirjattavat merkinnät säilyvät tilusvaihtokiinteistöillä ennallaan.

Uusia kulkuoikeuksia ei ollut tarpeen perustaa. Kiinteistöt rajoittuvat kaavakatuun, jonka kautta kulkeminen on mahdollista toteuttaa.

Päätös

Uusia oikeuksia ei perusteta.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 156.3 §

11. Toimituskartta

Selvitys

Toimituskartta tehdään tilusvaihdettavista alueista uuden mittauksen perusteella.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamisasetus 47 §

12. Kustannukset

Selvitys

Kiinteistötoimitusmaksu määräytyy tilusvaihdettavien alueiden yhteispinta-alan perusteella.

Asianosaiset ovat sopineet toimitushakemuksessa, että kustannukset jaetaan molemmille osapuolille. Toimitusinsinööri päätti ositella tilusvaihtokustannukset em. sopimuksen ja toimituksesta saatavan hyödyn perusteella puoliksi tilusvaihdon kohteena olevien kiinteistöjen maksettavaksi.

Päätös Kiinteistötoimitusmaksun maksamisesta vastaavat kiinteistöjen 625-405-82-60 Kunnanmetsä ja 625-405-82-61 Touhula omistajat Pyhäjoen kunta ja Rannikon auto ja varaosa Oy. Tilusvaihtokiinteistö on panttina maksusta Maakaaren 20 luvun mukaisesti.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 209 §, asetus 1143/2022*

13. Asiakirjat

Selvitys Asiakirjat lähetetään asianosaisille 1 viikon kuluessa toimituksen lopettamisesta.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamisasetus 58 §*

14. Toimituksen lopettaminen ja muutoksenhaku

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.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 190 §*

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2023-713474 , päättymisajankohta 20.9.2023

- Tilusvaihto 625-405-82-60 Kunnanmetsä, 625-405-82-61 Touhula / Kunta: Pyhäjoki
- Rajankäynti kiinteistöillä 625-405-82-39 Suometsä, 625-405-82-55 Kuljetus ja 625-405-82-60 Kunnanmetsä

Toimitukseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alalla. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään perjantaina **20.10.2023** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden alalla toimii Oulun käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Rata-aukio 2, Oulu
postiosoite: PL 141, 90101 Oulu
sähköpostiosoite: oulu.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähtien välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelämä.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden alalla voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään silloin. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden alalla voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Kari Mattila