

Tontin lohkominen

Numero 20190031

Tunnus858-11-2217-3
858-11-2217-4**Osoite**Neitoperhontie 2
Ritariperhosentie 5**Käyttötarkoitus**YL-9 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
AR-20 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen
asuinrakennusten korttelialue.Asemakaava
Tonttijako3642 / 26.10.2022
11074 / 26.10.2022Aika
Paikka27.11.2023 klo 09.00
Tuusulan kunta, Sahankulman toimipiste, Moukarinkuja 4 C 4, 04300 Tuusula

Toimitusinsinööri Matti Karppi

Toimitusmääräys 20.08.2019

Vireilletulo Kirjaamisviranomaisen ilmoitus

Hakija Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy

Läsnäolijat Toimituksessa ei ollut läsnäolijoita.

1 Tiedottaminen

Toimituksen aloittamisesta on sovittu KML 170 §:ssä säädetyllä tavalla.

2 Toimitusmiehet

Toimitusinsinööri päätti, että uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeen.

3 Kokouksen laillisuus

Toimitusinsinööri päätti, että kokous on laillinen eikä toimitusinsinööri ole esteellinen.

4 Hakemusasiakirjat

1. Lainhuuto / 21.11.2023 / MML/209148/71/2023 / 1/1 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, 0771183-3 / 858-11-2217-1
2. Rasiustodistus / 21.11.2023 / 858-11-2217-1
3. Kiinteistörekisterin ote / 21.11.2023 / 858-11-2217-1
4. Lainhuuto / 21.11.2023 / MML/289876/71/2019 / 1/1 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, 0771183-3 / 858-11-2217-1-M501

5. Rasitustodistus / 21.11.2023 / 858-11-2217-1-M501
6. Kaupparikirja / 24.04.2023 / Tuusulan kunta / Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy / 858-11-2217-1
7. Kaupparikirja / 15.04.2019 / Tuusulan kunta / Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy / 858-11-2217-1-M501
8. Kaupparekisteriote / 21.11.2023 / Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, 0771183-3 / 858-11-2217-1 ja 858-11-2217-1-M501

5 Rajat

Vanhat rajat

Toimitusinsinööri totesi muodostettavien tonttien rajoihin yhtyvät vanhat kiinteistörajat selviksi ja riidattomiksi. Toimitusinsinööri päätti, että rajankäyntejä ei tehdä.

Uudet rajat

Toimitusinsinööri päätti määrätä tonttijaon perusteella tonttien 858-11-2217-3 ja 4 rajat ja että uusien tonttien välirajan rajapisteille ei virallisia rajapyykkejä toimituksen yhteydessä rakenneta. Kyseiset rajapisteet on kuitenkin merkitty maastoon: nrot 1 ja 101 putkipyykein sekä nro 102 naulalla.

6 Pinta-aliatiedot

Tontin **858-11-2217-3** pinta ala on **2931 m²** ja se muodostuu kiinteistöstä ja sen määräalasta seuraavasti:

<u>tunnus</u>	<u>osapinta-ala m²</u>	<u>osa/koko</u>
858-11-2217-1	65	O
858-11-2217-1-M501	2866	O

Tontin **858-11-2217-4** pinta ala on **2363 m²** ja se muodostuu kiinteistöstä ja sen määräalasta seuraavasti:

<u>tunnus</u>	<u>osapinta-ala m²</u>	<u>osa/koko</u>
858-11-2217-1	2063	K
858-11-2217-1-M501	300	K

Tonttien 858-11-2217-3 ja 4 tultua rekisteröidyiksi muodostajakiinteistö 858-11-2217-1 ja määräala 858-11-2217-1-M501 lakkaavat.

Kantakiinteistö

Tontti 858-11-2217-3 on kantakiinteistö tontista 858-11-2217-1.

7 Osuudet yhteisiin

Muodostajakiinteistöllä 858-11-2217-1 ei kiinteistörekisterin mukaan ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

Toimitusinsinööri päätti, että muodostettavat tontit eivät saa osuutta yhteisiin alueisiin.

8 Vanhat oikeudet

Muodostajakiinteistöön 858-11-2217-1 ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia.

9 Uudet oikeudet

Toimitusinsinööri päätti perustaa hakijan pyynnöstä seuraavat toimituskartalle merkityt KML 154 §:n mukaisen rasitteet:

A) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (128), käyttöoikeusyksikkö: 858-2023-K527

Leveys: 7 m

Oikeutettu kiinteistö: 858-11-2217-3

Rasitettu kiinteistö: 858-11-2217-4

Toimituskartalla: pystyraidoitettu alue

Kulkuyhteys on jo rakennettu, eikä sen rakentamiskustannuksia enää ositella.

Toimitusinsinööri päätti hakijan ehdotuksesta, että kulkuyhteyden kunnossapitokustannukset jakautuvat tasaosuuksin kummallekin osapuolelle.

B) Sähköjohto (107), käyttöoikeusyksikkö: 858-2023-K528

Leveys: 4 m

Oikeutettu kiinteistö: 858-11-2217-3

Rasitettu kiinteistö: 858-1-2217-4

Toimituskartalla: vaakaraidoitettu alue

Sähköjohto on jo rakennettu, eikä sen rakentamiskustannuksia enää ositella.

Toimitusinsinööri päätti hakijan ehdotuksesta, että johdon kunnossapitokustannuksista vastaa se osapuoli, jonka käytössä johto on ja siltä osin, kuin johto on yhteisessä käytössä vastaavat kumpikin osapuoli kustannuksista tasaosuuksin.

Toimitusinsinööri totesi KML 156 §:n ja 157 §:n mukaisesti rasitteiden olevan oikeutetulle kiinteistölle tarpeellisia eikä niistä aiheudu rasitetulle kiinteistölle huomattavaa haittaa, eivätkä ne vaikeuta asemakaavan toteuttamista tai niistä aiheudu ympäristölle tarpeetonta haittaa.

Rasiteoikeuksien perustamisesta ei makseta korvauksia asianosaisen ilmoituksen perusteella.

Toimitusinsinööri päätti, ettei rasitteiden perustamisesta makseta korvauksia.

10 Edellytykset

Omistus

Hakija omistaa muodostettavien tonttien alueet lainhuutojen perusteella.

Kiinnitykset

Muodostajakiinteistöstä ja -määräalasta vain muodostajamääräalaa 858-11-2217-M501 rasittaa saamisoikeuden kiinnityksiä 5 kpl, yhteensä 3 434 000 €. Toimitusinsinööri totesi kiinnitysten laajenevan molemmille muodostettaville tonteille.

Muodostajakiinteistöä ja -määräalaa rasittaa yksi ja sama vallintarajoitusmerkintä:
Asumisoikeusasunnoista annetun lain mukainen merkintä / 12.8.2019 / MML/435498/74/2019.

Rekisteröintilausunto

Toimitusinsinööri päätti, että muodostettavat tontit 858-11-2217-3 ja 4 voidaan KML 24 §:n nojalla merkitä kiinteistörekisteriin.

11 Toimituskustannukset

Toimitusinsinööri päätti määrätä kiinteistötoimitusmaksut lohkomisen ja rasitteiden perustamisen osalta hakijan maksettaviksi.

Maksu on kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan kiinteistötoimitustaksan (osa palveluhinnastoa) mukainen.

12 Lopetus

Toimitusinsinööri päätti lopettaa lohkomistoimituksen ja ilmoitti päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea muutosta valittamalla 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä.

Kaikki asianosaiset ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä toimituksen, joten merkinnät kiinteistörekisteriin voidaan KML 192 §:n mukaisesti tehdä valitusajan päättymättä.

Tuusulassa 27.11.2023

Toimitusinsinööri Matti Karppi

Kiinteistörekisterinpitäjä on todennut, että tämä toimitus täyttää KML 192 §:ssä ja KMA 57 §:ssä asetetut toimituksen rekisteröintiä koskevat vaatimukset.

Kiinteistörekisterinpitäjä Tomi Lehtola

Tontit merkitty kiinteistörekisteriin (pvm):

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula

Puhelin: 09 87181

Käyntiosoite: Sahankulman toimipiste, Moukarinkuja 4 C,
04300 Tuusula

Faksi: 09 8718 3072

www.tuusula.fi

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta

Toimitusnumero: 20190031
Kohde: 858-11-2217-3, 858-11-2217-4
Toimituslaji: Tontin lohkominen
Päättymisajankohta: 27.11.2023

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituslautakunnalta. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouden valituslautakunnalle, viimeistään keskiviikkona 27.12.2023 virka-aikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden valituslautakunta toimii Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8-16.15. Maa- ja metsätalouden valituslautakunnan yhteystiedot ovat:

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus / maa- ja metsätalouden valituslautakunta
postiosoite: PL 77, 01511 VANTAA
sähköposti: ita-uusimaa.ko@oikeus.fi

Vantaan kanslia
käyntiosoite: Teknobulevardi 3-5 E, 01530 Vantaa
telekopio: 029 56 45339
tai
Hyvinkään kanslia
käyntiosoite: Urakankatu 1 A, 05900 Hyvinkää
telekopio: 029 56 47772

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä taikka telekopiona tai sähköpostina maa- ja metsätalouden valituslautakunnalle. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen
- oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos valittaja pitää sitä aiheellisena sekä
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta suullista pääkäsittelyä toimittamatta.

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on myös soveltuvalla tavalla ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätalouden valituslautakunnalle. Muutoksenhakukirjelmä on valittajan tai, jollei hän itse ole sitä laatinut, sen allekirjoitettava.

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula

Puhelin: 09 87181

Käyntiosoite: Sahankulman toimipiste, Moukarinkuja 4 C,
04300 Tuusula

Faksi: 09 8718 3072

www.tuusula.fi

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsäoikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaikaa on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on toimitettava maa- ja metsäoikeudelle ennen muutoksenhakuajan päättymistä. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava soveltuvin osin, mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään.

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

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

Toimitusinsinööri Matti Karppi