

Kiinteistön määritys

Kohde:	208-881-1-0 Kalajoen kirkko ja hautausmaa, Selvittämätön yht. alue / Kunta: Kalajoki
Sivutoimitukset:	Lohkominen: 208-402-5-359 Junnikkalanmäki, 208-402-77-0 Myllykoski; lakanneen yhteisen tiealueen liittäminen sekä entisen maantiealueen liittäminen: 208-884-1-4 Lakannut yleinen tie
Aika:	4.6.2024 kello 13.00
Paikka:	Kalajoen pääkirjasto, kokoushuone
Toimitusinsinööri:	Markus Kuusela
Läsnäolijat:	- Riika Nevanperä toimituksen hakijan Kalajoen seurakunnan edustajana kiinteistöiltä Myllykoski 208-402-77-0 ja Junnikkalanmäki 208-402-5-359 - Signe Junnikkala kiinteistöltä Kirkonmäki 208-402-5-381 - Mauno Juola kiinteistöiltä Alanko 208-402-4-5, Alanko 2 208-402-4-9 ja Alanko III 208-402-5-81

1. Toimituksen aloittaminen

Toimitusinsinööri aloitti toimituksen ja selosti toimituksen vireilletulon. Toimitus on tullut vireille Kalajoen seurakunnan 16.11.2023 tekemästä hakemuksesta. Toimitusmääräys on annettu 20.12.2023.

2. Tiedottaminen

Toimituskokouksesta on tiedotettu 17.5.2024 lähetetyillä kutsukirjeillä toimituksen asianosaisille. Kirjeiden saajat osoitteineen ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

Kokous on laillisesti kokoon kutsuttu.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 168-170 §, kiinteistönmuodostamisasetus 41 §

3. Kokouksen laillisuus

Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä vaatinut uskottujen miesten käyttämistä, ei esittänyt esteellisyysmuistutusta toimitusinsinööriä kohtaan eikä estettä toimitusta vastaan.

Uskottuja miehiä ei käytetä. Kokous on laillinen ja toimitusinsinööri esteetön.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 4 § ja 11 §, kiinteistönmuodostamisasetus 41 §

4. Edellytykset

Toimitus on tullut vireille Kalajoen seurakunnan tekemästä hakemuksesta. Toimituksen tarkoituksena on Kalajoen kirkon ja hautausmaan alueen muodostaminen kiinteistöksi. Toimituksessa selvitetään lisäksi Kalajoen kirkon alueen pohjoispuolella olevan ja entiseen maantiealueeseen sekä kiinteistöön Kirkkokallio 208-402-4-717 rajoittuvan alueen omistus. Toimituksessa suoritetaan myös Kalajoen kirkon alueeseen rajoittuvan entisen maantiealueen liittäminen kiinteistöihin.

Kenelläkään ei ollut huomautettavaa toimituksen suorittamisen suhteen.

Edellytykset toimituksen suorittamiselle ovat olemassa, joten toimitus suoritetaan.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 101.2 §, 101.1 § 8 kohta

5. Kiinteistön määritys ja kiinteistöjaotuksen muutos

Selvitys

Kalajoen Etelänkylän jakokunnan isojaossa on Kalajoen kirkon ja hautausmaan alue erotettu yleisiin tarkoituksiin erotettuna alueena. Alueen omistuksesta ei ole asiakirjoissa mainintaa. Etelänkylän jakokunnan isojako on vahvistettu 3.12.1805, arkistotunnus 1-II-2. Etelänkylän jakokunnan isojaon täydentäminen on vahvistettu 6.9.1875, arkistotunnus 25-II-2.

Vuonna 1962 suoritetussa tutkimus- ja piirirajankäyntitoimituksessa Kalajoen kirkko- ja hautausmaa-alueen on todettu olevan Kalajoen seurakunnan hallinnassa. Kirkon ja hautausmaan aluetta kuitenkaan ei ole muodostettu tilaksi. Toimitus on rekisteröity 19.4.1966, arkistotunnus 370-2. Toimituksessa arkistotunnus 370-2 on merkitty toimituskartalle kirkon ja hautausmaan alue jakomerkillä A. Kiinteistörekisteriin alue on merkitty rekisteriyksikkönä Kalajoen kirkko ja hautausmaa 208-881-1-0.

Lisäksi toimituksen arkistotunnus 370-2 toimituskartalle on merkitty jakomerkillä B kirkkomaahan liittyvä etupiha ja pysäköintialue, jonka on todettu kuuluvan vanhastaan yhteisiin tiemaihin. Myös tämän alueen on todettu olevan seurakunnan hallinnassa. Toimituskartalle on virheellisesti merkitty jakomerkin B alueeseen kiinteistölle Myllykoski 5:111 kuulunutta aluetta.

Osa hautausmaan alueesta rekisteriyksikön 208-881-1-0 eteläpuolella on nykyään kiinteistöä Myllykoski 208-402-77-0. Kirkon alueen itäpuolella oleva etupiha ja pysäköintialue on osaksi kiinteistöjä Junnikkalanmäki 208-402-5-359 ja Myllykoski 208-402-77-0 sekä osaksi lakannutta yhteistä tiealuetta. Edellä mainitut kiinteistöt omistaa Kalajoen seurakunta. Kiinteistöön Myllykoski 208-402-77-0 kuuluu myös Vuorenkallion hautausmaa.

Asianosaisten lausunnot ja vaatimukset

Riika Nevanperän mukaan Kalajoen kirkon ja hautausmaan alueesta sekä sen itäpuolella olevasta pysäköintialueesta tulee muodostaa yksi kiinteistö, nimeltään Kalajoen kirkkoma. Kantakiinteistön Myllykoski nimeksi voidaan muuttaa Vuorenkallion hautausmaa.

Päätöksen perustelut

Kyseessä oleva alue 208-881-1-0 (jakomerkki A toimituksessa arkistotunnus 370-2) on ennen 1 päivää tammikuuta 1917 voimassa olleen lainsäädännön nojalla isojaossa yleisenä alueena jakokunnan osakastilojen tarvetta laajempaan tarkoitukseen erotettu kirkko- ja hautausmaa-alue. Kirkon ja hautausmaan alue on Kalajoen seurakunnan hallinnassa ja omistuksessa.

Kirkon alueen itäpuolella oleva pysäköintialue (jakomerkki B toimituksessa arkistotunnus 370-2) on ollut Kalajoen seurakunnan hallinnassa, mutta seurakunnalla kuitenkaan ei ole omistusoikeutta koko pysäköintialueeseen yleiseen tarpeeseen erotettuna alueena. Aluetta ei ole isojaossa jätetty kirkon alueeksi vaan yhteiseksi tiealueeksi.

Kiinteistöistä Myllykoski 208-402-77-0 ja Junnikkalanmäki 208-402-5-359 tulee muodostaa lohkomalla Kalajoen kirkon ja hautausmaan alue uudeksi kiinteistöksi.

Päätös

Lohkominen

Toimituksessa muodostetaan seuraava lohkokiinteistö:

208-402-77-1 Kalajoen kirkkoma / omistaja Kalajoen seurakunta

Määräala	Rekisteriyksiköstä	Maapinta-ala (ha)
	208-402-5-359 Junnikkalanmäki	0,0537
	208-402-77-0 Myllykoski	0,0588
	208-402-77-0 Myllykoski	0,9740
		1,0865

Kantakiinteistöt:	Maapinta-ala (ha)
208-402-5-359 Junnikkalanmäki / Kalajoen seurakunta	0,4217
208-402-77-0 Myllykoski / Kalajoen seurakunta	(3,5931)

Kantakiinteistö Myllykoski 208-402-77-0 rekisteröidään kiinteistöksi Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2. Kiinteistön 208-402-77-2 pinta-ala on 3,2540 ha.

Yleiseen tarpeeseen erotetun alueen liittäminen kiinteistöön

Kalajoen seurakunnan omistama yleiseen tarpeeseen erotettu alue Kalajoen kirkko ja hautausmaa 208-881-1-0 liitetään Kalajoen seurakunnan omistamaan kiinteistöön Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1. Liitetyn alueen pinta-ala on 1,1340 ha, joten liittämisen jälkeen kiinteistön 208-402-77-1 pinta-ala on 2,2205 ha. Rekisteriyksikkö Kalajoen kirkko ja hautausmaa 208-881-1-0 lakkaa.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 20-22 §, 101.2 §*

6. Kiinteistöjaotukseen liittyvän epäselvyyden selvittäminen

Selvitys Kiinteistö Kirkkovainio 4:234 on muodostettu kiinteistöstä Temperi 4:219 2.10.1990 rekisteröidyssä lohkomisessa arkistotunnus 757-2. Toimituksessa on jäänyt huomioimatta alue, joka oli siirretty kiinteistöstä Alanko 2 4:9 kiinteistöön Temperi 4:219 3.11.1988 rekisteröidyssä yleistietoimituksessa arkistotunnus 150-XII-12.

Kiinteistöllä Temperi 4:235 on suoritettu lohkominen arkistotunnus MMLm/12697/33/2006, joka on rekisteröity 3.11.2006. Kantakiinteistöön Temperi 4:553 ei ole luettu kyseessä olevaa aluetta.

11.11.2020 rekisteröidyn lohkomisen arkistotunnus MMLm/19309/33/2019 jälkeen kiinteistön Kirkkovainio kiinteistötunnus on 208-402-4-717.

Päätöksen perustelut Lohkomisen arkistotunnus 757-2 perusteella alueen on tarkoitettu kuuluvan kiinteistöön Kirkkovainio 208-402-4-717.

Päätös Kiinteistöön Kirkkovainio 208-402-4-717 liitetään 0,0045 ha suuruinen alue X, joka on jäänyt käsittelemättä lohkomisessa 757-2.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 101.1 § 2 kohta*

7. Lakanneen yhteisen tiealueen liittäminen kiinteistöihin

Selvitys Kirkon alueen itäpuolella oleva pysäköintialue (B) sekä kiinteistöihin Alanko 208-402-4-5 ja Alanko 2 208-402-4-9 rajoittuva tiealue (C) on 6.9.1875 vahvistetussa isojaon täydentämisessä arkistotunnus 25-II-2 muodostettu yhteiseksi tiealueeksi.

Yhteiset tiealueet ovat lakanneet yhteisinä alueina 1.3.1977 voimaantulleen lain tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina (1976/983) nojalla.

Asianosaisten lausunnot ja vaatimukset Signe Junnikkala ja Mauno Juola esittivät, että maantien itäpuolella oleva osa lakanneesta yhteisestä alueesta B liitetään kiinteistöihin siten, että uusi raja tulee rajapyykistä 353 rajan 352-353 suunnalla maantiealueen reunaan.

Päätöksen perustelut Lakanneet yhteiset tiealueet ovat pääsääntöisesti siirtyneet alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin alueen keskiviivaa myöten.

Päätös Lakannutta yhteistä tiealuetta liitetään kiinteistöihin seuraavasti (kuvio, saaja, pinta-ala):
B1: Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1: 0,0365 ha
B2: Alanko 208-402-4-5: 0,0120 ha
B3: Kirkonmäki 208-402-5-381: 0,0125 ha
C1: Alanko 208-402-4-5: 0,0420 ha
C2: Alanko 2 208-402-4-9: 0,0200 ha

Kiinteistöihin 208-402-4-5 ja 208-402-5-381 liitetyn lakanneen yhteisen alueen (B2 ja B3) osalta uusi raja käydään välillä 353-68-rp68.

Lainkohdat *Laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina 3 § ja 7 §*

8. Entisen maantiealueen liittäminen kiinteistöihin

Selvitys Kirkon alueen pohjoispuolella oleva entinen maantiealue 208-884-1-4 käsittää isojaossa jakamatta jätettyä tiealuetta.

Yksikön 208-884-1-4 alue on lakannut maantienä Kokkola-Oulu maantien parantamisen yhteydessä 1950-1960 -luvulla, jolloin maantie on siirretty uuteen paikkaan. Tähän liittyvä mitaamis- ja rajaamistoimitus on rekisteröity 26.3.1966, arkistotunnus 340-827-1988.

Tiealueen lakatessa maantienä on entinen maantiealue siirtynyt viereisiin kiinteistöihin lakkaamisajankohtana voimassa olleen lain oikeudesta entiseen tiealueeseen (1954/245) perusteella.

Osia entisestä maantiealueesta on jo luettu kiinteistöihin Kirkkovainio 208-402-4-717, Viisarinhaara 208-402-4-236 ja Hollitie 208-402-5-497.

Päätöksen perustelut Entinen maantiealue on siirtynyt viereisiin kiinteistöihin lain oikeudesta entiseen tiealueeseen perusteella.

Päätös Entinen maantiealue liitetään viereisiin kiinteistöihin keskiviivaperiaatteen mukaisesti toimituskartan ja erillisen selitelmän osoittamalla tavalla. Entinen maantiealue liitetään kiinteistöihin korvauksetta. Entisen maantiealueen liittämisen johdosta rekisteriyksikkö 208-884-1-4 lakkaa.

Lainkohdat *Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 88 §, 91 §, 92 § ja 94 §*

9. Pinta-alakorjaukset

Selvitys Kiinteistöjen Alanko 208-402-4-5, Alanko 2 208-402-4-9, Kirkkovainio 208-402-4-717 ja Kolmiopuisto 208-402-5-330 rekisteröidyt pinta-alat poikkeavat kiinteistörekisterikartan mukaisista pinta-aloista.

Kiinteistöjen rajamerkkien sijaintitarkkuus kiinteistörekisterikartalla on pääosin hyvä.

Päätös Kiinteistön Alanko 208-402-4-5 korjattu pinta-ala on 0,822 ha. Maapinta-alan muutos on +0,0210 ha.

Kiinteistön Alanko 2 208-402-4-9 korjattu pinta-ala on 0,743 ha. Maapinta-alan muutos on -0,0479 ha.

Kiinteistön Kirkkovainio 208-402-4-717 korjattu pinta-ala on 0,4595 ha. Maapinta-alan muutos on +0,0195 ha.

Kiinteistön Kolmiopuisto 208-402-5-330 korjattu pinta-ala on 0,0396 ha. Maapinta-alan muutos on +0,0024 ha.

10. Oikeudet ja rajoitukset

Selvitys

Kiinteistölle Kirkonmäki 208-402-5-381 johtava tieliittymä sijaitsee osittain kiinteistöön Alanko 208-402-4-5 liitetyllä lakanneella yhteisellä tiealueella. Kohdekiinteistöt ovat asemakaava-alueella, joten oikeus on perustettava kiinteistömuodostamislain mukaisena rasitteena.

Päätös

Asemakaava Y2001-25845 kohdistuu kiinteistöön Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2.

Asemakaava Y2001-26007 kohdistuu lohkokiinteistöön Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1 ja kantakiinteistöön Junnikkalanmäki 208-402-5-359.

Yleiskaava 208-210525V037 kohdistuu sekä lohkokiinteistöön Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1 että kiinteistöihin Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2 ja Junnikkalanmäki 208-402-5-359.

Uusi kiinteistömuodostamislain mukainen rasite

Kiinteistöön Alanko 208-402-4-5 liitetulle alueelle perustetaan kiinteistöä Kirkonmäki 208-402-5-381 varten kulkuyhteys asemakaava-alueella 000-2024-K14573 toimituskartan osoittamalla tavalla.

Lainkohdat

Kiinteistömuodostamislaki 154 §, 159 §

11. Vallintarajoitus

Selvitys

Hautausoimilain 9-10 §:ien perusteella kiinteistöt Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1 ja Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2 on tarkoitettu käytettäväksi hautausmaina.

Päätös

Kiinteistöt Kalajoen kirkkomaa 208-402-77-1 ja Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2 on tarkoitettu käytettäväksi hautausmaina, ja tästä tehdään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkintä hautausmaakiinteistön vallintarajoituksesta.

Lainkohdat

Hautausoimilaki 9-10 §

12. Toimituskartta

Toimituskartta laaditaan toimituksen kohteena olevasta alueesta täydentäen kiinteistörekisterikarttaa uuden satelliittimittauksen perusteella. Toimituskartta laaditaan selvyiden vuoksi myös kiinteistöstä Vuorenkallion hautausmaa 208-402-77-2.

Toimituksen maastotyöt on suorittanut kartoittaja Jukka Autio.

Lainkohdat

Kiinteistömuodostamislaki 188 §, kiinteistömuodostamisasetus 47 §

13. Toimituskustannukset

Lohkomisen osalta toimituskustannukset maksaa Kalajoen seurakunta.

Muilta osin toimituskustannukset maksetaan valtion varoista, koska toimituksen suorittamisella edistetään kiinteistöjärjestelmän selvyyttä ja luotettavuutta.

Lainkohdat

Kiinteistömuodostamislaki 209.2 §, 212.2 §

14. Asiakirjojen lähettäminen

Toimitusasiakirjat lähetetään asianosaisille viimeistään toimituksen päättymisajankohtana. Asiakirjojen saajat ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

Toimituksen rekisteröinnistä ilmoitetaan asianosaisille erikseen.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 191 §, kiinteistönmuodostamisasetus 58 §

15. Toimituksen lopettaminen

Koska kaikki toimituksen asiat oli käsitelty, toimitusinsinööri lopetti toimituksen. Toimitusinsinööri ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta lukien. Oheisesta valitusosoituksesta ilmenee valitusajan päättymispäivä. Toimitus saavuttaa lainvoiman valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 190 §, 231 § ja 284 §

Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: 18.6.2024

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maa- ja metsätalouden tuotantokäytön osasto-alueeseen 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **torstaina 18.7.2024** maa- ja metsätalouden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maa- ja metsätalouden osasto-alueelta peritään muutoksenhakijalta 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikulua.

Mainitse valituksessa seuraavat asiat:

- muutoksenhakijan ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa nimi sekä yhteystiedot
- mahdollisen todistajan yhteystiedot
- toimitus tai päätös, johon haet muutosta
- mikä asia pitäisi muuttaa ja miten
- perusteet, joilla vaadit muutosta
- todisteet, jotka aiot esittää
- mitä aiot todisteilla osoittaa todeksi
- jos niin haluat; pyyntö asian ratkaisemiseksi ilman suullista pääkäsittelyä
- jos niin haluat; vaatimus vastapuolelle korvata oikeudenkäyntikulusi

Muutoksenhakijan tai valituksen laatijan on allekirjoitettava valitus. Liitä valitukseen tämä ohje ja asiakirjat, joihin vetoat. Toimituksen tai päätöksen asiakirjoja ei tarvitse liittää.

Valituksen toimittaminen

Valituksen liitteineen voit lähettää omalla vastuulla sähköpostilla tai postitse. Voit myös viedä valituksen liitteineen maa- ja metsätalouden osasto-alueeseen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maa- ja metsätalouden yhteystiedot:

Aukioloaika 8 – 16.15
Oulun käräjäoikeus
Torikatu 34, Oulu
PL 141, 90101 Oulu
oulu.ko(at)oikeus.fi

Määräajan pidentäminen

Jos et voi tehdä valitusta määräajassa, voit hakea määräajan pidentämistä. Tee hakemus kirjallisesti ja toimita se maa- ja metsätalouden osasto-alueelle ennen valitusajan päättymistä. Kerro hakemuksessa, millä perusteilla haet määräajan pidentämistä.