

## **Tilusjärjestely**

Kohde: Hevosmaa  
Aika: 27.9.2023 kello 09.00  
Paikka: Akustiikka, näyttelytila, Koulukatu 2 B, Ylivieska  
Toimitusinsinööri: Juhana Cajanus  
Uskotut miehet: Eero Juola ja Raimo Rajamäki  
Läsnäolijat: -----

### **1. Tiedottaminen**

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 8.9.2023.

### **2. Kokouksen laillisuus**

Selvitys Kukaan ei ole pitänyt toimitusmiehiä esteellisinä eikä ole esittänyt estettä toimitusta vastaan.

Päätös Kokous on laillinen.

### **3. Uusien rajojen merkintä ja rajankäynnit**

Selvitys Uudet jakosuunnitelman mukaiset rajat on pyykitetty maastoon elokuun aikana. Rajoille on rakennettu uudet pyykit toimituskartan osoittamalla tavalla.

#### **Rajankäynnit**

Kadonneiden rajamerkkien tilalle on rakennettu uudet pyykit, kun se on ollut tarpeellinen jakosuunnitelman mukaisten rajojen osoittamiseksi. Toimitusinsinööri esitteli käydyt rajat. Rajankäynnit ilmenevät tarkemmin pöytäkirjan liitteestä. Kenelläkään asianosaisella ei ollut huomautettavaa.

Päätös Toimitusmiehet vahvistivat rajankäynnit selitelmän ja toimituskartan osoittamalla tavalla.

### **4. Toimituskartta**

Päätös Toimituskartta laaditaan uusien rajojen osalta uuden GPS-mittauksen perusteella ja muilta osin rekisterikartan perusteella.

### **5. Tietoisuudet**

Selvitys Tietoisuudet on esitetty jakosuunnitelmassa ja niistä keskusteltiin edellisessä kokouksessa.

Päätös Tietoisuus 000-2008-K34824 jatketaan ulottumaan kiinteistölle 977-403-11-102 Ranta-Nikula asti.  
Tietoisuus 000-2008-K42999 jatketaan ulottumaan kiinteistölle 977-403-11-68 Raatoräme asti.  
Uusi tietoisuus, leveys 6 m, Kalajoki-lisalmi maantien 27 varteen K35 (977-403-50-0 He laala) ja K65 alueelle.  
Puutavaran varastopaikka 8 x 40 m K65 alueelle.  
Uusi tietoisuus 6 m kiinteistön 977-403-9-88 Metsä-Kapula alueelle yksikölle K65  
Tietoisuus 000-2008-K19162, siirretään maastossa olevan tieuran kohdalle.  
Uusi tietoisuus 6 m kiinteistöjen 977-406-16-137 Pekkala ja 977-406-16-108 Havula alueella kiinteistöille 977-406-16-108 Havula ja 977-406-16-74 Karhula  
Puutavaran varastopaikka 8 x 80 m kiinteistön 977-406-16-137 Pekkala alueelle kiinteistöille 977-406-16-108 Havula ja 977-406-16-74 Karhula

## 6. Tiekunnat ja tieyksiköinnit

Selvitys Uusia tiekuntia ei ole tarpeen perustaa.  
Alueella oleville tiekunnille toimitetaan tarpeelliset tiedot yksiköintien ajantasaistamiseen.

## 7. Tilikorvaukset

Selvitys Toimituksessa kiinteistöt, jotka ovat järjestelyssä saaneet tilusten arvoa yli osuutensa, maksavat korvausta alle osuutensa saaneille kiinteistöille.

### Korvauserusteet

Jakoperusteena on päätöksen 4.7.2023 mukaisesti tilusten kokonaisarvo ja arviointimenetelmänä tuotto arvo. Puuston hinnat ovat 1/2022-7/2023 keskihintoja.

Alustavat korvaukset on esitetty jakosuunnittelun aikana ja tarkemmilla pinta-aloilla ja päivitetyillä hinnoilla määritetyt korvaustiedot on lähetetty tämän kokouksen kutsun mukana.

### Huomautukset

Tilikorvauksista on ennen kokousta tehty seuraavat huomautukset

#### K4

- - - - - ovat ilmoittaneet, että kiinteistön 977-403-9-97 Katjuska osalta on jo huhtikuussa ilmoitettu, että omistajat eivät hyväksy tilikorvauksia eikä mitään muutoksia palstaan ja että kiinteistöä ei tule ottaa mukaan järjestelyyn. - - - - - ilmoittivat, että he eivät ole saaneet toimituskokouksen 4.7.2023 pöytäkirjaa ja valitusosoitusta, minkä takia he eivät ole voineet valittaa jakosuunnitelmapäätöksestä.

Keskustelussa todettiin, että kokouksen kutsukirje on saapunut perille, mutta kokouksen jälkeen lähetetty pöytäkirja ei ole Suomi.fi palvelun kautta mennyt perille - - - - - ja - - - - - osalta sähköposti ei ole mennyt perille väärän sähköpostiosoitteen takia.

Toimitusinsinööri totesi, että jakosuunnitelma on laillistunut, koska siitä ei ole määrääjassa valitettu. Asianosalla on mahdollisuus hakea erityisen syyn perusteella valituksen määrääjän palauttamista, jonka saamisesta maa- ja metsätalouden ministeriö päättää. Asiassa on myös mahdollista selvittää, voidaanko jakosuunnitelmaa muuttaa sopimalla siten, että Katjuskan kiinteistö säilyy ennallaan. Ennen kokousta käydyissä ja kokouksessa jatketuissa keskusteluissa päädyttiin siihen, että toimituksen sujuvan etenemisen takia on tarkoituksenmukaista saada asiasta sopimus. Neuvottelun tuloksena asiassa saatiin alustava sopimus siitä, että kiinteistö Katjusta jää toimituksesta pois ja sille jakosuunnitelmassa osoitettu alue siirtyy K65:lle.

#### K20

- - - - - on huomauttanut, että kiinteistölle 977-403-3-118 Häivälä maksettavaksi tuleva korvaus on kohtuuton, koska vaihdossa kiinteistön puumäärä vähenee 279 k-m<sup>3</sup>, mutta siitä huolimatta korvausehdotuksen mukaan kiinteistölle tulee maksettavaksi korvausta yli 3000 euroa. Saadun alueen hoito on lisäksi ollut puutteellista, minkä takia puusto on riukuuntunut ja alueella on hoitorästyä. Heikki Ala-aho selvitti, että tuottoarvoperusteisesti tiliasiakirjan mukainen korvaus on mahdollinen, koska K20 saamalla alueella on paljon nuorta puustoa, jonka kasvun odotusarvo lisää huomattavasti palstan kokonaisarvoa.

#### K2

- - - - - on huomauttanut, että kiinteistölle 977-403-79-3 Alajoenpalsta lisämaana tulevan palstan arvo on määritetty vajaa 4000 euroa liian korkeaksi.

Todettiin, että K20 huomautuksen kohde on syytä tarkistaa maastossa, eikä maastotarkistusta ole ehditty tehdä myöhäisen huomauttamisen takia. K4 huomautuksen ratkaisuksi neuvoteltu sopimus on myös osaksi riippuvainen K20 huomautuksen ratkaisusta. Tästä syystä katsottiin tarkoituksenmukaisimmaksi päättää lopullisista korvauksista myöhemmin pidettävässä kokouksessa.

Tässä kokouksessa käsitellään kuitenkin tilien maksamisen yleiset asiat, niin pitkälle kuin ne on mahdollista tässä vaiheessa.

**Päätös** Huomautuksen K2 ja K20 kohteet tarkistetaan. Lopullisista korvauksista päätetään myöhemmin ilmoitettavassa uudessa kokouksessa.

## **8. Tilikorvausten yhdistäminen**

**Selvitys** Toimitusinsinööri esitteli asianosaisille mahdollisuuden tilikorvausten yhdistämiseen. Jos osa saman tai samojen maanomistajien tiloista on saamassa ja osa maksamassa korvausta, yhdistämisellä voidaan vähentää rahojen siirtelyä. Asianosaisilla ei ollut huomauttamista toimitusinsinöörin esitykseen tilikorvausten yhdistämisestä.

**Päätös** Eri rekisteröintiyksiköiden korvaukset yhdistetään asianosaisten kirjallisen pyynnön perusteella ja sillä edellytyksellä, ettei kiinnityksen haltijan asema tästä vaarannu. Jos rekisteröintiyksiköillä on täsmälleen samat omistajat tai korvaukset ovat pelkästään samansuuntaisia (joko saatavia tai maksettavia), korvaukset yhdistetään ilman eri pyyntöä.

## **9. Tilikorvausten maksaminen**

**Selvitys** Toimitusinsinööri selosti tilikorvausten maksatukseen liittyviä asetuksia, käytäntöjä ja kiinteistönmuodostamislain 203 §:n 4 ja 5 momentin säännökset riidanalaisen korvauksen maksamisen vakuudesta ja liikaa maksetun korvauksen palautuksesta.

**Päätös** **Tilikorvausten maksaminen**

Tilikorvausten maksatusta varten valitaan maksuliikenteen hoitaja. Maanmittauslaitos on kilpailuttanut maksuliikenteen hoitajan määrääjäksi hoitamaan kaikkien tilusjärjestelyiden maksusuorituksia. Tällä hetkellä maksuliikenteen hoitajaksi on valittu Tieisännöinti Eteläniemi A&E Oy. Maksuliikenteen hoitaja valtuutetaan avaamaan tili tilusjärjestelyn jakokunnan nimiin. Tilinkäyttöoikeudet saa ainoastaan valittu maksuliikenteen hoitaja.

Rahaliikenteen tarkastamiseksi valitaan kaksi toiminnantarkastajaa.

### **Maksuliikenteen hoitajan valtuuttaminen tilin avaamiseen**

- Tili avataan Joki-Pohjanmaan Osuuspankkiin
  - Tilin omistaja on Hevosmaan tilusjärjestelyn jakokunta
  - Maksuliikenteen hoitaja on Tieisännöinti Eteläniemi A&E Oy
  - Tieisännöinti Eteläniemi A&E Oy valtuutetaan tilin avaajaksi
  - Tilin käyttöoikeus on Tieisännöinti Eteläniemen nimeämällä yrityksen työntekijöillä.
- Maksuliikenteen päätyttyä toimitusinsinööri tarkistaa maksutapahtumien ja korvauspäätöksen vastaavuuden (maksut suoritettu). Kirjanpito tarkistetaan ja tarkistuksesta laaditaan lausunto. Kirjanpito ja toiminnantarkastajien lausunto arkistoidaan määrääjäksi ja kopia lausunnosta jää toiminnan tarkastajille. Toiminnantarkastajina toimivat asianosaisten esityksestä valitut Heikki Jaakola ja Kaisa Toivoniemi.

Toiminnantarkastajille maksetaan uskotun miehen palkkiota vastaava asiantuntijapalkkio. Maksuliikenteen hoitamisesta aiheutuvat kustannukset velotaan myös asiantuntijapalkkiona. Asiantuntijapalkkiot velotaan asianosaisilta toimituskustannusten yhteydessä.

Tili lakkautetaan maksuliikenteen tarkastuskertomuksen perusteella toiminnantarkastajien vahvistettua tilusjärjestelyhankkeen kirjanpidon.

### **Muuta tilikorvausten suorittamisesta**

Maksettavien korvausten eräpäivä päätetään seuraavassa kokouksessa 3 kk päähän siitä, kun lopulliset korvaukset vahvistetaan.

Saajille tilikorvaus maksetaan 14 vrk:n kuluessa eräpäivästä. Mikäli maksuviivästyksistä johtuen maksuja ei voida tilittää kaikille saajille, tilitetään maksut pienimmistä saajista alkaen.

Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle maksettava korkolain 4 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorko.

Maksuliikenteen hoitaja lähettää pankkisiirrot maanomistajille tilikorvausten maksua varten.

Henkilöitä, jotka ovat saamassa tilikorvauksia, kehoitetaan toimittamaan tilitietonsa toimitusinsinöörille. Mikäli korvausta ei voida maksaa maanomistajalle (esim. kiinnitys vastuun takia tai sen johdosta ettei tilitietoja ole ilmoitettu määräaikaan mennessä), talletetaan korvaus aluehallintovirastoon. Talletuskustannuksista johtuen talletettavan korvauksen on oltava yli 200 euroa.

Kiinteistö, jonka osalta korvaus on määrätty suoritettavaksi, on panttina maksamattomasta korvauksesta ja sille suoritettavasta korosta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Toimitusinsinööri huolehtii panttioikeuksien merkinnästä.

Mikäli korvausta ei makseta määräajassa, toimitusinsinööri on velvollinen huolehtimaan maksamattomien korvausten ulosotto toimien vireille laitosta.

### *Pienet korvaussummat*

Korvausta ei tarvitse maksaa eikä tallettaa, jos samalle korvauksensaajalle maksettavaksi määrätyn korvauksen kokonaissumma ei ylitä 20 euroa. (KML 206 a §).

Mikäli maksettavien ja saatavien yhteissummat eivät ole maksutilissä yhtä suuret, mahdollinen ylijäämä käytetään maksatuskustannusten kattamiseen ja mahdollinen alijäämä katetaan molempia summia tasoittamalla siten, että saatavien ja maksettavien yhteissummat ovat samat.

Asianosaisille lähetetään korvauspäätöksen kokouksen jälkeen korvauksia koskeva kirje, josta ilmenee yhdistelmä kokouksessa määrättyistä korvauksista sekä niiden maksuaika taulu ja korkotiedot.

### *Korvausten alentamisesta johtuva muutos*

Korvaus on maksettava mahdollisista valituksista huolimatta, jos korvauksensaaja asettaa maksuvelvollisen hyväksymän vakuuden liikaa maksetun määrän ja koron palauttamisesta.

Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan oikeuskäsittelyssä, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle. Palautettavalle pääomalle on maksettava kuuden prosentin korko korvauksen maksamispäivästä lukien.

Mikäli tilille jää vielä varoja kaikkien tilimaksujen suorittamisen jälkeen, loppusaldo maksetaan maanomistajien esityksen perusteella Rinkkalan tiekunnalle.

## **10. Toimituskustannusten osittelu**

Selvitys Toimitusinsinööri selosti toimituskustannusten ositteluun liittyviä säännöksiä (KML 209.1 §), jonka mukaan kustannukset jaetaan asianosaisten maksettaviksi heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan.

Kiinteistötoimitusmaksulaskut lähetetään maksuvelvollisille, kun toimitus on kaikilta osin valmis.

Päätös Toimitusmiehet päättivät, että toimituskustannusten osittelussa hyötytekijöinä huomioidaan palstojen vähentyminen ja muodon paraneminen, lisämaa, tieoikeuksien perustaminen, kiinteistöjen yhdistäminen.

## **11. Asiakirjat**

Selvitys Pöytäkirja tulee nähtäville toimituksen verkkosivulle ja lähetetään 14 vuorokauden kuluessa asianosaisille. Yhteisesti omistettujen kiinteistöjen osalta vähintään yhdelle omistajalle.

## **12. Muutoksenhaku**

Päätös Toimitusinsinööri lopetti kokouksen.  
Kokouksessa tehtyihin päätöksiin annetaan valitusosoitus loppukokouksessa.