

Tilusjärjestely

Kohde:	Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely
Aika:	21.8.2024 kello 10.00
Paikka:	Toholammin kunnantalon auditorio, Lampintie 5
Toimitusinsinööri:	Juhana Cajanus
Uskotut miehet:	Eero Juola ja Raimo Rajamäki
Läsnäolijat:	- - - - -

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 31.7.2024.

2. Kokouksen laillisuus

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

Päätös Kokous on laillinen.

3. Toimituksen eteneminen

Selvitys Edellisessä kokouksessa päätetyt tilikorvaukset on maksettu, lukuun ottamatta yhdessä maksussa ollut virhettä summassa, johon täydennys on tulossa.
Tässä kokouksessa käsitellään pieni muutos jakosuunnitelmaan ja täydennyksiä tieoikeuksiin, mukauttamishankkeiden valmistuminen, kustannukset ja kustannusten osittelut.

4. Muutos jakosuunnitelmaan

Selvitys **K10-2 ja K10-3**
Omistajat ovat sopineet, että kiinteistöjen rajoja muutetaan vielä siten, että jakosuunnitelmassa aikaisemmin K10-3:lle osoitetut kuviot E 261 ja V 262 muutetaan tulevaksi K10-2:lle, jolloin erityismaakuviio liittyy paremmin saman omistajan tonttiin.

Päätös Toimitusmiehet päättivät muuttaa jakosuunnitelmaa sopimuksen mukaisesti. Muutos vaikuttaa myös yksiköiden väliseen tilikorvaukseen. Asiakirjoissa on lopulliset suoritukset osoittava korvauslaskelma.

5. Uudet rajat

Selvitys Maaoikeuden tuomiolla ja sen jälkeen sovituilla muutoksilla vahvistuneet rajat on pyykitetty tarvittavilta osin maastoon keväällä 2024.

6. Tieoikeudet

Selvitys **Maaoikeuskäsittelyssä ollut tieoikeus, K4-2 ja K60-1**

Maaoikeuden tuomiolla M23/46417, 15.12.2023 käyttöyksiköiden K4-2 ja K60-1 välinen tieoikeutta koskeva asia palautettiin uudelleen käsiteltäväksi.

Jakosuunnitelmapäätöksen yhteydessä käyttöyksiköiden K4-2 ja K60-1 rajalle perustettiin 8 m leveä tieoikeus ennestään olevan tien paikalle siten, liittymästä voidaan sujuvasti liikennöidä molempien yksiköiden pellolle. Maaoikeusvalituksessa K60-1 omistajat ovat vaatineet tieoikeuden perustamista vanhan maantien liittymästä K60-1 maalla olevalle välilojalle saakka, eli noin 212 m. Maaoikeuskäsittelyssä osapuolet sopivat, että yksiköille K60-1 kuuluva kiinteistön 849-401-14-64 palsta 1,13 ha (kuvio 5528) siirtyy jakosuunni-

telman mukaisesti yksikölle K4-2 ja että tieoikeus yksiköiden rajalla ulotetaan jatkumaan K60-1 alueella olevalle väliojalle saakka. Tiestä on keskusteltu ennen kokousta ja on sovittu, että tieoikeus jatkuu toimituskartan osoittamalla tavalla myös väliojaa pidemmälle.

Uusi tieoikeus K23 alueella

K23 omistaja pyysi tieoikeuden perustamista omistamiensa kahden eri rekisterikiinteistön välille.

Päätös

Käyttöyksiköiden K4-2 ja K60-1 rajalla on ennestään oleva tieoikeus 000-2023-K23480, joka on kiinteistörekisterikartan perusparannuksessa merkitty myös rekisterikartalle 7.9.2023. Tieoikeus säilyy vanhalta maantieltä käyttöyksiköiden K4-2 ja K60-1 rajalla toimituskartan osoittamalla matkalla. Tien leveys on 7 m.

Käyttöyksikön K23 alueelle perustetaan uusi 7 m leveä tieoikeus toimituskartan osoittamalla tavalla.

Oikeus rasittaa K23-1 (849-401-9-8 Keskitalo)

Oikeuden saa K23-2 (849-401-9-23 Keväträme)

Seuraavat tieoikeudet ovat jääneet jakosuunnitelman johdosta tarpeettomiksi ja ne lakautetaan:

Tieoikeus 000-2014-K44333

Tieoikeus 000-2016-K18097 osa 2

Tieoikeus 000-2012-K19680

Tieoikeus 000-2012-K19674

Tieoikeus 000-2023-K23465

Tieoikeus Y1999-1903 lyhennetään ulottumaan vain kiinteistölle 849-401-9-37 asti.

7. Mukauttamishankkeet

Selvitys

Toimituksen yhteydessä uusjakojen tukemislain mukaisella rahoituksella tehdyt ojitus- ja tiehankkeet ovat valmistuneet.

Päätös

Uusjaon jakokunta kirjataan vastaanottaneeksi kaikki hankkeet.

8. Uusjaon tukemislain mukaisten hankkeiden valtionosuudet ja kustannukset

Selvitys

Maa- ja metsätalousministeriö on antanut ennakkopäätöksen 11.6.2021 Dnro MML 17117/03 02/2019 valtion osallistumisesta hankkeiden kustannuksiin.

Mukauttamishankkeiden tähän mennessä tulleet kustannukset ja valtion avustusprosentit ovat seuraavat.

Tie- ja vesienhallintatyön nimi	Avustusprosentti	Toteutunut kustannus
Peruskuivatus uomat 1-5	50	30 014,96
Salaojasuunnittelu	50	9 825,76
Loukkuunjärven viljelystie	50	36 042,72
Loukkuunjärven salaojitus	50	173 837,77
Peruskuivatushanke 2 uomat 6-8	50	63 779,65
Salaojitushanke 2	50	247 917,43
Salaojitushanke 3	50	41 020,18

Salaojitushanke 4	50	50 207,58
Yhteensä		652 646,05

Hankkeiden kirjanpidon loppulaskua ei ole vielä tehty ja Loukkuunjärven tiehankkeeseen ja salaojitushankkeeseen on tulossa vielä laskuja. Tarkat lopulliset kustannukset ilmenevät myöhemmin tehtävästä takaisinperintäpäätöksestä.

9. Mukauttamishankkeiden kustannusten osittelu

Selvitys

Mukauttamishankkeiden toteutuneet kustannukset ositellaan hankkeiden vaikutusalueella olevien kiinteistöjen omistajien maksettaviksi kunkin hankkeesta saaman hyödyn perusteella.

Perusteet ja alustavat kustannusten osittelut on lähetetty maanomistajille kokouskutsun yhteydessä.

Kustannusten ositteluperusteet ovat seuraavat:

Peruskuivatushankkeet

Kustannukset ositellaan hankkeittain kunkin hankkeen hyötyalueella olevien käyttöyksiköiden peltoalan mukaisessa suhteessa. Pieni osa peruskuivatushankkeen kustannuksista kohdistuu toimitusalueen ulkopuolelle.

Salaojitushankkeet

Kustannukset ositellaan toteutuksen mukaisesti päivitettyjen tiloittaisten kustannusarvioiden mukaisessa suhteessa. Osittelu sisältää Salaojasuunnitteluhankkeen ja Salaojitushankkeet 1, 2, 3 ja 4 hankkeiden kustannukset.

Tiet

Kustannukset ositellaan tiekohtaisesti (Loukkuunjärven viljelystie Kaakko ja Loukkuunjärven viljelystie Luode) yksityisteiden tienpidon ositteluohjeen mukaisesti (Maanmittauslaitoksen julkaisu nro 92, 2016), eli hyötyalueen pinta-ala x kuljettu matka x käyttömuodon painoluku.

Asian käsittely

Kokouskutsun mukana lähetettyyn alustavaan kustannusten ositteluun on tullut seuraavat muutokset.

Salaojien kustannuksia on sopimuksen perusteella järjestelty K2-2 ja K87 välillä ja K4-2 kustannusosuuteen on lisätty 160 mm salaojaputki, joka puuttui alustavasta osittelusta.

Päätös

Toimitusmiehet vahvistivat hankkeiden edellä mainitut ositteluperusteet sekä kustannusosittelut pöytäkirjan liitteen mukaisesti.

Tiloittaiset kustannukset selviävät lopullisesta kustannuslaskelma-asiakirjasta Maanmittauslaitoksen tekemän takaisinperintäpäätöksen jälkeen.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 93 §

10. Uusjaon tukemislain mukaisten kustannusten takaisinmaksaminen

Selvitys

Valtion varoista maksettujen mukauttamishankkeiden kustannusten takaisinmaksu alkaa toisena vuonna siitä kun takaisinperintää koskeva päätös on tehty. Päätöksen tekee Maanmittauslaitos sen jälkeen, kun kaikki toimitukseen kuuluvat asiat on käsitelty.

Yksityisen henkilön ja kuolinpesän on suoritettava maksu 12 % suuruisina vuotuismaksuina, joista luetaan koroksi 4 % kulloinkin suorittamatta olevalle pääomalle ja muu osa pääoman lyhennykseksi. Muiden osakkaiden on maksettava takaisinperittävä osa yhdellä kertaa. Jos perittävän määrän pääoma on enintään 350 €, on se suoritettava kokonaisuudessaan seuraavassa kannossa. Korko pääomalle alkaa ensimmäisenä takaisinperimivuonna. Mukauttamishankkeisiin sisältyvät arvonlisäverot on eritelty hankkeiden laskutuksessa. Maanomistajat voivat huomioida arvonlisäverot vuoden 2024 verotuksessaan.

Lainkohdat

Laki uusjakojen tukemisesta 8 § (990/2010), Asetus uusjakojen tukemisesta 13 § (17.3.2011/254)

11. Toimituskustannukset

Selvitys

Toimitusinsinööri esitteli toimituskustannusten ositteluperusteet. Alustava osittelu on lähetetty maanomistajille kokouskutsun mukana.

Esityksessä esitetyt euromääräiset maksut ovat alustavia. Lopullisesti maksun suuruus määräytyy sen jälkeen, kun kaikki toimitukseen kuuluvat asiat on käsitelty.

Ositteluperusteet

Toimituskustannukset määräytyvät pääosin toimituksen tekemiseen käytetyn työajan perusteella. Maksun perusteista on säädetty laissa kiinteistötoimitusmaksusta (558/1995) ja suuruudesta eri vuosina Maa- ja metsätalousministeriön asetuksissa. Toimituskustannusten ositteluperusteena on kunkin osakkaan toimituksesta saama hyöty.

Hyötyä syntyy ensisijaisesti peltolohkojen vähenemisestä ja viljelyetäisyyden lyhenemisestä tulleesta viljelykustannusten alentumisesta. Hyötyä syntyy lisäksi metsäpalstojen koon kasvamisesta ja rajojen selkiytymisestä tulleesta hakkuumahdollisuuksien parantumisesta ja hakkuukustannusten säästöstä. Lisäksi kiinteistöt ovat hyötöneet toimituksen yhteydessä valtion rahoituksella toteutetuista kuivatus- ja tiehankkeista. Lisäksi hyötyä on tullut tonttien parantamisista, rajanoikaisuista, rajankäynneistä, kiinteistöjen yhdistämisistä ja tieoikeuksien järjestelyistä.

Osittelu ehdotus

80 % toimituskustannuksesta ositellaan palstahyötyä saaneiden kiinteistöjen kesken.
20 % toimituskustannuksesta ositellaan mukauttamishankkeista hyötyä saaneiden kiinteistöjen kesken.

Toimitusmaksua ei määrätä kiinteistöille, jotka eivät saa edellä mainittuja hyötyjä tai em. perusteilla määritetty hyöty ei ylitä 20 €.

Palstahyöty viljellyn maan osalta määritetään viljelykustannusten säästön perusteella Maanmittauslaitoksen käyttämän hyötylaskentasovelluksen mukaan. Hyöty muista palstahyödyistä, eli tonttien muutoksista yms. rajamuutoksista, kiinteistöjen yhdistämisistä ja tieoikeuksista huomioidaan soveltaen Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisia em. toimenpiteiden hintoja.

Mukauttamishankkeiden hyöty ositellaan kiinteistölle mukauttamishankkeista tulevien kustannusten mukaisessa suhteessa.

Keskustelu

Huomautuksia ositteluperusteesta ei esitetty. Muutamien maanomistajien kohdalta osittelussa käytettyjä perusteita käytiin läpi yksityiskohtaisesti.

Päätös

Toimitusmiehet vahvistivat kiinteistötoimitusmaksun ositteluperusteet ja toimituskustannusten osittelun ehdotuksen mukaisesti.

Käyttöyksiköittäin laadittu toimituskustannusten osittelu on pöytäkirjan liitteenä.

Kiinteistötoimitusmaksu voidaan periä ennakkolaskuna jo ennen toimituksen laillistumista.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 209 §.

12. Asiakirjat

Selvitys

Maanomistajat tarvitsevat vuoden 2024 veroilmoitusta varten tiedot lopullisista hankekustannuksista.

Asianosaisille lähetään asiakirjat hankekustannuksista takaisinperintäpäätöksen jälkeen.

Pöytäkirja lähetetään 14 vrk:n kuluessa tästä kokouksesta ja lisäksi se tulee nähtäville toimituksen internetsivuille. Asiakirjojen saajat ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä.

13. 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.

Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: 30.8.2024

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maa- ja metsätalouden tuotantokannan 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **maanantaina 30.9.2024** maa- ja metsätalouden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maa- ja metsätaloudessa 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 tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maa- ja metsätalouden yhteystiedot:

Aukioloaika 8 – 16.15
Pohjanmaan käräjäoikeus
Korsholmanpuistikko 43, Vaasa
PL 251, 65101 Vaasa
pohjanmaa.ko(at)oikeus.fi

Määräajan pidentäminen

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

TN:o 2018-596004 Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely				MMLm/22982733/2018	
Kiinteistötoimitusmaksun osittelu					
Maksava yksikkö	Osittelu-peruste yhteensä	Toimitus-kustannus arvio €	%-osuus palstahyöty ja muu peruste	%-osuus hankkeista	Selitys, muu peruste
K1	0,250 %	250	0,052 %	1,040 %	
K2-1	7,544 %	7 544	8,254 %	4,702 %	Kiinteistöjen yhdistäminen, tieoikeudet
K4-2	9,309 %	9 309	7,825 %	15,244 %	
K6	2,249 %	2 249	2,361 %	1,803 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K9	2,078 %	2 078	2,597 %	0,000 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K10-2	1,670 %	1 670	1,819 %	1,071 %	
K10-3	1,047 %	1 047	0,905 %	1,616 %	
K12	1,935 %	1 935	2,419 %	0,000 %	Tieoikeudet
K18-2	3,895 %	3 895	2,332 %	10,144 %	
K19	2,033 %	2 033	1,588 %	3,815 %	
K20	1,217 %	1 217	1,521 %	0,000 %	
K23-2	0,850 %	850	0,876 %	0,745 %	
K24-1	2,094 %	2 094	2,279 %	1,352 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K27-1	0,568 %	568	0,711 %	0,000 %	
K29-4	1,490 %	1 490	1,862 %	0,000 %	
K32-1	1,144 %	1 144	1,325 %	0,418 %	
K35-1	1,319 %	1 319	1,467 %	0,728 %	
K37-2	0,507 %	507	0,608 %	0,104 %	
K38-1	1,798 %	1 798	1,723 %	2,098 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K40-1	0,939 %	939	0,962 %	0,846 %	
K41	0,465 %	465	0,581 %	0,000 %	
K42-1	3,108 %	3 108	3,327 %	2,234 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K43	8,236 %	8 236	7,971 %	9,298 %	
K45	2,097 %	2 097	1,475 %	4,585 %	
K46	1,771 %	1 771	2,079 %	0,537 %	
K47	1,214 %	1 214	0,651 %	3,467 %	
K51-1	4,301 %	4 301	3,792 %	6,340 %	
K52	0,652 %	652	0,815 %	0,000 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K55	1,496 %	1 496	0,916 %	3,819 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K58-3	1,004 %	1 004	1,002 %	1,011 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K61	0,925 %	925	1,156 %	0,000 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K62	0,123 %	123	0,083 %	0,286 %	
K63	0,806 %	806	0,536 %	1,885 %	
K68	1,801 %	1 801	1,870 %	1,526 %	Tieoikeudet
K69-1	1,039 %	1 039	1,298 %	0,000 %	
K71-3	1,642 %	1 642	1,942 %	0,444 %	
K72-1	2,303 %	2 303	2,879 %	0,000 %	Tieoikeudet
K73	0,027 %	27	0,000 %	0,135 %	
K75	0,336 %	336	0,295 %	0,503 %	
K76	0,392 %	392	0,490 %	0,000 %	
K81-2	2,065 %	2 065	1,589 %	3,970 %	
K82-2	5,536 %	5 536	5,081 %	7,355 %	Kiinteistöjen yhdistäminen
K86-1	1,340 %	1 340	1,280 %	1,577 %	Kiinteistöjen yhdistäminen, tieoikeudet
K87	0,443 %	443	0,372 %	0,728 %	Tieoikeudet

TN:o 2018-596004 Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely				MMLm/22982733/2018	
Kiinteistötoimitusmaksun osittelu					
Maksava yksikkö	Osittelu-peruste yhteensä	Toimitus-kustannus arvio €	%-osuus palstahyöty ja muu peruste	%-osuus hankkeista	Selitys, muu peruste
K88-1	1,112 %	1 112	1,204 %	0,745 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K89	0,615 %	615	0,769 %	0,000 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K90-1	0,993 %	993	0,813 %	1,716 %	
K91-2	1,714 %	1 714	1,934 %	0,832 %	Lohkomismaksu (lisäalue)
K95	0,463 %	463	0,576 %	0,012 %	
K97	0,338 %	338	0,423 %	0,000 %	
K100-1	0,539 %	539	0,673 %	0,000 %	
K101	2,146 %	2 146	2,682 %	0,000 %	
K102	0,648 %	648	0,810 %	0,000 %	Tilusvaihto
K103	0,987 %	987	1,017 %	0,867 %	
K106	0,397 %	397	0,496 %	0,000 %	Tilusvaihto
K107	1,058 %	1 058	1,323 %	0,000 %	Lohkomismaksu (lisäalue), tieoikeudet
K109	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-29-6	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-43-106	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-43-146	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-43-11	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-48-34	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-52-76	0,265 %	265	0,331 %	0,000 %	Tieoikeudet
849-401-38-46	0,023 %	23	0,000 %	0,114 %	
849-401-220-2	0,022 %	22	0,000 %	0,111 %	
849-401-231-0	0,035 %	35	0,000 %	0,175 %	
	100,000 %	100 000	100,00 %	100,00 %	
80 % kiinteistötoimitusmaksusta ositellaan palstahyödyn perusteella.					
20 % kiinteistötoimitusmaksusta ositellaan hankehyödyn perusteella.					