



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Sastamalan Vaunujokilaakson tilusjärjestely

7. TOIMITUSKOKOUS 15.11.2024

Joel Pulkkinen,  
Maanmittauslaitos

# Toimituskokouksen asialista (1/2)

- Kokouksen aloitus ja tiedottaminen
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Kokouksen tarkoitus
- Toimituksen vaiheet
- Kiinteistöjen yhdistämiset ja jakosuunnitelman rekisteröinti
- Toimituksen hyödyt ja kustannukset
- Toimitusmaksun osittelu
- Kuivatushankkeiden kustannukset ja alv-asiat



# Toimituskokouksen asialista (2/2)

- Kuivatushankkeiden kustannusten osittelu
- Kahvitauko
- Tilikorvaukset
- Arvioinnista / tilikorvauksista annettujen huomautusten käsittely
- Tilikorvausten maksatusasiat
- Muut asiat / vapaa sana ja puheenvuorot
- Asiakirjat
- Kokouksen ja toimituksen lopetus sekä muutoksenhaku



# Kokouskutsu ja asianosaiset

- Kokouskutsut liitteineen on lähetetty 29.10.2024
  - Tilusjärjestelyn asianosaisille
  - Osalle vuokratilajilijöistä
  - Sastamalan maaseutupalveluille



Kutsu  
Toimitusnumero 2021-672156

MMLm/18877/33/2021  
1(2)

## Maanmittaustoimitus, tilusjärjestely

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Kohde</b>               | Vaunujokilaakso, Sastamala  |
| <b>Kokous</b>              | Perjantaina 15. marraskuuta 2024 kello 13:00  |
| <b>Paikka</b>              | Myllymaan Urheilutalo, Putajantie 575, Sastamala  |
| <b>Arvioitu kesto</b>      | 2 tuntia  |
| <b>Hakija</b>              | Useita hakijoita  |
| <b>Kokouksen tarkoitus</b> | Vaunujokilaakson tilusjärjestelyn 7. toimituskokouksessa (loppukokouksessa) käydään läpi muun muassa seuraavia asioita: <ul style="list-style-type: none"><li>• Tilusjärjestelyn toimitusmaksun ja kuivatushankkeiden kustannusten osittelu (esittely ja päätökset)</li><li>• Tilikorvaukset (pätökset)</li><li>• Saapuneet huomautukset mm. arvioinnin ja osittelu osalta (pätökset)</li><li>• Korvausten maksatusasiat: aikataulu ja maksuajat (pätökset)</li><li>• Tietoa tilusjärjestelyn rekisteröinnistä kiinteistötietojärjestelmään</li><li>• Vapaa sana / asianosaisten puheenvuorot</li><li>• Muut asiat</li><li>• Muutoksenhaku</li><li>• Tilusjärjestelyn lopetus</li></ul> |

Kokouksessa käsitellyistä asioista tehdään tarvittaessa päätöksiä kokouksen aikana. Kokoukseen on kutsuttu kaikki tilusjärjestelytoimituksen asianosaiset.

Tervetuloa!

## Kutsun liitteet

Lisäksi tämän kutsun liitteinä ovat:

- Jakosuunnitelman välirekisteröinnin aiheuttamien pienten tarkennusten jälkeen lopullisen arvioinnin mukaiset korvauslaskelmat peltojen vaihdoista. Korvauslaskelmat on laskettu kiinteistökohtaisesti, joten jos tilusjärjestely osaltanne koskee useampia tiloja, joudutte tekemään laskutoimituksen saadaksenne kokonaiskorvauksen tietoonne. Laskelmissa ei ole otettu huomioon mahdollisesti aiemmin maksettuja enakkokorvaussummia.
- Kustannusten osittelu niin toimitusmaksun (%) kuin myös kuivatushankkeidenkin (% , €) osalta.

Pyydän, että tutustutte asiakirjoihin huolellisesti ja olette epäselvissä tapauksissa yhteydessä toimitusinsinööriin (ks. yhteystiedot seuraavalta sivulta). Karttaesityksiä saatte erikseen pyytämällä. Kustannusten ositteluun liittyvät huomautukset on annettava kirjallisena tiedoksi toimitusinsinöörille ennen toimituskokousta.

## Huomioitavaa

Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

# Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

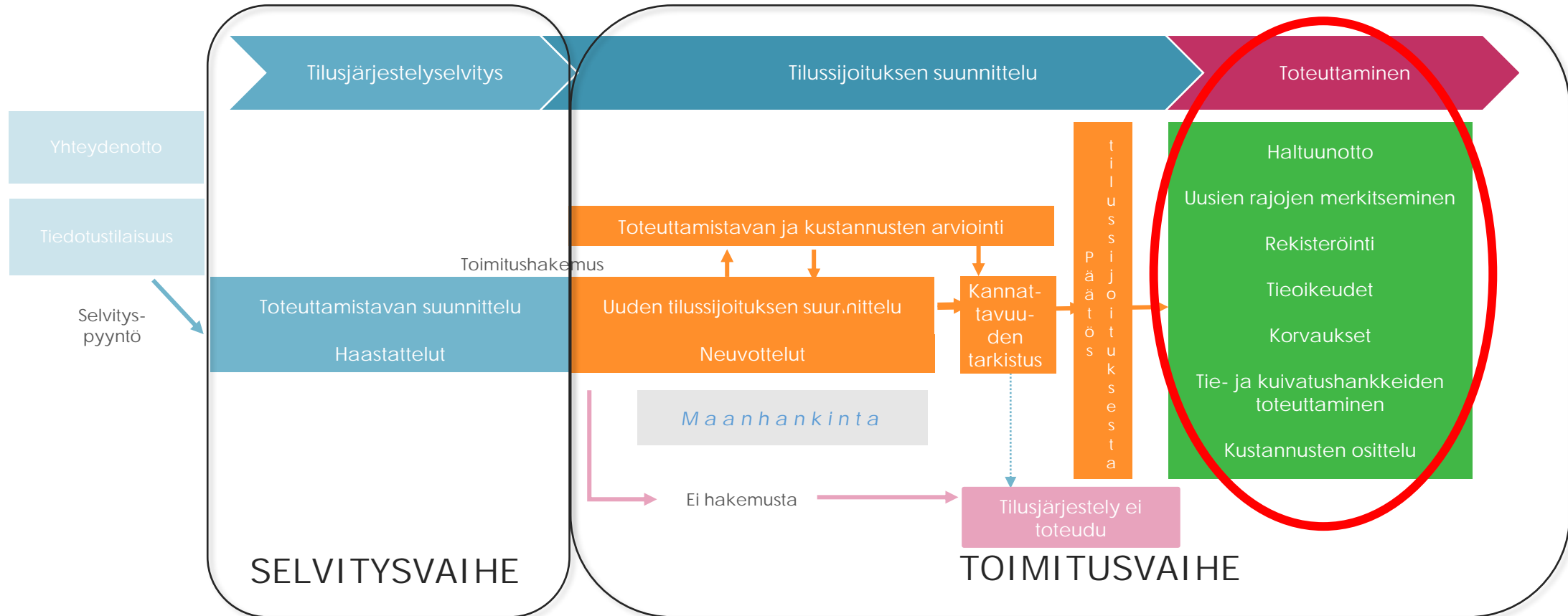
- Kiinteistönmuodostamislaki 4§ ja 11§
- Toimitusinsinööriä ja kokouksen puheenjohtajana
  - Joel Pulkkinen
- Uskottuina miehinä
  - Simo Keto Punkalaitumelta
  - Tiina Jokela Hämeenkyröstä
- Toimituksen kannalta keskeisimmät keskustelut kirjataan pöytäkirjaan



# Toimituskokouksen tarkoitus

- Kokouksessa on kutsukirjeen mukaisesti tarkoituksena käydä läpi muun muassa:
  - Tilusjärjestelyn toimitusmaksun ja kuivatushankkeiden kustannusten osittelut (esittely ja päätökset)
  - Tilikorvaukset (pätökset)
  - Saapuneet huomautukset mm. arvioinnin ja osittelun osalta (pätökset)
  - Korvausten maksatusasiat: aikataulu ja maksuajat (pätökset)
  - Tietoa tilusjärjestelyn rekisteröinnistä kiinteistötietojärjestelmään
  - Vapaa sana / asianosaisten puheenvuorot
  - Muut asiat
  - Muutoksenhaku
  - Tilusjärjestelyn lopetus
- Edellä mainituista asioista tehdään kokouksessa tarvittaessa päätöksiä.

# Tilusjärjestelyn etenemiskaavio



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- 1. toimituskokous 10/2021
- Maanomistajien haastattelut 10/2021 - 9/2022
  - 1. jakosuunnitelmaehdotus 11/2021
  - 2. jakosuunnitelmaehdotus 2/2022
  - 3. jakosuunnitelmaehdotus 5/2022 ja alustava arviointi
  - Valmis jakosuunnitelma 9/2022
- Maastokatselmukset 12/2021, 5/2022 ja 6/2022
- Kuivatussuunnittelijan kilpailutus ja valinta 8/2022
- Maastotyöt alkaneet 9/2022





# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- 2. toimituskokous 10/2022
  - Edellytys- ja laajuuspäätös
  - Jakosuunnitelmapäätös
- Jakosuunnitelman lainvoimaistui 11/2022
- Uusien maiden haltuunotto 1/2023
- Kuivatussuunnitelmat 12/2022 - 1/2023
- ELY:n lausunto kuivatussuunnitelmista 2/2023
- 3. toimituskokous 3/2023
  - Kuivatushanke
  - Ennakkokorvaukset



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden urakoitsijoiden kilpailutus 4-5/2023
- Maastotöiden 1. osan valmistuminen 6/2023
- 4. toimituskokous 6/2023
- Maastotöiden 2. osan valmistuminen 10/2023
- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden toteutus
  - Kesäkuu – joulukuu 2023
- 5. toimituskokous 12/2023
  - Tieoikeudet
  - Rajankäynnit
  - Tilitoiminnantarkastajien valinta



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- Kuivatusurakan vastaanotto ja takuuajan alkaminen 2/2024
- Kiinteistöjen yhdistämiset 4/2024
- 6. toimituskokous 6/2024
  - Kustannusten osittelun esittely
- Jakosuunnitelman rekisteröinti 9-10/2024
- 7. toimituskokous (loppukokous) 15.11.2024
  - Loput päätökset (toimitus- ja kuivatushankekustannukset ja tilikorvaukset)
  - Korvausten maksatus alkaa
  - Muutoksenhakumahdollisuus
- Tilintarkastus
- Toimituksen loppurekisteröinti ja arkistointi



# Kiinteistöjen yhdistämiset

- Tilusjärjestelyn jakosuunnitelman rekisteröinnin yhteydessä syksyllä 2024 muutamien maanomistajien kanssa sovittiin kiinteistöjen yhdistämisistä.
- Yhdistämisten myötä rekisteröinti kiinteistötietojärjestelmään helpottui.



# Jakosuunnitelman rekisteröinti

- Vaunujokilaakson tilusjärjestelyn jakosuunnitelman rekisteröinti on saatu tehtyä syyskuussa 2024. Lisäksi lokakuussa 2024 kiinteistörekisteriin on viety tieoikeuksiin liittyvät muutokset.
- Omistusten muutoksia voi tarkastella muun muassa MML:n asiointipalvelun kautta.
- Asianosaisille on lähetetty 5.11.2024 postitse uudet kiinteistörekisteriotteet sekä rekisterikarttaotteet tilusjärjestelyssä mukana olleiden kiinteistöjen osalta.



# Kustannusten osittelu

- **Toimitusmaksu**
  - Toimitusmaksua ovat jakosuunnitelman vahvistamisen jälkeen (eli ns. toteutusvaiheen ajalta) kertyneet toimituksen työaikakustannukset
  - Toimitusmaksu ositellaan maanomistajille tilusjärjestelystä saadun hyödyn / tehtyjen toimenpiteiden mukaisesti (ks. alemmaa tarkemmin jakoperusteesta)
  - Toimitusmaksu tulee maksettavaksi toimituksen loppukokouksen jälkeen
- **Kuivatushankkeen kustannukset**
  - Kuivatushankkeen kustannuksia ovat kuivatushankkeen toteutuneet kustannukset
  - Valtio kustantaa toteutuneista kustannuksista 50 % ja loput jäävät kuivatushankkeeseen osallistuneiden maanomistajien maksettavaksi suhteessa tehtyihin toimenpiteisiin (valtion maksuosuus on jo vähennetty liitteen summasta)
  - Kuivatushankkeesta maanomistajille jäävät kustannukset lainoitetaan automaattisesti ja lainan lyhennys alkaa käytännössä vasta toukokuussa 2027
- **Tilikorvaukset**
  - Tilikorvaukset muodostuvat vaihtuvien maiden arvoerojen mukaan
  - Arvojen erot tasataan maanomistajien välisin tilikorvauksin, ne voivat siis olla maksettavaa korvausta tai saatavaa korvausta
  - Maksuaikaa korvauksille annetaan loppukokouksessa tehdystä päätöksestä 1–3 kk.

# Kustannusten osittelu

- Kaikille asianosaisille ei välttämättä koidu kustannuksia em. osa-alueista.
- Kutsun liiteasiakirjoissa on ollut **toimitusmaksun osittelun (%) lisäksi** näkyvissä käyttöyksiköittäin **kuivatushankkeen kustannusten osittelu (% , €)** sekä **tilikorvausten summat (€)** niiltä osin, kun ne asianosaisia koskettavat.
- Jakosuunnitelman rekisteröinnin seurauksena kiinteistöjen pinta-alatiedot ovat saattaneet tarkentua.
  - Pinta-alojen muutoksilla on voinut olla pientä vaikutusta joidenkin tilikorvausten määrään, mutta ei hehtaarihintoihin.
- Mahdollisia maksettuja ennakkokorvauksia ei ole tilikorvaustietoihin lisätty. Ennakkokorvausten loppuosa tulee maksuun samalla kun muutkin korvaukset annetaan maksettavaksi.

# Jakoperuste toimitusmaksulle

- Noin 75 % toimitusmaksusta ositellaan palstahyödyn perusteella.
  - Palstahyödyssä huomioidaan tilusjärjestelyn yhteydessä saadut peltohehtaarit, peltolohkojen vähenemisestä ja etäisyyden lyhenemisestä saatava viljelykustannusten säästö sekä toimituksen yhteydessä tehdyt rajankäynnit, kiinteistöjen yhdistämiset ja muut vastaavat toimet.
- Noin 25 % toimitusmaksusta ositellaan kuivatushankkeesta saatavan hyödyn perusteella.
  - Hyötyperusteena on kunkin maanomistajan osuus kuivatushankkeen kustannuksista.
- Toimituksen yhteydessä on tehty sivutoimituksena halkomistoimitus, joka velotaan vain halkomisessa mukana olleilta asianosaisilta.





# Jakoperuste toimitusmaksulle

- Jakoperusteen avulla on jokaiselle tilusjärjestelyssä mukana olevalle käyttöyksikölle (maanomistajataholle) muodostettu ns. **oma toimitusmaksuprosentti**, joka vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon tilusjärjestely on tuonut hyötyjä eri osa-alueittain ko. maanomistajalle.
- Kun lopullinen toimitusmaksun suuruus toimituksen päätyttyä selviää, voidaan toimitusmaksut jakaa edellä mainitun prosentin mukaisesti eri maanomistajahoille.
- Kustannus (€ / vaihtuva pelto-ha) vaihtelee maanomistajittain ja perustuu tehtyihin toimenpiteisiin toimituksen aikana.



# Kustannusten osittelu, toimitusmaksu

- On mahdollista, että toimitusmaksu laskutetaan osissa niin, että vuodenvaiheessa Maanmittauslaitos lähettää ensimmäisen laskun koskien valtaosaa tilusjärjestelyn toimituskustannuksia. Loppuosa laskusta lähetetään keväällä 2025.

# Huomautukset toimitusmaksun osittelusta



# Kuivatusurakan päättyminen

- Tilusjärjestelyn kuivatustyöt on saatu päätökseen 30.12.2023. Kaikki hankkeen laskut on toimitettu Maanmittauslaitokselle, ja ne on tarkastettu ja hyväksytty.
- Kuivatusurakka on vastaanotettu 19.2.2024 järjestetyssä toimitsijoiden kokouksessa.
  - 2 vuoden takuu-aika on alkanut 19.2.2024. Jos kuivatushankealueella ilmenee jotain kuivatukseen liittyviä ongelmia seuraavan kahden vuoden aikana, toivotaan niistä pikaista ilmoitusta toimitusinsinöörille, päätoimitsijalle ja urakoitsijalle.



# Kuivatushankkeiden ALV-vähennyksistä

- Kuivatushankkeiden kustannukset sisältävät ALV-osuuden.
- Osakkaalla on oikeus vähentää ostettujen tavaroiden ja palvelujen ostohintaan sisältyvät arvonlisäverot siltä osin kuin ostot kohdistuvat hänen alkutuottajana harjoittamaansa verolliseen toimintaan.
- Arvonlisäverot on oikeus vähentää sen kalenterivuoden aikana, jolloin tilusjärjestelyn jakokunta on vastaanottanut palvelun tai palvelu on maksettu.



# Kuivatushankkeiden kustannukset

- Kuivatushankkeissa mukana olleille maanomistajille lähetetään erikseen **postitse vielä kustannusosittelu**, jossa selvitetään ennakkoon maksettujen kustannusten arvonlisäveron osuus hankkeittain. **Vähennysoikeus koskee poikkeuksellisesti sekä maanomistajan että valtion osuutta arvonlisäverosta.**
- Kuivatushankkeista maanomistajille jäävät kustannukset lainoitetaan automaattisesti ja lainan lyhennys alkaa käytännössä vasta vuonna 2027.
  - Lainalle alkaa kuitenkin kertymään korkoa keväällä 2025 tehtävästä perintäpäätöksestä, mutta lainan pystyy maksamaan jo heti sen jälkeen pois, kun se saadaan valtionkonttorin järjestelmään ensi keväänä.

# Kuivatushankkeiden ALV-vähennyksistä

- Hankekustannuksista salaojituskustannukset ovat vähennyskelpoisia poistomenettelyllä. Pellon kuivatusta edistävien ojien kunnossapidosta aiheutuneet kustannukset ja vanhan viljelystien korjauskustannukset ovat vuosimenoina vähennyskelpoisia maatalouden tuloverotuksessa.
- Asianosainen, joka ei ole ALV-velvollinen, mutta jolle on tehty hankkeen yhteydessä kuivatustöitä, ei voi hakea ALV-vähennyksiä. Niin sanottua vähäistä toimintaa harjoittavan asianosaisen on hakeuduttava arvonlisäverovelvolliseksi ennen uusjakotoimituksen loppukokousta saadakseen vähennysoikeuden.
- Lisätietoa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/88755/maanmittaustoimitusten-verovaikutuksia2/#4.4-uusjako>



# Huomautukset kuivatus- hankkeiden kustannusten osittelusta





# Tilikorvaukset

- Kutsun liiteasiakirjoissa on ollut nähtävissä myös tilikorvausten euromääräiset summat.
- Jakosuunnitelman rekisteröinnin vuoksi joidenkin kiinteistöjen ja peltolohkojen pinta-alatiedot ovat saattaneet muuttua hieman aiemmasta. Pinta-alojen muutoksilla on saattanut olla pieniä vaikutuksia joidenkin tilikorvausten määriin, mutta ei hehtaarihintoihin.
- Korvauslaskelmat on laskettu kiinteistökohtaisesti.

# Tilikorvaukset

- Toimituskokouksessa 9.3.2023 päätettiin maksaa osakkaiden välisiä ennakkokorvauksia
  - Maksuaikaa ennakkokorvauksille annettiin 3 kuukautta, jolloin maksettavien korvausten eräpäivä oli 9.6.2023.
- Mahdollisia maksettuja ennakkokorvauksia ei ole liitteenä toimitettuihin tilikorvaustietoihin lisätty.
- Ennakkokorvausten summat vähennetään tilikorvauslaskuista, jotka asianosaisille lähetetään. Korvausten loppuosat tulevat maksuun samalla kun muutkin korvaukset annetaan maksettavaksi.

# Huomautukset arvioinnista / tilikorvauksista



# Tilikorvausten maksatusasiat

- Tilusjärjestelyn tilikorvausten maksatusta varten on Maanmittauslaitoksessa valittu maksuliikenteen hoitaja. Maksuliikenteen hoitajana toimii Tieisännöinti Eteläniemi A & E Oy.
- Vaunujokilaakson tilusjärjestelyssä maksuaikaa tilikorvauksille esitetään annettavan 2,5 kk ja maksettavien korvausten esitetty eräpäivä on tällöin perjantai 31.1.2025.
- Saajille tilikorvaus maksetaan 14 vrk:n kuluessa eräpäivästä. Mikäli maksuviivästysten takia 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.

# Tilikorvausten maksatusasiat

- Maksuliikenteen hoitaja lähettää pankkisiirrot maanomistajille tilikorvausten maksua varten.
- Henkilöitä, jotka ovat saamassa tilikorvauksia, kehoitetaan toimittamaan tilitietonsa toimitusinsinöörille viipymättä, mutta **viimeistään perjantaina 13.12.2024.**
- Mikäli korvausta ei voida maksaa maanomistajalle (esim. tilitietojen puuttumisen tai kiinnitysvastuun takia), talletetaan korvaus aluehallintovirastoon.
  - Talletuskustannusten takia pienin talletettava korvaus on 206 euroa.
  - Talletuskustannus vähennetään talletettavasta summasta. Mikäli alle 206 euron saatavan maksamista varten ei ilmoiteta tilinumeroa, käytetään varat kokouksessa päätetyllä tavalla.

# Tilikorvausten maksatusasiat

- Asianosaisille lähetetään kokouksen jälkeen korvauksia koskeva kirje, josta ilmenee yhdistelmä kokouksessa määräytyistä korvauksista sekä niiden maksuaikataulu ja korkotiedot.
- Korvaus on maksettava mahdollisista valituksista huolimatta.
  - 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.
- Tilille mahdollisesti jäävä saldo käytetään ensisijaisesti korkojen maksamiseen. Korkojen maksamisen jälkeen saldo käytetään **maanomistajien esityksen perusteella** esim. paikalliselle kyläyhdistykselle.

# Tilintarkastus

- Maksuliikenteen päätyttyä toimitusinsinööri tarkistaa maksutapahtumien ja korvauspäätöksen vastaavuuden.
- Kirjanpito tarkistetaan ja tarkistuksesta laaditaan lausunto.
- Kirjanpito ja toiminnantarkastajien lausunto arkistoidaan määräajaksi ja kopio lausunnosta lähetetään tilusjärjestelyn päätoimitsijalle.
- Tili lakkautetaan maksuliikenteen tarkastuskertomuksen perusteella toiminnantarkastajien vahvistettua tilusjärjestelyhankkeen kirjanpidon.

# Muut asiat

- Vapaa sana / puheenvuorot





# Toimituksen asiakirjat

- Toimitukseen liittyviä asiakirjoja lähetetään asianosaisille rekisteröinnin jälkeen, mikäli niitä ei ole toimituksen aiemmissa vaiheissa lähetetty.
- Kokouksen pöytäkirja lähetetään postitse kaikille toimituksen asianosaisille kokouksen jälkeen.
- Loppukokouksen esitysdiat lisätään toimituksen nettisivuille marraskuun loppuun mennessä.

# Kokouksen ja toimituksen lopetus sekä muutoksenhaku (KML 19. luku)

- Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin annetaan muutoksenhakumahdollisuus.
  - Lisäksi annetaan muutoksenhakumahdollisuus niin 27.6.2023 kuin myös 13.12.2023 kokouksissa käsiteltyihin arviointeihin liittyvien huomautusten ratkaisuihin.
- Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä (päättymisajankohta on vasta 2 viikon kuluttua, eli 29.11.2024). Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen valitus on ratkaistu.

# KIITOS!

- YHTEYSTIEDOT:
- Joel Pulkkinen
- 050 475 8172
- [joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi](mailto:joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi)
- Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

