

TUOMIOJAN UUSJAKO

Aika	26.11.2014, kello 9:30
Paikka	Siikajoen kunnanviraston valtuustosal
Toimitusmiehet	Toimitusinsinööri Pekka Törmi Uskotut miehet Jari Eskola ja Sakari Sumen
Asianosaiset	Pentti Koski, Heikki Kalijärvi, Urpo Viitala, Matti Kelloniemi, Vesa Koske- la, Kalle Yrjänä, Petteri Yrjänä, Lauri Tonteri, Matti Mannermaa, Aino Kokko, Matti Kokko, Huugo Koski, Hannu Kähkölä, Pekka Kärki, Pirkko Svensk, Kari Svensk, Esa Kokko, Liisa Tanskanen, Annikki Turusenaho, Ilkka Paulus, Antti Krankkala, Seppo Junttila, Hannu Koivumaa, Matti Ranta, Helena Kukkonen, Pasi Kukkonen, Riitta Seres.

1 § Kokouksen laillisuus

Toimituksesta on tiedotettu 11.11.2014 lähetetyillä kutsukirjeillä Maanmittauslaitoksen diaarista ilmeneville asianosaisille sekä ilmoituksella sanomalehti Kalevassa 12.11.2014.

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja toimitusmiehet jäävittömiksi.

2 § Yksityistielain mukaisen tieoikeuden perustaminen

Kiinteistön 745-405-5-13 HÄRKÖLÄ omistaja Heikki Kalijärvi on pyytänyt perustamaan tieoikeuden kiinteistölleen sekä kiinteistöille 748-405-5-122 KUJANPÄÄ, 748-405-3-96 KORSUNNEVA ja 748-405-4-35 AHTOLA pääsemiseksi olemassa olevaa tieuraa pitkin.

Toimitusinsinööri esitteli vaaditun tieoikeuden.

Yksityistielain 7 §:n mukaan tie on suunnaltaan, leveydeltään ja muutoinkin tehtävä sillä tavoin, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja tuottamatta kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin tarve vaatii.

Yksityistielain 8 §:n mukaan, jos kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten on tärkeitä saada kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle, on kulkuyhteyttä tarvitsevalle kiinteistölle annettava oikeus käyttää toimituksessa määrättävää aluetta 5 §:n mukaisiin tietarkoituksiin.

Vaadittu tieoikeus sijoittuu metsätalousalueelle ja se palvelee maa- ja metsätalouskäyttöä. Tieoikeus sijoittuisi osittain olemassa olevaan tieuraan ja osittain kiinteistöjen rajalle.

Tieoikeus on tärkeä yllä mainittujen kiinteistöjen käytölle eikä tieoikeudesta aiheudu kenellekään huomattavaa haittaa.

Toimitusmiesten päätös:

Toimitusmiehet päättivät perustaa seuraavan yksityislain mukaisen tieoikeuden toimiskartan osoittamalla tavalla:

Tieoikeus K14881 / 8 m

Rasitetut:

K20-1

745-405-5-13 HÄRKÖLÄ

748-405-5-122 KUJANPÄÄ

Oikeutetut:

K20-1

745-405-5-13 HÄRKÖLÄ

748-405-5-122 KUJANPÄÄ

748-405-3-96 KORSUNNEVA

748-405-4-35 AHTOLA

Tien kunnossapito kuuluu oikeutetuille kiinteistöille.

Lainkohdat: Yksityistielaki 7 §, 8 §

3 § Asianosaisten kesken maksettavat korvaukset

Kiinteistönmuodostamislain 92 §:n mukaan, kun jaettavan omaisuuden kokonaisarvo ei jakaannu osakkaiden kesken jakoperusteiden mukaan, on erotuksesta suoritettava korvaus.

Jakoperusteesta poikkeamisen korvaus

Kiinteistöt, jotka ovat saaneet jyvitysarvoa yli osuutensa, maksavat korvausta jyvitysarvoa alle osuutensa saaneille.

Jyvitysryhmän raha-arvo lasketaan kauppaa-arvomenetelmällä. Jakoalueen pellon jyvälukua ja käypää hintaa vertaamalla saadaan jyvitysryhmän raha-arvo. Toimitusalueella vuosina 2010 - 2014 tehtyjen edustavien (ei sukulaisia yms.) peltokauppojen elinkustannusindeksillä korjattu keskiarvohinta on noin 5000 €/ha. Vertailukauppojen salaojitustilanteen arvioidaan vastaavan toimitusalueen salaojitusmääriä. Jyvityksessä huomioitava pellon arvo ei sisällä salaojien arvoa, koska salaojien arvo huomioidaan erikseen tilikorvauksena. Toimitusalueella keskimääräinen viljelynmaan jyväluku on 78. Täten jyvitysryhmän hintana viljelys- ja erityismailla on 64 €/jyvä.

Alueen keskimääräisen metsämaan maapohjan arvo on 250 €/ha. Jakoalueen keskimääräisen metsämaan jyväluku on 38. Täten muun maan jyvitysryhmän hinta on 7 €/jyvä.

Puustokorvaus

Uusjako on perustunut maapohjan kestävän tuottokyvyn huomioimaan jyvitykseen. Tiluksilla olevaa puustoa ei ole otettu jyvityksessä huomioon. Niiltä osin kuin jako-osakkaan luovuttamalla metsätalouden tiluksilla olevan puuston arvo ei vastaa saaduilla tiluksilla olevan puuston arvoa, on arvon erotuksesta määrättävä korvaus.

Arviointimenetelmä

Uusjaossa vaihtuva puusto on arvioitu kuvioittaisena relaskooppiarviointina ja pienet sekä ei-tasalaatuiset kuviot yksinpuinlukuna. Tilukset on kuvioitu puustonarviointia varten likimäärin tasalaatuisiksi puustokuvioiksi siten, että kiinteistöraja muodostaa kuviorajan.

Puuston arviointitiedoista kullekin kuviolle saadaan laskettua puuston määrä, ikä, kehitysluokka, laatu sekä jakautuminen puu- ja puutavaralajeihin. Taimikoista on mitattu ikä, keskipituus ja tiheys sekä arvioitu taimikon kunto.

Puustokorvaukseen liittyvä hinnoittelu

Korvaus määrätään päätöksen antamisajankohdan hintatason mukaan ja sen kunnan mukaan, joka omaisuudella on haltuunoton ajankohtana. (Kiinteistönmuodostamislaki 200 §). Uusien tilusten haltuunotto on tapahtunut 1.10.2012.

1. Taimikot

Taimikoiden hinnoittelun lähtökohtana on kasvupaikkatyyppi, puulaji ja keskipituus. Taimikon kustannusarvoksi on katsottu noin 50 % Metsäkeskus Tapion julkaiseman summa-arvomenetelmän aputaulukon 2013 mukaisesta kustannusarvosta, koska käytännön metsänarvioinnissa ko. taulukon mukaiset arvot on todettu kauppaa-arvon muusta käypää arvoa huomattavasti korkeammiksi.

Taimikoiden arvoja on korjattu kuvioittain taimikon tiheyden ja kunnan mukaan. Kuntoon vaikuttavia tekijöitä ovat mm. hoitotarve ja epätasaisuus. Suoalueilla taimikoiden arvoja on korjattu alueen ojituksen mukaan. Uudistamattomien alojen arvo on 0.

2. Kasvatusmetsät ja hakkuukypsät metsät

Toimitusmiehet harkitsivat, että on kohtuullista käyttää pidemmän ajan keskihintaa, jotta lyhytaikaiset hintapiikit eivät vaikuta epäedullisesti kenenkään osalta korvaussummiin. Toimitusmiehet päättivät käyttää puutavaralajien hintana vuoden 2013 toteutunutta keskihintaa. Metsänhoitoyhdistys Siikalakeus Ry:ltä saatujen vuonna 2013 toteutuneiden Siikajoen alueen pystykauppojen puutavaralajien hintojen perusteella toimitusmiehet päättivät puutavaralajikohtaisista hinnoista seuraavaa:

<u>Puutavaralaji</u>	<u>€/m³</u>
<i>Mäntytukki</i>	47,00
<i>Kuusitukki</i>	47,00
<i>Mäntykuitu</i>	16,00
<i>Kuusikuitu</i>	16,00
<i>Koivutukki</i>	20,00
<i>Koivukuitu</i>	15,00
<i>Leppäkuitu</i>	10,00
<i>Haapakuitu</i>	9,00
<i>Muu kuitu</i>	10,00

Kuvioittaisia korjaavia tekijöitä, kuten puuston kuljetusmatka ja laatukorjaus, ei korvauksessa oteta huomioon, koska hinnoittelu perustuu keskimääräisiin hintoihin.

3. Odotusarvolisä

Odotusarvolisä vastaa kasvatusmetsien tulevan kasvun arvoa diskontattuna arviointijankkohtaan. Koska kasvatusmetsien hakkuuarvo on määritetty lähelle päätehakkuuleimikoiden hintatasoa, katsovat toimitusmiehet, että arviointimenetelmään sisältyy kasvatusmetsien osalta odotusarvoa 10-20 % eikä erillistä odotusarvolisää huomioida puustokorvauksessa.

Vaatus:

Käyttöyksikkö K79 on vaatinut jakosuunnitelmassa tulleen avohakatun ja uudistamattoman metsäpalstan osalta korvattavaksi palstan uudistamiskustannuksia.

Perustelut:

Metsäpalstalle luovuttajan toimesta tehdyt uudistamistoimenpiteet olisi määrätty tässä tilissä metsäpalstan saajan maksettavaksi. Täten saajalle ei aiheudu korvattavia menetyksiä.

Toimitusmiesten päätös:

Vaatus ei aiheuta muutosta puustokorvaukseen.

Tuottokuntoon saattamisen korvaus

Tilissä korvataan tiluksen saajalle se kustannus, joka tarvitaan tiluksen saattamiseen sen jyväluvun mukaiseen normaaliin tuottokuntoon. Korvausta arvioitaessa otetaan huomioon tavanomaiseen tuottokuntoon saattamisesta aiheutuva kustannus.

Korvattavina tekijöinä on tavanomaisesti tiluksen alhaisesta pH-tasosta johtuva kalkituskustannus sekä mahdollinen erityinen kustannus kuten esimerkiksi pellon poikkeuksellinen kivisyys, jota ei ole huomioitu jyvityksessä. Korvauksen määrittämistä varten on kaikilta vaihtuvilta peltokuvioilta otettu viljavuusnäytteet ennen palstojen vaihtumista syksyllä 2012. Otetut maanäytteet on analysoitu Hortilab Oy:ssä. Korvaustasoksi otetaan viljavuusanalyysissä ilmoitettu kalkitustarve. Tavoitteen mukaisen viljavuusluokan saavuttamiseksi tarvittava kalkituskustannus korvataan sellaisenaan kalsiittikalkin hinnan perusteella 35 €/tn levitettynä. Yli tavoitteen mukaisen viljavuusluokan olevien palstojen luovuttajille korvataan edullisesta pH-tasosta vastaavasti.

Hukkakauran saastuttamien peltolohkojen osalta lohkon luovuttaja korvaa lohkon saajalle kahden vuoden ajalta aiheutuvina Siikajoen kunnan maaseutuasiamiehen Pekka Seppisen arvion mukaisina myrkytyskustannuksina 100 €/ha.

Korvaus vanhoista salaojista

Tilissä korvataan luovutettujen salaojitusten arvo. Salaojitusten hankinta-arvo on laskettu salaojitukseen käytettyjen putkimetri/hehtaari mukaan. Putkimetrin hintana on käytetty tämän toimituksen yhteydessä toteutettujen salaojitusten keskimääräistä hintaa 3,50 €/m (alv 0). Uusjaossa maanomistajat saavat 40 %:n avustuksen, eli maksavat 2,1 €/m. Salaojituksen kestoikä nä käytetään 30 vuotta ja nykyarvo määritetään tasapoiston mukaisesti. Salaojitusten arvo on määritetty Maveplan Oy:n lausunnon perusteella.

Erityisarvon korvaus

Uusjaossa tilukset on jyvitetty niiden maa- ja metsätalousarvon mukaisesti. Tiluksella saattaa olla myös muuhun käyttöön perustuvaa arvoa, jota ei ole otettu jyvityksessä huomioon. Tällöin tiluksen käypä arvo on jyvitysperusteista arvoa korkeampi. Erityisarvon korvauksena korvataan jyvitysperusteisen arvon ja todellisen käyvän arvon erotus. Erityisarvon korvaus maksetaan sille, joka on jaossa luovuttanut erityisarvoisen alueen ja korvauksen maksajana on se, joka on alueen saanut (KML 92 §).

Vaatimus

Rakennuspaikat:

Käyttöyksikkö K34 on tehnyt korvausvaatimuksen menetetyistä tonttimaasta pinta-alaltaan noin yksi hehtaaria hintaan 5 €/m².

Käyttöyksikkö K60 on tehnyt korvausvaatimuksen menetetyistä tonttimaasta 0,128 ha hintaan 4 €/m² sekä tontilla olevista puista.

Käyttöyksikkö K81 on tehnyt korvausvaatimuksen menetetyistä pienehköistä 0,0795 ha:n ja 0,1154 ha:n alueista, joiden he katsovat olevan tonttimaata hintaan 1,2 €/m².

Perustelut

Tuomiojan alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa. Raahen Seutukunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaavoittamattoman alueen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,2 ha ja rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Tämän perusteella alueella on rakennusmahdollisuuksia melko yleisesti. Alueen rakennuspaikkojen menekki on varsin vähäinen, joten mahdollisen rakennuspaikan menekkiäika on pitkä. Rakennuspaikan hintataso ei ylitä merkittävästi pellon hintatasoa.

Toimitusmiesten päätös:

Menekkiäika, odotettavissa oleva hinta ja käyttöyksiköiden K60 ja K81 osalta alueiden koko huomioon ottaen toimitusmiehet harkitsivat, ettei vaihtuvilla alueilla ole yleisesti viljelysmaan arvon ylittävää rakennuspaikkojen erityisarvoa.

Korvaus teihin ja ojiin luovutetuista alueista

Kiinteistönmuodostamislain 92 § ja 162 §:n mukaan tieoikeuksiin tarvittu alue korvataan luovuttajalle käyvän hinnan mukaan, mikäli vastaavaa rasiitetta ei ole ennen ollut luovuttajan tiluksella.

Olemassa oleville teille perustetuista tieoikeuksista tai vanhojen viljelysteiden rakentamisen yhteydessä tien leventymisestä tai ojien leventymisestä aiheutuneista menetyksistä ei määrätä korvauksia. Edellä mainituista asioista hyötyvät ja maata menettävät samat maanomistajat. Tilikorvauksella ei ole merkittävää vaikutusta kiinteistöjen varallisuusasemaan.

Rakennukset

Korvaus vaihtuvista rakennuksista arvioidaan käyvän hinnan mukaisesti. Käyttöyksiköiden K20, K29 ja K151-1 korvausvaatimuksista latojen osalta toimitusmiehet toteavat, että ladot, joista korvausta on vaadittu, ovat niin huonokuntoisia, ettei niistä määrätä korvausta maksettavaksi.

26.11.2014

Muut korvaukset

Korvauksessa käsitellään ne korvausvaatimukset, joita ei voi sisällyttää em. korvauksiin.

Osakas, jolle jaosta aiheutuu vahinkoa, haittaa tai muuta menetystä, on oikeutettu korvaukseen. Korvauksen maksaa vahingon, haitan tai menetyksen aiheuttaja tai niihin johtaneista toimenpiteistä hyötyä saanut. Kun yksittäistä korvausperusteen aiheuttajaa tai hyödynsaajaa ei ole, korvauksen maksajana on koko jakokunta, jossa maksuvelvollisuus jakaantuu toimituksesta kullekin tulevan kokonaishyödyn perusteella.

Vaatus:

Käyttöyksikkö K54-1 on vaatinut korvausta jakosuunnitelmassa menettämällään pelto-lohkolla sijainneesta kumisesta lietealtaasta 4000 € tai lietealtaan siirtoa uuteen paikkaan.

Toimitusmiesten päätös:

Lieteallas ei täytä nykypäivän lietealtille asetettuja vaatimuksia, eikä sillä ole pelto-lohkon nykyisille omistajille käyttöarvoa. Lisäksi lieteallas on aitaamattomana vaarallinen aiheuttaen peltolohkon uusille omistajille kustannuksia aitaamisesta tai altaan hävittämisestä. Lietealtaan menettämisestä ei määrätä maksettavaksi korvausta eikä uutta omistajaa veloiteta siirtämään allasta uuteen paikkaan.

Vaatus

Käyttöyksikkö K29 on esittänyt korvausvaatimuksen uudella peltoalueella olevan vanhan jo osittain romahtaneen asuinrakennuksen purkukustannuksista ja kaatopaikalle viemisestä 3 000 €.

Toimitusmiesten päätös:

Purettavan rakennuksen alue on jyvitetty pelloksi. Edellisen omistajan, K34:n tulee kustantaa rakennuksen hävittäminen. Toimitusmiehet arvioivat rakennuksen hävittämisen kustannuksen muodostuvan seuraavasti:

-kaatopaikkamaksu	140,00 €
-kaivinkone 3 h x 76,3 €/h =	228,90 €
<u>-kuorma-auto 2 h x 76,3 €/h =</u>	<u>152,60 €</u>
Yhteensä	521,50 €

K34 määrätään maksamaan korvausta rakennuksen hävittämisestä K 29:lle 521,50 €.

Vaatus

Käyttöyksikkö K29 on vaatinut korvausta perunakellarin arvon alenemisesta 9200 €. Perunanviljelyyn soveltuva pinta-ala on uusjaosta johtuen supistunut koko tilakokouisuuden osalta yli 50 %, jolloin perunakellari on jäänyt puolittain tarpeettomaksi.

Toimitusmiesten päätös:

K29:n uusjakoalueella olevilla pelloilla ei ole harjoitettu perunanviljelyä uusjaon aikana. Pellot ovat olleet vuokralla viljanviljelytilalla. Täten perunanviljely ei ole tilalla vähentynyt uusjaosta johtuen. Perunakellarin arvon alenemisesta ei määrätä maksettavaksi korvausta.

Vaatus

Käyttöyksikkö K42-2 on vaatinut korvausta 833 € luonnonmukaisesti viljellyn kauran satomenetyksestä kahden vuoden ajalta.

Toimitusmiesten päätös:

K42-2:n pellot ovat luonnonmukaisessa viljelyssä. Uusjaon jakosuunnitelmassa K42-2:n pelloista vaihtui tavanomaisesti viljeltyyn peltoon 1,59 ha. 1,59 ha:n ala on jouduttu pitämään viherkesannossa kahden vuoden ajan, jotta pellostä saatava sato voidaan myydä luomuna. K42-2:lle korvataan kahden vuoden sadonmenetys 833 €. Korvauksen maksajina ovat yhteisvastuullisesti peltotilujärjestelystä hyötyä saaneet käyttöyksiköt kiinteistötoimitusmaksun ositteluperusteiden viljelykustannusten säästöstä tulevan hyödyn %-osuuksien suhteessa.

Vaatus

Käyttöyksiköt K73 ja K74 ovat vaatineet korvausta menetetyistä tulosta luomuviljan ja tavanomaisen viljan siirtymäkauden erotuksena 4987,50 €. Lisäksi on vaadittu korvausta vaarallisen ja käyttöikänsä päähän tulleen lietelanta-altaan purkamisesta ja maisemoinnista 920 € + alv.

Toimitusmiesten päätös:

K73:n ja K74:n pellot ovat luonnonmukaisessa viljelyssä. Jakosuunnitelmassa iso osa käyttöyksikön pelloista on vaihtunut tavanomaisesti viljeltyihin peltoihin. K73:lle ja K74:lle korvataan luomupellon vaihtumisesta tavanomaisesti viljeltyyn peltoon aiheutunut tulonmenetys 4987,50 €. Korvauksen maksajina ovat yhteisvastuullisesti peltotilujärjestelystä hyötyä saaneet käyttöyksiköt kiinteistötoimitusmaksun ositteluperusteiden viljelykustannusten säästöstä tulevan hyödyn %-osuuksien suhteessa.

Lietealtaan alue on jakosuunnitelmassa jyvitetty pelloksi KPe 90 jyvää. Koska alue ei ole viljelyksessä korjataan jyvitysvirhe tilikorvauksena KPe 90 ja Km 0 jyvien erotuksena. Erillistä korvausta lietealtaan purkamisesta ei määrätä.

4 § Toimitusmiesten päätös korvauksista

Toimitusmiehet päättivät toimituksessa maksettavien korvausten perusteiksi edellä 3 §:ssä selostetut yleiset perusteet ja päättivät, että niiden perusteella sekä edellä 3 §:ssä asianosaisten vaatimuksiin annettujen yksityiskohtaisten päätösten mukaisesti asianosaisten toimituksessa maksettavat korvaukset ovat ne suoritukset, jotka tiliasiakirjat lähemmin osoittavat.

5 § Korvausten yhdistäminen

Samoille omistajille muodostettujen eri rekisteröintiyksikköjen osalta tilikorvaukset yhdistetään yhdeksi tilien yhdistelmäksi, mikäli omistajat ovat sitä pyytäneet tai toimitusmiesten harkinnan mukaan ilman pyyntöäkin, jos omistussuhteet ovat täsmälleen samat. Myös eri tilien korvaukset yhdistetään yhdeksi siten, että maksettavaksi tulee tilien yhdistelmän osoittamat korvaussummat. Eri rekisteröintiyksikköiden tilisuoritusten yhdistämisessä huomioidaan, ettei yhdistäminen vaaranna mahdollisten kiinnityksenhaltijoiden etua.

6 § Asianosaisten kesken maksettavien korvausten tilisuoritukset

Toimitusmiehet päättivät yhdistää tilikorvausasioissa määrätty korvaukset tilien yhdistelmän osoittamalla tavalla yhdeksi korvaukseksi.

26.11.2014

Toimitusmiehet päättivät asianosaisia kuultuaan korvausten maksamisesta seuraavaa:

KORVAUSTEN YHDISTELMÄ MAKSETAAN

1 erässä, jos tilikorvaus on enintään 5.000 € ja
2 tasaerässä, jos tilikorvaus on yli 5.000 €.

SAAJILLE TILIKORVAUS MAKSETAAN

1 erässä, jos tilisaatava on enintään 5.000 € ja
2 tasaerässä, jos tilisaatava on yli 5.000 €.

Saajille erän suuruus lasketaan siten, että kunkin kannon jälkeen tilillä oleva summa jaetaan saajille kunkin saatavan suhteessa. Alle 5000 €:n saatavat pyritään maksamaan ensimmäisessä erässä. Saajille tilisaatavat maksetaan eräpäivän jälkeen. Mikäli maksuviivästyksistä johtuen maksuja ei voida tilittää kaikille saajille, tilitetään maksut pienimmistä saajista alkaen. Toimitusinsinööri oikeutetaan harkitsemaan kohtuullinen ratkaisu, mitkä saamiset jäävät odottamaan maksamista.

ERÄPÄIVÄT

1. erälle 26.2.2015
2. erälle 26.8.2015.

KORKO

Korkoa lasketaan maksamatta olevalle korvaukselle 6 prosenttia 27.2.2015 lukien.

Korko maksetaan yli 5.000 € korvauksen saajille viimeisen eräpäivän jälkeen kunkin saatavan korvauksen suhteessa.

VIIVÄSTYSKORKO

Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

KORVAUKSEN ALENTAMISESTA JOHTUVA MUUTOS

Korvaus on maksettava mahdollisista valituksista huolimatta. Jos korvauksen määrään suorittamisen jälkeen alennetaan, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin korko korvauksen maksamispäivästä lukien.

KORVAUSTEN SUORITTAMINEN

Tilikorvaukset maksetaan uusjaon jakokunnalle avattavalle tilille. Tilin avaa toimituksen toimitusinsinööri. Maksujen käsittelyä varten tilin käyttöoikeus annetaan toimitusinsinöörille ja maksatuksesta Maanmittauslaitoksessa huolehtivalle henkilölle. Tili lopetetaan, kun kaikki maksut on hoidettu. Toimitusinsinööri ilmoittaa pankille tilin lopettamisesta. Tilisuoritusten perinnän hoitaa Maanmittauslaitos lähettämällä pankkisiirrot maanomistajille. Henkilöitä, jotka ovat saamassa tilikorvauksia, kehoitetaan toimittamaan tilitietonsa toimitusinsinöörille viimeistään 30.1.2015. Mikäli summaa ei

26.11.2014

voida maksaa maanomistajalle (esim. tilitietojen puuttumisen tai kiinnitysvastuiden takia), talletetaan summa aluehallintovirastoon.

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

Pienet korvaussummat

Kiinteistönmuodostamislain 206 a §:n mukaan korvaussummaa, joka on määrätty maksettavaksi samalle korvauksen saajalle ja joka ei ylitä kymmentä euroa, ei tarvitse maksaa tai tallettaa. Keskustelun jälkeen sovittiin, että em. suuruisia maksuja ei myöskään peritä maksuvelvollisilta.

Mikäli tämän johdosta maksettavat ja saatavat summat eivät ole maksutilissä yhtä suuret, saatavia summia tasoitetaan siten, että saatavien ja maksettavien yhteissummat ovat samat. Mahdolliset maksamisesta aiheutuvat pankin perimät kustannukset käsitellään samoin.

Asianosaisille lähetetään kokouksen jälkeen korvauksia koskeva kirje, josta ilmenee yhdistelmä kokouksessa määräytyistä korvauksista sekä niiden maksuaikataulu ja korotiedot.

Lainkohdat: Kiinteistönmuodostamislaki 203 §, 204 §, 205 §, 206 §.

7 § Korvaukset tasoristeysten poistamisesta

Asianosaisten vaatimukset:

Heikki Kalijärvi kiinteistöltä K34 on vaatinut rehun kuljetusmatkojen lisääntymisestä korvausta 18 000 €.

Petri Svensk ja Lasse Svensk ovat vaatineet korvausta matkan pitenemisestä kiinteistöille 708-401-8-102 Ketola, 708-401-6-72 Täytemaa III ja 708-401-6-73 Perukka.

Pirkko Svensk ja Kari Svensk ovat vaatineet korvausta matkan pitenemisestä kiinteistölle 708-401-6-71. Lisäksi he ovat vaatineet korvausta metsälohkon arvon alenemisesta Paavolan ylikäytävän poiston takia.

Hannu Kähkölä kiinteistöltä K20 on ilmoittanut, ettei Mannisentie ole hänen mielestään siinä kunnossa, kuin sen tulisi korvaavana tienä olla. Liikenneviraston tulee rakentaa tie sellaiseen kuntoon, että se vastaa käyttäjien tielle asettamia vaatimuksia.

Liikenneviraston kirjallinen vastine 20.10.2014

Kiertohaitat lasketaan ja korvataan MML:n ohjeistuksen mukaisesti. Metsämaan osalta korvaukset maksetaan vain kotitarvekäytöstä johtuvista matkan pitenemisistä.

Metsäkiinteistöjen osalta ei tule korvata arvon alenemista ja mahdollisuus tilusjärjestelyyn tulee tutkia.

Korvaavien teiden rakenne

Yksityistielain 7.1 §:n mukaan tie on leveydeltään ja muutoinkin tehtävä sillä tavoin, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja tuottamatta kenellekään suu-
rempaa vahinkoa tai haittaa kuin tarve vaatii.

Korvaava tie K45933 (Radanvarren yksityistieltä Matelanperän eritasoliittymälle) täyttää rakenteeltaan ja kunnoltaan toimituksessa rakennettavaksi määrätyille teille asetettavat vaatimukset.

Mannisentie K45861 ei täytä kaikilta osin rakenteeltaan ja kunnoltaan toimituksessa rakennettavaksi määrätyille teille asetettuja vaatimuksia. Mannisentiellä 28.8.2014 suoritetussa katselmuksessa todettiin, että tien leveys ei kaikin paikoin ole riittävä tien reunojen pehmeystä johtuen, radan puoleinen oja ei vedä riittävästi, tien pintaa tulee nostaa alkupäästä pellon kohdalla noin 500 metrin matkalla, yksi tienalitusrumpu ei ole riittävä kooltaan ja tien loppuosan mutkia tulee loiventaa pellon puolelle.

Liikenneviraston edustaja ilmoitti katselmuksen jälkeen, että Maanmittauslaitoksen tulee laatia korjausten osalta kustannusarvio, jonka perusteella Liikennevirasto määrätään maksamaan tiekunnalle korvaus tien korjaamiseksi.

Rakennusmestari Pentti Saukko Maanmittauslaitoksen Ylivieskan palvelupisteestä on kirjannut ylös tarpeelliset toimenpiteet ja laatinut tiekorjauksen kustannusarvion, joka on 6100 €. Kustannusarvio on pöytäkirjan liitteenä. Lisäksi tiekunnalle aiheutuu tien korjauttamisesta ylimääräisiä hallinnointikuluja toimitusmiesten arvion mukaan noin 900 €.

Liikennevirasto määrätään maksamaan perustettavalle Mannisentien tiekunnalle 7000 € tien korjauskustannuksia.

Kujanpään viljelystie K45854 ei täytä kaikilta osin rakenteeltaan ja kunnoltaan toimituksessa rakennettavaksi määrätyille teille asetettuja vaatimuksia. Tiellä 28.8.2014 suoritetussa katselmuksessa todettiin, että tien rakentaminen oli jäänyt tien loppupäästä kesken noin 500 metrin matkalta. Lisäksi paaluvälille 1+50 - 3+60 tulisi ajaa vielä mursketta. Liikenneviraston edustaja ilmoitti, että Maanmittauslaitoksen tulee laatia korjausten osalta kustannusarvio, jonka perusteella Liikennevirasto määrätään maksamaan tiekunnalle korvaus tien korjaamiseksi.

Rakennusmestari Pentti Saukko Maanmittauslaitoksen Ylivieskan palvelupisteestä on kirjannut ylös tarpeelliset toimenpiteet ja laatinut tiekorjauksen kustannusarvion, joka on 2440 €. Kustannusarvio on pöytäkirjan liitteenä. Lisäksi tiekunnalle aiheutuu tien korjauttamisesta ylimääräisiä hallinnointikuluja toimitusmiesten arvion mukaan noin 660 €.

Liikennevirasto määrätään maksamaan perustettavalle Kujanpään viljelystien tiekunnalle 3000 € tien korjauskustannuksia.

Yleistä korvauksista

Yksityistielain 33 §:n 1 momentin mukaan maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksista, jotka tähän lakiin perustuvasta toimenpiteestä aiheutuvat muun muassa kiinteistön omistajalle, suoritetaan korvaus. Yksityistielain 86 §:n 2 momentin mukaan korvaukset haitoista ja vahingoista, jotka aiheutuvat yleisen tarpeen vuoksi tapahtuvasta oikeuksien lakkauttamisesta samoin kuin korvaavaa kulkuyhteyttä varten tarpeellisesta oikeuksien perustamisesta, on määrättävä sen maksettavaksi, joka on lakkauttamista hakenut tai vaatinut eli tässä tapauksessa Liikenneviraston maksettavaksi.

Korvattavaksi tulee korvaavaa kulkuyhteyttä varten luovutettu tiealue sekä ne kustannukset, jotka aiheutuvat tien rakentamisen sekä tieoikeuden lakkauttamisen johdosta syntyvistä vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

Päätös tielinjauksesta on tullut lainvoimaiseksi 10.6.2011 ja yhteys tasoristeyksen kautta on katkaistu 9.7.2013.

Maapohjakorvaukset:

Korvaus maan luovuttamisesta on määrättävä maan käyttötarkoituksen tai käyttömahdollisuuden sen hetkisen käyvän hinnan mukaisesti, joka tiealueella oli ennen tiehankkeen vaikutusta. Korvattava tiealue on maa- ja metsätalous aluetta. Uudesta tiealueesta maksetaan maapohjakorvaus. Siltä osin, kun alueen katsotaan olleen jo ennestään tiealuetta, korvausta ei määrätä.

Toimituksessa määrätään korvaukset tiealueesta seuraavilla yksikköhinnoilla:

pelto 0,50 €/m²

Metsämaan hinta arvioidaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion Summa-
arvomenetelmän aputaulukon (2013) mukaan.

Maapohjakorvausta Liikenneviraston rakentaman tien alle jääneestä maasta määrätään maksettavaksi:

K147-1; 0,2630 ha x 250 €/ha = 66 €

K146; 0,1760 ha x 250 €/ha + 0,1870 ha x 5 000 €/ha = 979 €

K20-2; 0,1210 ha x 250 €/ha + 0,0780 ha x 5 000 €/ha = 421 €

K34-4; 0,1450 ha x 250 €/ha + 0,0160 ha x 5 000 €/ha = 117 €

K88-4, 0,0384 ha x 5 000 €/ha = 192 €.

Korvaus etäisyshaitasta:

Viljeltyjen maiden osalta tasoristeysten poistojen johdosta viljelyliikenteen lisääntyneestä matka-ajasta aiheutuvat etäisyshaitan korvaukset lasketaan Maanmittauslaitoksen Arviointi- ja korvaustiedot 2014 -ohjeen mukaan. Etäisyshaitan arvioiminen perustuu tieyhteyden muutoksesta aiheutuvaan kulku- ja kuljetuskustannusten nousuun. Etäisyshaitta ilmenee tavallisimmin talouskeskuksen ja peltolohkon välillä edestakaiseen matkaan käytettävän ajan lisääntymisenä.

Etäisyshaitan kustannukset lasketaan vuotuiskustannuksina. Kustannuksia määritettäessä pidetään perustana kulun ja kuljetuksen vaatimaa vuotuista työaika ja yksikkökustannuksia. Työaika riippuu etäisyyden lisäksi peltoalueen ja talouskeskuksen välisten matkojen lukumäärästä sekä kulku- ja kuljetusnopeudesta.

Etäisyshaittakorvauksessa ei ole otettu huomioon viljelyksille suoritettavia tarkkailumatkojen, joten tarkkailumatkat huomioidaan korottamalla etäisyshaitan korvausta 5 %:lla.

Viljeltyjen maiden osalta korvaus päämitetaan 30 vuodelle 5 %:n korkokannalla.

Metsämaiden osalta korvataan ns. sisäiselle liikenteelle aiheutuva etäisyshaitta. Sisäiseksi liikenteeksi katsotaan talouskeskuksesta käsin tapahtuva metsätöistä, metsänhoitotöistä, alueiden valvonnasta ja työkoneiden siirroista yms. aiheutuva liikenne. Lisäksi sisäistä liikennettä syntyy, kun haetaan poltto- ja rakennuspuuta eli ns. koti-tarvepuuta.

Traktorikorvaus lasketaan uuden ja vanhan tilanteen erotuksena. Matkan pidentymisen mitataan kilometreissä yhden suuntaiselle matkalle ja eri tieluokkien mukaiset matkat muutetaan vastaamaan tieluokkaa III. Traktorikorvaus/vuosi saadaan taulukosta yhden suuntaisen etäisyyden ja traktorikuormien lukumäärän mukaan.

26.11.2014

Auton osalta korvataan auton käyttökustannus 0,24 €/km ja työaikakustannus oman työn mukaan 0,29 €/km todellisen pidentyneen matkan mukaan.

Metsämaiden osalta korvaus pääomitetään 15 vuodelle 5 %:n korkokannalla.

Asumiseen liittyvien matkojen osalta korvausarvioinnissa pidetään lähtökohtana keskimääräiselle asuntoliikenteelle aiheutuvia kustannuksia. Asumiseen liittyvien matkojen osalta ei tehdä jakoa ulkoiseen ja sisäiseen liikenteeseen. Matkat ovat pääosin kiinteistöllä asuvien tekemiä matkoja kiinteistön ulkopuolelle. Korvausta arvioitaessa otetaan huomioon matkan pituuden lisääntyminen ja ajoneuvokustannukset..

Muusta erityisliikenteestä aiheutuvien matkojen lukumäärä arvioidaan tapauskohtaisesti.

Ajoneuvokustannuksena auton osalta käytetään verohallinnon vahvistamaa matkaku-
lurahennystä 0,24 €/km. Tämä vastaa kustannusta, joka aiheutuu ajoneuvon lisääntyneestä käytöstä. Työaikakustannuksena käytetään 0,29 €/km.

Maatalousajoneuvojen käyttökustannukset ja ajajan palkat sisältyvät maatalouden etäisyyshaittataulukkoon.

Etäisyyshaitasta määrätään maksettavaksi seuraavat korvaukset:

Kiinteistölle 748-405-5-45 KULMA

Asuinkäytössä olevan kiinteistön 1,94 km pidentyneestä kulkumatkasta kahden vuoden ajalta yksi edestakainen matka/vrk 5 % korkokannalla:

$365 \times 2 \times 1,94 \text{ km} \times 0,24 \text{ €/km} \times 1,86 = 633 \text{ €}$

Kiinteistölle K20 viljeltyjen maiden osalta matka-aika on pidentynyt 6,6 minuuttia:

$6,81 \text{ ha} \times 57,1 \text{ €/ha} \times 1,05 \times 15,37 = 6276 \text{ €}$

Kiinteistölle K20 konehallille kulkemisen 1,94 km pidentyneestä matkasta 50 traktorimatkaa vuodessa viidentoista vuoden ajalta 5 %:n korkokannalla. Työaikakustannus oman työajan mukaan ja traktorikustannus marginaalikustannuksen mukaan:

$1,94 \text{ km} / 12,5 \text{ km/h} \times 2 \times 12,42 \text{ €} \times 18,6 \text{ €} \times 10,38 = 745 \text{ €}$

Kiinteistölle K34 viljeltyjen maiden osalta on matka-aika pidentynyt kahdelle erilliselle peltoalueelle 3,1 minuuttia ja 5,6 minuuttia:

$10,7 \text{ ha} \times 22,2 \text{ €/ha} \times 1,05 \times 15,37 = 3834 \text{ €}$

$11,23 \text{ ha} \times 40,1 \text{ €/ha} \times 1,05 \times 15,37 = 7268 \text{ €}$

Yhteensä $11\ 102 \text{ €}$

Kiinteistölle K88 viljeltyjen maiden osalta on matka-aika pidentynyt 6,6 minuuttia:

$35,8 \text{ ha} \times 47,3 \text{ €/ha} \times 1,05 \times 15,37 = 27\ 328 \text{ €}$

Kiinteistöille 708-401-8-102 KETOLA, 708-401-6-72 TÄYTEMAA III ja 708-401-6-73 PERUKKA matkan pitenemisestä tieluokan III mukaan 2,62 km metsäpalstan sisäisen liikenteen osalta yksi edestakainen traktorimatka /vuosi ja viisi edestakaista henkilöautomatkaa/vuosi todellisen pidentyneen matkan 3,4 km mukaan:

$(13,7 \text{ €} + 5 \times 2 \times 3,4 \text{ km} \times (0,24 \text{ €/km} + 0,29 \text{ €/km})) \times 10,38 = 330 \text{ €}$

Kiinteistölle K147-1 Raaheen menevän radan pohjoispuoliselta osalta matkan pitenemisestä tieluokan III mukaan 2,62 km metsäpalstan sisäisen liikenteen osalta yksi edestakainen traktorimatka /vuosi ja viisi edestakaista henkilöautomatkaa/vuosi todellisen pidentyneen matkan 3,4 km mukaan:

$(13,7 \text{ €} + 5 \times 2 \times 3,4 \text{ km} \times (0,24 \text{ €/km} + 0,29 \text{ €/km})) \times 10,38 = 330 \text{ €}$

Kiinteistölle K147-1 Raaheen menevän radan eteläpuoleiselta osalta matkan pitene-
misestä tieluokan III mukaan 0,8 km metsäpalstan sisäisen liikenteen osalta yksi
edestakainen traktorimatka /vuosi ja viisi edestakaista henkilöautomatkaa/vuosi todel-
lisen pidentyneen matkan 1,04 km mukaan:
 $(4,2 \text{ €} + 5 \times 2 \times 1,04 \text{ km} \times (0,24 \text{ €/km} + 0,29 \text{ €/km})) \times 10,38 = 101 \text{ €}$

Pirkko Svenskin ja Kari Svenskin vaatimus metsälohkon arvon alenemisesta

Toimitusmiesten päätös:

Paavolan ylikäytävää ei ole poistettu tämän toimituksen yhteydessä, joten mahdollista korvausta metsälohkon arvon alenemisesta ei käsitellä tässä toimituksessa.

Korvaus tien kunnossapitokustannusten kohoamisesta:

Toimituksessa rakennetun Mannisentien kunnossapitokustannukset kokonaisuudes-
saan ovat uusina kunnossapitokustannuksina korvattava perustetulle tiekunnalle.

Tie on noin 1400 metrin matkaltaan kunnossapidettävä ympäri vuoden.

Mannisentien kautta tapahtuvan liikenteen voidaan katsoa olevan pysyväisluonteista liikennettä, joten tietä voidaan pitää pysyvänä tienä.

Mannisentien vuotuisiksi kunnossapitokustannuksiksi toimitusmiehet arvioivat ympäri vuoden kunnossapidettävänä 1000 €/km. Kunnossapitokustannusten pääoma-
arvoksi saadaan 30 vuoden pääomitusajalla ja 5 prosentin korkokannalla 12 000 €.

Kujanpään viljelystie on kokonaisuudessaan kesällä kunnossapidettävää tietä, yh-
teensä 810 metriä.

Kujanpään viljelystien kautta tapahtuvan liikenteen voidaan katsoa olevan pysyväis-
luonteista liikennettä, joten tietä voidaan pitää pysyvänä tienä.

Kujanpään viljelystien vuotuisiksi kunnossapitokustannuksiksi toimitusmiehet arvioi-
vat kesällä kunnossapidettävänä 400 €/km. Kunnossapitokustannusten pääoma-
arvoksi saadaan 30 vuoden pääomitusajalla ja 5 prosentin korkokannalla 5 000 €.

Toimituksessa rakennetun tien K45933 kunnossapitokustannukset ovat kokonaisu-
udessaan uusina kunnossapitokustannuksina korvattava Radanvarren yksityistien tie-
kunnalle, jonka osaksi em. tie on liitetty.

Tien K45933 kautta tapahtuvan liikenteen voidaan katsoa olevan pysyväisluonteista liikennettä, joten tietä voidaan pitää pysyvänä tienä.

Tie K45933 on kokonaisuudessaan ympäri vuoden kunnossapidettävää tietä, yhteen-
sä 1900 metriä.

Vuotuisiksi kunnossapitokustannuksiksi toimitusmiehet arvioivat ympäri vuoden kun-
nossapidettävänä 1000 €/km. Kunnossapitokustannusten pääoma-arvoksi saadaan
30 vuoden pääomitusajalla ja 5 prosentin korkokannalla 29 200 €.

**Liikenneviraston tulee korvata Mannisentien tiekunnalle lisääntyneinä yksityis-
tien kunnossapitokustannuksina 12 000 €, Kujanpään viljelystien tiekunnalle
5 000 € ja Radanvarren yksityistien tiekunnalle 29 200 €.**

Korko:

Koska alueiden haltuunottopäätös on saanut lainvoiman 10.6.2011, määrätään maa-
pohjasta ja ennen aikaisesta hakkuusta maksettaville korvauksille 6 %:n vuotuinen
korko 10.6.2011 alkaen maksupäivään saakka. Koska yhteys tasoristeysten kautta

on katkaistu 9.7.2013, määrätään muille korvauksille maksettavaksi 6 %:n vuotuinen korko 9.7.2013 alkaen maksupäivään saakka.

Korvausten maksaminen:

Liikenneviraston on suoritettava edellä määrättyt korvaukset kolmen kuukauden kuluessa eli 26.2.2015 mennessä.

Lainkohdat: Yksityistielaki 33.1 §, 37 § ja 86 §

8 § Mukauttamishankkeiden vastaanottaminen

Todettiin, että mukauttamishankkeet ovat valmistuneet. Uusjaon jakokunta kirjataan vastaanottaneeksi kaikki hankkeet

9 § Uusjaon tukemislain mukaisten mukauttamishankkeiden valtionosuudet ja lopulliset kustannukset

Mukauttamishankkeet on suoritettu loppuun siten kuin edellä on todettu ja otettu tässä kokouksessa jakokunnan haltuun. Maa- ja metsätalousministeriö on antanut ennakkopäätöksen 17.6.2008 valtion osallistumisesta hankkeiden kustannuksiin.

Mukauttamishankkeiden kustannukset ja valtion avustusprosentit ovat seuraavat.

Hanke	Rahoituspäätös	Kustannus	Valtion rahoitusosuus
Valtaojahanke K1	2010/413	97 675,29	65 %
Valtaojahanke K2	2010/414	97 937,33	65 %
Alakorven viljelystie	2012/551	42 623,28	65 %
Perukantie	2012/550	18 955,75	40 %
Salaojitushanke	2012/549	<u>324 479,75</u>	40 %
		562 715,65	

10 § Uusjaon yhteydessä tehtyjen mukauttamishankkeiden kustannusten osittelu

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

Alustavat kustannusten osittelu on esitelty maanomistajille kesäkuussa 2014 ja toisen kerran marraskuussa 2014.

Kesäkuussa 2014 esitettyyn kustannusten ositteluohdotukseen on tehty yksityiskohtaisten huomautusten johdosta joitakin pieniä korjauksia. Lisäksi alustaviin kustannusositteluihin on tehty korjauksia kustannusositteluissa havaittujen puutteiden ja virheiden johdosta.

Eri hankkeissa lopulliset ositteluperusteet ovat seuraavat:

Valtaojat

Kiinteistönmuodostamislain 93 §:n mukaan hankkeiden kustannukset on jaettava asianosaisille maksettavaksi heidän hankkeista saamansa hyödyn mukaisesti. Valtaoja-hankkeiden hyötyalueet on määritetty hankesuunnitelmissa, joista on tehty päätökset aiemmin tässä toimituksessa. Kiinteistön osuus hankekustannuksesta määräytyy kiinteistön hyötypinta-alan suhteessa hankkeen kokonaishyötയാലaan.

Sala- ja piiriojat

Kiinteistönmuodostamislain 93 §:n mukaan hankkeiden kustannukset on jaettava asianosaisille maksettavaksi heidän hankkeista saamansa hyödyn mukaisesti. Salaojittusten kustannusten osittelu perustuu kiinteistöittäin toteutuneisiin hankekustannuksiin. Piiriojittusten kustannusten osittelu perustuu kunkin ojan toteutuneisiin kustannuksiin ositeltuna hyötymetreittäin ojasta hyötynneille kiinteistöille. Hankkeen yleiskustannukset jaetaan hankkeen osakskiinteistöille kiinteistöittäin toteutuneiden hankekustannusten suhteessa.

Tiet

Kiinteistönmuodostamislain 93 §:n mukaan hankkeiden kustannukset on jaettava asianosaisille maksettavaksi heidän hankkeista saamansa hyödyn mukaisesti. Tieshankkeiden kustannusten osittelu perustuu kullekin tieshankkeelle laadittuun tieyksiköintiin. Lähtökohtana on kunkin tien hyötyalue. Hyötyalueiden pinta-aloista poistetaan kitu- ja joutomaat. Hyötyalueeseen kuuluville kiinteistöille lasketaan tieyksiköt kiinteistön käyttötarkoituksen, pinta-alan ja tien käyttöpitäuden perusteella eli yksiköinnin perusteena on tieosakkaan tien keskimääräinen pysyväisluontoinen käyttö. Yksiköinti laaditaan Maanmittauslaitoksen julkaisun nro 92/2010, Käsikirja yksityistien tienpidon osittelusta, mukaan. Käytettynä matkana on mitattu lyhin mahdollinen reitti yleiseltä tieltä kiinteistölle.

Toimitusalueella oleville yksityisteille, joiden osakkaat muuttuvat uusjaon johdosta, on laadittu uudet kunnossapidon yksiköinnit. Maanmittauslaitos on toimittanut yksiköintiehdotukset tiekunnille, jotka käsittelevät ja vahvistavat ne käyttöönotettaviksi omissa tiekuntien kokouksissaan.

11 § Uusjaon tukemislain mukaisten kustannusten takaisinmaksaminen

Valtion varoista maksettujen mukauttamishankkeiden kustannusten takaisinmaksu alkaa viidentenä 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 9 % 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. Korkealle pääomalle alkaa ensimmäisenä takaisinperimisvuonna.

Mukauttamishankkeisiin sisältyvät arvonnlisäverot on eritelty hankkeiden laskutuksessa. Maanomistajat voivat huomioida arvonnlisäverot vuoden 2014 verotuksessaan.

12 § Kiinteistötoimitusmaksu

Toimitusmaksun ositteluperusteet

Kiinteistönmuodostamislain 209 §:n mukaan toimituskustannusten ositteluperusteena on toimituksesta kullekin osakkaalle tuleva hyöty.

Toimituksesta hyötyä katsotaan syntyvän ensisijaisesti peltolohkojen vähenemisestä ja etäisyyden lyhenemisestä tulleesta viljelykustannusten alentumisesta. Toiseksi hyötyä katsotaan tulevan kiinteistöille, jotka ovat toimituksen yhteydessä saaneet valtion tukea mukauttamishankkeiden toteuttamiseen. Lisäksi hyötyä on tullut kiinteistöjen yhdistämisestä, tieoikeuksien järjestelystä ja pienehköistä muutoksista (mm. raja-oikaisuista), joiden osalta toimituskustannus määräytyy harkinnanvaraisesti. Ensin mainittu hyöty on huomattavasti merkittävämpi, joten 75 % harkinnanvaraisten toimituskustannusten jälkeen jäljelle jäävistä toimituskustannuksista ositellaan sen mukaan ja 25 % mukauttamishankkeiden perusteella.

Viljelykustannusten alentumishyöty arvioidaan vertaamalla kustannuksia ennen ja jälkeen järjestelyn käyttäen Maanmittauslaitoksessa laadittua uusjakojen hyödynarviointisovellusta. Sovellus laskee viljelykustannukset lohko- ja etäisyydetietojen ja eri työvaiheiden yksikkökustannusten perusteella. Erityistapauksissa, joissa hyöty on kohdistunut pääasiassa muuhun kuin viljeltyyn maahan tai jos hyödyn saaminen on edellyttänyt vielä muita kuin uusjaossa toteutettuja toimia, hyöty arvioidaan lisäksi harkinnan mukaan. Mukauttamishankkeista tuleva hyöty jaetaan kiinteistöille siinä suhteessa, kuin niille ositellaan hankkeiden kustannuksia. Käyttöyksikön kustannusosuus yhteensä on: lohko- ja etäisyyden perusteella tuleva kustannus + mukauttamishankkeiden hyödyn mukaan tuleva kustannus.

Liikennevirasto on hyötynyt toimituksesta tasoristeysten poistoihin liittyvien asioiden käsittelyn osalta.

Kiinteistötoimitusmaksua ei ositella sellaisille, joiden osuus edellä olevalla perusteella määritettynä jäisi alle 10 euron. Lisäksi laskennallista hyötyä pienentävät erityistekijät on otettu huomioon harkinnan perusteella.

Toimitusmiesten päätös

Edellä selostetuista ositteluperusteista ei esitetty huomautuksia. Toimitusmiehet päättivät ositella kiinteistötoimitusmaksun em. perusteiden mukaisesti. Kiinteistöittäin laadittu toimituskustannusten osittelu on pöytäkirjan liitteenä.

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksellä 17.6.2008 90 % osakkaiden maksettavaksi tulevasta kiinteistötoimitusmaksusta jätetään perimättä.

Liikenneviraston maksettaviksi toimituskustannuksiksi toimitusmiehet harkitsivat 15 000 €.

Toimitusinsinööri ilmoitti, että toimituksessa voidaan periä kiinteistötoimitusmaksu ennakkolaskuna jo ennen toimituksen laillistumista. Toimitusinsinööri selosti säännökset maksun suorittamisesta kolmena eränä ja lykkäysmahdollisuudesta.

13 § Uusjaon verotusasioiden esittely

Toimitusinsinööri selosti asianosaisten välisiin korvauksiin ja valtiolle takaisinperittäviin kustannuksiin liittyviä verotuskysymyksiä.

14 § Ojitusyhteisöt

Toimitusinsinööri selosti vesilain 5 luvun säännökset ojitusyhteisöjen perustamisesta. Ojitusyhteisön perustaminen on tarpeen uusjaossa kaivettujen valtaojien vastaisen kunnossapidon vuoksi.

Keskustelussa todettiin, että on tarkoituksenmukaista perustaa uusjakoalueelle ojitusyhteisöt niille valtaojille, jotka ovat kaivettu toimituksen yhteydessä.

Keskustelun jälkeen päätettiin perustaa seuraava ojitusyhteisö uusjaon yhteydessä kaivettujen valtaojien kunnossapitoa varten. Kokouksen yhteydessä hyväksyttiin ojitusyhteisön säännöt, mitkä **toimitusmiehet vahvistivat**. Säännöt ovat pöytäkirjan liitteenä.

Navettanevanon ja Vattukanavan ojitusyhteisö

Päätoimitsija Pertti Ranta
Toimitsijat Pekka Kärki
Pasi Kukkonen

Perustetun ojitusyhteisön kunnossapitokustannusten ositteluksi vahvistettiin osittelu, joka perustuu valtaojahankkeen hyötyalueella olevien viljelysmaiden pinta-aloihin. Asiakirjat luovutetaan ojitusyhteisön puheenjohtajalle.

Ojitusyhteisön osalta päätettiin, ettei tässä vaiheessa kerätä osakkailta rahaa ojien tulevaa kunnossapitoa varten.

Edellä mainittujen päätösten saatua lainvoiman valtuutettiin Pertti Ranta avaamaan Navettanevanon ja Vattukanavan ojitusyhteisölle tilin Ruukin Osuuspankkiin. Ojitusyhteisön toimitsijoille Pertti Ranta, Pekka Kärki ja Pasi Kukkonen annetaan laajat tilinkäyttöoikeudet ojitusyhteisön tiliin.

Päätettiin, ettei toimitsijoille makseta kiinteää vuosipalkkiota.

Lainkohdat: Kiinteistönmuodostamislaki 282 §, vesilaki 12 luku 5.1 §, 24.2 §

15 § Tiekunnat

Uusjaon toimitsijat ovat pyytäneet perustamaan tiekunnat toimituksessa rakennetuille ja peruskorjatuille teille. Toimitusinsinööri selosti Yksityistielain säädöksiä tiekuntaa ja sen toimielimiä koskevilta osin. Yksityistieiden kunnossapidosta vastaavat uusjaon päätyttyä tiekunnat.

Yksityistielain 50 §:n mukaan toimituksessa on määrättävä tietä koskevien asioiden hoitamista varten perustettavaksi tieosakkaiden muodostama tiekunta, jos sitä tieosakkaiden lukumäärän tai tienpidon asianmukaisen hoitamisen vuoksi tai muusta tällaisesta syystä on pidettävä tarpeellisena.

Keskustelussa todettiin, että on tarkoituksenmukaista perustaa tiekunnat niille yksityisille, jotka ovat rakennettu tai perusparannettu tämän toimituksen yhteydessä sekä Liikenneviraston rakentamille korvaaville teille.

Toimitusmiehet määräsivät perustettavaksi seuraavat tiekunnat:

Alakorven viljelystie

Tien leveys: 12 m
Tien sijainti: kts. toimituskartta
Toimitsijamies:
likka Yrjänä

Mannisentie

Tien leveys: 12 m
Tien sijainti: kts. toimituskartta
Hoitokunta:
Pj Hannu Kähkölä
Jäsen Petri Svensk
Matti Mannermaa
Varajäsen Heikki Mannermaa
Heikki Kalijärvi

Kujanpään viljelystie

Tien leveys: 12 m
Tien sijainti: kts. toimituskartta
Toimitsijamies:
Heikki Kalijärvi

Edellä mainittujen päätösten jälkeen valtuutettiin likka Yrjänä avaamaan Alakorven viljelystien tiekunnalle tilin Ruukin Osuuspankkiin, Hannu Kähkölä avaamaan Mannisentien tiekunnalle tilin Ruukin Osuuspankkiin ja Heikki Kalijärven avaamaan Kujanpään viljelystielle tilin Ruukin Osuuspankkiin. Alakorven viljelystien osalta likka Yrjänälle, Mannisentien osalta Hannu Kähkölälle ja Petri Svenskille sekä Kujanpään viljelystien osalta Heikki Kalijärvelle annetaan laajat tilinkäyttöoikeudet tiekunnan tiliin.

Kolmioraitteen ja Matelanperän eritasoliittymän välille rakennettu korvaava tieyhteys K45933 liitetään osaksi Radanvarren yksityistietä. Tien leveys on 12, oikeutettuja kiinteistöjä ovat Radanvarren yksityistien osakkaat ja tieoikeuden luovuttavat käyttöyksiköt K170, K54, K130 ja K74. Radanvarren yksityistielle laskettu uusi kunnossapitoyksiköinti on toimitettu tiekunnan puheenjohtajalle. Tie kunta tekee päätöksen yksiköinnin käyttöönotosta.

Alakorven viljelystielle, Mannisentielle ja Kujanpään viljelystielle (myös Vattukanavanvarsitie tarpeen mukaan) on laadittu kunnossapitoyksiköinnit. Ne toimitetaan tiekunnalle, jotta tiekunnat voivat tehdä päätöksen niiden käytöstä teiden kunnossapidon osalta.

16 § Teiden vastaanotto tiekunnille

Uudet korvaavat tiet ovat valmistuneet. Uudet tielinjaukset ovat olleet käytössä kestästä 2013 lähtien.

Tiekunnat hyväksyivät korvaavat tiet vastaanotettaviksi Mannisentien tiekunnalle, Kujanpään viljelystien tiekunnalle ja Radanvarren yksityistien tiekunnalle.

Tässä toimituksessa rakennetut korvaavat tiet luovutettiin Radanvarren yksityistien, Mannisentien ja Kujanpään viljelystien tiekunnille. Teiden kunnossapito on em. tiekuntien vastuulla tästä päivästä lähtien.

17 § Toimituksen lopettaminen

Toimitusinsinööri antoi valitusosoituksen ja ilmoitti, että kokouksen pöytäkirja valmistuu viimeistään 14 vrk:n kuluessa tästä kokouksesta. Tilikorvaustiedot, hankekustannustiedot, toimituskustannusten osittelutiedot ja verotusohjeet postitetaan asianosaisille viikolla 40. Pöytäkirjan otteen ja valitusosoituksen voi tarvittaessa pyytää toimitusinsinööriltä tai Juha Kytölältä Maanmittauslaitoksen Oulun toimipisteestä.

Sen jälkeen, kun kenelläkään ei kysyttäessä enää ollut mitään asiaan kuuluvaa lisätävää, toimitusinsinööri päätti kokouksen ja julisti toimituksen lopetetuksi.

Oulussa 26.11.2014



Toimitusinsinööri

Pekka Törmi