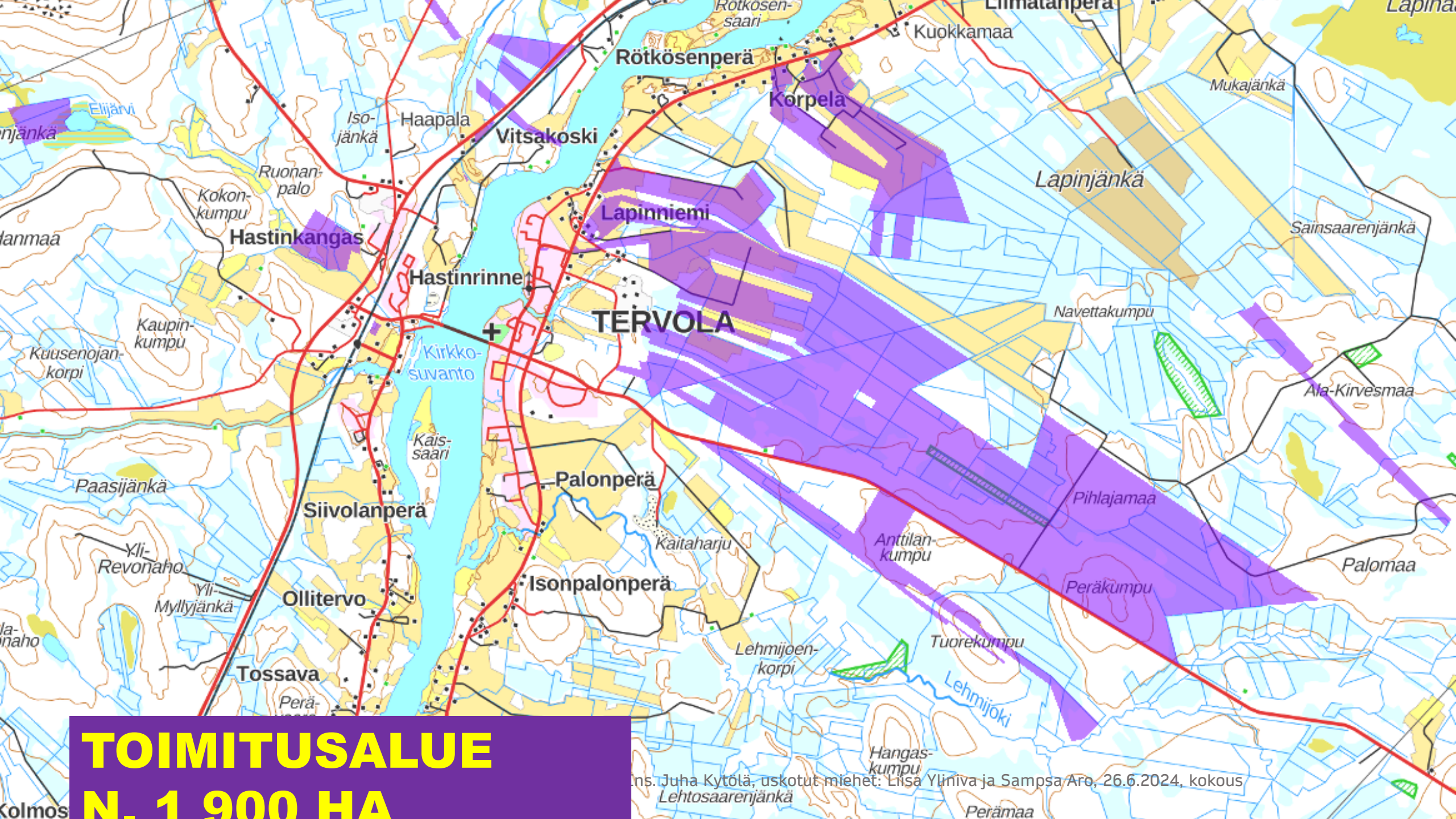




Maanmittaustoimitus, tilusjärjestely Tno: 2020-630551

- Tervola alueen metsämaat n. 1 900 hehtaaria
- Kokous 16. huhtikuuta 2025 klo 11:00, Tervola valtuustosali

Toim. ins. Juha Kytölä, uskotut miehet: Riku Hyttinen ja Marja-Liisa Hentilä, 16.4.2025, kokous



**TOIMITUSALUE
N. 1 900 HA**

ns. Juha Kytölä, uskotut miehet: Liisa Yliniva ja Samppa Aro, 26.6.2024, kokous
Lehtosaarenjärvi

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- Toimituksen edellytykset ja laajuus
- Jakosuunnitelman vahvistaminen, halkominen, yhteisten alueiden purkamiset, vähäisten alueiden lunastukset ja uusien tilusten haltuunoton ajankohta
- Arviointitietojen vahvistaminen
- Maastotöiden ajankohta ja sisältö
- Yksityistielain mukaiset tieoikeudet ja muut oikeudet
- Muut asiat, mm. tilojen yhdistämiset, osittelut jne.

Edellytykset ja laajuus

- SELVITYSRAPORTTI ESITTELY MAANOMISTAJILLE HELMIKUUSSA 2020
- 24 MAANOMISTAJAN HAKEMUS TILUSJÄRJESTELYTOIMITUKSEN SUORITTAMISEKSI ALUEELLA
- JAON SUUNNITTELUTYÖ TOTEUTETTU VAIHEITTAIN TARKENTUVANA MAANOMISTAJIA AKTIIVISESTI KUULLEN VUOSIEN 2020-2025 AIKANA

Jakosuunnitelman vaikutukset

- VAIHTUVAA METSÄÄ 812 HA JA PELTOA 65 HA, YHT. 877 HA
- METSÄPALSTOJEN KESKIKOKO KASVU 13,8HA->20,4 HA (KASVU N. 48%)
- METSÄPALSTAT LYHENEE 6 KILOMETRISTÄ 1 KILOMETRIIN
- METSÄNKULJETUSMATKA LYHENEE 2,6 KILOMETRISTÄ 0,6 KILOMETRIIN
- METSÄPALSTOJEN LUKUMÄÄRÄ VÄHENEE 139KPL->93KPL (VÄHENEMÄ 33 %)

Edellytykset ja laajuus

- TOIMITUKSEN KUSTANNUKSET N. 650 000 €

- TOIMITUKSEN HYÖDYT N. 800 000 €

(pääomitus 30 vuotta 4 % korolla)

- TOIMITUKSEN EDELLYTYKSET JA LAAJUUS TOIMITUSALUEELLA;
nykyiset palstat muodoltaan ja sijainniltaan epätarkoituksenmukaisia, olennainen parannus tilussijoitukseen, hyödyt ovat kustannuksia suuremmat, kansantaloudellisesti kannattava, alentaa maa- ja metsätalouden tuotantokustannuksia, parantaa tie- ja kuivatusolojen toteuttamismahdollisuuksia ja ei aiheuta kohtuutonta haittaa millekään kiinteistölle

Edellytykset ja laajuus PÄÄTÖS

Toimitusmiehet harkitsivat, että kiinteistönmuodostamislain mukaiset edellytykset uusjaon suorittamiselle ovat olemassa ja päättivät käynnistää uusjaon jakosuunnitelman mukaisella alueella.

(Lainkohdat, Kiinteistönmuodostamislaki 14 §, 67-70 §, Kiinteistönmuodostamisasetus 30a)

Halkominen

- Tilan 845-402-7-60 Romsin osaomistajat ovat sopineet tilusjärjestelyn yhteydessä toteutettavasta halkomisesta. Halkominen toteutetaan osaomistajien sopimalla tavalla.

Yhteisten alueiden purkaminen

Allaolevat yhteiset alueet puretaan ja liitetään viereisiin tiloihin:

- (Jakomerkki K200) 845-402-878-44 Rn:ot 7:6-9 yht. suopalsta, n. 11,4 ha
- (Jakomerkki K201) 845-402-878-5 Tilojen rn:ot 8:2-7 maa-alueet, n. 0,8 ha
- (Jakomerkki K451) 845-402-878-40 Rn:ot 5:3-5 yht.maapalstat, n. 0,1 ha
- (Jakomerkki K452) 845-402-878-42 Rn:ot 5:32-34 yht.maapalsta, n. 0,3 ha
- (Jakomerkki K453) 845-402-878-43 Rn:ot 5:23-25 yht.maa-alue, n. 0,3 ha

Rekisteritilojen lunastaminen sopimukseen perustuen:

- (Jakomerkki K10), 845-402-3-97 Siirtola II, n. 2,3 ha
- (Jakomerkki K49), 845-402-9-259 Kumpu, n. 16,7 ha
- (Jakomerkki K310), 845-402-176-19 Alapajari n. 4 ha ja 845-402-176-32 Pikkuharju, n. 30,1 ha
- Tila 845-402-47-1 Uusitalo II, n. 14,2 ha

Osa rekisteritiloista lunastaminen sopimukseen perustuen:

- (Jakomerkki K11), 845-402-14-169 Palomaa, n. 1,4 ha
- (Jakomerkki K41), 845-402-9-194 Alaruikka, n. 68,8 ha
- (Jakomerkki K42), 845-402-18-64 Mattila, n. 4,7 ha (jää pois)
- (Jakomerkki K48), 845-402-8-65 Uusitalo, n. 112,6 ha
- (Jakomerkki K323), 845-402-9-214 Ylivuolukka, n. 40,9 ha

JAKOSUUNNITELMA

LAATIMISPERIAATTEET:

- MAANOMISTAJIEN JAKOTOIVEET
- MAHDOLLISIMMAN TOIMIVAN METSÄTILUSRAKENTEEEN LUOMINEN ALUEELLE, TIESTÖ JA OJASTO HUOMIOIDEN
- OSITTELUN MUKAISESTA TILUSMÄÄRÄSTÄ ON VOITU POIKETA JOS SE ON OLLUT TÄRKEÄÄ TARKOITUKSEN MUKAISEN KIINTEISTÖN MUODOSTAMISEKSI EIKÄ SIITÄ OLE AIHEUTUNUT KENELLEKÄÄN OSAKKAALLE HUOMATTAVAA HAITTAA

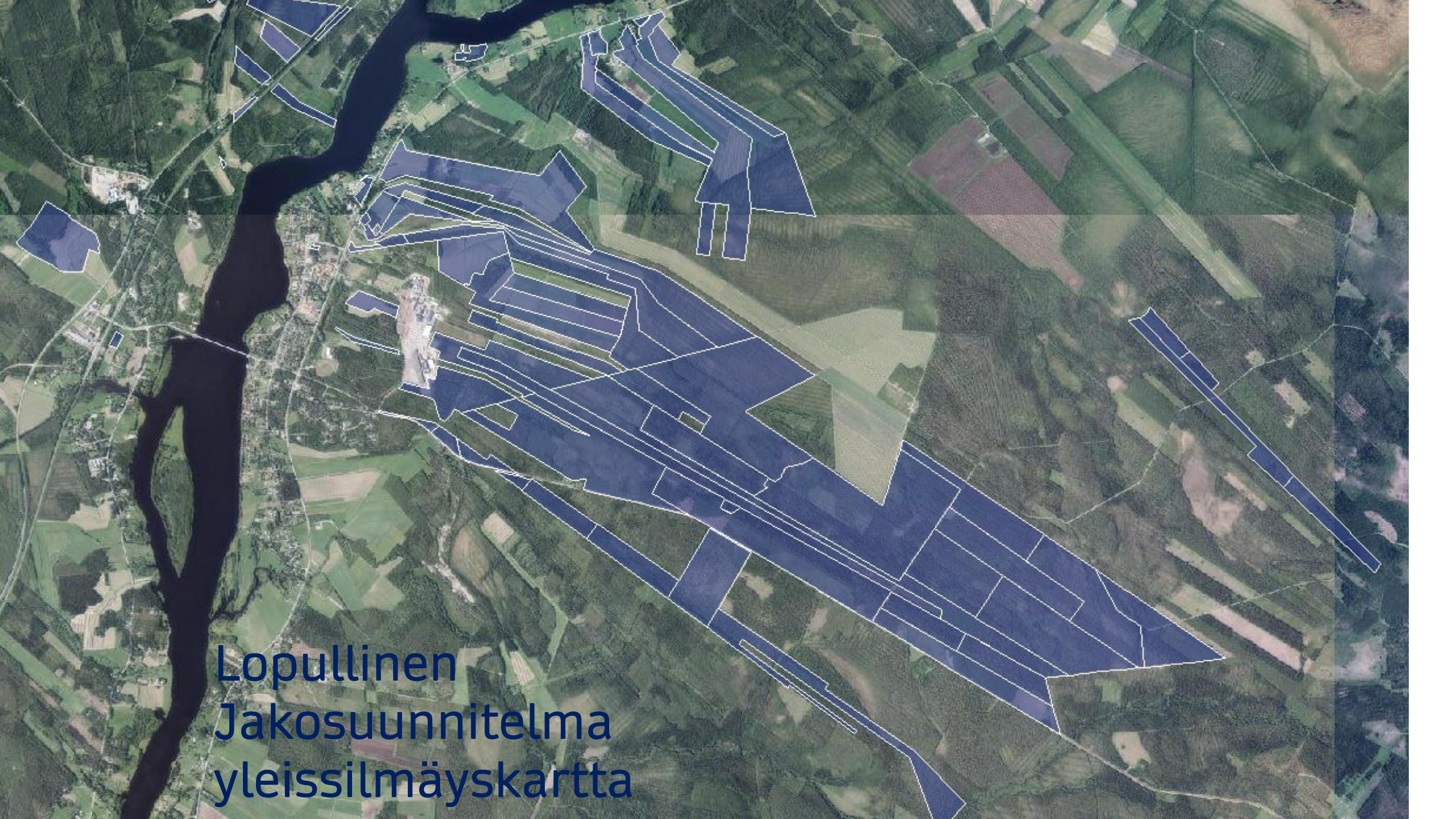
JAKOSUUNNITELMA

Vaikutukset:

- Jakosuunnitelmassa metsäpalstojen ulottuvuus muuttuu huomattavasti 6. kilometrin mittaiset palstat lyhenee 1. kilometriin. Palstojen määrä vähenee 139:sta 93:ään ja keskikoko kasvaa 13,8hehtaarista 20,4hehtaariin. Metsänkuljetusmatka lyhenee 2,6kilometristä 0,6kilometriin.
- Vaihtuvaa aluetta on 877 ha, josta metsää on 812 ha ja peltoa 65 ha.
- Tilusjärjestelyn yhteydessä ei toteuteta tienrakennus eikä kuivatushankkeita. Järjestely mahdollistaa niiden tarkoituksenmukaisemman toteuttamisen, kun kiinteistörakenne paranee.

PÄÄTÖS Jakosuunnitelmasta

- Toimitusmiehet vahvistivat lopullisen jakosuunnitelman sellaisena kuin se on lähetetty maanomistajille ennen kokousta.
- Lopulliset toimituskartat, lähtötilanneasiakirja ja jakokirja valmistuvat myöhemmin toimituksen maastotöiden ja rekisteröinnin jälkeen.

An aerial photograph of a rural landscape featuring a large, dark, winding river on the left side. The land is divided into numerous green and brown agricultural fields. Overlaid on this map are several blue polygons with white outlines, representing land parcels or planning zones. These polygons are concentrated in the center and right-center of the image, following the river's course and extending into the surrounding fields. Some smaller, isolated blue polygons are also visible on the left side of the river.

Lopullinen
Jakosuunnitelma
yleissilmäyskartta

Uusien tilusten haltuunotto:

- Pääsääntöisesti olisi hyvä että uusien rajojen maastotyöt olisi tehtynä.
- Vaihtuvien viljelysmaiden kohdalla haltuunottoajankohdaksi määrätään 19.5.2025 päivä.
- Vaihtuvien metsämaiden kohdalla haltuunottoajankohdaksi määrätään 30.8.2025 päivä.
- Maanomistajat voivat sopia keskenään tilusten haltuunotosta aikaisemminkin, siitä tulee ilmoittaa toimitusinsinöörille.

Tilusten arviointi ja korvaukset

- **Metsätilukset** arvioitu 2020 A-metsä ja –tie Oy, lisäarviointeja aina syksyyn 2025 saakka.
- Vaihtuville metsäkuvioille suoritettu kasvupäivitys kasvukaudelle 2024.
- Puun hintoina käytetty 3v. keskihintoja, Luken tilastotiedoista lokakuussa 2024 (liite).
- Metsähoidon kustannuksina käytetty Luken tilastotiedoista poimittuja hintoja (liite).
- Edellä mainittujen tietojen perusteella metsätilusten tuottoarvot

on määrittänyt maanmittauslaitoksen metsätalousinsinööri Heikki Ala-aho.

Metsätalousinsinööri Heikki Ala-aho esittelee tuottoarvomenetelmää ja arvon muodostusta.

Käytetyt kantohinnat (3.v keskihinta)

Laskelmien puutavaralajien hakkuutavoittaiset kantohinnat on haettu Luonnonvarakeskuksen tilastotiedoista lokakuussa 2024. Puunhintoina on käytetty alueen kolme viimeisen vuoden keskihintoja (10/2021 - 9/2024).

Hakkuutapa	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitupuu	Kuusikuitupuu	Koivukuitupuu
Uudistushakkuu	63,60	62,70	22,30	24,50	24,80	22,30
Harvennushakkuu	56,00	55,10	18,50	20,60	20,40	18,50
Ensiharvennus	48,00	47,10	15,70	17,80	17,40	15,70

Käytetyt metsänhoitotöiden kustannukset

Metsänhoitotöiden kustannuksina on käytetty Luonnonvarakeskuksen tilastotiedoista poimittuja hintoja.

<i>Kustannukset</i>		<i>Hinta, €/ha</i>
<i>Metsänhoito</i>	<i>Varhaisperkaus</i>	400
	<i>Taimikonhoito</i>	350
	<i>Ojitus</i>	280
	<i>Raivaus</i>	150
<i>Maanmuokkaus</i>	<i>Mätästys</i>	375
	<i>Ojitusmätästys</i>	375
	<i>Aestys</i>	245
	<i>Laikutus</i>	330
	<i>Konekylvö</i>	55
<i>Kylvösiemenet</i>	<i>Mänty</i>	240,00
		<i>€/taimi</i>
<i>Taimet</i>	<i>Mänty</i>	0,20
	<i>Kuusi</i>	0,20
	<i>Koivu</i>	0,40
<i>Työ</i>	<i>Istutus</i>	<i>€/taimi</i>
	<i>Mänty</i>	0,20
	<i>Kuusi</i>	0,20
	<i>Koivu</i>	0,25

Tilusten arviointi ja korvaukset

- Mikäli maanomistajan tilusten arvo uusjaon jakosuunnitelmassa pienenee tai suurenee, suoritetaan erotuksesta rahakorvaus.
- Lopullinen jakosuunnitelma, joka toimitettu maanomistajille ennen kokousta sisältää Vertailuyhdistelmä dokumentin, missä selostettu tilusvaihtoista aiheutuneet korvaukset.
- Korvausten määrä voi hiukan tarkentua maastotöiden yhteydessä suoritettujen pinta-alojen tarkentumisen yhteydessä.
- Vertailuyhdistelmässä esitetyt korvaukset on tarkoituksenmukaista päättää dokumentissa esitetyllä tavalla. Ainoastaan erityisestä syystä tai pinta-alan tarkennuksista johtuen niitä voidaan muuttaa ja tarkentaa.
- Lopullisien korvauksien **maksatuksesta** päätetään syksyllä 2025 heti maastotöiden ja -mittausten valmistuttua.

Rekisteritilojen yhdistämiset

- Jos maanomistajalla tilusjärjestelyssä useita erillisiä rekisteritiloja, niin niitä voidaan yhdistellä järkeviksi kokonaisuuksiksi tilusjärjestelyn yhteydessä.

Alueen tieoikeudet ja muut merkinnät

- Toimitusalueen tie- ja muut tarpeelliset oikeudet käsitellään alkukesästä 2025, niistä tiedotamme erikseen.
- Tarkoitus on perustaa toimitusalueelle uudet tie- ja muut tarpeelliset oikeudet.
- Kaikki vanhat tarpeettomaksi jäävät tieoikeudet tullaan lakkauttamaan.
- Tiekunnalliset tiet yksiköidään uudelleen tarpeellisilta osin.

Maastotyöt, uudet rajamerkit ja mittaukset

- Tarvittavat maastomittaukset, rajankäynnit, uusien rajojen merkitsemiset ja rajapyykkien rakentamiset tehdään pääosin tilusten haltuunottoon mennessä.
- Maastomittaukset suorittaa MML:n kartoittajat kevästä -25 alkaen. Maastotöistä tiedotamme maanomistajia erikseen.
- Jakorajojen pyykityksessä voidaan tehdä vähäisiä rajansovituksia siten, että uudet rajat sijoittuvat tarkoituksenmukaisesti maastoon. Jakorajojen merkitsemisestä ja rajankäynneistä johtuen tilusten pinta-alat voivat vielä hiukan tarkentua.

Toimituskustannukset

- Tähän kokoukseen mennessä kertyneet toimituskustannukset jäävät valtiolle.
- Tulevat kustannukset velotaan asianosaisilta ja ositellaan maksettavaksi heidän jaosta saamansa hyödyn perusteella.
- Toimituskustannusten osittelusta päätetään loppukokouksessa, joka on arviolta loppuvuonna 2025.

Asiakirjat

- Toimituksen internet-sivuille asetetaan nähtäville jakosuunnitelmapäätöksen mukainen yleissilmäyskartta sekä kokouksessa käytetty diaesitys.
- Pöytäkirja lähetetään 14 vuorokauden kuluessa asianosaisille. Yhteisesti omistettujen kiinteistöjen osalta kuitenkin vain yhdelle heistä.

Muutoksenhaku

- Toimitusinsinööri lopetti kokouksen. Toimituskokouksessa tehtyihin päätöksiin voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa päätöksestä.
- Kokouksessa tehdyt päätökset ovat lainvoimaisia valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen valitus on ratkaistu.

Kiitokset ja Hyvää pääsiäistä sekä alkavaa kesää



Toimitusinsinööri: Juha Kytölä sekä uskotut miehet: Marja-Liisa Hentilä ja Riku Hyttinen
Metsätalousinsinööri: Heikki Ala-aho