



Ikaalisten Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestely

6. TOIMITUSKOKOUS 11.6.2025

Joel Pulkkinen, Maanmittauslaitos

Asialista (1/3)

- Kokouksen aloitus
- Tiedottaminen
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Toimituksen tarkoitus
- Kokouksen tarkoitus
- Yleistä tilusjärjestelyistä
- Toimituksen aiemmat vaiheet
- Maaoikeuden ratkaisun läpikäynti



Asialista (2/3)

- Keskeiset lainkohdat
- Maanomistajahaastattelut
- Toimitsijat
- **TAUKO**
- Maastokatselmus
- Jakosuunnitelma
- Tie- ja kuivatustyöt
- Arviointiasiat



Asialista (3/3)

- Muut asiat
 - Haltuunottoajankohta
 - Rajankäynnit, uusien rajojen merkkaus ja tieoikeusasiat
 - Lainhuudoista
 - Tilojen yhdistämiset
 - Peltojen vuokra-asiat
 - Maan luovuttaminen tilikorvauksilla
 - Kustannukset
 - Ennakkokorvaukset
- Kokouksen asiakirjat
- Muutoksenhaku
- Kokouksen lopetus



Tiedottaminen

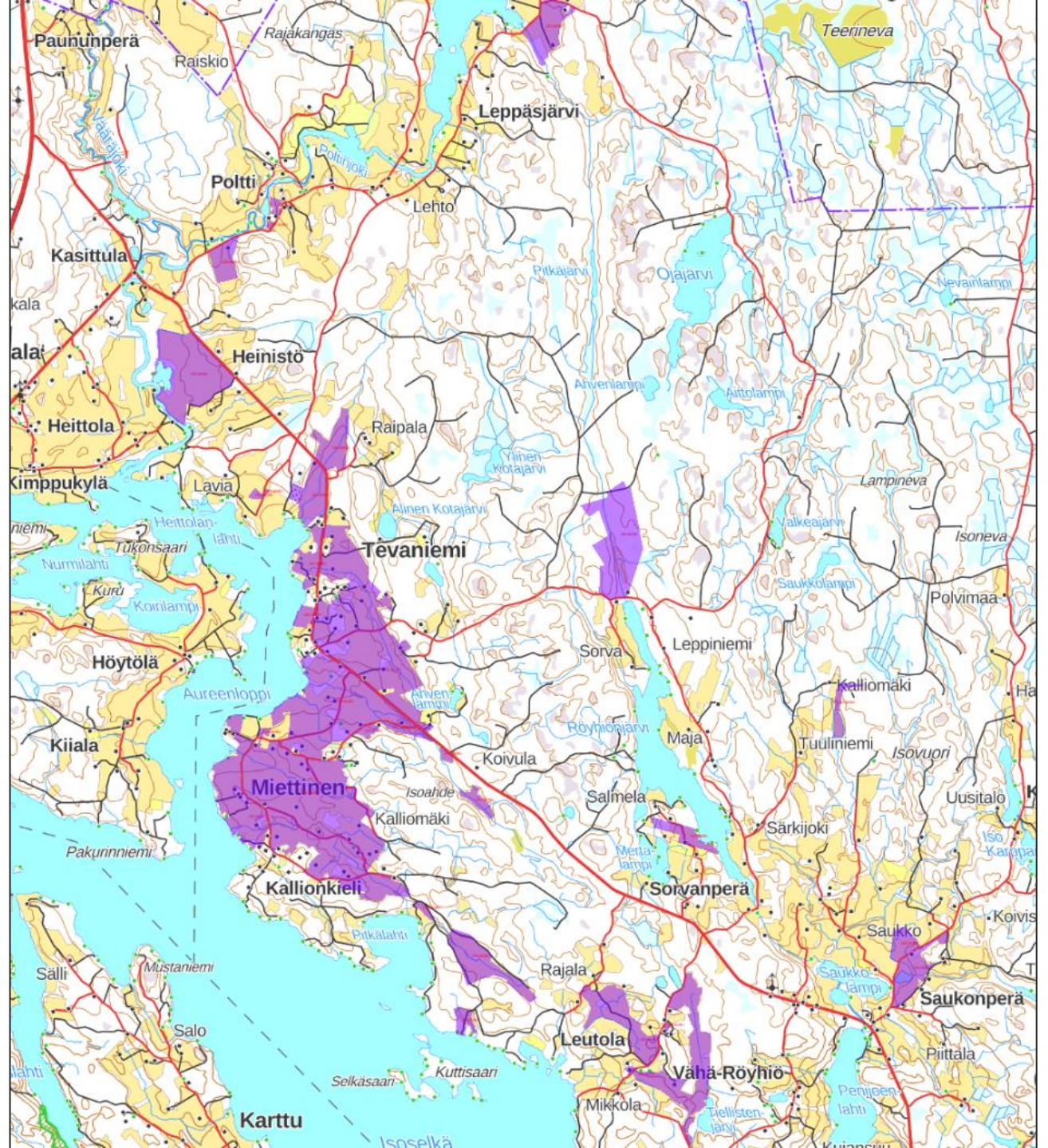
- Kokouskutsu on lähetetty kaikille toimituksen asianosaisille 15.5.2025

Maanmittaustoimitus, tilusjärjestely

Kohde	Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestely
Kokous	Keskiviikkona 11. kesäkuuta 2025 kello 14:00
Paikka	Tevaniemen Maamiesseurantalo, Luhalahdentie 689, Ikaalinen
Arvioitu kesto	2 tuntia
Hakija	Toimituksen hakijoina on useita paikallisia maanomistajia ja viljelijöitä.
Toimituksen tarkoitus	Ikaalisten Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyn tarkoituksena on parantaa toimitusalueen maatilojen peltojen käyttöä. Käytännössä tavoitteena on maanomistajien välisten pelto-lohkojen vaihtojen myötä saada peltoja lähemmäksi talouskeskusta sekä kasvattaa lohko-kokoa peltoja yhdistämällä. Toimituksessa sovelletaan pääasiassa kiinteistönmuodostamislain 9. lukua. Toimituksen uudeksi toimitusinsinööriksi on tammikuussa 2025 vaihtunut Joel Pulkkinen. Toimituksen nettisivut löytyvät osoitteesta: www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-648682
Kokouksen tarkoitus	Kokous on järjestyksessään 6. Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyn toimituskokous. Kokouksessa ei tehdä vielä päätöksiä maanvaihoista, vaan kokouksen tarkoituksena on kerrata käytännön asioita ja selvittää tilusjärjestelyn tämän hetkistä tilannetta yli kaksi vuotta kestäneen maa- ja metsäoikeuskäsittelyn jälkeen. Kokouksessa on tarkoitus muun muassa: • kerrata tilusjärjestelyn yleisperiaatteet • läpikäydä maa- ja metsäoikeuden (Kanta-Hämeen käräjäoikeus, 24/732) 1.10.2024 antama tuomio • kertoa maanomistajahaastattelusta • käydä läpi toimitsijoiden rooli • antaa tietoa ennakkokorvausmahdollisuudesta • antaa tietoa valtion tukemasta tie- ja kuivatushankkeesta • keskustella peltojen arvioinnin periaatteista • kertoa toimituksen jatkon aikataulusta, kuten • maastokatselmuksen ajankohdasta • jakosuunnitelmaehdotuksen lähetyksestä asianosaisille • keskustella vaihtuvien maiden haltuunottoajankohdasta Varsinainen jakosuunnitelman vahvistamiskokous pidetään arviolta loppuvuodesta 2025. Vahvistamiskokousta ennen asianosaisille lähetetään jakosuunnitelmaehdotus ja järjestetään kuulemiset. Tervetuloa!
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.

Toimitusalue

- Kokouskutsun liitteenä on lähetetty kartta toimitusalueesta.
- Kartta löytyy myös toimituksen nettisivuilta:
www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-648682



Kuulutukset

- Kokouskuulutukset on julkaistu Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla aikavälillä 21.5.-11.6.2025 sekä 21.5.2025 ilmestyneessä seutulehti Uutisoivassa

Kutsu maanmittaus-toimitukseen

Keskiviikkona 11.6.2025 klo 14.00 Tevaniemen Maamiesseurantolalla (Luhalahdentie 689, Ikaalinen) jatketaan Miettinen-Tevaniemen peltotilusjärjestelyä (2020-648682) kuudennella toimituskokouksella. Kokouksessa muun muassa annetaan lisätietoa tilusjärjestelystä, toimituksen käytännön asioista sekä aikataulusta. Kokoukseen kutsutaan kiinteistöjen omistajat sekä ne, jotka katsovat etujensa valvomisen sitä vaativan. Asianosaisen poissaolo ei estä toimituksen käsittelyä.

Toimitusinsinööri Joel Pulkkinen, 050 475 8172, joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi

www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-648682



HAE

KIINTEISTÖT HUONEISTOT KARTAT JA PAIKKATIETO TUTKIMUS ASIOI VERKOSSA UUTISHUONE

17.4.2025 Oletko soittamassa asiakaspalveluumme – vastauksia usein kysytyihin kysymyksiin ›
8.4.2025 Oletko rekisteröimässä osakehuoneistosi omistusta? Näin helpotat asiointiasi ›

Etusivu › Kuulutukset ja yleistiedoksiannot › Tilusjärjestely Miettinen-Tevaniemi ›

Tilusjärjestely Miettinen-Tevaniemi

Julkaistu
21.5.2025

Nähtävilläolo päättyy
11.6.2025

Kunta/Kiinteistö
Ikaalinen

Hakija
Useita hakijoita

Asiatunnus tai Toimitusnumero
2020-648682

Kutsu maanmittaustoimitukseen

Keskiviikkona 11.6.2025 klo 14.00 Tevaniemen Maamiesseurantolalla (Luhalahdentie 689, Ikaalinen) jatketaan Miettinen-Tevaniemen peltotilusjärjestelyä (2020-648682) kuudennella toimituskokouksella. Kokouksessa muun muassa annetaan lisätietoa tilusjärjestelystä, toimituksen käytännön asioista sekä aikataulusta.

Kokoukseen kutsutaan kiinteistöjen omistajat sekä ne, jotka katsovat etujensa valvomisen sitä vaativan. Asianosaisen poissaolo ei estä toimituksen käsittelyä.

Toimitusinsinööri Joel Pulkkinen, 050 475 8172, joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi
www.maanmittauslaitos.fi/TN2020-648682

OTA YHTEYTTÄ

MAANMITTAUSLAITOS

26.6.2025

SIVU 7

Joel Pulkkinen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus (KML 4 ja 11§)



- Toimitusinsinöörinä ja kokouksen puheenjohtajana on Joel Pulkkinen
- Uskotut miehet paikalla
- Kaikissa toimitukseen liittyvissä asioissa toimitusmiesten yhteyshenkilönä on toimitusinsinööri
- Toimituksen kannalta **keskeisimmät keskustelut** kirjataan pöytäkirjaan

Toimituksen tarkoitus



- Toimituksen tarkoituksena on **parantaa maatilojen peltojen käyttöä tilusjärjestelyn avulla** Ikaalisten Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyn toimitusalueella.
- Tilusjärjestelytoiminnasta on säädetty kiinteistönmuodostamislain (KML) 9. luvussa kohdassa "Uusjako"
- Toimintaa ohjaa myös Kiinteistönmuodostamisasetus (KMA)

Toimituskokouksen tarkoitus



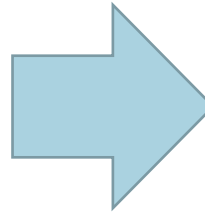
- Kokouksessa ei tehdä päätöksiä maanvaihdoista
- Kokouksen tarkoituksena on kerrata ja palautella mieliin tilusjärjestelyyn liittyviä käytännön asioita ja selventää tilusjärjestelyn tämän hetkistä tilannetta maaoikeuskäsittelyn jälkeen

Toimituskokouksen tarkoitus



- Kokouskutsun mukaan kokouksessa on tarkoitus mm.:
 - kerrata tilusjärjestelyn yleisperiaatteet
 - läpikäydä maaoikeuden 1.10.2024 antama tuomio
 - kertoa maanomistajahaastatteluista
 - käydä läpi toimitsijoiden rooli
 - antaa tietoa ennakkokorvausmahdollisuudesta
 - antaa tietoa valtion tukemasta tie- ja kuivatushankkeesta
 - keskustella peltojen arvioinnin periaatteista
 - kertoa toimituksen jatkon aikataulusta, kuten
 - maastokatselmuksen ajankohdasta
 - jakosuunnitelmaehdotuksen lähetyksestä asianosaisille
 - keskustella vaihtuvien maiden haltuunottoajankohdasta

Mitä tilusjärjestely on?



- Tilusjärjestely eroaa monella tavalla tyypillisistä maanmittaustoimituksista

Tilusjärjestelyn erityispiirteitä



- Tilusjärjestelyn tavoitteena on siirtää viljelijöiden **peltolohkoja lähemmäksi talouskeskusta sekä kasvattaa viljelijöiden lohkokokoa**. Lohkojen siirto toteutetaan vaihtamalla peltolohkoja tai niiden osia eri maanomistajien välillä.
- Tilusjärjestely on luonteeltaan **yhteiskunnallinen maanmittaustoimitus** ja se toteutetaan **tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena**. Tilusjärjestely tehdään pääsääntöisesti aina laajemmalla alueella kuin vain hakijoiden omistuksessa olevilla peltoalueilla.

Tilusjärjestelyn erityispiirteitä



- Tilusjärjestely on keino **nykyaikaistaa maatilojen rakennetta ja kehittää maaseudun maankäyttöä**. Tilusjärjestely edistää elintarvikeomavaraisuutta ja huoltovarmuutta sekä koko ruokaketjun toimivuutta.
- Tilusjärjestelytoimituksen kokouksissa päätökset **tekee toimitusmiehistö**, joka koostuu toimitusinsinööristä ja kahdesta uskotusta miehestä. Uskotut miehet ovat kokouksissa aina paikalla.

Tilusjärjestelyn erityispiirteitä

- Tilusjärjestelytoimituksen aikana **pidetään useita toimituskokouksia**. Eri kokouksissa tehdään eri päätöksiä. Näin ollen toimituskin kestää pidempään kuin monet muut toimitukset. Koko prosessi kestää yleensä tilusjärjestelyn koosta riippuen noin 2-5 vuotta.
- Muutoksenhakumahdollisuuksia on useita, koska päätökset laillistuvat eri aikoihin.



Tilusjärjestelyn erityispiirteitä

- Tilusjärjestelylle **valitaan asianosaisten joukosta toimitsijat**. Toimitsijoiden pääasiallinen tehtävä on edustaa tilusjärjestelyn asianosaisia ja joissain tapauksissa avustaa toimitusmiehistöä. Toimitsijat eivät osallistu jakosuunnitelman tekemiseen.
- Tilusjärjestelyalueen **kaikki pellot eivät vaihdu**, vaan yleensä vaihdot koskevat noin neljäsosaa alueen pelloista. Alueen sisällä voi olla maanomistajia, joille ei tule mitään tai tulee hyvin vähäisiä muutoksia.



Tilusjärjestelyn erityispiirteitä

- Viljelijöiden peltoala **pyritään pitämään samana tai sitä pyritään lisäämään** lisämaiden avulla, maanomistajien toiveiden mukaisesti.
- Tilusjärjestelyssä voi olla mukana niin peltoa kuin metsää. **Vaihtuvat maat arvioidaan** ja arvojen erot huomioidaan. Arvojen erot tasataan maanomistajien välisin tilikorvauksin.



Tilusjärjestelyn erityispiirteitä

- Tilusjärjestelyssä pyritään **ensisijaisesti neuvotteluratkaisuihin**. Maanomistajien **aktiivinen mukanaolo on toivottavaa** hyvän lopputuloksen saamiseksi.
- Jakosuunnittelu on **vuorovaikutusta maanomistajien kanssa**. Ensimmäiseen jakosuunnitelmaehdotukseen maanomistajien on hyvä suhtautua avoimesti.
- Jakosuunnitelmaehdotuksia laaditaan tarvittava määrä, joista maanomistajilta saadun palautteen pohjalta voidaan edetä lopulliseen jakosuunnitelmaan.



Tilusjärjestelyn erityispiirteitä

- Tilusjärjestelyn yhteydessä viljelijän hallintaan tulleita korvauskelvottomia **peltoaloja on mahdollista saada taas korvauskelpoiseksi.**
 - Tilusjärjestelyt on mainittu vapaaehtoisena varantoperusteena valtioneuvoston asetuksessa 59/2015 (5 §).
 - Lisätietoa kunnan maaseututoimesta

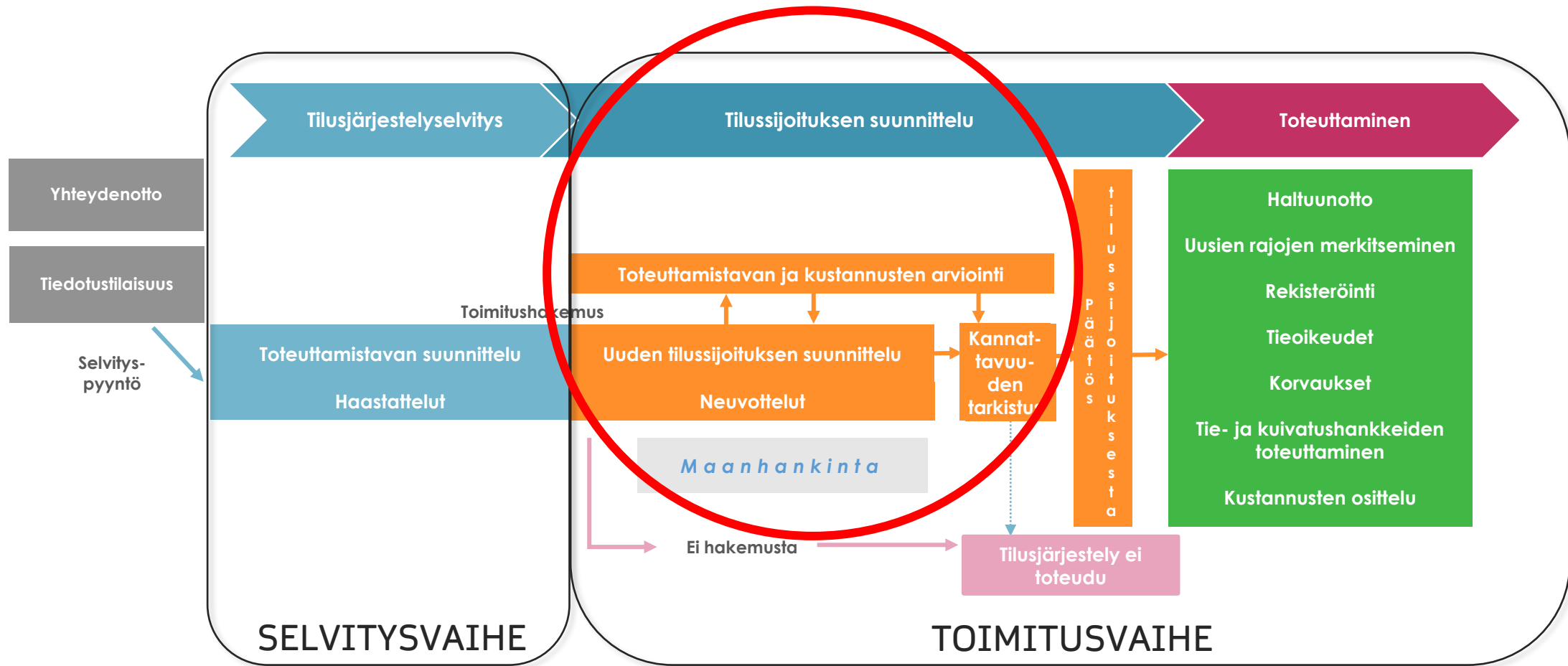


Lisätietoa tilusjärjestelystä



- Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyistä kertova **esittelyvideo** sekä lisätietoja tilusjärjestelyistä löytyvät osoitteesta:
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/maanmittauspalvelut/tilusjarjestely>
- Maanmittauslaitoksen ”Usein kysytyt kysymykset” – sivustolta löytyy tiivis **tietopaketti** tilusjärjestelyyn liittyvistä aiheista:
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/ukk>
- Tilusjärjestelytoiminnasta on säädetty **kiinteistönmuodostamislaisissa ja -asetuksessa**:
 - <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554#L9>
 - <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961189#L3P30a>

Tilusjärjestelyn etenemiskaavio



Tilusjärjestelyn eteneminen

- Paikalliset viljelijät ja maanomistajat allekirjoittivat toimitushakemuksen 14.10.2020
- Aloituskokous pidettiin 8.6.2021 - käsiteltiin yleisiä asioita ja valittiin toimitsijat
- 1. jakosuunnitelmaehdotus ja kuulemiset pidettiin syksyllä 2021



Tilusjärjestelyn eteneminen

- 2. jakosuunnitelmaehdotus ja kuulemiset pidettiin keväällä 2022
- 3. jakosuunnitelmaehdotus valmistui kesällä 2022, huomautukset pyydettiin kesän loppuun mennessä
- 2. toimituskokous pidettiin 16.8.2022 - käsiteltiin yleisiä asioita
- Toimitusmiehistön maastokatselmukset tehtiin syksyllä 2022



Tilusjärjestelyn eteneminen



- 3. toimituskokous pidettiin 27.9.2022 - tehtiin edellytys ja laajuuspäätös
- 4. toimituskokous pidettiin 5.10.2022 - vahvistettiin jakosuunnitelma
- 5. toimituskokous pidettiin 22.11.2022 - tehtiin pinta-alakorjaus (kutsuttuina vain ne, joita asia koski)
- Maaoikeuden käsittely vuosina 2022-2024

Tilusjärjestelyn eteneminen

- Maaoikeuden tuomio annettiin 1.10.2024
- Maaoikeuden tuomio sai lainvoiman 2.12.2024
- Uudeksi toimitusinsinööriksi vaihtui tammikuussa 2025 Joel Pulkkinen
- Maanomistajat kutsuttiin uusiin haastatteluihin keväällä 2025
- 6. toimituskokous 11.6.2025



Tilusjärjestelyn eteneminen



- Tulossa vielä muun muassa:
 - Maastokatselmukset
 - Maastotyöt (rajamerkkien mittaus ja tarkistus)
 - Peltojen alustava arviointi (ja viljavuusnäytteet)
 - Jakosuunnitelmaehdotus ja kuulemiset
 - Jakosuunnitelmapäätös
 - Haltuunottopäätös → tilusten haltuunotto
 - Kuivatussuunnittelu sekä tie- ja kuivatustyöt
 - Maastotyöt (uusien rajojen maastoon merkintä, rajankäynnit)
 - Kiinteistöjen yhdistämiset
 - Rekisteröinti
 - Lopullinen arviointi
 - Korvaukset
 -
 - Kustannusten osittelut
 - Toimituksen lopetus ja loppulaskut

Maaoiikeuden ratkaisu 1.10.2024 (24/732)



- Tuomiolauselman mukaan (saanut lainvoiman 2.12.2024):
 - Valituksista kymmenen on jätetty sillensä
 - Vaatimukset tilusjärjestelyn kumoamisesta menettelyvirheen perusteella on hylätty
 - Vaatimukset tilusjärjestelyn sikseen jättämisestä on hylätty
 - Tilusjärjestelyaluetta on osittain muutettu, ja osa aluetta koskevista vaatimuksista on hylätty
 - Jakosuunnitelma on kumottu ja se on palautettu toimituksessa uudelleen käsiteltäväksi

Edellytys- ja laajuuspäätös



- Maaoikeuden antaman tuomion mukaisesti Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyllä on lainvoimaiset edellytykset jatkoon maaoikeuden muuttamalla tilusjärjestelyalueella.
- Edellytys- ja laajuuspäätös on tehty 27.9.2022 toimituskokouksessa ja maaoikeus on tuomiossaan edellä mainituin muutoksin vahvistanut sen.
- Vain tilusjärjestelyn jakosuunnitelma oli palautettu toimituksessa uudelleen käsiteltäväksi.
- Seuraavaksi toimituksessa on tarkoitus muodostaa uusi jakosuunnitelma kumotun tilalle maanomistajahaastatteluiden pohjalta.

Toimitusalueen laajentaminen

- Tilusjärjestelyalueen laajentaminen on tietyin edellytyksin mahdollista.
- Asia vaatii maanomistajien omaa aktiivisuutta ja keskustelua naapureiden kanssa sopivista vaihtoista.
- Maanomistajat täyttävät keskenään tilikorvaussopimuksen. Sopimuspohjan saa toimitusinsinööriltä pyytämällä.
- Tilikorvaussopimustapauksissa on hyvä olla ensin yhteydessä toimitusinsinööriin.



Kiinteistönmuodostamislaki 58 §



- Tilusvaihto:

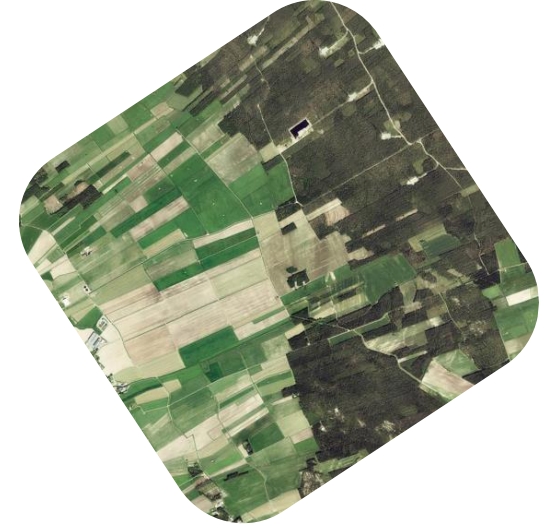
- *Ilman omistajien sopimusta saadaan tilusvaihto suorittaa, jos vaihdettavana on sellainen vähäinen alue, joka tuottaa siihen rajoittuvan kiinteistön käytölle huomattavaa haittaa, taikka sellainen puron, tien tai muun esteen kiinteistön muista tiluksista erottama tai muutoin erillinen alue, jota sen omistaja ei voi käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla, mutta jota voidaan huomattavasti tarkoituksenmukaisemmin käyttää toisen kiinteistön tilusten yhteydessä, samoin kuin myös silloin, kun tilusvaihto on tarpeen rajassa olevan haitallisen mutkan poistamiseksi.*

Tilusjärjestelyn edellytykset kiinteistönmuodostamislaisissa (KML 67 §)



- Tilusjärjestelystä saatava **hyöty on oltava kustannuksia ja haittoja suurempi** (elleivät asianosaiset asiasta erikseen muuta sovi)
- Tilusjärjestely saadaan suorittaa:
 1. jos tilusjärjestelyn avulla voidaan **parantaa kiinteistöjaotusta ja edistää tilusjärjestelyssä mukana olevien alueiden käyttöä**
 2. jos tilusjärjestelyn avulla voidaan edistää MAKERA-alueiden käyttöä (valtion maanhankinta)
- Tilusjärjestely **ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa**

Kiinteistönmuodostamislaki 69 §



- **Tilusjärjestelyalueen on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.** Asemakaavan mukaista muuta aluetta kuin maa- tai metsätalous-aluetta ei saa ilman erityistä syytä ottaa tilusjärjestelyyn.
- Kokonaan muussa kuin maa- tai metsätalouuskäytössä oleva kiinteistö saadaan ilman omistajan suostumusta ottaa tilusjärjestelyyn vain, jos se on tärkeätä tilusjärjestelyn tarkoituksen saavuttamiseksi.
- Tilusjärjestelyyn voidaan ottaa vain osa kiinteistön alueesta.

Jakoperuste (KML 77§ loppuosa)



- *Jakoperusteen mukaan kiinteistölle tulevasta tilusmäärästä tai --- kokonaisarvosta voidaan poiketa enintään 20 prosenttia, jos se on tärkeää tarkoituksenmukaisten kiinteistöjen muodostamiseksi eikä siitä aiheudu kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa. Osakkaan suostumuksella poikkeaminen voi olla edellä säädettyä suurempi.*
- *Jos osakkaan saama tilusmäärä tai omaisuuden kokonaisarvo on pienempi kuin hänelle jakoperusteen mukaan kuuluisi, **maksetaan erotuksesta korvaus**. Korvauksen suorittavat ne osakkaat, jotka ovat saaneet tiluksia yli jakoperusteen mukaisen määrän tai joille muodostettujen kiinteistöjen kokonaisarvo on jakoperusteen mukaista arvoa suurempi.*

Kiinteistönmuodostamislaki 79 §



*Jos osakas omistaa uusjakoalueella **vain arvoltaan vähäisen alueen, jota hän ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää** ja jota ei voida uusjaolla sanottavasti parantaa ja josta ei uusjaossakaan voida muodostaa tarkoituksenmukaista käyttöyksikköä, **alue voidaan täyttää korvausta vastaan lunastaa ja antaa muille osakkaille.** Tällaiseen alueeseen sovelletaan, mitä 65 §:ssä säädetään kiinteistöön siirretystä alueesta.*

Kiinteistönmuodostamislaki

- Kokonaisuuden vuoksi on sallittua, että **yksittäisten käyttöyksiköiden tilusrakenne voi jopa heikentyä**, jos se on välttämätöntä muiden kiinteistöjen parantamiseksi, jolloin siitä aiheutuva taloudellinen menetys tulee KML 92 § ja 200 § perusteella erikseen korvattavaksi.



Kiinteistönmuodostamisasetus

30 a §



Tilusjärjestelyalue tulee rajata siten, että siihen otetaan mukaan hakijan omistamien tilojen tai tilanosien lisäksi sellaiset alueet,

- joiden mukaan ottaminen on **tilusten tarkoituksenmukaisen järjestelyn kannalta tärkeätä**, sekä lisäksi sellaiset alueet,
- joiden mukaan ottaminen tilusjärjestelyyn on tarkoituksenmukaista, jos näiden alueiden omistajat eivät vastusta alueidensa mukaan ottamista.

Lähtökohtana tilusjärjestelyssä kuitenkin on, ettei kenenkään tilannetta huononnetta.

Maanomistajahaastattelut

- Maanomistajien aktiivisuus on ollut hyvää, sillä lähes 80 % alueen asianosaisista on ollut keväästä lähtien yhteydessä toimitusinsinööriin. Suurin osa on tavannut toimitusinsinöörin paikan päällä maamiesseurantatalolla, mutta asioita on käsitelty myös puhelimitsekin.
- Maanomistajien kanssa käydyt keskustelut sujuvoittavat peltojen jakosuunnittelua merkittävästi.



Maanomistajahaastattelut



- Jotta alueelle saataisiin muodostettua hyvä ja kattava jakosuunnitelmaehdotus, **kaikkien loppujenkin alueen maanomistajien** toivotaan olevan yhteydessä toimitusinsinööriin mahdollisimman pian ja varaamaan haastatteluaika.
- Haastatteluun on hyvä varata aikaa n. 45 minuuttia. Haastattelu voidaan toteuttaa joko Teams-verkkoviestintäalustalla tai puhelimitse, sekä joissain tapauksissa myös sähköpostiviestittelyin.

Toimitsijat



- **Huomaa erot termeissä:** toimituskokous, toimitusinsinööri, toimitusmies (= toim. ins. ja uskotut miehet), toimitsija
- Lainkohdat: Kiinteistönmuodostamislaki 94, 181-182§
- Kun toimitus aloitetaan, kaikki toimituksen asianosaiset eli osakkaat muodostavat ns. jakokunnan. Jakokunnan toimielin on toimitsijakokous.
- Jakokunnalle valitaan toimitsijat (eli asianosaisten valitsema luottamushenkilöt)

Toimitsijoiden tehtävät

- Toimitsijat ovat myös toimituksen asianosaisia
- Yhteyshenkilönä maanomistajien ja toimitusmiesten välillä
- Käytännön avustavat työt, esim.
 - kuivatustöiden yhteydessä
 - paikallistuntemuksen suhteen
 - kokouspaikan valinnassa
- Esitysten tekeminen toimituskokoukselle
- Lausuntojen antaminen toimituskokouksessa
- Tilusten arviointiapuna (alueelliset erityispiirteet)



Toimitsijoiden valinta

- Maanomistajat valitsevat toimitsijat toimituskokouksessa siten, että joku asianosaisista esittää jotakuta maanomistajista toimitsijaksi
 - Ketään ei voida vastentahtoisesti valita tehtävään
- Tilusjärjestelyn aikana toimitusinsinööri ja toimitsijat pitävät toimitsijakokouksia
- Toimitusta koskevat **päätökset tekevät aina toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä** toimituskokouksessa. Toimitsijat eivät osallistu jakosuunnitelman tekemiseen.



TAUKO

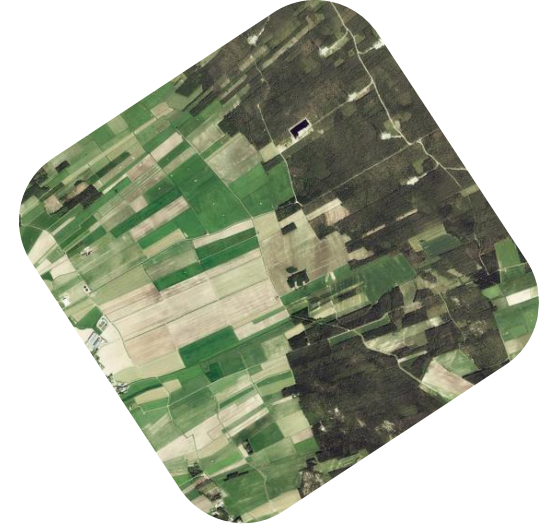


Maastokatselmuksset



- Tilusjärjestelyalueella tullaan tekemään **maastokatselmuksia** mm. peltolohkojen arvioinnin tueksi.
- Maastokatselmuksista ei välttämättä ole mahdollisuutta informoida asianosaisia etukäteen.
- Seuraava maastokatselmuks alueella järjestetään **ensi viikon tiistaina 17.6. klo 9-19 välisenä aikana**. Paikalla on ainakin toimitusinsinööri. Jos haluat sopia yhteisestä katselmuksajasta tuolloin, olethan 15.6.25 mennessä yhteydessä toimitusinsinööriin.

Jakosuunnitelma



- Uusi jakosuunnitelmaehdotus muodostetaan alueelle mahdollisimman pian.
- Kun jakosuunnitelmaehdotus valmistuu, lähetetään jokaiselle asianosaiselle tila/käyttöyksikkökohtainen jakosuunnitelmaehdotus karttoineen ja hehtaaritaulukoineen.
- Kaikille asianosaisille järjestetään mahdollisuus antaa palautetta ja kommentoida ehdotusta omalta osaltaan. Huomautukset pyydetään kirjallisina ja ne käsitellään toimituskokouksessa ennen jakosuunnitelman vahvistamista.

Jakosuunnitelma

- Ehdotusta korjataan tarpeen mukaan asianosaisten kuulemisen jälkeen.
- Koko tilusjärjestelyalueen jakosuunnitelma on nähtävillä kuulemisten yhteydessä sekä myös siinä toimituskokouksessa, jossa tehdään päätös jakosuunnitelmasta eli maiden vaihdoista. Samassa kokouksessa esitellään myös tilusjärjestelyn kustannus- ja hyötyanalyysi lohkojen vaihdoista.



Tie- ja kuivatustyöt



- Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyn yhteydessä tehtäviin tie- ja kuivatustöihin on aiemmin toimituksen aikana haettu ja myönnetty valtiolta rahoitusta (Dnro: MML 39959/03 02/2020). Rahoitus kattaa niin kuivatussuunnittelun kuin myös urakoinnin.
- Tukiprosentti on 50.
- Kaikista tarpeista tilusjärjestelyn yhteydessä tehtäviin tie- ja kuivatustöihin pyydetään kertomaan toimitusinsinöörille mahdollisimman pian.
- On kuitenkin huomioitava, että tie- ja kuivatushankkeiden kriteerit ovat tiukentuneet vuoden 2022 jälkeen.

Tie- ja kuivatustyöt



- Tällä hetkellä tilusjärjestelyssä rahoitetaan vain tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat ja välttämättömät tiet, joilla turvataan pääsy vaihtuville alueille.
- Kustannusten tulee olla järkevässä suhteessa saavutettavaan tilusjärjestelyhyötyyn.
- Kuivatussuunnittelijan tekemät kuivatussuunnitelmat ja kustannusarviot käsitellään myöhemmässä toimituskokouksessa ennen niiden mahdollista toteuttamista.

Peltojen arviointi



- Tilusjärjestelyssä **kaikkien vaihtuvien maiden arvo** määritetään. Arviointi tarkentuu toimituksen edetessä.
- Arvioinnin yksityiskohtaisuus on **tilusjärjestelykohtaista**
- Arvioinnin pohjalla on kauppahintatutkimuksen tuloksena saatu alueen peltojen keskihinta
- Toimitsijoilla voi olla rooli arvioinnissa ja/tai voidaan myös käyttää ulkopuolista arvioijaa (esim. viljavuusnäytteet)

Peltojen arviointi



- Miettinen-Tevaniemen tilusjärjestelyalueen vaihtuvista peltolohkoista on tarkoitus ottaa viljavuusnäytteet.
- Arvioinnin tueksi **muodostetaan peltojen hintaluokat**, esim. I, II ja III (euromääräiset / ha)
 - Lohkokohtaisiin arvoihin voidaan tehdä korjauksia ylös- ja alaspäin pellon ominaisuuksien mukaan.
- Yhden kiinteistön sisällä voi olla montaa eri hintaluokan peltoa eli peltolohko voidaan arvioida tarvittaessa monessa osassa.

Peltojen arviointi

- Tekijöitä, jotka **voivat vaikuttaa** peltojen arviointiin:
 - viljavuusanalyysi/maaperänäytteet:
 - kalkitustarve (ph-arvo, happamuus)
 - maalaji (kivennäis- (mm. savi), suo- ja turvemaat)
 - ojitus:
 - avo-ojat vs. salaojat (kuinka vanhat?)
 - rajaojat, valtaojat (putkitus ja perkaustarpeet/mahdollisuudet)
 - sijainti (yhdistettävyyys, kulkeminen)
 - mäkisyys
 - kivisyys
 - kivi- ja metsäsaarekkeet
 - lohkon pinta-ala ja muoto
 - mäen/metsän varjostus



Peltojen arviointi

- Metsät arvioidaan erikseen niin metsäpohjan kuin puuston osalta.
- Kaikenlaiset ajatukset ja kommentit asianosaisilta otetaan arvioinnin suhteen vastaan.
- Toimitusinsinööri ja uskotut miehet tekevät päätökset peltojen arvioinnista, mutta maanomistajia kuullaan arvioinnin yhteydessä.



Muut asiat

- Haltuunottoajankohta
- Rajankäynnit, uusien rajojen merkkkaus ja tieoikeusasiat
- Lainhuudoista
- Tilojen yhdistämiset
- Peltöjen vuokra-asiat
- Maan luovuttaminen tilikorvauksilla
- Kustannukset
- Ennakkokorvaukset



Vaihtuvien maiden haltuunottoajankohta



- Tilusjärjestelyn sujuvoittamiseksi myöhemmässä toimituskokouksessa päätetään ns. haltuunottopäivä, joka tarkoittaa sitä ajanhetkeä, jolloin tilusjärjestelyssä vaihtuviksi määritetyt maat vaihtavat omistajaa.
- Tyypillisesti haltuunottohetkeksi on määritetty vuodenvaihde, jotta sillä ei olisi vaikutuksia viljelytoimiin. Joskus on voitu myös määrittää eri alueilla tai yksittäisille lohkoille jostain syystä eri haltuunottopäivä kuin koko alueelle.

Rajankäynnit, uusien rajojen merkkaukset ja tieoikeusasiat



- Toimituksessa tehdään tarvittaessa myös kiinteistöjen rajankäyntejä sivutoimituksina. Näistä tulee lisätietoa myöhemmin ja kokouksiin kutsutaan silloin myös muita kuin tilusjärjestelyn asianosaisia.
- Tilusjärjestelyssä syntyvät uudet rajat tullaan merkitsemään maastoon myöhemmin.
- Vaihtuville lohkoille tarpeelliset uudet tieoikeudet käsitellään ja vanhat tarpeettomat tieoikeudet lakkautetaan tapauskohtaisesti toimituksen myöhemmässä vaiheessa. Menettely samanlainen kuin rajankäyntien osalta.

Lainhuudot ja tilojen yhdistämiset



- Maanomistajien omistamat tilat suunnitellaan vaihtuvien lohkojen osalta uusille paikoille, jolloin niiden pinta-ala ja sijainti saattaa muuttua. Lainhuudot säilyvät ennallaan, sillä vain tilojen paikka muuttuu.
- Tilojen yhdistämisiä on mahdollista hakea toimitusalueen sisällä. Maanomistajat voivat hakea yhdistämistä kirjallisesti suoraan toimitusinsinööriltä. Joissain tapauksissa myös toimitusinsinööri voi suositella asianosaisia hakemaan yhdistämistä.

Vuokramaat tilusjärjestelyssä (KML 86-87 §)



- -- ***Vuokrasopimuksella vuokrattu alue -- on pyrittävä antamaan vuokranantajalle, jollei se huomattavasti vaikeuta jaon suorittamista.***
- -- ***Vuokraoikeus muutetaan kohdistumaan vuokranantajan uusiin tiluksiin, jollei muuttamisesta aiheudu vuokramiehelle huomattavaa haittaa.***
- Jos vuokramiehen asemaa ei voida järjestää -- on vuokra-alueen uuden omistajan ja vuokramiehen välillä pyrittävä aikaansaamaan sopimus aluetta koskevasta vuokrasuhteesta.
- Jos sopimusta ei synny, ***voidaan entinen vuokrasopimus määrätä jäämään voimaan alueen uutta omistajaa sitovana, jollei siitä aiheudu tälle huomattavaa haittaa. Muussa tapauksessa vuokrasopimus määrätään raukeamaan.***

Maan luovuttaminen tilusjärjestelyn yhteydessä tilikorvauksilla



- Jos maanomistaja luopuu osasta tai kaikista maistaan tilusjärjestelyn yhteydessä toiselle maanomistajalle, hän saa saman veroedun kuin valtiolle myytäessä
- Luopuja hyötyy alhaisempana verona tilusjärjestelyn yhteydessä luopuessaan 12 % kauppahinnasta
 - Tilikorvauksilla luovuttaessa hankintameno-olettama on 80 %. Myyjä maksaa 30 %:a veroa ainoastaan 20 %:sta myyntihintaa (= 6 %)
 - Yksityiselle myytäessä hankintameno-olettama 40 %. Myyjä maksaa 30 % veroa 60 %:sta myyntihintaa (= 18 %)
- Luovutetut maat jaetaan tilusjärjestelyssä mukana oleville korvausta vastaan

Kustannukset



- Tilusjärjestelystä maanomistajille koituvat kustannukset voidaan jakaa **kolmeen osaan**
 1. Tilikorvaukset vaihtuvien lohkojen vaihdoista (+/-) arvoerojen mukaan
 - Arvojen erot tasataan maanomistajien keskinäisin korvauksin
 2. Toimituskustannukset (työajan mukaan)
 - Kustannukset ositellaan maanomistajien kesken suhteessa saatuun hyötyyn / tehtyihin toimenpiteisiin
 3. Kuivatushankkeen kustannukset
 - Ositellaan vain niille, jotka hyötyvät kuivatustöistä. Valtio maksaa toteutuneista kokonaiskustannuksista 50 %.
- Peltojen vaihdot toteutetaan siten, että niistä ei koidu saajalle:
 - varainsiirtoveroseuraamuksia
 - lohkomis- eikä lainhuutokuluja

Ennakkokorvaukset

- Niiden maanomistajien, jotka toivovat saavansa ennakkoon osan korvauksista luovuttamistaan maista pyydetään olemaan yhteydessä toimitusinsinööriin.
- Joissain tapauksissa maanomistajien on mahdollista saada osa korvauksista jo aiemmin ennakkokorvauksina.



Kokouksen asiakirjat

- Kokouksen pöytäkirja lähetetään tiedoksi kaikille kutsukirjeen saaneille kokouksen jälkeen.
- Olethan epäselvissä asioissa yhteydessä toimitusinsinööriin.
- Tilusjärjestelyihin liittyviä esitteitä on saatavilla kokouspaikalla sekä toimitusinsinööriltä pyytämällä.



Muutoksenhaku (KML 231-232 §, osittain)



- Asianosainen saa hakea muutosta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun valittamalla maaoikeuteen, jollei muutoksenhakua ole lailla kielletty.
- Kun asianosaisella on mahdollisuus muutoksenhakuun koskien kokouksessa tehtyjä päätöksiä, on toimituskokouksen **pöytäkirjan lopussa aina muutoksenhakuohjeet.**

Seuraava toimituskokous



- Seuraavasta kokouksesta tiedotetaan kiinteistönmuodostamislain mukaisesti kutsukirjeillä kaikille asianosaisille.
- Kokous pidetään arviolta syksyllä tai loppuvuodesta 2025.
- Toimitusinsinööri on lomalla koko heinäkuun.

KIITOS!

YHTEYSTIEDOT:

Joel Pulkkinen

050 475 8172

joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

