

Uusjako

Kohde:	Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely
Sivutoimitukset:	Tieoikeuden perustaminen.
Aika:	15.10.2021 kello 09.30
Paikka:	Toholammin kunnantalon auditorio, Lampintie 5.
Toimitusinsinööri:	Juhana Cajanus
Uskotut miehet:	Eero Juola ja Raimo Rajamäki
Läsnäolijat:	...

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 1.10.2021.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 168 §*

2. Kokouksen laillisuus

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

Päätös Kokous on laillinen.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §*

3. Edellytykset ja laajuus

Selvitys Toimituksen eteneminen on selostettu edellisessä kokouksessa. Kokouksessa esitettyjen huomautusten ja keskustelun jälkeen jakosuunnitelmaa on edelleen soviteltu vastaamaan paremmin maanomistajien yhteen sovitettuja tarpeita.

Muutosten jälkeen toimitusalueen pinta-ala on noin 740 ha, mistä vaihtuvaa peltoa on noin 300 ha ja vaihtuvaa metsää 23 ha. Toimitusalueesta voidaan jättää vielä pois vaihtumattomia alueita, kun lopullinen jakosuunnitelma varmistuu tässä kokouksessa.

Hankkeen yhteydessä on välttämätöntä toteuttaa tie- ja kuivatushankkeita, joiden kustannukset ovat noin 680.000 €.

Hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioidaan 934.000 € (alv 0 %) ja hyödyiksi 1 140 000 €. Kustannussäästö on 206 000 €. Hankkeen hyödyt ovat 22 % hankkeen kustannuksia suuremmat.

Päätös Laaditut selvitykset osoittavat, että tilusjärjestelyyn suunnitellulla alueella:

- Viljelmien peltotilukset ovat useina ja sijainniltaan epätarkoituksenmukaisina lohkoina, mistä aiheutuu haittaa kiinteistöjen tarkoituksenmukaiselle käyttämiselle.
- Uusjaolla voidaan olennaisesti parantaa kiinteistöjen tilussijoitusta.
- Hankkeen hyödyt ovat suuremmat kuin toimenpiteiden kustannukset ja niistä aiheutuvat haitat. Hanketta voidaan pitää yksityis- ja kansantaloudellisesti kannattavana, koska tilusjärjestely alentaa maatalouden tuotantokustannuksia ja järkeistää tuotantovälineiden käyttöä.
- Uusjaolla voidaan edistää maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain

tarkoituksiin hankitun alueen käyttämistä.

- Uusjaon yhteydessä voidaan parantaa alueen tie- ja kuivatusoloja.
- Uusjaosta ei aiheudu kiinteistöjen omistajille kohtuutonta haittaa huomioon ottaen paikalliset olot, osakkaiden taloudellinen asema tai muut sellaiset seikat.

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

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 14 §, 67-70 §, Kiinteistönmuodostamisasetus 30a §*

4. Jakosuunnitelman laatimisperiaatteet ja vaikutukset

Selvitys Jakosuunnitelman laatimisperusteet on selostettu edellisessä kokouksessa.

Lopullisen jakosuunnitelman mukaan peltolohkojen lukumäärä vähenee alkutilanteen 252 kappaleesta jakosuunnitelmassa noin 149 kappaleeseen.

Peltolohkojen keskikoko kasvaa 3,16 hehtaarista 5,31 hehtaariin, eli noin 68 %. Lohkokoon kasvattamisen lisäksi talouskeskuksen ja peltolohkojen välinen etäisyys lyhenee 2,7 kilometristä 2,1 kilometriin, eli noin 19 %. Maatalousliikenteen suhteellinen vähentyminen toimitusalueella on 35 %. 30-vuodelle pääomitettu maatilataloudellinen kokonaishyöty on noin 620.000 €.

5. Jakoperuste ja jyvitys

Selvitys Jokaisen osakkaan tulee saada tiluksia nautintansa mukaan niin, että hänen jakoon luovuttamiensa tilusten jyvitysarvo ja jaossa saamiensa tilusten jyvitysarvo vastaavat toisiinsa. Kiinteistölle tulevasta tilusmäärästä voidaan poiketa enintään 20 %. Osakkaan suostumuksella poikkeama voi olla suurempikin.

Jakosuunnitelman pohjana oleva peltojen jyvitys on esitelty asianosaisille ensimmäisen jakosuunnitelman esittämisen yhteydessä maaliskuussa 2020. Jyvityksessä on hyödynnetty käytettävissä olleet viljavuusnäytteet ja kauppahintatutkimus alueen peltokaupoista. Viljelysmaiden jyväluvut perustuvat maapohjien kaupp-arvoihin. Jyväluvuissa ei ole huomioitu vanhojen salaojitusten arvoa. Peltojen jyvitykseen on voinut esittää huomautuksia jakosuunnitelmakuulemisten yhteydessä. Jyvitystä on täsmennetty huomautusten perusteella.

Vaihtuvat metsäalueiden jyvitysarvot perustuvat eri maapohjien käypiin arvoihin. Jyväluvussa ei ole huomioitu puustoan arvoa.

Jyvitys on tehty Maanmittauslaitoksen Arviointi ja Korvaukset 2018 ohjeita soveltaen noudattaen (MML/Arviointi ja Korvaukset 2018).

Päätös Jakoperuste ja jyvitys vahvistetaan jakosuunnitelman mukaisesti.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 77 §*

6. Valtion lisämaan käyttö

Selvitys Suomen valtio/ Maatilatalouden Kehittämisrahasto, 1106498-2 omistaa toimitusalueella seuraavat kiinteistöt:

849-401-1-174 Valtio-Aho
849-401-13-103 Humina

849-401-13-134 Valtio-Päivärinta
849-401-16-23 Papua
849-401-20-45 Jokiranta
849-401-29-86 Oravala
849-401-29-96 Valtio-Keskitalo
849-401-29-97 Valtio-Alatalo
849-401-38-95 Valtio- Pihlajamaa
849-401-43-167 Valtio-Juhala
849-401-43-79-M602 Rinnepelto määräala
849-401-43-88-M601 Iso-Määttälä määräala

ELY-keskus on 11.6.2021 päätöksellään luovuttanut alueet käytettäväksi Toholammin tilusjärjestelyssä. Alueet on jakosuunnitelmassa käytetty jakoalueen tilussijoituksen parantamiseksi. Omaisuudesta suoritetaan tilikorvaus Suomen valtiolle/ Maatilatalouden Kehittämisrahastolle.

Valtion lisämaiden osuudet yhteisiin alueisiin

Valtion omistamilla kiinteistöillä on seuraavat osuudet yhteisiin

849-401-16-23 Papua --> K101
Hiekkapalstat 849-401-878-14
Venevalkama 849-401-878-35
Kaivopaikka 849-401-878-37
Hiekkapalstat 849-401-878-51
Vesialueet 849-879-1-0

Päätös

Edellä mainitut kiinteistöt lakkaavat, kun niiden alueet liitetään muihin kiinteistöihin. Kiinteistöjen osuudet yhteisiin alueisiin siirretään niille kiinteistöille, jotka ovat jakosuunnitelman mukaan saaneet kyseessä olevan tilan tilukset. Siirrettävien yhteisalueosuuksien arvot ovat vähäisiä verrattuna edellä mainittujen kiinteistöjen maatilusten arvoon, joista määrätään lopulliset korvaukset myöhemmin tilikorvausten yhteydessä. Edellä mainituista siirrettävistä yhteisalueosuuksista ei määrätä erikseen korvauksia maksettavaksi.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Oulun käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat

Laki maatilatalouden kehittämisrahastosta 3 § Kiinteistönmuodostamislaki 20 §

7. Lunastukset

Selvitys

Kiinteistön 849-401-11-31 Kallio alue on ollut pitkään aikaisempien saantojen perusteella K9 riidattomassa hallinnassa. Kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin.

Päätös

Kiinteistö 849-401-11-31 Kallio lunastetaan ja liitetään käyttöyksikön K9 tiluksiin. Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Oulun käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

8. Kiinteistöjen yhdistämiset

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti kiinteistöjen yhdistämisen mahdollisuudet.

Päätös

Kiinteistöt yhdistetään toimituksen yhteydessä, mikäli yhdistämiselle on edellytykset ja maanomistaja on yhdistämistä hakenut. Muussa tapauksessa maanomistajan järjestelyssä olevat kiinteistöt säilyvät erillisinä ja ne sijoitetaan tarkoituksenmukaisella tavalla käyttöyksikön järjestelyssä saamalle alueelle.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 214 §*

9. Tietäoikeudet ja muut merkinnät

Selvitys

Toimituksen kohteena olevalla alueella tarvittavat tietäoikeudet ovat pääosin ennestään. Tarvittavia uusia tietäoikeuksia esiteltiin alustavasti edellisessä kokouksessa. Ehdotetut uudet tietäoikeudet on esitetty jakoehdotuksessa ja toimitusinsinööri esitteli ne kokouksessa.

Kaava ja muut merkinnät kohdistetaan jakosuunnitelman mukaisesti kiinteistöihin.

Huomautukset

K60 ...

Huomautus

K60 palstan kaakkoisrajalla on vanha tie, jota on käytetty palstan ojan takana olevalle loppuosalle kulkemiseen. Kiinteistölle on tarpeen perustaa tietäoikeus tälle tielle.

Vastine K4, ...

Paikalla on huonokuntoinen tie, jota ... on kunnostanut, kun hän on ostanut tien päässä olevat kiinteistöt. K60 on voinut käyttää tietä pellolle kulkemiseen. Jakosuunnitelman mukaan käyttöyksikön K4 alue tulee ulottumaan Häkkilä-Hukari tielle nro 18111 asti ja koko pellolla olevan tien alue on tulossa käyttöyksikköön K4. Huonokuntoinen tie ei ole enää tarpeellinen K4:lle, koska palsta on tien 18111 varressa. Tie ei ole tarpeellinen myöskään käyttöyksikölle K60, joka myös rajoittuu tiehen nro 18111. Tielle ei ole syytä perustaa tietäoikeuksia, vaan se voidaan ottaa viljelysmaaksi.

Selvitys

Paikalla on huonokuntoinen tie, jota on käytetty siihen rajoitettuille kiinteistöille kulkemiseen. Jakosuunnitelman mukaan alueen kiinteistöt vähenevät niin, että kaikki kiinteistöt rajoittuvat Häkkilä-Hukari tiehen nro 18111. Tietäoikeus ei ole liittymää lukuun ottamatta välttämätön millekään kiinteistölle, koska kulku voi tapahtua omia maita pitkin.

Päätös

Käyttöyksikön K4 alueella K60 rajalla olevaan tiehen perustetaan 8 m tietäoikeus liittymän käyttämistä varten toimituskartan lähemmin osoittamalla tavalla.

Päätös

Toimitusmiehet päättivät perustaa tietäoikeudet erillisen selitelmän ja toimituskartan osoittamalla tavalla ennestään oleville teille ja kulku-urille. Mahdolliset korvaukset tietäoikeuksien perustamisesta vahvistetaan yhtä aikaa muiden toimituksessa määrättävien korvausten kanssa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 156 §, 159 §, 165 § Laki yksityisistä teistä 10 §, 84 § ja 86 §

10. Asianosaisten huomautukset, sopimukset ja muutosehdotukset 3. jakosuunnitelmaan

Selvitys

Edellisessä kokouksessa esitettyjen muutosvaatimusten johdosta nyt käsiteltävään jakosuunnitelmaehdotukseen on tehty ne muutokset, jotka siinä kokouksessa todettiin mahdolliseksi.

Seuraavat asianosaiset ovat jättäneet toimitusinsinöörille kirjallisen huomautuksen siitä, että heidän omistamansa ja vuokraamansa tilat on jätettävä tilusjärjestelyn ulkopuolelle, koska tehtyjen jakoehdotusten mukaan tilojen tilussijoitus ei parane:

K13, K15, K16

...
K14
...
K21
...
K22
...
K25
...
K38
...
K60
...
K76
...
K90
...

K13, K14, K15, K16 ...

Selvitys

Lopullisessa jakosuunnitelmassa muutokset yksiköillä K13, K14, K15 ja K16 ovat vähäisiä.

Yksikköön K13 ehdotetaan liitettäväksi palstan pohjoispäästä viljeltyä maata noin 0,33 ha ja metsä- ja joutomaata noin 0,27 ha.

Yksiköstä K14 poistuu rajan suoristamisen johdosta metsämaata 0,05 ha. Raja voidaan pitää ennallaankin.

Yksikköön K15 pohjoisraja on sovitettu Viitojaan, jolloin siihen tulee metsämaata lisää 0,27 ha. Raja voidaan pitää myös ennallaan.

Yksiköstä K16 poistuu erillinen 0,29 ha suuruinen teiden välissä oleva palsta, joka käytännössä korvautuu samoilla omistajilla olevan yksikön K13 pinta-alan lisääntymisellä. K16 muutos on tärkeä maanteiden välissä olevien muiden alueiden tarkoituksenmukaiseksi järjestelemiseksi.

Kokouksessa ... ilmoitti, että Viitojan varrella jakosuunnitelman mukaisia muutoksia käyttöyksiköiden K14 ja K15 pitkillä rajoilla ei ole tarpeen tehdä.

Päätös

Jakosuunnitelmaa muutetaan siten, että K14 ja K15 pitkät rajat säilyvät ennallaan. Viitojassa raja täsmennetään nykyisen Viitojan mukaiseksi.

K21 ...

Selvitys

K21 noin 1 ha palsta Lestijoen länsipuolelta siirtyy muiden peltojen yhteyteen joen itäpuolelle. Yksitystien erottama 0,8 ha peltolohko siirtyy samoin jokivarren lohkolle. Muutoksessa peltoala vähenee 0,33 ha. Peltolohkojen määrä vähenee ja kokonaisuus lyhenee. Tilusten mukana oleminen järjestelyssä on tärkeää alueen muiden tilusten tarkoituksenmukaiseksi järjestelemiseksi. Muutoksia ei voida pitää K21 kannalta kohtuuttomina.

Päätös

Jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K22 ...

Selvitys

Järjestelyssä on mukana tilan 3 palstaa. Jakosuunnitelman mukaan palstat vähenevät kahteen, kun 1,5 ha palstan ala siirtyy isomman peltopalstan yhteyteen joen länsipuolelle. Pienen erillisen palstan poistuminen alentaa viljelykustannuksia. Muiden alueiden järjestyksen mahdollistamiseksi kotipalstasta siirtyy 1,4 ha alue samoin joen länsipuolella olevaan palstaan. Alava tulviva peltomaa lisääntyy vain 0,13 ha, mikä on huomioitu maan arvoissa. Tilusten mukana oleminen järjestelyssä on tärkeää alueen muiden tilusten tarkoituksenmukaiseksi järjestelemiseksi.

Päätös

Jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K25 ...

Selvitys

Neuvottelussa on päädytty siihen, että palsta voi olla ennallaan.

Päätös

Jakosuunnitelmaa muutetaan siten, että palsta säilyy entisellä paikallaan.

K38 ...**Huomautus**

Kirjallisen huomautuksen jälkeen huomautusta on täydennetty siten, että Viitojan pohjoispuolella samassa salaojituksessa olevien K38 ja K60 palstojen pitää säilyä entisellään siten, että palsta rajoittuu vanhaan maantiehen.

Lisämaaksi Kannustien länsipuolelta osoitettu alue on pieni ja huonon muotoinen. Palsta paranisi, jos siihen liitettäisiin myös K16 noin 0,6 ha peltolohko. Mikäli sitä ei voida liittää palstaan, voi aluetta tarjota jollekin muulle halukkaalle.

Selvitys

Neuvottelun perusteella K25 palsta voidaan pitää ennallaan, jolloin K60 ja K38 voivat säilyä vierekkäin vanhasta maantiestä lähtien.

Kannustien länsipuolella K16 omistajat eivät olleet kysyttäessä halukkaita luovuttamaan 0,6 ha peltolohkoa. Palstaa ei ole jakosuunnittelussa voitu sijoittaa tarkoituksenmukaisesti muuhunkaan paikkaan eikä sitä voida myöskään ilman suostumusta lunastaa. Jakosuunnitelmassa K38:lle osoitettu 1,77 ha palsta sopii K38:lle, koska sen vieressä on useita K38 vuokralohkoja.

Päätös

Jakosuunnitelmaa muutetaan Viitojan palstalla edellä todetulla tavalla siten, että K25 säilyy paikallaan. Muilta osin jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K60 ...**Huomautus**

Kirjallisen huomautuksen jälkeen huomautusta on täydennetty siten, että Viitojan varressa vaihtuvien kuvioiden 5066 ja 5131 jyvälukua pitäisi tarkistaa. Jakosuunnitelmassa tähän on siirtymässä suorakaiteen muotoinen 1,16 ha lohko maantien varresta hyvältä mulltamalta sekä 0,23 ha maanteiden välistä. Muutoksen johdosta joudutaan lisäksi ojitusmuutoksiin.

Selvitys

Jakosuunnitelmassa em. alueiden alasta 0,78 ha korvautuu mainitussa paikassa Viitojan varressa ja loppuosa ennestään olevan palstan yhteydessä Viitojan pohjoispuolella.

Maan laadussa ei ole merkittävää eroa, mitä ei olisi otettu huomioon jyväluvuissa. Suoja-
vyöhykkeen (1 m) merkitys Viitojan varressa on vähäinen.

Ojitusmuutokset ovat välttämätön osa tilusjärjestelyä ja ne ovat tarpeen lähes jokaisel-
le järjestelyssä mukana olevalle. Tila saa palstojen vähenemisen johdosta viljelyskustan-
nusten säästöä, joka ajan myötä kompensoi muutosvaiheen kustannukset.

Päätös

Jakosuunnitelmaa muutetaan Viitojan pohjoispuolisella palstalla edellä K38 kohdalla to-
detulla tavalla. Muilta osin jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K76 ...

Selvitys

K76 erillinen noin 3 ha palsta siirtyy tilan toisen 5,6 ha suuruisen palstan yhteyteen.
Tilan viljelykustannukset alenevat palstaluvun vähentyessä ja etäisyyden hieman
lyhentyessä. Vaihtuvan palstan mukana oleminen järjestelyssä on tärkeää myös alueen
muiden tilusten tarkoituksenmukaiseksi järjestelemiseksi.

Päätös

Jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K90 ...

Huomatus

... huomautti kokouksessa, että kaikki sosiaaliset ja taloudelliset asiat on otet-tava
huomioon jakosuunnittelussa. Yleensä lopullinen jakosuunnitelmaehdotus pitäisi olla
lähelle samanlainen kuin aikaisempi ehdotus. K90 kohdalla lopullinen ehdotus poikkeaa
paljon aikaisemmista ehdotuksista. Ehdotuksessa tulee lisää tulva-aluetta Sortosen pals-
talla. Matkat pitenevät ja ojituksen muutosten takia tulee lisäkustannuksia.

Selvitys

Omistajien tavoitteena on säilyttää tilukset täysin ennallaan. Tilusjärjestelyn kokonaisu-
den kannalta tilusten jättämiseen ennalleen ei ole monista yrityksistä huolimatta löyty-
nyt toteuttamiskelpoista vaihtoehtoa. Tilusten mukana oleminen järjestelyssä on tärke-
ää muiden alueen tilusten tarkoituksenmukaisen tilussijoituksen mahdollistamiseksi. Ti-
lukset sijaitsevat siten, että nykyisellä paikoillaan ne estävät muiden tilusten järjestelyn
tarkoituksenmukaisesti. Lestijoen rannassa Sortosen alueella palsta voisi säilyä ennal-
laan, jos K90 saisi kokonaan palstan pohjoispuoliset pienet palstat, jolloin tila saisi lisäpel-
toa noin 0,95 ha. Omistajat ovat ilmoittaneet etteivät he halua maksaa lisäalasta. Pinta-
alaa ei voida tarkoituksenmukaisten rajojen perusteella vähentää Kannustien länsipuolen
alueella. Rajojen puolesta pinta-alan tasaaminen olisi mahdollista Sortosen noin 5 ha loh-
kolla, mutta omistajat katsovat, ettei ole järkevää pienentää hyvää salaojitettua lohkoa.

Yksiköllä on lähtötilanteessa toimitusalueella 3 lohkoa, joista kaksi on Viitojan kahden
puolen rummulla yhdistettynä. Jakosuunnitelman mukaisesti tilalta vähensi 2 lohkoa ja
peltoala säilyisi ennallaan. Etäisyydet eivät juuri muutu. Lohkojen vähenemisestä tilalle
tulee viljelykustannusten säästöä. Tilalle mahdollisesti luomuviljelystä aiheutuvat
poikkeukselliset kustannukset voidaan käsitellä niiden selvittyä toimituksen lopussa
korvauskysymyksinä.

Päätös

Jakosuunnitelmaa ei muuteta.

K43 ...

Huomautus

Aikaisempi sopimus 3,8 ha metsäpalstan luovuttamisesta sopimushinnalla 1500 € ei käy, koska metsänhoitoyhdistyksen tekemiin muiden metsäalueiden arvoihin nähden tuo arvo on liian alhainen. Tulevista metsäalueista joutuu siten maksamaan luovutettavaan nähden ylihintaa.

Vastine

K47 ... on ilmoittanut, että ...ehdottama uusi arvo 2240 € on liian korkea.

Päätös

Jakosuunnitelmaa muutetaan siten, että tämä alue jätetään pois toimitusalueesta. Jos osapuolet pääsevät uudelleen sopimukseen palstan vaihtumisesta, voidaan jakosuunnitelmaa myöhemmässä kokouksessa täydentää.

Huom.

Asianosaiset ovat heti kokouksen jälkeen ilmoittaneet sopineensa metsäpalstan arvoksi 2000 €, joten alue voidaan pitää mukana toimitusalueessa.

K82 ...

Huomautus

K82 poistuvalla alueella on lietekaivo, jonka korvauksesta tai muusta käsittelystä ei ole vielä sovittu. Mikäli lietekaivon korvausarvosta ei päästä sopimukseen, on lietekaivon alue säilyttävä K82 entisten kiinteistörajojen ja eteläpuolella olevan ojan rajaamalla alueella.

Keskustelu

K4 ja K82 omistajat hyväksyivät, että jakosuunnitelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa em. tavalla.

Päätös

Jos lietekaivosta maksettavaa korvausta ei sovita, jakosuunnitelma muutetaan ennen jakosuunnitelman rekisteröintiä sopimuksen mukaisesti siten, K82:lla säilyy lietekaivon alue.

11. Jakosuunnitelma

Päätös

Toimitusmiehet päättivät vahvistaa lopullisen jakosuunnitelman siten, kuin jakosuunnitelmakartta ja jakosuunnitelmasta laadittu kohdekuvaus kiinteistöittäin osoittavat.

Määttälän alueella on valtion toimitusta varten hankkima kiinteistö 849-401-43-167 Valtio-Juhala, jonka osalta jakosuunnitelmaa ei vielä vahvisteta viereisellä kiinteistöllä viereillä olevan ulosmittauksen takia. Jakosuunnitelmaa täydennetään myöhemmin, kun ulosotto-prosessin jälkeen selviää, mihin kiinteistöön alue on mahdollista liittää lisämaana.

Lopulliset toimituskartat, lähtötilanneasiakirja ja jakokirja valmistuvat myöhemmin toimituksen maastotöiden ja rekisteröinnin jälkeen.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 88 §

12. Tilusten haltuunotto

Päätös

Jakosuunnitelman mukaiset tilukset otetaan haltuun 1.10.2022.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 88 §*

13. Tilusten käytön rajoitukset

Selvitys Toimitusinsinööri selosti asianosaisille kiinteistönmuodostamislain 177 §:n määräykset.

K43 ... ilmoitti, että hän on tehnyt puukaupan luovutettavalta puustokuvioilta 4026. Jakosuunnitelman mukainen palstan saaja on tietoinen kaupasta eikä ole huomauttanut asiasta.

K82 ... ilmoitti, että luovutettavilla alueilla tehdään hakkuu ennen palstojen vaihtumista. Puustokuviot 4027, 4053, 4037 ja 4039. Kuvioiden 4027 ja 4053 saaja hyväksyi hakkuun. Muut saajat eivät olleet kokouksessa.

Päätös Metsän hakkuu myytäväksi, rakennusten rakentaminen ja maa-aineistenotto on luvanvaraista jakosuunnitelmassa vaihtuvaksi päätetyillä tiluksilla. Edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttamiseen tulee asianosaisten hakea toimitusmiehiltä kirjallista lupaa tai asiasta on sovittava maanomistajien kesken. Rajoitukset ovat voimassa siihen asti kunnes puustotilin perusteena käytettävät puumäärät on toimituksessa vahvistettu ja tilusten haltuunotto tapahtunut.

Käyttöyksiköiden K43 ja K82 luovutettavat edellä mainitut alueet voidaan hakata ennen palstojen vaihtumista.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 177 §*

14. Vuokraoikeus

Selvitys K103 ... saa jakosuunnitelman mukaan lisäalueena tilan 849-401-2-28 Matoniitty palstan, joka on tällä hetkellä K103 hallussa vuokraoikeuden perusteella. Asianosaisten suostumuksen mukaisesti vuokraoikeus raukeaa jakosuunnitelman johdosta.

Päätös Muuttuvilla vuokratuilla tiluksilla, jotka eivät tule jakosuunnitelmassa vuokramiehen omistukseen, osapuolet sopivat vuokra-alueesta vuokranantajan uusilla tiluksilla.

15. Peruskuivatushanke uomat 1-5

Selvitys Seppo Hihnala esitteli Peruskuivatushankkeen uomat 1-5 ojitussuunnitelman.

Hanke sisältää Oikeusnevanon, Salonevanon, Jokiojan ja Paskapuron perkauksen. Perattavaa avouomaa on 3088 m, josta perattavaa uomaa on noin 2650 m ja putkiojaa 384 m. Yksityisteiden rumpuja tulee uusittavaksi uomilla 1 ja 2. Hankkeiden hyötyalue on 57,5 ha. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 65 300 € alv 0 % ja 80 972 € sis. alv. Hankkeen hyötyluku on 0,69.

Pohjanmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausunto hankkeesta, mutta lausuntoa ei ole vielä kokoukseen mennessä saatu. Mikäli lausunnon perusteella on tarpeen tehdä suunnitelmaan täsmennyksiä, hanke toteutetaan vaadittujen muutosten mukaisena.

Hankesuunnitelma on ollut nähtävillä toimituksen nettisivuilla.

Päätös Peruskuivatushanke uomat 1-5

- Vahvistetaan Peruskuivatushankkeen uomat 1-5 suunnitelma ja kustannusarvio 80 972 € (alv 24 %)suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti.
- Ehdotetaan, että hanke suoritetaan uusjakojen tukemisesta annetun lain (24/81) mukaisella rahoituksella kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lain voiman.
- Maanmittauslaitoksella on oikeus nostaa ja käyttää hankkeen toteuttamiseen tarvittavia varoja. Hankkeen kirjanpidon hoitaa Maanmittauslaitos.
- Hankkeen valvonnasta ja työnjohdosta vastaa hankkeen suunnittelija Maveplan Oy.
- Annetaan hanke Toholammin tilusjärjestelyn jakokunnan toteutettavaksi
- Jakokunnalla on oikeus ottaa haltuun hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat alueet suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Pohjanmaan käräjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 73 §, 75 §*

16. Muut mukauttamishankkeet

Selvitys

Toimituksessa toteutetaan myös jakosuunnitelman toteuttamisen kannalta välttämättömiä salaojitus- ja tiehankkeita. Toiveita näistä on voitu esittää jakosuunnitelman laatimisen aikana. Kokouksen jälkeen varmistetaan vielä maanomistajien kanta suunniteltavista hankkeista.

K4 ... ilmoitti, että valtaojan perkaaminen on tarpeen Loukkuunjärvellä K4 saamalla alueella.

Paikalla olevat maanomistajat ilmoittivat, että myös Loukkuunjärven keskiosalla valtaojan perkaus on tarpeellinen.

K82 ... ilmoitti, että Alaloukkuun viljelystien kunnostus on tehtävä tässä toimituksessa.

17. Toimitsijat

Selvitys

Toimitsijoiden tehtävät

Toimitsijat toimivat asianosaisten valitsemina Toholammin jakokunnan edustajina. Heidän tärkeimpiä tehtäviä ovat perusparannushankkeiden toteuttamiseen liittyvät tehtävät mm. urakoitsijoiden valinta, urakkasopimusten tekeminen ja perusparannushankkeiden hyväksyminen.

Toimitsijoiden kokoukset

- Toimitsijoiden kokouksen puheenjohtajana toimii päätoimitsija tai toimitusinsinööri.
- Kokouksen kutsuu koolle päätoimitsija tai toimitusinsinööri joko kirjallisesti, sähköpostitse, tekstiviestillä tai suullisesti vähintään viikkoa ennen kokousta.
- Kokous on laillinen, vaikka kokous kutsutaan kokoon nopeamminkin, mikäli toimitsijat ja toimitusinsinööri hyväksyvät kokousajan.
- Kokous on päätösvaltainen, kun paikalla on kaksi toimitsijaa sekä toimitusinsinööri tai hänen määräämänsä henkilö.

Toimitsijoiden palkkiot

Päätoimitsijalle maksetaan kuukausikorvausta 50 €/kk hänen toimituksessa suorittamistaan tehtävistä. Korvauksen maksu aloitetaan, kun mukauttamishankkeiden toteuttaminen käynnistyy. Toimitsijoiden kokouksiin osallistumisesta maksetaan päätoimitsijalle sekä toimitsijoille kokouspalkkio 50 euroa/kokous. Edellä mainitut summat sisältävät mm. matkoista, puhelimen käytöstä ja postituksesta aiheutuneet kulut.

Toimitsijoiden valinta

Toimitsijoiksi valittiin keskustelun päätteeksi seuraavat henkilöt:
Päätoimitsija Atso Ala-Kopsala,
Toimitsijat Timo Syri ja Pasi Lintilä
Varatoimitsija Raimo Ahokas

Päätös Toimitsijoiden tehtävät, säännöt, palkkiot ja henkilövalinnat vahvistettiin edellä selostetun mukaisina.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 181 §*

18. Korvaukset

Selvitys Mikäli maanomistajan tilusten arvo uusjaon jakosuunnitelmassa pienenee tai suurenee, suoritetaan erotuksesta rahakorvaus. Lopullinen jakosuunnitelma sisältää alustavan arvion jakoperusteesta poikkeamisen korvauksesta, puustokorvauksesta ja vanhojen salaojien korvauksesta.

Keskustelussa todettiin, että vaihtuvien peltolohkojen viljelykunnossa voi olla huomattavia eroja, minkä takia on tarpeellista ottaa maanäytteet vaihtuvilta lohkoilta. Maanäytteiden perusteella tileissä huomioidaan pH-tasojen erot.

... ilmoitti, että Loukkuunjärven eteläpuoliselle alueelle on suunnitteilla tuulivoimaloita. Voimaloiden tuulenottoalueille, ilmeisesti noin 270 m säteellä, saattaa olla tulossa vuosittaista korvausta, jonka suuruudeksi on arvioitu 500-800 €. ...totesi, että korvaukset voisivat tämän hetken tiedon mukaan koskea 1-3 kiinteistöä. Keskustelussa todettiin, että korvauksiin liittyy vielä tässä vaiheessa suuri epävarmuus, joten niitä ei voi ottaa huomioon vaihtuvista alueista maksettavissa korvauksissa. Ainoa mahdollisuus oikeudenmukaiseen huomioimiseen on se, että mahdollisen korvauksen saajaksi jäädytetään alueiden lähtötilanteen mukaiset omistajat. Tuulivoimaloita ei ole tulossa toimitusalueelle, joten voimaloiden maapohjan vuokrakorvauksiin tilusjärjestely ei vaikuta.

Päätös Lopullisista korvauksista päätetään toimituksen loppuvaiheessa maastotöiden jälkeen. Mikäli tuulivoimalakorvauksista en ole silloinkaan tarkempaa tietoa, voimaloiden mahdolliset tuulialuekorvaukset käsitellään edellä selostetulla tavalla.

19. Toimituskartta ja maastotyöt

Selvitys Tarvittavat maastomittaukset, uusien rajojen merkitsemiset ja rajapyykkien rakentamiset toteutetaan tilusten haltuunottoon mennessä.

Jakorajojen pyykityksessä tehdään vähäisiä rajasovituksia siten, että uudet rajat sijoittuvat tarkoituksenmukaisesti maastoon. Tästä syystä pinta-alat ja korvaukset voivat hieman tarkentua.

Uudet rajat on pyritty tekemään selkeitä luonnollisia rajoja noudattaen keskelle tietä tai kanavaa. Rajamerkkejä ei ole välttämätöntä rakentaa, silloin kun rajapiste on ojassa tai tiessä, eikä siirtopyykin rakentaminen ole mahdollista. Peltoalueilla rajapisteeseen voidaan laittaa rajan näkyvöittämisiksi myös muovinen rajapaalu.

Päätös Toimituskartta laaditaan osin uuden mittauksen perusteella ja osin rekisterikartta-aineiston perusteella.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 188 §*

20. Kustannukset

Selvitys

Tähän kokoukseen mennessä kertyneet toimituskustannukset jäävät valtiolle. Tulevat kustannukset velotaan asianosaisilta ja ositellaan maksettavaksi heidän hankkeesta saamansa hyödyn perusteella. Päätös toimituskustannusten osittelusta tehdään loppukokouksessa.

21. Asiakirjat

Selvitys

Niille toimituksen osakkaille, joiden kohdalla jakosuunnitelmaehdotus on muuttunut tässä kokouksessa tehdyillä päätöksillä, lähetetään uudet asiakirjat. Toimituskokouksen päätökset selostetaan toimituksen verkkosivulla.

Päätös

Pöytäkirja ja valitusosoitus lähetetään 14 vuorokauden kuluessa sitä pyytäneille.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 191 §

22. Muutoksenhaku

Päätös

Kokous lopetettiin. Kokouksessa erikseen mainittuihin päätöksiin voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa kokouksen lopettamisesta. Oheisesta valitusosoituksesta käy ilmi kokouksen lopettamispäivä ja valitusajan päättymispäivä. Päätökset ovat lainvoimaisia valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 190 §, 232 §

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee erillistä päätöstä toimituksesta 2018-596004 , päätöksen antamispäivä 15.10.2021

- Erillinen päätös: 3, 6, 7, 9-13, 15 §
- Uusjako Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely
- Tietäoikeuden perustaminen.

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään maanantaina **15.11.2021** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden oikeus toimii Pohjanmaan käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa
postiosoite: PL 251, 65101 Vaasa
sähköpostiosoite: pohjanmaa.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisenä
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden oikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään silloin. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 510 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikulua koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Juhana Cajanus