

Uusjako

Kohde:	Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely
Aika:	1.2.2022 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 12.1.2022.

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. Loukkuunjärven salaojasuunnitelma

Selvitys Markus Niemelä esitteli Loukkuunjärven salaojasuunnitelman.

Salaojitettava alue on 47,4 ha. Salaojaa on yhteensä 22 531 m, ojatiheys on 475 m/ha ja ojaväli 13-36 m. Suunnitelma sisältää lohkojen yhdistämisen takia välttämättömiä piiriojia 3 310 m.

Hankesuunnitelma on ollut nähtävillä toimituksen nettisivuilla ja suunnittelija on esitellyt luonnokset maanomistajille, jolloin alustavaan suunnitelmaan on tehty pieniä muutoksia. Hankkeen kustannusarvio on 140 800 € (alv 0 %), 174 592 €/ha (alv 24 %). Kustannukset hehtaarille ovat 2 970 €/ha (alv 0%) ja 3 682,80 €/ha (alv 24 %).

Päätös Toimitusmiehet päättivät

1. Hanke on nimeltään Loukkuunjärven salaojitus.
2. Vahvistaa Loukkuunjärven salaojitussuunnitelman ja kustannusarvion 174 592 € (alv 24 %).
3. Ehdottaa, että hanke suoritetaan uusjakojen tukemisesta annetun lain (24/81) mukaisella rahoituksella kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lain voiman.
4. Oikeuttaa Maanmittauslaitoksen nostamaan ja käyttämään hankkeen toteuttamiseen tarvittavia varoja. Hankkeen kirjanpidon hoitaa Maanmittauslaitos.
5. Hankkeen valvonnasta ja työnjohdosta vastaa hankkeen suunnittelija Maveplan Oy.
6. Antaa hankkeen Toholammin pohjoisosan tilusjärjestelyn jakokunnan toteutettavaksi.
7. Oikeuttaa Toholammin pohjoisosan tilusjärjestelyn jakokunnan ottamaan haltuun hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat alueet.

Toimitusmiehet totesivat, että Maanmittauslaitoksen päätöksen 11.6.2021 Dnro MML 17117/03 02/2019 perusteella valtion lopulliseksi menoksi Loukkuunjärven salaojitus-hankkeesta jää 50 %.

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

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 73 §, 75 §*

4. Loukkuunjärven viljelystiesuunnitelma

Selvitys Seppo Hihnala esitteli Loukkuunjärven viljelystiesuunnitelman.

Suunnitellut tiet ovat Loukkuunjärvelle tulevan viljelystien haaroja keskijärvellä, jotka kunnostetaan nykyiselle paikalleen. Tiet kunnostetaan tilusjärjestelyssä vaihtuville lohkoille asti. Teille on laadittu vaihtoehtoiset kustannuslaskelmat eri kerrospaksuuksien mukaan.

Keskustelussa todettiin, että luoteishaaran päässä on tehty jakosuunnitelmaan sopimusmuutos, minkä johdosta viimeinen vaihtuva alue on aivan tien päässä, jolloin kunnostettavan tien pituus muuttuu. Kaakkoishaaran osalta kunnostettava tie alkaa vasta tien kulmasta. Luoteeseen suuntautuvan haaran pituus on 1030 m ja kaakkoon suuntautuvan haaran pituus on 422 m. Keskustelussa päädyttiin siihen, että tien rakennekerrokseksi riittää 200 mm ja suodatinkankaana voidaan käyttää luokan N2 kangasta. Hankkeen kustannusarvio on 43 400 € (alv 0 %), 53 816 € (alv 24 %).

Päätös Toimitusmiehet päättivät

1. Hanke on nimeltään Loukkuunjärven viljelystie.
2. Vahvistaa Loukkuunjärven viljelystiesuunnitelman ja kustannusarvion 53 816 € (alv 24 %).
3. Ehdottaa, että hanke suoritetaan uusjakojen tukemisesta annetun lain (24/81) mukaisella rahoituksella kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lain voiman.
4. Oikeuttaa Maanmittauslaitoksen nostamaan ja käyttämään hankkeen toteuttamiseen tarvittavia varoja. Hankkeen kirjanpidon hoitaa Maanmittauslaitos.
5. Hankkeen valvonnasta ja työnjohdosta vastaa hankkeen suunnittelija Maveplan Oy.
6. Antaa hankkeen Toholammin pohjoisosan tilusjärjestelyn jakokunnan toteutettavaksi.
7. Oikeuttaa Toholammin pohjoisosan tilusjärjestelyn jakokunnan ottamaan haltuun hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat alueet

Toimitusmiehet totesivat, että Maanmittauslaitoksen päätöksen 11.6.2021 Dnro MML 17117/03 02/2019 perusteella valtion lopulliseksi menoksi Loukkuunjärven viljelystiehankkeesta jää 50 %.

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

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 73 §, 75 §*

5. Salaojasuunnitteluhanke

Selvitys Muualla toimitusalueella tarvittavien salaojien suunnittelua varten on tarkoituksenmukaista perustaa erillinen suunnitteluhanke, jotta suunnittelukustannuksia voidaan maksaa suunnittelun aikana. Salaojia on tarpeen suunnitella vielä noin 60-65 ha alueelle. Suunnitteluhankkeen kustannus on 8 400 € (alv 0 %), 10 416 € (alv 24 %).

Päätös Toimitusmiehet päättivät

1. Hanke on nimeltään Salaojasuunnittelu.
2. Vahvistaa Salaojasuunnitteluhankkeen ja kustannusarvion 10 416 € (alv 24 %).

3. Ehdottaa, että hanke suoritetaan uusjakojen tukemisesta annetun lain (24/81) mukaisella rahoituksella kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lain voiman.
4. Oikeuttaa Maanmittauslaitoksen nostamaan ja käyttämään hankkeen toteuttamiseen tarvittavia varoja. Hankkeen kirjanpidon hoitaa Maanmittauslaitos.
5. Hankkeen valvonnasta vastaa toimitusinsinööri.
6. Antaa hankkeen Toholammin pohjoisosan tilusjärjestelyn jakokunnan toteutettavaksi.

Toimitusmiehet totesivat, että Maanmittauslaitoksen päätöksen 11.6.2021 Dnro MML 17117/03 02/2019 perusteella valtion lopulliseksi menoksi Salaojasuunnitteluhankkeesta jää 50 %.

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

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 73 §, 75 §*

6. Jakosuunnitelman täydennys

Selvitys Asianosaisten sopimuksen perusteella jakosuunnitelmaan tehdään seuraavat muutokset.

K4 / Kiinteistö 849-401-38-73 Pihlajamaa

Kiinteistön 849-401-38-73 Pihlajamaa 25,26 ha suuruisesta palstasta liitetään käyttöyksikköön K4 Järvisalo-Kallioisten tiehen ulottuva noin 1,9 ha suuruinen alue. Muutoksen johdosta maksetaan toimituksessa arvioitava alueen arvon mukainen tilikorvaus.

K43 / Kiinteistö 849-401-38-72 Pajamäki

Käyttöyksikkö K43 luovuttaa kiinteistölle 849-401-38-72 Pajamäki kiinteistön tonttipalstaan rajoittuvan 0,049 ha suuruisen palstan ja saa vastineeksi kiinteistöltä Pajamäki sen Lestintien länsipuolella olevan 0,142 ha suuruisen palstan. Omistajat ovat sopineet palstojen arvot yhtä suuriksi ja vaihdon johdosta ei makseta tilikorvausta. Kiinteistö Pajamäki otetaan toimitusalueeseen tunnuksella K106

K43 / K51 ja kiinteistö 849-401-43-113 Salontaipale

Kiinteistö 849-401-43-113, joka otetaan toimitusalueeseen käyttöyksikkötunnuksella K50, luovuttaa järjestelyyn tilikorvausta vastaan tilaan kuuluvan noin 2,1 ha suuruisen peltolohkon. Peltolohko liitetään käyttöyksikölle K51, joka luovuttaa käyttöyksikölle K43 sen kotipalstaan liittyvän kiinteistön 849-401-48-51 noin 2,2 ha suuruisen erillisen palstan.

K43 / Kiinteistö 849-401-220-1 Takapaju

Kiinteistön 849-401-220-1 Takapaju koko tilusala liitetään käyttöyksikköön K43. Kiinteistö Takapaju lakkaa lunastuksella.

K43 / K81

K43 luovuttaa jakosuunnitelmassa sille osoitetun 28,5 m levyisen kaistan Loukkuunjärven palstan kaakkoisrajalta käyttöyksikölle K81 siten, että yksiköiden välinen raja tulee entiseen rajajojaan.

Päätös Toimitusmiehet päättivät vahvistaa edellä selostetut muutokset jakosuunnitelmaan.

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

7. Kiinteistöjen yhdistämiset

Selvitys Toimitusinsinööri kehotti asianosaisia tekemään kiinteistöjen yhdistämishakemukset viimeistään helmikuun 2022 aikana. Mikäli yhdistämissä ei haeta nyt jakosuunnitelmassa yhtenä yksikkönä käsitellyt eri kiinteistöjen tilukset sijoitetaan tarkoituksenmukaisella tavalla käyttöyksikön järjestelyssä saamalle alueelle.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 214 §*

8. Käyttöyksiköiden purkamiset / Lunastukset

Selvitys Käyttöyksiköihin K29 ja K42 kuuluu pienet kiinteistöt, joita ei ole tarpeen säilyttää. Omistajien suostumuksen mukaisesti nämä kiinteistöt lakkautetaan lunastamalla ja niiden alueet liitetään omistajien muihin kiinteistöihin.

Päätös Toimitusmiehet päättivät asianosaisten suostumusten mukaisesti lunastaa täyttä korvausta vastaan seuraavat kiinteistöt ja liittää niiden alueet ko. käyttöyksiköiden muihin kiinteistöihin.

K29 Kiinteistö 849-401-21-29 Piikkilä
K42 Kiinteistö 849-401-44-33 Kytömaa

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 79 §*

9. Asiakirjat

Selvitys Kokouksen päätökset selostetaan toimituksen verkkosivulla ja kokouksen pöytäkirja on nähtävillä verkkosivun liitteenä.

Päätös Pöytäkirja ja valitusosoitus lähetetään 14 vuorokauden kuluessa sitä pyytäneille.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 191 §*

10. Muutoksenhaku

Päätös Kokous lopetettiin. Kokouksessa päätettyihin erillisiin ratkaisuihin 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 toimituksen kestäessä 1.2.2022 annettua erillistä ratkaisua.

- Erillinen ratkaisu: 3-6 §
- Uusjako Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely

Ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituslautakunnalta. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää ratkaisun antamisesta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **3.3.2022** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden valituslautakunta 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 aiheellisena
- 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 muutoksenhakukirjelämä.

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 valituslautakunta voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydetty 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 laatimisohteita.

Maa- ja metsätalouden valituslautakunta voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden valituslautakunta 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 valituslautakunta voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikulua koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Juhana Cajanus