

**Uusjako**

Kohde:	Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely
Aika:	14.8.2023 kello 12:30
Paikka:	Toholammin kunnantalo, Lampintie 5
Toimitusinsinööri:	Juhana Cajanus
Uskotut miehet:	Eero Juola ja Raimo Rajamäki
Läsnäolijat:	-----

**1. Tiedottaminen**

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 22.6.2023.

**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. Toimituksen eteneminen**

Selvitys Toimitusinsinööri selosti toimituksen etenemistä.

Palstat ovat vaihtuneet suurimmalta osalta viime syksynä ja ojitus- ja tiehankkeet on pääosin tehty. Muutoksenhaun takia jakosuunnitelma ei ole kaikilta osin vahvistunut, eivätkä valituksen alaiset palstat ole vaihtuneet. Maa- ja metsätalouden oikeuskäsittely on viipynyt poikkeuksellisen pitkään. Alustavan tiedon mukaan oikeuskäsittely on lokakuussa.

Toimitusalueessa on tällä hetkellä mukana joitakin kiinteistöjä, jotka eivät muutu toimituksessa. Nämä poistetaan alueesta, ellei maa- ja metsätalouden päätöksestä muuta johdu.

Maa- ja metsätalouden päätöksen jälkeen voi tulla toteutettavaksi vielä jonkin verran uusia salaojituksia, jotka suunnitellaan, kun niiden tarve on maa- ja metsätalouden päätöksen jälkeen tiedossa. On todennäköistä, että niiden toteuttaminen on mahdollista vasta keväällä.

Syksyn aikana esitetään lopullinen tilikorvausehdotus. Tilikorvauksista ja niiden maksuaitakautulusta voidaan päättää maa- ja metsätalouden jakosuunnitelmapäätöksen jälkeen. Tilikorvaukset pyritään saamaan maksuun talven aikana.

Ojitus- ja tiehankkeiden valmistumisen jälkeen pidetään toimituksen loppukokous, jossa päätetään em. hankkeiden lopullisten kustannusten sekä toimituskustannusten jakaantumisesta asianosaisten kesken.

Markus Sikkilä selosti ojitus- ja tiehankkeiden etenemistä. Loukkuunjärven salaojitukset on tehty sekä 2 vaiheen salaojitukset kahta aluetta lukuun ottamatta, jotka tehdään syksyn aikana. Valtaojat on kaivettu. Loukkuunjärven viljelystiehanke aloitetaan tällä viikolla. Tässä kokouksessa käsiteltävä salaojitushanke 3 toteutetaan syksyn aikana.

#### 4. Salaojitushanke 3

##### Selvitys

Markus Sikkilä esitteli Salaojitushanke 3 suunnitelman.

Salaojitettava alue on 12,34 ha. Salaojaa on yhteensä 4342 m, ojatiheys on 352 m/ha ja ojaväli 12-19 m. Suunnitelma sisältää lohkojen yhdistämisen takia välttämättömiä piiriojia 385 m.

Hankesuunnitelma on ollut nähtävillä toimituksen nettisivuilla ja suunnittelija on esitellyt luonnokset maanomistajille.

Hankkeen kustannusarvio on 38 000 € (alv 0 %), 47 120 €/ha (alv 24 %). Kustannukset hehtaarille ovat 3079 €/ha (alv 0%) ja 3568 €/ha (alv 24 %).

Salaojahanke 3:een on pyydetty Ely-keskuksen lausunto, jota ei ole vielä saatu. Hankkeen toteuttamisessa huomioidaan lausunnossa mahdollisesti esitetyt seikat.

##### Päätös

Toimitusmiehet päättivät

1. Hanke on nimeltään Salaojahanke 3.
2. Vahvistaa Salaojahanke 3 suunnitelman ja kustannusarvion 47 120 € (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 Salaojitushankkeesta 3 jää 50 %.

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

##### Lainkohdat

*Kiinteistönmuodostamislaki 73 §, 75 §*

#### 5. Jakosuunnitelman täydennys

##### Selvitys

Asianosaiset ovat sopineet seuraavia muutoksia jakosuunnitelmaan

**K72-1 ----- / K108** (849-401-48-1 Pikkukangas) - - - - - Pikkukankaan kiinteistön noin 0,7 ha Pussiperän palsta liitetään käyttöyksikölle K72.

**K72-1 - - - - - / K109** (849-401-48-47 Vuotila) **Toholammin ja Lesti-järven Rauhanyhdistys ry**

Kiinteistöjen rajoja oikaistaan siten, että raja tulee Pussiperälle suunnitellun uuden viljelys-/metsätien mukaiseksi.

**K72-2 - - - - - / K110** (849-401-322-0 Tiilikka) - - - - - K72 saa kiinteistöltä Virkkalantien eteläpuolella olevan 2,4 ha palstan ja luovuttaa Lestin-tien itäpuolella olevan 2,1 ha palstan ja 0,25 ha suuruisen alueen jokirannassa olevasta palstasta.

**K2 - - -, K68 - - - - ja K101 - - - -**

K68 Pikku-Papuan palsta liitetään K101:lle, K68 Koivikon palsta liitetään K2:lle ja K68 saa Lestintien länsipuolelta omasta entisestä ja K2 alueesta 4,69 ha suuruisen pelto- ja metsäalueen ja Oravalan peltoalueelta lisää K2:lta noin 0,57 ha.

**K68 - - - - - ja K111** (849-401-331-1 Kivelä) - - - -  
K111 palstan kapea kärki liitetään K68:lle.

Päätös

Toimitusmiehet päättivät vahvistaa edellä selostetut jakosuunnitelman muutokset ja täydennyksen toimituskartan lähemmin osoittamalla tavalla.

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

## 6. Lunastukset, yhteisalueosuuksien siirto

Selvitys

### **849-401-878-49 Saven- ja hiekanottoaika**

Naapurikiinteistöjen omistajat ovat pyytäneet tarpeettomaksi jääneen yhteisen alueen lunastusta ja liittämistä viereisiin kiinteistöihin. Kukaan alueen omistajista ei ole vastustanut alueen lunastusta.

### **849-401-176-2 Kallinen (K35-2)**

Kiinteistön 849-401-176-2 Kallinen alueista on tehty helmikuussa 2022 kauppoja. Kiinteistölle ei jää kauppojen ja jakosuunnitelmapäätöksen 15.10.2021 mukaan enää yksityisiä tiluksia. Kiinteistön kaikki tilusjärjestelyssä olleet alueet ovat tulleet kaupassa - - - - - omistukseen. Kiinteistölle on kauppojen jälkeen jäänyt vain pienet vähäarvoiset yhteiset alueet.

Päätös

### **Toimitusmiehet päättivät**

- lunastaa ja liittää yhteisen alueen 849-401-878-49 viereisiin kiinteistöihin 849-401-29-87 Kaunisneva, 849-401-29-40 Perälä ja 849-401-29-95 Ylitalo.

- siirtää kaikki kiinteistölle 849-401-176-2 kuuluvat yhteisalueosuudet käyttöyksikköön K35-1, minkä jälkeen kiinteistö 849-401-176-2 Kallinen lakkaa.

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

## 7. Rajankäynnit

Selvitys

Kevään aikana on mitattu ja tarkistettu vanhat rajat jakosuunnitelman täydennysten alueella sekä merkitty uudet jakosuunnitelman mukaiset rajat.

Toimitusinsinööri selosti kartalta uudelleen rakennetut pyykkit ja käydyt rajat, jotka ilmenevät liitteenä olevasta selitelmästä sekä toimituskartalta.

Asianosaiset eivät esittäneet huomautuksia rajankäynneistä.

Päätös

Toimitusmiehet päättivät rajankäynnit siten kuin liitteenä oleva selitelmä ja toimituskartta osoittavat.

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

## 8. Tioikeudet

Selvitys

Loukkuunjärven luoteispäässä kokouksessa 6.7.2022 käsiteltyä tioikeutta on edelleen pyydetty muuttamaan siten, ettei tioikeus menisi keskellä peltolohkoa viljelysuuntaan

poikkipäin. Koska palstalla ollut vanha tie on nyt poistettu, on tarkoituksenmukaista muuttaa tieoikeus haitattomampaan paikkaan. Tieoikeuden muutoksesta ei tehty huomautuksia.

#### **Oravalan tieoikeus**

Tieoikeutta on käsitelty kokouksessa 18.3.2023, jossa paikalla olevat asianosaiset pitivät tarkoituksenmukaisimpana perustaa tieoikeus siten, että se lähtee haarana tieoikeudesta 000-2020-K41554 noin 270 päässä maantieltä. Uusi tieoikeus lähtee metsäpalstojen poikki luoteen suuntaan aikaisemmasta tieoikeudesta ja jatkuu kiinteistön 849-401-29-98 Rantatalo palstalle asti, jonne tulee kääntöpaikka.

Tieoikeuden sijainnista ei tehty huomautuksia. Tieosakkaat sopivat, ettei tiepohjasta ja puustosta makseta korvauksia. Osakkaat rakentavat tien yhteiseen lukuun vuoden 2024 aikana. Rakentamiskustannukset jaetaan tieyksiköinnin mukaan, jonka toimitusinsinööri laatii ja lähettää kaikille tieosakkaille. Yksiköinti laaditaan siten, että kaikki käyttävät koko tiepituutta, koska kääntöpaikka rakennetaan vain tien päähän. Paikalla olevat tieosakkaat ilmoittivat, että myös kiinteistö 849-401-324-0 Rautavuori olisi tarkoituksenmukaista ottaa mukaan tiehen, mikäli sen omistaja suostuu.

Kokouksen jälkeen kiinteistön 849-401-324-0 Rautavuori edustajan - - - - kanssa käydyn keskustelussa sovittiin, että tieoikeus voidaan ulottaa kiinteistön Rautavuori tieosakalle asti, ja kiinteistö tulee sen palstan osalta tieosakkaaksi. Kääntöpaikka rakennetaan kiinteistöjen rajalle.

#### **Päätös**

**Toimitusmiehet päättivät** muuttaa kokouksen 6.7.2022 tieoikeuspäätöstä siten, että - Tieoikeus Y2002-30781 jatketaan pellon reunassa K43 (849-401-40-41 Paavola) olevalle penkkatielle asti.  
- Tieoikeus 000-2012-K17398 muutetaan kulkemaan suoraan Järvitalo-Kallioisten tien mutkasta K42:n metsäpalstalle (849-401-44-37 Reijola).

**Toimitusmiehet päättivät** perustaa uuden 10 m leveän tieoikeuden edellä selostetulla ja toimituskartan lähemmin osoittamalla tavalla.

- Oikeus rasittaa: 849-401-324-0 Rautavuori, 849-401-29-95 Ylitalo, 849-401-29-40 Perälä,  
849-401-29-87 Kaunisneva, 849-401-29-6 Alatalo, 849-401-29-98 Rantatalo  
- Oikeuden saa: kaikki rasitetut kiinteistöt.  
- Uuteen tiehen oikeutetut kiinteistöt saavat oikeuden myös aikaisempaan tieoikeuteen 000-2020-K41554.

#### **9. Tiekunnat**

##### **Selvitys**

Toimituksen aikaisemmassa kokouksessa on perustettu Pussiperän tiekunta. Muiden tiekuntien perustamista ei katsottu tarpeelliseksi.

#### **10. Ojitusyhteisöt**

##### **Selvitys**

Toimitusinsinööri selosti vesilain 5 luvun säännökset ojitusyhteisöjen perustamisesta. Ojitusyhteisön perustaminen on tarpeen uusjaossa kaivettujen valtaojien vastaisen kunnossapidon vuoksi, kun hyödynsaaja on vähintään kolme ja: 1) ojitukseen tarvitaan lupaviranomaisen lupa, 2) sopimusta yhteisestä ojituksesta ei saada aikaan; tai 3) joku hyödynsaajista vaatii yhteisön perustamista, ja sitä on ojituksen toteuttamista, ojien kunnossapitoa tai muiden ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten pidettävä tarpeellisenä.

Loukkuunjärvellä on ennestään ojitusyhteisö.

Muilla toimituksen yhteydessä peratuilla ojilla on niin vähän osakkaita, ettei ojitusyhteisöjen perustaminen ole tarpeellista.

**11. Tilikorvaukset**

## Selvitys

Jakosuunnitelmaa päätettäessä on esitetty tilusten sijainti, likimääräiset pinta-alat ja alustavat tilikorvaukset, joissa on huomioitu maapohjan ja puuston arvot sekä vaihtuvien salaojien arvot. Jakosuunnitelmapäätöksessä on keskustelujen perusteella todettu, että lopullisissa tilikorvauksissa on tarpeellista huomioida myös vaihtuvien peltojen viljelyskunnossa pH-tasojen erot. Vaihtuvilta alueita on otettu maanäytteet kesän 2022 aikana ja maanäytteiden analysointitulokset ovat olleet maanomistajien nähtävillä.

Lopullisissa tilikorvauksissa otetaan huomioon tilusten maastomittausten perusteella tarkentuneet pinta-alat, maapohjan ja puuston arvot, vaihtuvien salaojien arvot ja kalkitustason (pH-tasojen) erot. Lisäksi Loukkuunjärven alueella muutaman kiinteistön kohdalla huomioidaan erityisarvona lähistölle tulevan tuulivoima-alueen perusteella maksettavat korvaukset (toimituspöytäkirja 15.10.2021 § 18).

Toimitusinsinööri esitteli perusteet, miten vanhojen salaojien ja pH-tasojen erot huomioidaan. Keskustelussa ei esitetty huomautuksia. Maanomistajille lähetetään esitettyjen perusteiden mukaan laadittu lopullinen tilikorvausehdotus, johon on pyydetään tutustumaan ja esittämään mahdolliset huomautukset ennen päätöstä tilikorvauksista. Tilikorvauksista päätetään sen jälkeen, kun maaoikeus on ratkaissut jakosuunnitelman valitukset.

**12. 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 §*

## Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimituksen kestäessä 14.8.2023 annettua erillistä ratkaisua.

- Erillinen ratkaisu: 4-8 §
- Uusjako Toholammin pohjoisosan tilusjärjestely

Ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden tuotantolain mukaisesti. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää ratkaisun antamisesta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään keskiviikkona **13.9.2023** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden tuotantolain mukaisesti, 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 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 tuotantolain mukaisesti 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 laatimissuhteita.

Maa- ja metsätalouden tuotantolain mukaisesti voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden tuotantolain mukaisesti 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 tuotantolain mukaisesti 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