

Uusjako

Kohde: Lumijoen ulkometsäpalsta
Aika: 11.1.2024 kello 10:00
Paikka: Liminganlahden luontokeskus, Rantakurvi 6, Liminka
Toimitusinsinööri: Juhana Cajanus
Uskotut miehet: Heino Rantala ja Leea Sangi
Läsnäolijat:

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouskutsut on lähetetty 7.12.2023

2. Kokouksen laillisuus

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

Päätös Kokous on laillinen.

3. Maa- ja metsäoikeuskäsittely

Selvitys Edellisen kokouksen jakosuunnitelmapäätöksestä sekä Luhantien ja Viirikankaantien päätöksistä tehdyt valitukset on käsitelty maa- ja metsäoikeudessa.

Maa- ja metsäoikeuden päätöksellä 23/25873 16.11.2023 jakosuunnitelman ja Luhantien valituksen käsittely on jäänyt sillensä valituksen peruutuksen takia.

Maa- ja metsäoikeuden tuomiolla 23/23809 27.10.2023 toimitusmiesten päätös tieoikeuksien perustamisesta Viirikankaan tiehen ja sille johtaviin teihin on kumottu ja asia on palautettu käsiteltäväksi uudelleen toimituksessa. Kumoaamisen perusteena on se, että toimituksessa tehdyn päätöksen jälkeen valtio on hankkinut tieoikeuden saaneita alueita luonnonsuojelualueeksi, jolloin tieoikeuden tarve on merkittävästi erilainen kuin metsätaloustaloudessa olevalla alueella.

4. Muutokset jakosuunnitelmaan

Selvitys Käyttöyksikön K8-3 omistajat ovat myyneet 17.11.2021 koko kiinteistön 791-435-48-6 Haarala Suomen valtiolle liitettäväksi Venenevan luonnonsuojelualueeksi. Kiinteistön ulottuvuus ei ole muuttunut tässä toimituksessa. Kiinteistö voidaan poistaa toimitusalueesta.

Käyttöyksikön K13 omistajat ovat myyneet 14.4.2022 kiinteistön 791-451-62-8 Metsäkaikonen ja määräalat kiinteistöistä 791-433-30-31 Pikkukangas, 791-451-24-5 Metsäkukkonen ja 791-451-24-7 Vastikesuo OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahastolle. Myydyistä alueista muodostettu kiinteistö on mukana toimituksessa käyttöyksikkönä K96.

Käyttöyksikön K75 omistaja on pyytänyt kiinteistön 791-465-5-33 Niittypalstat nimen muuttamista nimeksi Rahakumpu.

Kiinteistöt on yhdistetty omistajien hakemusten mukaisesti ja mikäli yhdistämissä ei ole pyydetty, toimituksen käyttöyksiköt on purettu rekisterikiinteistöiksi toimituskartan osoittamalla tavalla.

Päätös Toimitusaineistoon tehdään kaupoista johtuvat muutokset.
Kiinteistön 791-465-5-33 Niittypalstat nimi muutetaan nimeksi Rahakumpu.

5. Kiinteistöjen lunastukset

Päätös Täydennyksenä edellisessä kokouksessa ptk 8 § käsitelyihin lunastuksiin todetaan, että myös Lumijoen kunnan omistama kiinteistö 791-451-49-11 lunastetaan, kun sille ei muodosteta omaa aluetta käyttöyksikön purkamisessa. Yksikön pinta-ala siirtyy muille kunnan omistamille kiinteistöille.

Kiinteistön 791-435-7-103 Kärsämänoja osalta aikaisempaa lunastuspäätöstä täsmennetään siten, että lunastus koskee vain kiinteistön yksityisiä tiluksia. Kiinteistö jää haamu-kiinteistöksi, jolla on osuus Sipolan jakokunnan yhteisiin vesialueisiin 791-876-1-2.

Lunastettavan kiinteistön 791-465-6-4 Korpi yhteisalueosuus siirretään saman omistajan kiinteistölle 791-465-6-37 Korpi I.

6. Uusien rajojen maastoon merkintä ja rajankäynnit

Selvitys Kartoittaja Hannu Holappa on pyykittänyt uudet jakosuunnitelmapäätöksellä vahvistuneet rajat maastoon syksyllä 2021 ja valituskäsittelyssä olleet rajat syksyllä 2023.

Jakorajoille on rakennetut uudet pyykkit toimituskartan osoittamalla tavalla.

Rajankäynnit

Kadonneiden rajamerkkien tilalle on rakennettu uudet pyykkit, kun se on ollut tarpeellinen-jakosuunnitelman mukaisten rajojen osoittamiseksi. Toimitusinsinööri esitteli käydyt rajat. Rajankäynnit ilmenevät tarkemmin pöytäkirjan liitteestä. Kenelläkään asianosaisella ei ollut huomautettavaa.

Päätös Toimitusmiehet vahvistivat rajankäynnit selitelmän ja toimituskartan osoittamalla tavalla.

7. Korjaus rekisterikarttaan

Selvitys Jakosuunnitelman vahvistamisen jälkeen rekisterikarttaa on korjattu Lumijoen-Lapinnien yhteisen vesialueen 791-451-876-1 osalta. Korjaus koskee Kärsämänojan vesialuetta Järviotalonjärjen itäpuolella. On todettu, että lohkomisessa arkistotunnus 151-II-2 (Lumijoki) on virheellisesti luettu Kärsämänojan aluetta lohkokiinteistöön Metsätyni 24:9. Korjauksessa yhteiselle alueelle 791-451-876-1 on merkitty alueet kiinteistöjen 791-450-24-2, 791-451-10-72 ja 791-451-10-1 kohdalle.

Rajansovitus

Edellä mainitun rekisterikorjauksen jälkeen on tullut kiinteistörajat käyttöyksiköiden K1-1, K2-1 ja K33-1 ja Kärsämänojan välille. K2-1 palstasta oli jakosuunnitelmassa 0,08 ha alue ojan eteläpuolella. Pyykityksen yhteydessä K1-1, K2-1 ja K33-1 rajat on sovitettu Kärsämänojaan siten, ettei jää pieniä epätarkoituksenmukaisia alueita.

8. Toimituskartta

Päätös Toimituskartta on laadittu uusien rajojen osalta uuden GPS-mittauksen perusteella ja muilta osin rekisterikartan perusteella.

9. Tieoikeudet

Selvitys **Tieoikeudet Kärsämäntielle**

Toimituskokouksessa 16.8.2021 perustettiin tieoikeuksia toimitusalueen länsiosassa siten, että Kärämäntietä käyttävät kiinteistöt saivat tieoikeuden Kärämäntielle asti. Kärämäntietä koskeva yksityistietoimitus on käsitelty uudelleen toimituksessa 2021-679589, joka on rekisteröity 8.11.2022. Toimituksessa on perustettu Kärämäntien yksityistien tiekunta ja tieosakkaiksi toimituksen pöytäkirjan liitteessä luetellut 29 kiinteistöä. Tieosakkaissa ei ole mukana kaikkia niitä kiinteistöjä, jotka tässä toimituksessa saivat tieoikeuden Kärämäntielle asti. Tiekunnan puheenjohtaja pyysi perustamaan tieoikeuden kaikille toimitusalueen kiinteistöille, jotka käyttävät tietä. Toimitusinsinööri selvitti, että tiekunta voi myös omalla päätöksellään ottaa tiekuntaan uusia osakkaita ja ettei kiinteistörekisteriin tule merkintää tiekunnallisten teiden tieosakaskiinteistöistä. Tieosakkaat voidaan kuitenkin merkitä tämän toimituksen pöytäkirjaan. Tieoikeuden luovuttavalla kiinteistöllä Kajula 791-451-19-18 on myös toinen tie maantielle ja kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet ettei kiinteistöä tule ottaa tienkunnan osakkaaksi. Poikkeuksellisesti tietä käytettäessä kiinteistön käyttö huomioidaan tiemaksuna.

Tieoikeus kiinteistölle 791-451-114-0 Ulkolauri K32-3

Tieoikeus Kärämäntieltä käyttöyksikölle K32-3 kiinteistön 791-451-114-0 Katajaoja ja 791-451-159-3 Valtio-Lumijoki (K1-2) rajalla. Leveys 2+3 m.

Kokouksessa 16.8.2021 perustetun tieoikeuden jatkaminen

Tieoikeus on tarpeen jatkaa ulottumaan Temmesjoen pohjoispuolella K33-3 ja K59 alueilla käyttöyksikön K33-3 itäpuoleiselle palstalle asti. Paikalla on tieura.

Viirikankaan tie

Maaoikeus on kumonnut edellisessä kokouksessa tehdyn päätöksen tieoikeudesta. Kiinteistöjen omistusmuutosten jälkeen tieoikeuden tarve on vähentynyt. Kulkuyhteys valtion hankkimille kiinteistöille 791-435-21-26 Yrttitarha ja 791-435-48-6 Haarala sekä Venenevan suojelualueeseen liitetyle määrälalalle järjestyy valtion omistamien alueiden kautta. Valtio on ostamassa myös kiinteistön 791-451-45-10 Ulkometsä 6 ha palstan, jolle on kulkuyhteys valtion omistamien alueiden kautta.

Tieoikeus kiinteistölle 791-451-52-1 Poutala I (K32-5) voidaan järjestää saman kiinteistön maantien varressa olevan toisen palstan kautta perustamalla tieoikeus palstojen välillä olevan kiinteistön 791-435-9-149 Martti (K18) kautta. Kiinteistölle 791-435-9-149 Martti voidaan perustaa vastavuoroisesti oikeus maantielle kiinteistön 791-451-52-1 Poutala I alueelle.

Luhantie

Luhantielle perustettiin edellisessä kokouksessa tieoikeus. Vireillä ollut valitus peruuntui, joten tieoikeus on nyt vahvistunut. Tieoikeuden perustamisesta johtuvia korvauksia ei ole vielä käsitelty.

Täydennys edellisessä kokouksessa perustetun Luhantien tieoikeuksiin:

Luhantiehen kuuluu myös päätiestä kaakkoon lähtevä haara kiinteistön 791-465-7-6 Hautala rajalla. Tietä käytetään käyttöyksikölle K33-2 (kiinteistö 791-451-41-2 Metsäjuusola) ja K96 (791-451-24-2 Luhtakangas) kulkemiseen. Rasiitettujen kiinteistöjen omistajat hyväksyivät tieoikeuden perustamisen.

Korvausvaatimus

Käyttöyksikön K13 omistajat ovat huomauttaneet, että edellisen kokouksen pöytäkirjassa on virheellinen tieto tien rakentamisesta. Nykyisen tien ovat pääosin rakentaneet käyt-

töyksikön K13 omistajat. Tieoikeuden perustamista edeltävältä 15 vuoden ajalta K13 omistajat katsovat tieoikeuden saavien kiinteistöjen kohtuulliseksi korvausosuudeksi 2 €/m.

Keskustelu

Paikalla olleet Luhantielle tieoikeuden saavien kiinteistöjen omistajat eivät kiistäneet korvausvaatimusta. Selvitettiin kartalta Luhantien vaikutusalueen rajausta ja tiellä olevia käänöpaikkoja, joiden perusteella yksiköinnissä lasketaan kunkin kiinteistön kulkumatkat. Sovittiin, että korvausten määrittäminen erotetaan käsiteltäväksi tästä toimituksesta erilliseksi tätä asiaa käsitteleväksi toimitukseksi, jotta asia ei viivytä tarpeettomasti koko tilusjärjestelytoimituksen etenemistä. Toimitusinsinööri laatii kokousta varten luonnoksen tieyksiköinnistä, jonka perusteella tien rakentamiskustannukset ositellaan teiosakkaille.

Päätös

Toimitusmiehet päättivät tieoikeuksista seuraavasti:

- Tieoikeuden Kärsämäntielle 000-2020-K30172 saavat ja tiekunnan osakkaiksi tulevat kiinteistöt 791-465-12-7 Mariala, 791-465-5-33 Rahakumpu, 791-465-5-56 likkala, 791-465-6-41 Kankaala, 791-465-7-38 Keränen.
 - Tieoikeus Kärsämäntieltä käyttöyksikölle K32-3 kiinteistön 791-451-114-0 Katajaoja ja 791-451-159-3 Valtio-Lumijoki (K1-2) rajalla. Leveys 2+3 m. Tieoikeuden saavat kiinteistöt 791-451-114-0, 791-451-114-0 ja 791-451-159-3. Tieoikeuden perustamisesta ei määrätä maksettavaksi korvauksia, koska raja-aukkoa voidaan käyttää kulkemiseen, eivätkä kiinteistöjen omistajat ole kysyttäessä vaatineet korvauksia.
 - Kokouksessa 16.8.2021 perustettu tieoikeus jatketaan ulottumaan maastossa olevalla ajouralla Temmesjoen pohjoispuolella K33-3 ja K59 alueilla käyttöyksikön K33-3 itäpuoleiselle palstalle asti. Oikeudesta ei määrätä maksettavaksi korvauksia koska paikalla on ennestään tieura.
 - Tieoikeus kiinteistöjen 791-451-52-1 Poutala I ja 791-435-9-149 Martti alueille. Leveys 6 m. Oikeuden saavat samat kiinteistöt. Oikeuden perustamisesta ei määrätä maksettavaksi korvauksia, koska molemmat kiinteistöt ovat sekä oikeuden luovuttajina että saajina, eivätkä omistajat ole kysyttäessä vaatineet korvauksia maksettavaksi.
- Luhantien rakentamisesta johtuvien korvausten käsittely erotetaan käsiteltäväksi loppuun eri toimituksena.

10. Tiekuunnat ja tieyksiköinnit

Selvitys

Toimitusalueella on tiekuuntien teitä Kärsämäntie, Kyrön metsätie ja Hietaselän metsätie. Kyrön ja Hietaselän metsäteiden osakkaisiin tulee toimituksen johdosta vähäiset muutokset, jotka on ilmoitetaan tiekuunnille.

Kärsämäntien osakkaisiin tulee merkittävämpiä muutoksia. Tiehen liittyville sivuhaaroille on perustettu tässä toimituksessa tieoikeuksia. Tiekuunta on pyytänyt tien yksiköintiä, joka on laaditaan toimituksen yhteydessä ja toimitetaan tiekuunnan käsiteltäväksi.

Kokouskutsussa ilmoitettiin, että tarvittaessa toimituskokouksen yhteydessä perustetaan tiekuunta toimitusalueella olevalle Tammakankaantielle. Tiekuuntaa ei perustettu, koska paikalla ei ollut Tammakankaan tien osakkaita.

11. Tilikorvauserusteet

Selvitys

Toimituksessa kiinteistöt, jotka ovat järjestelyssä saaneet tilusten arvoa yli osuutensa, maksavat korvausta alle osuutensa saaneille kiinteistöille. Korvausta voidaan maksaa myös tieoikeutta varten tarvittavasta alueesta silloin, kun oikeus perustetaan paikkaan, jossa ei ole ennestään tieuraa.

Korvausperusteet

Jakoperusteena on päätöksen 16.8.2021 mukaisesti tilusten kokonaisarvo ja arviointimenetelmänä summa-arvo. Arvioinnissa ei ole käytetty odotusarvoa. Taimikoiden arvojen perusteena on summa-arvomenetelmän aputaulukot v. 2013, jotka on tarkistettu alueella yleensä metsänarvioinnissa käytettävään hintatasoon. Joillakin kuvioilla on käytetty korjauskerrointa yleensä taimikon laadun takia. Maapohjassa on huomioitu turve- ja kivennäismaat erikseen. Arvoa on laskettu, mikäli kuviolla on ojitus- tai terveyslannoitustarvetta, jolloin arvo menee käytännössä kitumaan arvoon. Puustossa on käytetty kolmea hintaluokkaa: uudistuskypsät, varttuneet sekä nuoret kasvatusmetsät. Kitu- ja joutomaan puusto kuuluu jälkimmäiseen luokkaan.

Arvioinnissa käytetyt hinnat

Maapohja, €/ha

Kasvupaikkatyyppi Perushinta, €/ha Muuttuma Ojikko Ojitustarve Ravinnehäiriö

Lehto	500				
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja turvekangas	450				
Tuore kangas, vastaava suo ja turvekangas	350	160			
Kuivahko kangas, vastaava suo ja turvekangas	160				
Kuiva kangas, vastaava suo ja turvekangas	40			10	10
Karukko kangas, vastaava suo ja turvekangas	10				
Korpi	160	160		10	10
Räme	40			10	10
Kitumaa	10				
Joutomaa	5				

Puusto €/m³

	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Haapakuitu
Uudistushakkuu, kehitysluokka 04	65,30	66,20	21,90	23,40	23,80	21,90	12,00
Harvennushakkuu, kehitysluokka 03	54,90	55,20	18,40	19,60	19,70	18,40	9,00
Ensiharvennus, kehitysluokka 02 ja kitu- ja joutomaat	44,90			15,40	15,50	14,40	

Korvaukset tieoikeuksien perustamisesta

Tieoikeuksiin tarvittu alue korvataan alueen luovuttajalle käyvän hinnan mukaan, mikäli vastaavaa rasiitetta ei ole ennen ollut luovuttajan tiluksella eikä tieuraa ole ennestään maastossa. (KML 92 ja 162 §). Korvaushinta määräytyy edellä selostettujen korvausperusteiden mukaisesti, ellei korvauksesta ole erikseen sovittu.

Arviointiperusteet on vahvistettu jakosuunnitelman päätöskokouksessa 16.8.2021 ja arviot on esitetty alustavina jakosuunnitelmasta päätettäessä.

Päätös

Toimitusmiehet vahvistivat tilikorvauksissa käytettävät yksikköhinnat edellä selostettuina.

12. Tilikorvausten käsittely

Selvitys

Arviot edellä selostetuilla ajantasaistetuilla yksikköhinnoilla, rajasovitukset ja kesän 2021 myrskytuhojen puustomuutokset huomioon ottaen, on esitetty maanomistajille tämän kokouksen kutsun yhteydessä.

Arviointeihin on tehty joitakin huomautuksia, joiden perusteella tehdyt muutokset on esitetty vastapuolille eikä näistä muutoksista ole huomautettu.

Muut huomautukset

K14

On saanut tiedon koko hankkeesta vasta tämän kokouksen kutsussa 12.12.2023. Hän ei katso hyötyvänsä toimituksesta eikä osallistu toimituksen kustannuksiin. Puun hinnat ovat alhaisia ja maapohja on arviota parempaa. Puumäärä saattaa olla arvioita suurempi, koska on ylitteä ja josta on saatavissa paljon energiapuuta. Myöskään turpeen arvoa ei ole huomioitu.

Perustelut

..... omistamalla kiinteistöllä 791-433-1-58 Alikoski on 0,23 osuus yhteisestä alu-eesta 791-433-878-2, joka jakosuunnitelman mukaisesti lunastetaan ja liitetään viereisiin kiinteistöihin. Jakosuunnitelmaehdotuksista ja aikaisemmista toimituskokouksista on tiedotettu samaan osoitteeseen lähetetyllä yhteisellä kirjeellä, kuten tästäkin kokouksesta. Yksikään kirje ei ole palautunut postista, joten on todennäköistä, että ainakin joku kirjeistä on mennyt perille. Koska jakosuunnitelma on jo vahvistunut, tässä kokouksessa voidaan käsitellä vain korvauksia ja kustannusten osittelua.

Puuston hintoina on käytetty 3 vuoden keskihintoja, mitä voidaan pitää kohtuullisena pitkäkestoisessa tilusjärjestelytoimituksessa. Lunastettavasta noin 4 ha alueesta on kasvullista metsämaata 0,84 ha (korpimuuttuma). Arvioidulla puumäärällä ja em. hintatasolla alueen arvo on 4708 €/ha. Loppuosa palsta on puutonta nevaa, joka on huomioitu joutomaan arvolla. Alueen sijainti ja turpeen nykyinen käyttömahdollisuus huomioiden, toimitusmiehet eivät katso alueen turpeella olevan rahallista arvoa.

Päätös

Tilikorvausehdotuksen mukainen arvo on käytettyjen arviointiperusteinen mukainen. Tilikorvausehdotusta ei muuteta.

K81

Jakosuunnittelun aikana hänen luovuttamansa kiinteistön 791-465-6-34 Niittypalsta arvo on ollut 838 € ja tilikorvausehdotuksessa vain 706 €. Lisäksi maapohjan laji on muuttunut.

Perustelut

..... ilmoittama arvo on ollut toisessa jakosuunnitelmaehdotuksessa, jossa tilusten arvioinnin perusteena oli tuottoarvomenetelmä. Jakosuunnitelmaa käsittelevässä toimituskokouksessa vuonna 2020 maanomistajat pitivät tuottoarvomenetelmää epäluotettavana, eikä sitä pidetty tälle alueelle soveltuvana. Maanomistajat toivat esille, että alueen maapohja on kokonaisuudessaan varsin karua ja vesitalous on huono. Lisäksi on paljon ravinnehäiriöitä. Näistä syistä puun kasvu on hidasta, eikä siitä syystä ole oikein painotaa tuottoarvomenetelmään kuuluvaa tulevien vuosien maan tuottokykyä.

Jakosuunnitelman päätöskokouksessa 16.8.2021 päätettiin, että tilusten arvot määritetään yleisesti käytettävällä summa-arvomenetelmällä. Käytettävän arviointimenetelmän muutos vaikutti siten, että arvot alenivat. Jakosuunnittelun aikana tehtyjen huomautusten takia tarkistettiin mm. maapohjatietoja. Tässä yhteydessä myös kiinteistön 791-465-6-34 maapohja on luokiteltu rämeeksi. Jakosuunnitelman vahvistamisen aikana kiinteistön

alustava arvo oli 509 €. Arvoa on päivitetty arviointiajankohdan jälkeisellä puuston kasvulla ja hintatason muutoksella.

Päätös

Tilikorvausehdotuksen mukainen arvo on käytettyjen arviointiperusteinen mukainen. Tilikorvausehdotusta ei muuteta.

K17

..... ilmoitti edustajana, että K17 saaman alueen puusto on mahdollisesti vähentynyt puuston arvioinnin jälkeisen hakkuun takia. Luovutetun alueen arvossa olisi lisäksi otettava huomioon, että alueen itäpäähän tulee Viirikankaantieltä tieyhteys, joka parantaa alueen käytettävyyttä ja jonka kustannuksiin K17 on osallistunut.

Perustelut

Metsätalousinsinööri Heikki Ala-aho tarkisti K17 saaman alueen hakkuutiedot, joiden mukaan aluetta ei ole hakattu puuston arvioinnin jälkeen.

Todettiin, ettei ole esitetty tarkkaa tietoa tien rakentamisesta ja sen kustannusten jakaantumisesta. K17:lla on ollut jo pitkään korvauksetta käytössä osa siitä alueesta, mikä jakosuunnitelman mukaan nyt vaihtuu sen omistukseen. Toimitusmiehet harkitsivat, että edellä mainitut tekijät ovat vastakkaisia ja tarkemman selvityksen puuttuessa ne voidaan katsoa samanarvoisiksi.

Päätös

Tilikorvausehdotusta ei muuteta.

Päätös

Toimitusmiehet vahvistivat tilikorvaukset asianosaisille toimitettujen korvausotteiden mukaisina. Tieoikeuksen perustamisesta ei määrätä maksettavaksi korvauksia, koska uudet tieoikeudet ovat ennestään olevilla kulku-urilla eikä kukaan ole kysyttäessä vaatinut korvauksia. Luhantien korvauskysymykset käsitellään eri toimituksessa.

13. Tilikorvausten yhdistäminen

Selvitys

Toimitusinsinööri esitteli asianosaisille mahdollisuuden tilikorvausten yhdistämiseen. Jos osa saman tai samojen maanomistajien tiloista on saamassa ja osa maksamassa korvausta, yhdistämisellä voidaan vähentää rahojen siirtelyä.

Asianosaisilla ei ollut huomauttamista toimitusinsinöörin esitykseen tilikorvausten yhdistämisestä.

Päätös

Eri rekisteröintiyksiköiden korvaukset yhdistetään asianosaisten kirjallisen pyynnön perusteella ja sillä edellytyksellä, ettei kiinnityksen haltijan asema tästä vaarannu. Jos rekisteröintiyksiköillä on täsmälleen samat omistajat tai korvaukset ovat pelkästään samansuuntaisia (joko saatavia tai maksettavia), korvaukset yhdistetään ilman eri pyyntöä.

14. Tilikorvausten maksaminen

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti tilikorvausten maksatukseen liittyviä asetuksia, käytäntöjä ja kiinteistönmuodostamislain 203 §:n 4 ja 5 momentin säännökset riidanalaisen korvauksen maksamisen vakuudesta ja liikaa maksetun korvauksen palautuksesta.

Kiinteistö, jonka osalta korvaus on määrätty suoritettavaksi, on panttina maksamattomasta korvauksesta ja sille suoritettavasta korosta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Mikäli korvausta ei makseta määräajassa, toimitusinsinööri on velvollinen huolehtimaan maksamattomien korvausten ulosotto toimien vireille laitosta.

Päätös**Tilikorvausten maksaminen**

Tilikorvausten maksatusta varten valitaan maksuliikenteen hoitaja. Maanmittauslaitos on kilpailuttanut maksuliikenteen hoitajan määräajaksi hoitamaan kaikkien tilusjärjestelyiden maksusuorituksia. Tällä hetkellä maksuliikenteen hoitajaksi on valittu Tiesännöinti Eteläniemi A&E Oy. Maksuliikenteen hoitaja valtuutetaan avaamaan tili tilusjärjestelyn jakokunnan nimiin. Tilinkäyttöoikeudet saa ainoastaan valittu maksuliikenteen hoitaja.

Rahaliikenteen tarkastamiseksi valitaan kaksi toiminnantarkastajaa.

Maksuliikenteen hoitajan valtuuttaminen tilin avaamiseen

- Tili avataan Jokilaaksojen Osuuspankkiin.
 - Tilin omistaja on Lumijoen ulkometsäpalstan tilusjärjestelyn jakokunta.
 - Maksuliikenteen hoitaja on Tiesännöinti Eteläniemi A&E Oy.
 - Tiesännöinti Eteläniemi A&E Oy valtuutetaan tilin avaajaksi.
 - Tilin käyttöoikeus on Tiesännöinti Eteläniemen nimeämällä yrityksen työntekijöillä.
- Maksuliikenteen päätyttyä toimitusinsinööri tarkistaa maksutapahtumien ja korvauspäätöksen vastaavuuden (maksut suoritettu). Kirjanpito tarkistetaan ja tarkistuksesta laaditaan lausunto. Kirjanpito ja toiminnantarkastajien lausunto arkistoidaan määräajaksi. Asianosaiset valitsivat toiminnantarkastajiksi Ari Korkalan ja Ismo Välijärven.

Toiminnantarkastajille maksetaan uskotun miehen palkkiota vastaava asiantuntijapalkkio. Maksuliikenteen hoitamisesta aiheutuvat kustannukset velotaan myös asiantuntijapalkkiona. Asiantuntijapalkkiot velotaan asianosaisilta toimituskustannusten yhteydessä.

Tili lakkautetaan maksuliikenteen tarkastuskertomuksen perusteella toiminnantarkastajien vahvistettua tilusjärjestelyhankkeen kirjanpidon.

Muuta tilikorvausten suorittamisesta

Maksettavien korvausten eräpäivä on 11.4.2024.

Saajille tilikorvaus maksetaan 14 vrk:n kuluessa eräpäivästä. Mikäli maksuviivästyksistä johtuen maksuja ei voida tilittää kaikille saajille, tilitetään maksut pienimmistä saajista alkaen. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle maksettava korkolain 4 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorko.

Maksuliikenteen hoitaja lähettää pankkisiirrot maanomistajille tilikorvausten maksua varten. Henkilöitä, jotka ovat saamassa tilikorvauksia, kehoitetaan toimittamaan tilitietonsa toimitusinsinöörille viimeistään 15.3.2024. Mikäli korvausta ei voida maksaa maanomistajalle (esim. kiinnitysvastuun takia tai sen johdosta ettei tilitietoja ole ilmoitettu määräaikaan mennessä), talletetaan korvaus aluehallintovirastoon. Talletuskustannuksista johtuen talletettavan korvauksen on oltava yli 200 euroa.

Kiinteistö, jonka osalta korvaus on määrätty suoritettavaksi, on panttina maksamattomasta korvauksesta ja sille suoritettavasta korosta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Toimitusinsinööri huolehtii panttioikeuksien merkinnästä.

Pienet korvaussummat

Korvausta ei tarvitse maksaa eikä tallettaa, jos samalle korvauksensaajalle maksettavaksi määrätyn korvauksen kokonaissumma ei ylitä 20 euroa.

Mikäli maksettavien ja saatavien yhteissummat eivät ole maksutilissä yhtä suuret, mahdollinen ylijäämä käytetään maksatuskustannusten kattamiseen ja mahdollinen alijäämä

katetaan molempia summia tasoittamalla siten, että saatavien ja maksettavien yhteissummat ovat samat.

Asianosaisille lähetetään kokouksen jälkeen korvauksia koskeva kirje, josta ilmenee yhdistelmä kokouksessa määräytyistä korvauksista sekä niiden maksuaikataulu ja korkotiedot.

Korvausten alentamisesta johtuva muutos

Korvaus on maksettava mahdollisista valituksista huolimatta, jos korvauksensaaja asettaa maksuvelvollisen hyväksymän vakuuden liikaa maksetun määrän ja koron palauttamisesta. Jos korvauksen määrää sen suorittamisen jälkeen alennetaan oikeuskäsittelyssä, on liikaa maksettu määrä sille maksettuine korkoineen palautettava maksajalle. Palautettavalle pääomalle on maksettava kuuden prosentin korko korvauksen maksamispäivästä lukien.

Tilille mahdollisesti jäävä saldo käytetään ensisijaisesti korkojen maksamiseen. Korkojen maksamisen jälkeen saldo käytetään maksuliikenteen kulujen kattamiseen.

15. Palstojen vaihtuminen

Päätös Jakosuunnitelman mukaiset uudet tilukset otetaan haltuun 27.2.2024.

16. Kiinteistötoimitusmaksun osittelu

Selvitys Toimituksen kustannuksista vastaa jakosuunnitelman vahvistamiseen asti valtio. Sen jälkeiseltä ajalta, eli toimituksen toteuttamisen aikaisista kustannuksista vastaavat maanomistajat.

Toimitusinsinööri selosti toimituskustannusten ositteluun liittyviä säännöksiä (KML 209.1 §), jonka mukaan kustannukset jaetaan asianosaisten maksettaviksi heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan. Tilusjärjestelyhyötyä tulee palstojen vähenemisestä, muodon parantumisesta ja eri palstojen saamisesta lähemmäs toisiaan. Muuta hyötyä tulee kiinteistöjen yhdistämisistä, tieoikeuksien perustamisesta ja palstoista luopuneille kiinteistöille säästönä tavanomaiseen luovutukseen verrattuna säästyvistä luovutuskustannuksista ja alemmasta luovutusvoiton verotuksesta.

Toimitusinsinööri esitteli ehdotuksen kiinteistötoimitusmaksun osittelusta.

Kiinteistötoimitusmaksu määräytyy toimituksen tekemiseen kuluneen työajan perusteella. Ehdotuksessa huomioidaan kiinteinä hintoina kiinteistöt, joilla on vain vähäisiä muutoksia, kiinteistöjen yhdistämiset yhdistämisen maksutaksaa soveltaen ja tieoikeuksien perustamiset yksityistietoimituksen maksutaksaa soveltaen. Palstoja luovuttavien kiinteistöjen kustannusosuus määräytyy luovutuksesta maksettavan korvauksen mukaisessa suhteessa. Loppuosa toimitusmaksusta jaetaan niiden kiinteistöjen kesken, joilla on huomattavia palstamuutoksia. Maksuosuus määräytyy muutoksen kohteena olevan pinta-alan mukaisessa suhteessa.

Lopullinen kustannusosuus-% koko toimituskustannuksesta määräytyy kullekin kiinteistölle edellä todettujen osatekijöiden summana.

Asianosasilla ei ollut huomautettavaa ehdotuksen mukaisiin ositteluperusteisiin.

Päätös Toimitusmiehet päättivät, että kiinteistötoimitusmaksu ositellaan esitetyn ehdotuksen mukaisilla perusteilla.

17. Asiakirjat

Selvitys Toimituskokouksen pöytäkirja, päätöksen mukainen tiliasiakirja sekä selvitys tilikorvauksen maksamisesta lähetetään asianosaisille 14 vk kuluessa.

18. Muutoksenhaku

Päätös

Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2014-493402 , päättymisajankohta 25.1.2024

- Uusjako Lumijoen ulkometsäpalsta

Toimitukseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alalla. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään maanantaina **26.2.2024** viraston aukioloaikana.

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

käyntiosoite: Torikatu 34, Oulu
postiosoite: PL 141, 90101 Oulu
sähköpostiosoite: oulu.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 alalla 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 alalla voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden alalla 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 sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden alalla voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Juhana Cajanus