



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Sastamalan Vaunujokilaakson tilusjärjestely

4. TOIMITUSKOKOUS 27.6.2023

Toimitusinsinööri Joel Pulkkinen,  
Maanmittauslaitos

# Toimituskokouksen asialista (1/2)

- Tiedottaminen
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Kokouksen tarkoitus
- Toimituksen eteneminen
- Kuivatushankkeet
- Tilusjärjestelyalueen laajuuden muutos



# Toimituskokouksen asialista (2/2)

- Halkominen ja jakosuunnitelman täydennykset
- Lopullinen arviointi
- Maastomittaukset
- Muut asiat
  - Ennakkokorvaukset
  - Käyttöyksiköiden tunnuksiset
  - Kustannuksista ja korvauksista
  - Loma-aika
- Asiakirjat ja muutoksenhaku



# Kokouskutsu ja asianosaiset

- Kokouskutsu liitteineen on lähetetty kaikille toimituksen asianosaisille 1.6.2023
- Toimituksen asianosaisia ovat nykyisen toimitusalueen sisällä olevat peltolohkojen omistajat
- Lisäksi kokouskutsuja on lähetetty
  - peltoa vuokraaville viljelijöille
  - Sastamalan maaseutupalveluille
  - kuivatussuunnittelijalle
  - urakoitsijoille

## Maanmittaustoimitus, tilusjärjestely

<b>Kohde</b>	Tilusjärjestely Sastamalassa Vaunujokilaakson alueella
<b>Kokous</b>	Tiistaina 27. kesäkuuta 2023 kello 14:00
<b>Paikka</b>	Myllymaan Urheilutalo, Putajantie 575 Sastamala
<b>Arvioitu kesto</b>	2 tuntia
<b>Hakija</b>	Useita hakijoita
<b>Toimituksen tarkoitus</b>	Tilusjärjestelytoimituksella parannetaan alueen maatalojen peltolohkojen käyttöä.
<b>Kokouksen tarkoitus</b>	Tilusjärjestelyn 4. toimituskokouksessa on tarkoitus tehdä päätökset: <ul style="list-style-type: none"><li>• toimitusalueen laajentamisesta (pieni muutos)</li><li>• jakosuunnitelman täydennyksestä (mm. halkominen)</li><li>• tilitoiminnantarkastajien valinnasta sekä muista tilikorvausten maksatukseen liittyvistä käytännön asioista</li></ul>
	Koska arviointi on valmistunut, tehdään päätökset myös lopullisen arvioinnin suhteen. Lisäksi toimituskokouksessa kerrotaan tilusjärjestelyn kuivatushankkeiden rahoitusasioista sekä kuivatusurakoitsijoiden valinnoista. Kokouksessa käsitellään myös muita toimitukseen liittyviä asioita.
	Tilusjärjestelyllä on omat Internet-sivut, joilla kerrotaan toimituksen ajankohtaisista asioista. Osoite sivuille on <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2021-672156">www.maanmittauslaitos.fi/TN2021-672156</a> . Olettehan yhteydessä minuun, jos teille tulee jotain kysyttävää. Tervetuloa!
<b>Lisätietoa liitteistä</b>	<u>Lopullinen arviointi</u> Kokouskutsun liitteenä on vaihtuvien maiden arviointidokumentit (sis. taulukot ja kartat) sekä arvioinnin saatekirje. <b>Mahdolliset arviointiin liittyvät huomautukset pyydän toimitamaan minulle kirjallisesti viimeistään maanantaina 19.6.2023.</b> Toimitusmiehistö käy tarvittaessa tekemässä maastokatselmukset huomautetuilla lohkoilla ja huomautukset käsitellään toimituskokouksessa 27.6.2023.
	<u>Kuivatusurakoitsijat</u> Kokouskutsun liitteenä on tietoa kuivatushankkeisiin valituista urakoitsijoista.
<b>Huomioitavaa</b>	Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.
	Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

# Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

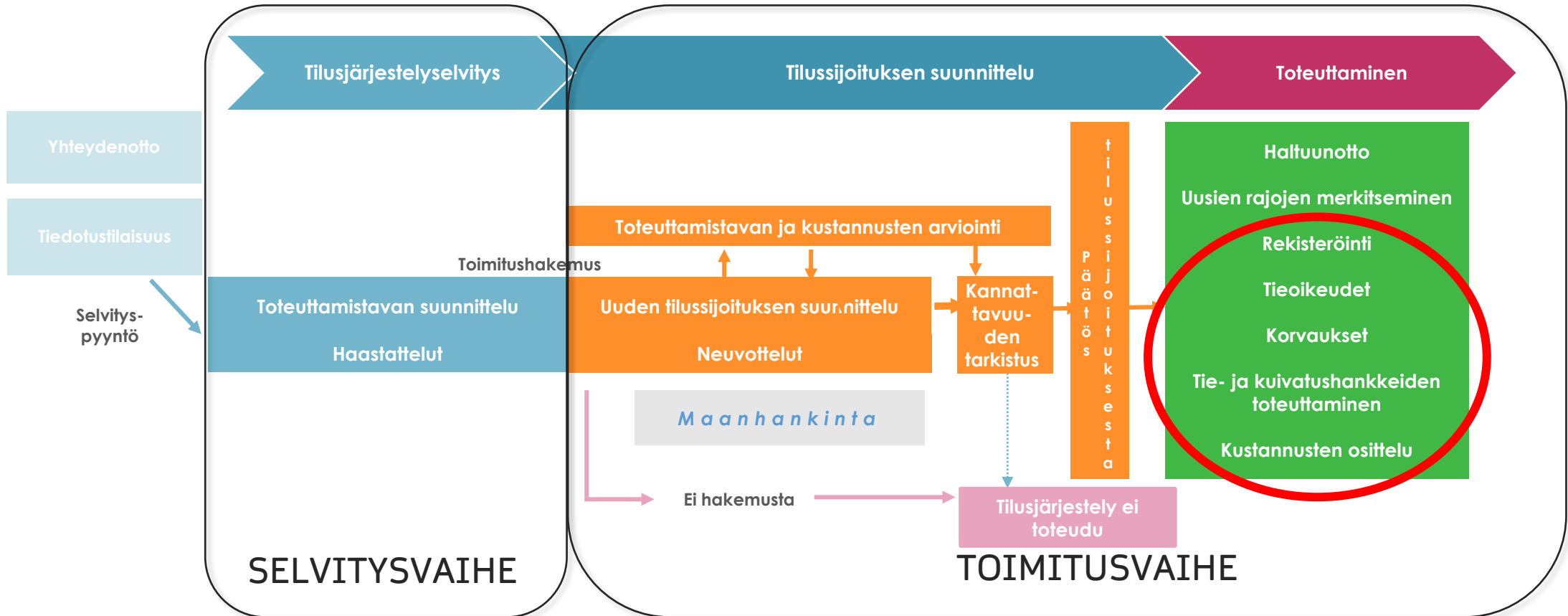
- Kiinteistönmuodostamislaki 4§ ja 11§
- Toimitusinsinöörinä ja kokouksen puheenjohtajana
  - Joel Pulkkinen
- Uskottuina miehinä
  - Simo Keto Punkalaitumelta
  - Tiina Jokela Hämeenkyröstä



# Toimituskokouksen tarkoitus

- Kokouksessa on tarkoituksena mm.
  - kertoa toimituksen etenemisestä ja arvioidusta aikataulusta
  - kertoa tilusjärjestelyn kuivatushankkeiden rahoitusasioista sekä kuivatusurakoitsijoiden valinnoista
  - tehdä päätös toimitusalueen laajentamisesta
  - tehdä päätös jakosuunnitelman täydennyksestä (mm. halkominen)
  - tehdä päätökset lopullisen arvioinnin suhteen

# Tilusjärjestelyn etenemiskaavio



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- 1. toimituskokous 10/2021
- Maanomistajien haastattelut 10/2021 - 9/2022
  - 1. jakosuunnitelmaehdotus 11/2021
  - 2. jakosuunnitelmaehdotus 2/2022
  - 3. jakosuunnitelmaehdotus 5/2022 ja alustava arviointi
  - Valmis jakosuunnitelma 9/2022
- Maastokatselmukset 12/2021, 5/2022 ja 6/2022
- Kuivatussuunnittelijan kilpailutus ja valinta 8/2022
- Maastotyöt alkaneet 9/2022





# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- 2. toimituskokous 10/2022
  - Edellytys- ja laajuuspäätös
  - Jakosuunnitelmapäätös
- Jakosuunnitelman lainvoimaistui 11/2022
- Uusien maiden haltuunotto 1/2023
- Kuivatussuunnitelmien valmistuminen 12/2022 - 1/2023



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- ELY:n lausunto kuivatussuunnitelmista 2/2023
- 3. toimituskokous 3/2023
  - Kuivatushanke
  - Ennakkokorvaukset
- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden urakoitsijoiden kilpailutus 4-5/2023
- Maastotöiden valmistuminen 6/2023



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- **4. toimituskokous 27.6.2023**
- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden toteutus
  - Kesäkuu – lokakuu 2023
- 5. toimituskokous
  - Arviolta syys-lokakuussa 2023
  - Yhdistämiset
  - Tieoikeudet, rajankäynnit yms.
- 6. toimituskokous (loppukokous)
  - Arviolta loppuvuodesta 2023
  - Lopulliset korvaukset, kustannusten osittelu



# Peruskuivatus- ja salaojitushankkeet

- Maanmittauslaitoksessa on tehty 9.5.2023 lopulliset rahoitus-päätökset koskien kuivatus-hankkeita (Peruskuivatus- ja salaojahankkeet)
- Hankkeissa on tarkoitus:
  - salaojittaa n. 17,17 ha peltoa
  - putkittaa n. 3,75 km ojia
  - perata laskuojia n. 0,7 km

# Peruskuivatus- ja salaojitushankkeet

- Vaunujokilaakson tilusjärjestelyn jakokunta (toimitsijat) ovat kilpailutusten jälkeen tehneet päätökset kuivatusurakoitsijoiden valinnoista. Päätökset on tehty toimitsijoiden kokouksessa 11.5.2023.
  - Peruskuivatus- ja salaojahankkeisiin valittiin **Salaojatyö Tapio Kaunisto**. Yhteystiedot: tapio.kaunisto@elisanet.fi, puh. 0400 552 264
  - Salaojasoran toimitusurakkaan valittiin **Pauli Jäykkä Ky**. Yhteystiedot: pjaykkaky@soraliike.fi, puh. 044 073 1994
  - Turvallisuuskoordinaattoriksi valittiin **SARA Oy / Roope Airaksinen**. Puh. 050 912 6899.
- Urakoita valvoo **KVVY Tutkimus Oy**:stä Jukka Paitula. Puh. 040 732 8205.

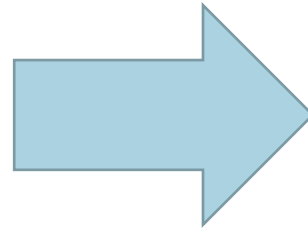
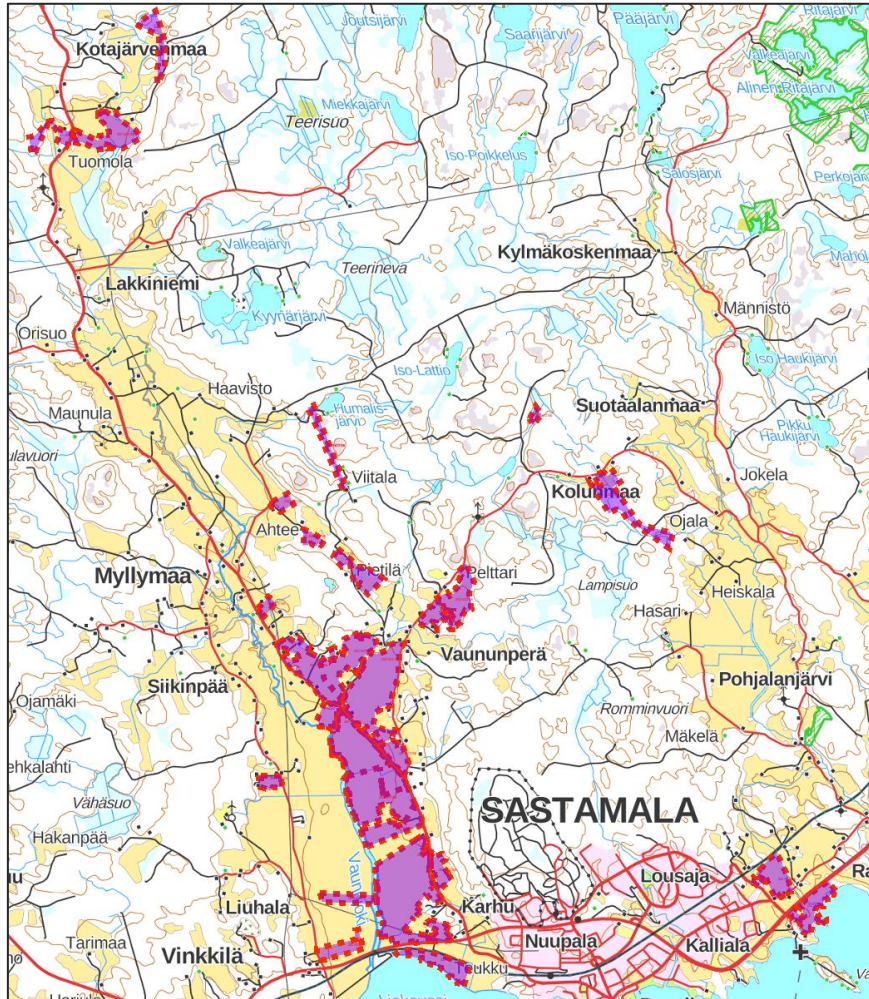


# Yleistä peruskuivatus- ja salaojahankkeista

- Peruskuivatus- ja salaojahankkeen asioita ohjaa ns. uusjakojen tukemislaki (1423/2014).
- Jotkut maanomistajat ovat sopineet peruskuivatus- ja salaojasuunnitelmista tilusjärjestelyn yhteydessä toteutettavan peruskuivatus- ja salaojahankkeen ulkopuolella. Näiden osalta maksuosuudet menevät **kokonaisuudessaan maanomistajille**, eikä maksuja käsitellä toimituskokouksissa.
- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden kustannukset ositellaan saadun hyödyn mukaisesti.

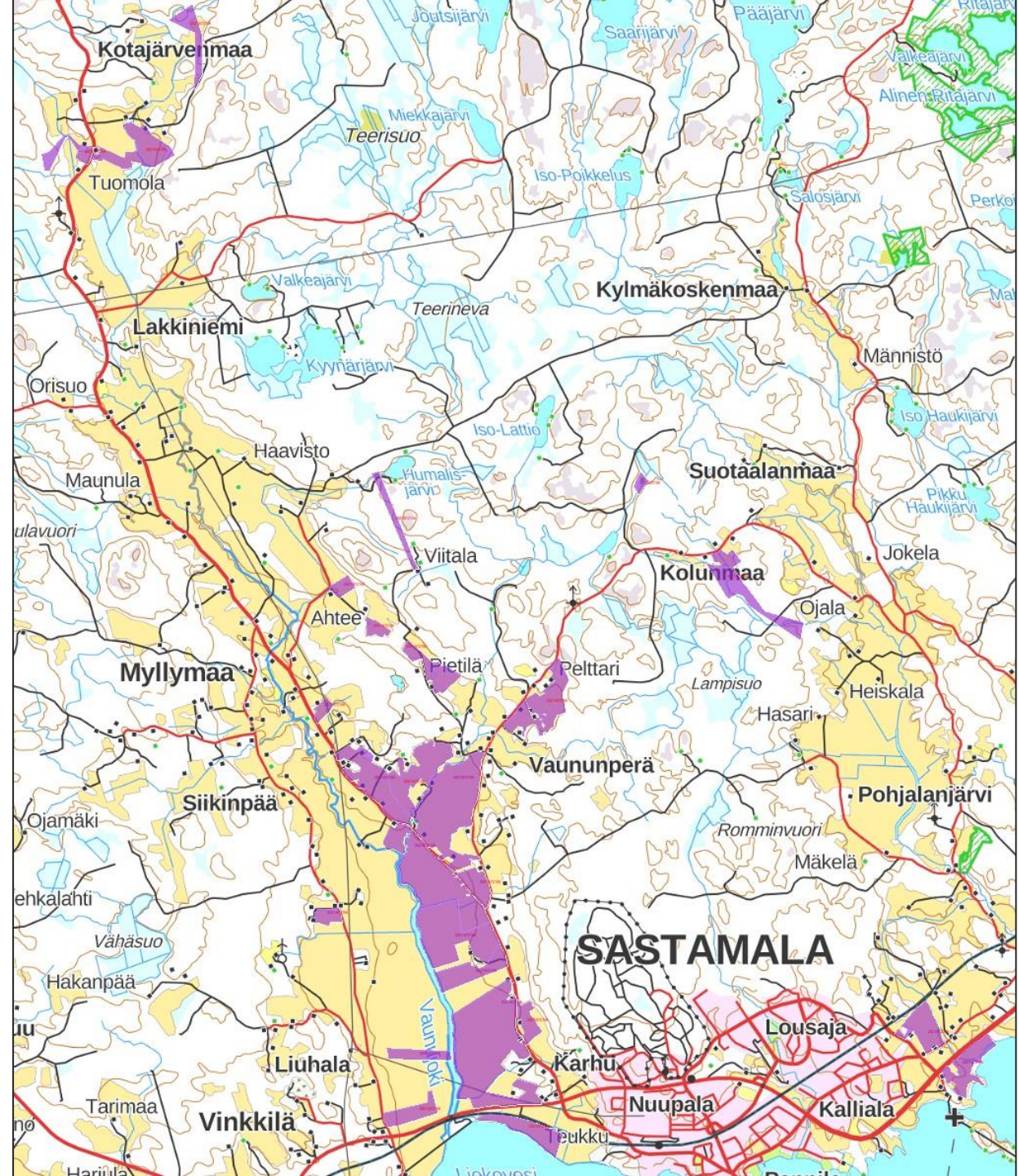


# Toimitusalueen laajuuden muutos



Muutos:  
+2 ha

379 ha  
→  
381 ha



# Lopullinen arviointi

- Kokouskutsun liitteenä on lähtenyt vaihtuvien maiden lopulliset arviointidokumentit sisältäen korvaustaulukot ja lohkokartat arviointeineen.
- Arviointi perustuu alueelle tehtyyn kauppahintatutkimukseen, maanomistajien haastatteluihin sekä maastokatselmuksiin.
- Kitu- ja joutomaaksi on luokiteltu sellaisia alueita, jotka eivät ole metsä- eivätkä peltomaata (ojat, tiet jne.) ja joiden voidaan katsoa olevan käytännössä lähes arvottomia. Kitu- ja joutomaille on annettu arvioinnissa 50 €:n hehtaarihinta.





# Lopullinen arviointi

- Tilusjärjestelyalueelle on muodostettu neljä hintaluokkaa peltomaalle. Hintaluokat ovat:
  - I: 10 000 - 11 000 €
  - II: 9 500 - 10 500 €
  - III: 8 000 - 9 000 €
  - IV: 6 500 - 7 500 €
- Uusi tai uudehko salaajitus on otettu arvoa kasvattavana tekijänä huomioon arvioinnissa.
- Joillekin peltolohkoille on haittatekijöiden vuoksi tehty arvoa laskevia korjauksia. Korjaukset ovat olleet 250 - 500 € / ha. Käytetyt haittatekijät ovat:
  - pellon varjostus
  - muodon rikkonaisuus
  - kivisyys



# Lopullinen arviointi

- Lisäksi joillekin peltolohkoille on huonokuntoisuuden vuoksi jouduttu tekemään myös arvoa alentavia lisäkorjauksia.
- Joidenkin kiinteistöjen ja peltolohkojen pinta-  
alatiedot tarkentuvat kesän aikana, kun  
maastotöiden mittausaineisto saadaan ladattua  
toimitukselle. Pinta-alojen muutoksilla voi olla  
pientä vaikutusta joidenkin korvausten määrään,  
mutta ei hehtaarihintoihin.
- Lopulliset korvaukset tullaan päättämään arviolta  
myöhemmin syksyllä pidettävässä  
toimituskokouksessa, jonka jälkeen korvauksetkin  
vasta tulevat maksuun. Tällöin korvausten  
maksusta annetaan myös valitusoikeus.



# Huomautusten käsittely



# Maastomittaukset ja uudet rajat

- Vaunujokilaakson tilusjärjestelyn maastotyöt ovat valmistuneet
- Maastotöissä tarkastusmitattiin kaikki vaihtuvien tilojen epätarkat rajapyvyt
- Tilusjärjestelytoimituksesta syntyvät uudet rajat on merkitty maastoon
- Mahdollisista rajankäynteistä tiedotetaan asianosaisia myöhemmin



# Muut asiat

- Ennakkokorvaukset
- Käyttöyksiköiden tunnukset
- Kustannuksista ja korvauksista
- Loma-aika



# Kustannuksista ja korvauksista

- 20.10.2022 pidetyssä toimituskokouksessa tehdyn jakosuunnitelmapäätöksen jälkeen on alkanut täysimääräisesti maanomistajien maksuosuus (toteutusvaihe) työmäärän mukaan
- Tilusjärjestelystä maanomistajille koituvat kustannukset voidaan jakaa kolmeen osaan
  - Korvaukset lohkojen vaihdoista (+/-)
  - Toimituskustannukset
    - Yleiset toimituskustannukset
    - Maanomistajakohtaiset (yhdistämiset, halkominen yms.)
  - Kuivatushankkeen kustannukset



# Toimituksen Internet-sivut

- Vaunujokilaakson tilusjärjestelyn nettisivut löytyvät osoitteesta:
  - <https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2021-672156>
  - Nettisivut ovat tiedotuskanava ajankohtaisiin asioihin
  - Asianosaiset saavat tärkeät tiedot myös aina postitse mm. tiedotteiden, kokouskutsujen ja kokouspöytäkirjojen muodossa



# Muutoksenhaku (KML 231-232 §, osittain)

- *Asianosainen saa hakea muutosta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun valittamalla maa- ja metsätalouden, jollei muutoksenhakua ole lailla kielletty.*
- *Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta myös ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Sama koskee muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen.*
- Toimituskokouksen **pöytäkirjan lopussa on muutoksenhakuohjeet** (saa myös toimitusinsinööriltä pyydettäessä)



# Muutoksenhaku

- Päätöksiin saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maaoikeudelta. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää ratkaisun antamisesta (27.6.2023). Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maaoikeuteen **viimeistään 27.7.2023** viraston aukioloaikana.
- Tässä asiassa toimivaltainen maaoikeus toimii Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.
  - käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
  - postiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
  - sähköpostiosoite: kanta-hame.ko(at)oikeus.fi
- Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maaoikeuteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla.
- Lisätietoa asiasta saa toimitusinsinööriltä.

# KIITOS!

- **YHTEYSTIEDOT:**
- Joel Pulkkinen
- 050 475 8172
- [joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi](mailto:joel.pulkkinen@maanmittauslaitos.fi)
- Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

