



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Sastamalan Vaunujokilaakson tilusjärjestely

5. TOIMITUSKOKOUS 13.12.2023

Joel Pulkkinen,  
Maanmittauslaitos

# Toimituskokouksen asialista (1/2)

- Kokouksen aloitus ja tiedottaminen
- Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- Kokouksen tarkoitus
- Toimituksen eteneminen
- Kuivatussuunnitelmien vähäiset täydennykset
- Kuivatushankkeen yleiset asiat
- ALV-vähennyksistä
- Tilikorvausasiat ja tilitoiminnantarkastajien valinta (TAUKO)



# Toimituskokouksen asialista (2/2)

- Maastokatselmus
- Tieoikeusasiat
- Rajankäynnit
- Korvausvaatimus
- Muut asiat
  - Kiinteistöjen yhdistämiset
  - Huomautus arviointiin liittyen
  - Yleistä kustannuksista ja korvauksista
- Asiakirjat ja muutoksenhaku
- Kokouksen lopettaminen



# Kokouskutsu ja asianosaiset

- Kokouskutsu liitteineen on lähetetty 17.11.2023
  - Tilusjärjestelyn asianosaisille
  - Niille maanomistajille, joiden omistamiin maihin liittyy toimituksessa rajankäyntejä ja/tai tieoikeuksien käsittelyjä
  - Osalle vuokratilajelijöistä
  - Sastamalan maaseutupalveluille
  - Kuivatussuunnittelijalle
  - Kuivatusurakoitsijoille

## Maanmittaustoimitus, tilusjärjestely (sivutoimituksina rajankäynnit)

<b>Kohde</b>	Tilusjärjestely Sastamalassa Vaunujokilaakson alueella
<b>Kokous</b>	<b>Keskiviikkona 13. joulukuuta 2023 kello 14:00</b>
<b>Paikka</b>	<b>Myllymaan Urheilutalo, Putajantie 575, Sastamala</b>
<b>Hakija</b>	Useita hakijoita

<b>Kokouksen tarkoitus</b>	Tilusjärjestelyn 5. toimituskokouksessa käydään läpi muun muassa: <ul style="list-style-type: none"><li>• Alueen tieoikeusasiat (tarvittavilta osin uusien perustamiset, vanhojen lakkauttamiset sekä täydennykset)</li><li>• Toimitusalueen rajankäynnit sivutoimituksina</li><li>• Kuivatushankkeen tilanne</li><li>• Tilitoiminnantarkastajien valinta</li><li>• Muita tilusjärjestelyyn liittyviä asioita</li></ul> Edellä mainituista asioista tehdään kokouksessa tarvittaessa päätöksiä.
----------------------------	---

Tilusjärjestelyalueen rajankäyntitarpeet ovat ilmenneet maastotöiden yhteydessä ja rajankäynnit käsitellään ja vahvistetaan toimituskokouksessa ilman erillistä hakemusta. Kokoukseen on kutsuttu tilusjärjestelytoimituksen asianosaisten lisäksi ne maanomistajat kaikista niistä kiinteistöistä, joiden merkittävänä rajamerkinä kadonnut rajamerkki on ollut, tai joihin käsiteltävät tieoikeusasiat vaikuttavat.

Tervetuloa kokoukseen!

## Yhteydenotot epäselvissä tilanteissa / maastokatselmus

Huomioitahan, että rajankäyntien suuresta määrästä johtuen kokouksessa ei käydä jo kaista rajankäyntiä yksitellen läpi. Kokouksessa käsitellään vain ne kohdat, jotka maanomistajat ilmoittavat minulle etukäteen epäselvyyksiin vedoten.

Ne maanomistajat, joiden omistamiin kiinteistöihin kohdistuu toimituksessa rajankäyntiä tai tieoikeuksien käsittelyä, ovat saaneet aiemmin erillisessä kirjelmätyksessä karttaliitteet muutoksista. Maanmittauslaitoksen kartoittaja on käynyt tekemässä maastossa jo etukäteen mittauksia ja pyykityksiä siltä osin kun tarvetta on ollut. Pyydän, että käytte tarvittaessa paikan päällä toteamassa muutokset ja olette minuun suoraan yhteydessä epäselvissä asioissa jo ennen kokousta **viimeistään 27.11.2023**.

Toimituskokouksen aikana ei ole mahdollista mennä maastoon, joten alueella järjestetään tarvittaessa maastokatselmus **4.12.2023 klo 16:30 alkaen**. Jos teillä on tarve maastokatselmukselle em. päivänä, olettehan asiasta yhteydessä minuun **viimeistään 27.11.2023**.

## Huomioitavaa

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

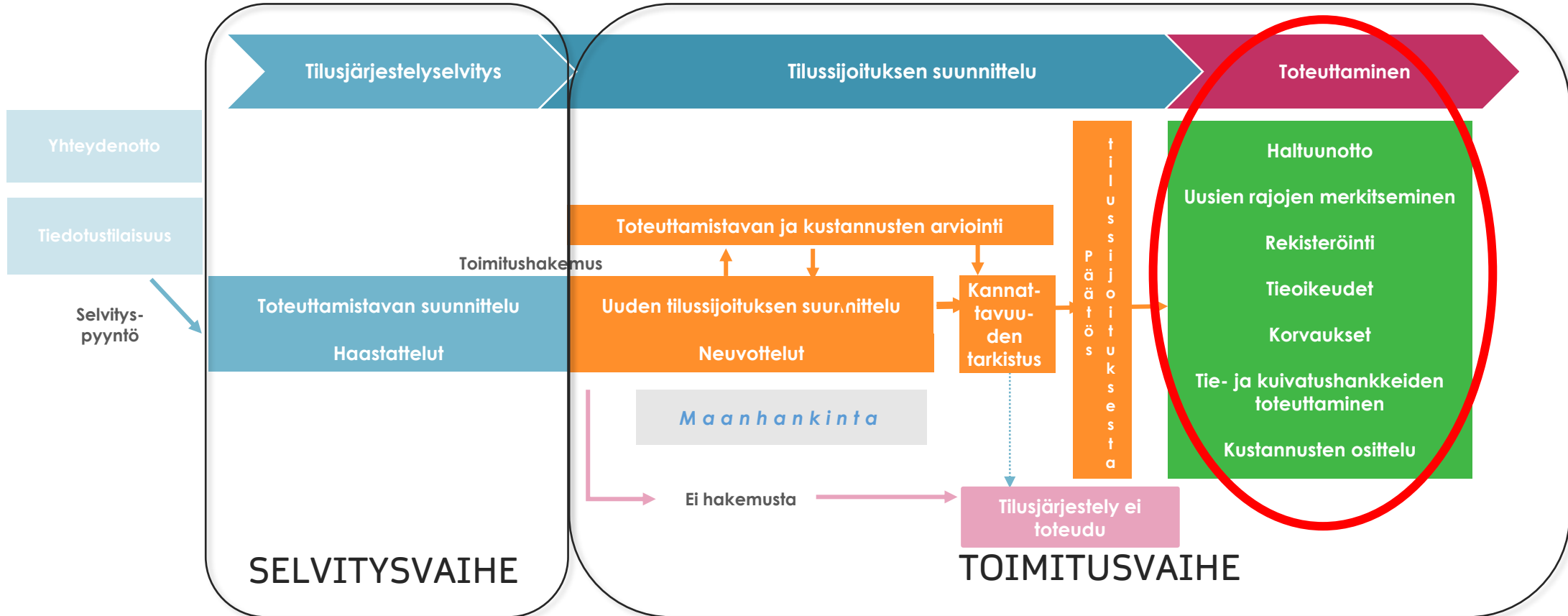
- Kiinteistönmuodostamislaki 4§ ja 11§
- Toimitusinsinöörinä ja kokouksen puheenjohtajana
  - Joel Pulkkinen
- Uskottuina miehinä
  - Simo Keto Punkalaitumelta
  - Tiina Jokela Hämeenkyröstä



# Toimituskokouksen tarkoitus

- Kokouksessa on tarkoituksena mm. käydä läpi:
  - Kuivatushankkeen tilanne
  - Tilitoiminnantarkastajien valinta
  - Alueen tieoikeusasiat (tarvittavilta osin uusien perustamiset, vanhojen lakkauttamiset sekä täydennykset)
  - Toimitusalueen rajankäynnit sivutoimituksina
  - Muita tilusjärjestelyyn liittyviä asioita
- Edellä mainituista asioista tehdään kokouksessa tarvittaessa päätöksiä.
- Tilusjärjestelyalueen rajankäyntitarpeet ovat ilmenneet maastotöiden yhteydessä ja rajankäynnit käsitellään ja vahvistetaan toimituskokouksessa ilman erillistä hakemusta.

# 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
- ELY:n lausunto kuivatussuunnitelmista 2/2023



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- 3. toimituskokous 3/2023
  - Kuivatushanke
  - Ennakkokorvaukset
- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden urakoitsijoiden kilpailutus 4-5/2023
- Maastotöiden 1. osan valmistuminen 6/2023
- 4. toimituskokous 27.6.2023
- Loppujen maastotöiden valmistuminen lokakuussa 2023



# Tilusjärjestelyn eteneminen Vaunujokilaaksossa

- Peruskuivatus- ja salaojahankkeiden toteutus
  - Kesäkuu – joulukuu 2023
- **5. toimituskokous 13.12.2023**
  - Tieoikeudet
  - Rajankäynnit
  - Tilitoiminnantarkastajien valinta
- Rekisteröinti arviolta alkuvuodesta 2024
- 6. toimituskokous (loppukokous) keväällä 2024
  - Yhdistämiset, lopulliset korvaukset, kustannusten osittelu



# ALV-vähennyksistä

- Hankekustannuksista salaojituskustannukset ovat vähennyskelpoisia poistomenettelyllä. Pellon kuivatusta edistävien ojien kunnossapidosta aiheutuneet kustannukset ja vanhan viljelystien korjauskustannukset ovat vuosimenoina vähennyskelpoisia maatalouden tuloverotuksessa.
- Asianosainen, joka ei ole ALV-velvollinen, mutta jolle on tehty hankkeen yhteydessä kuivatustöitä, ei voi hakea ALV-vähennyksiä. Niin sanottua vähäistä toimintaa harjoittavan asianosaisen on hakeuduttava arvonnisäverovelvolliseksi ennen uusjakotoimituksen loppukokousta saadakseen vähennysoikeuden.
- Lisätietoa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/88755/maanmittaustoimitusten-verovaikutuksia2/#4.4-uusjako>



# Tilikorvausasiat ja tilitoiminnantarkastajien valinta

- Vaihtuvien maiden tilikorvaukset tulevat maksuun seuraavassa toimituskokouksessa, arviolta keväällä 2024.
- Korvauksista pidetään kirjanpitoa. Tilitoiminnantarkastajat laativat lausunnon kirjanpidosta.
- Kirjanpito ja toiminnantarkastajien lausunto arkistoidaan ja lausunto lähetetään tilusjärjestelyn päätoimitsijalle.
- Toiminnantarkastajille maksetaan uskotun miehen palkkiota vastaava asiantuntijapalkkio.
- Tässä kokouksessa **valitaan asianosaisista kaksi toiminnantarkastajaa** rahaliikenteen tarkastamiseksi. Asianosaiset voivat ilmoittautua tai esittää jotakuta paikallaolijaa toiminnantarkastajiksi.



# Tieoikeusasiat

- Tilusjärjestelyn yhteydessä on ilmennyt, että alueella on tarve muuttaa joitain tieoikeuksia (rasitteita).
  - Jotkut tieoikeudet ovat jääneet tarpeettomiksi ja joissain kohdissa niihin on tehtävä muutoksia.
  - Lisäksi on perustettava uusia tieoikeuksia.
- Kaiken kaikkiaan käsiteltäviä tieoikeustapauksia on 11 kappaletta.



# Tiekunta

- Tien hallintoa ja tienpitoa varten voidaan perustaa tieosakkaista muodostuva tiekunta.
  - Tiekunta voidaan perustaa yksityistietoimituksessa tai **tieosakkaat voivat perustaa sen itse kokouksessaan.**
  - Tiekunnan perustamisen edellytyksenä on, että kohteena olevaan tiehen kohdistuu pysyvä tieoikeus.
- Tienpidon ja hallinnon asiat käsitellään säännöllisesti pidettävissä tiekunnan kokouksissa ja kokouksen päätökset sitovat tieosakkaita.
  - Tiekunta voi myös myöntää tieoikeuden uusille tien käyttäjille.
  - Yksitystien rakentamisesta ja kunnossapidosta huolehtivat tieosakkaat yhdessä.
- Tiekunta syntyy, kun se on merkitty kiinteistötietojärjestelmään.
- Tiekunta voi laatia toimintaansa koskevat säännöt. Säännöt tulevat voimaan kun ne on merkitty kiinteistötietojärjestelmään.
- Tiekuntien tulee ilmoittaa tiekunnan perustamisesta, säännöistä ja yhteystiedoista Maanmittauslaitokseen.
- <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/yksitystien-hoito-ja-yllapito>

# Rajankäynnit

- Tilusjärjestelyalueelta on maastotöiden yhteydessä todettu puuttuvan yli 40 rajamerkkiä.
- Ne asianosaiset, joita rajankäynnit koskevat, ovat saaneet marraskuun aikana postissa erilliset kirjeet. Kirjeissä on ollut karttojen avulla kuvattuna muutokset rajamerkeissä.
- Maanmittauslaitoksen kartoittaja on käynyt tekemässä maastossa jo etukäteen mittauksia ja pyykityksiä siltä osin kun tarvetta on ollut.
- Rajankäyntien suuresta määrästä johtuen tässä kokouksessa ei käydä jokaista rajankäyntiä yksitellen läpi. Kokouksessa käsitellään vain ne kohdat, joissa on epäselvyyksiä.





# Muut asiat

- Kiinteistöjen yhdistämiset
- Huomautus arviointiin liittyen
- Yleistä kustannuksista ja korvauksista



# Kiinteistöjen yhdistämiset

- Tilusjärjestelytoimituksessa yhdistetään ne yhdistämiskelpoiset tilat, joista on tehty kirjallinen pyyntö/hakemus. Loput käyttöyksiköt, joiden tiloja ei ole haettu yhdistettäväksi ja joilla on tapahtunut muutoksia tiluksissa muodostetaan omiksi kiinteistöiksi.
- Niille maanomistajille, joiden kiinteistöille on tilusjärjestelyssä tullut merkittäviä muutoksia, **lähetetään kiinteistöjaotuksen muutosehdotukset kommentoitavaksi** ennen toimituksen välirekisteröintiä.

# Huomautus arviointiin



# Kustannuksista ja korvauksista

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



# 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 maaoikeuteen, 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 12.1.2024** 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

