

Uusjako

Aika:	1.2.2017 kello 10.00
Paikka:	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Kymmenen virran sali, Veteraanikatu 1, Oulu
Toimitusinsinööri:	Pekka Törmi
Uskotut miehet:	Jari Eskola ja Sakari Sumen
Läsnäolijat:	Pekka Jaara, Salme Halonen, Aino Kyllönen, Teuvo Ukonmaanaho, Esko Päckilä, Tommi Laitinen, Tommi Haapalahti, Sirkka-Liisa Haapalahti, Anna-Liisa Lappi, Erkki Sortti, Harri Turtinen, Kalle Turtinen, Tapio Meriläinen, Kaisa Holmström, Tuulikki Soronen, Eero Soronen, Esa Kauppila, Vesa Ulvinen, Teuvo Meriläinen, Aune Tiri, Teppo Syrjälä/ELY, Jouko Hanhela, Mikko Pohjamo, Jorma Rehu, Ismo Ahola, Kauko Markus, Erkki Turtinen, Kauko Aalto, Tapio Kauppila, Tapio Metsikkö, Kalervo Metsikkö, Pertti Blomberg, Erkki Holma, Pasi Erkkilä, Eero Jaara, Raimo Myllyaho, Taisto Juntila, Ensio Kropsu, Heikki Aarnipuro, Erkki Torvela, Osmo Kauppila, Ari Lapinkangas, Juha Mehtälä, Hannu Räihä, Kalervo Kurikka, Soili Tiiri, Juho Pikkujämsä, Paavo Pikkujämsä, Ensio Salmela, Einari Soronen, Kauko Kakko, Juhani Siipola, Heikki Holma, Heikki Jussila, Pertti Lapinkangas, Suoma Veijola ja Juhani Veijola.

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu 19.1.2017 lähetetyillä kutsukirjeillä Maanmittauslaitoksen diaarista ilmeneville asianosaisille sekä kuulutuksella sanomalehti Kalevassa 20.1.2017. Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet huomautuksia toimituksen tiedottamisesta.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 168-170 §*

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä esittänyt esteellisyyshuomautusta toimitusmiehiä eikä estettä toimitusta vastaan.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti, toimitusmiehet ovat esteettömiä ja kokous on laillinen.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §*

3. Lopullinen jakosuunnitelma

Päätös Toimitusmiehet päättivät lopullisesta jakosuunnitelmasta seuraavaa:

1. Jakosuunnitelman käsittely

Jakosuunnitelma on laadittu kahdessa vaiheessa siten, että ennen lopullisen jakosuunnitelman antamista on esitetty alustava jakosuunnitelma. Ehdotus on esitelty jako-osakkaille antamalla heille karttaote ja selitelmäote tilan tiluksista.

Alustavaa jakosuunnitelmaa varten maanomistajat ovat voineet esittää jakotoiveensa touko-/kesäkuussa 2014. Alustava jakosuunnitelma esitettiin maanomistajille 3.10.2016 ja maanomistajat haastateltiin lokakuussa 2016.

Toimitusmiehet päättävät lopullisen jakosuunnitelman 1.2.2017 siten, kuin jakosuunnitelmakartta ja jakosuunnitelmasta laadittu kohdekuvaus kiinteistöittäin osoittavat.

2. Jakosuunnitelman laatimisperiaatteet

Jakosuunnitelman laatimisen lähtökohtana ovat olleet asianosaisten esittämät jakotoiveet, järjestelyalueella oleva tie- ja kuivatusverkko sekä mahdollisimman toimivan kiinteistörakenteen luominen erilaiset kiinteistöjen käyttötarkoitukset huomioiden.

Kukin kiinteistö saa lähtökohtaisesti osittelun mukaisen tilusmäärän jaettavia tiluksia. Osittelun mukaisesta kokonaisarvosta on voitu KML 77 §:n nojalla poiketa 20 %, jos se on tärkeää tarkoituksenmukaisten kiinteistöjen muodostamiseksi eikä siitä aiheudu kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa. Osakkaan suostumuksella poikkeaminen on voinut olla suurempikin.

3. Jakoperuste

Kaikki saapuvilla olevat asianosaiset sopivat, että jakoperusteena on kaikilla tiluksilla KML 77.2 §:n mukaisesti kokonaisarvo.

4. Arviointi ja selitelmä alkutilanteesta

Lopullisen jakosuunnitelman pohjana oleva selitelmä alkutilanteesta on esitetty asianosaisille alustavan jakosuunnitelman esittämisen yhteydessä.

Arviointimenetelmänä on käytetty tuottoarvomenetelmää. Kasvupaikka- ja puustotiedot on pääosin kerätty kesän ja syksyn 2012 aikana kuvioittaisena relaskooppiarviointina Suomen Metsäkeskuksen ja Metsänhoitoyhdistys Oulun seudun toimesta. Tarvittavat täydennykset arviointeihin on tehnyt Metsänhoitoyhdistys Oulun seutu.

5. Yhteiset alueet

Uusia yhteisiä alueita ei perusteta.

6. Arvoltaan vähäisen alueen lunastaminen

Seuraaviin kiinteistöihin sisältyy uusjakoalueella vain arvoltaan vähäiset alueet, jotka lunastetaan KML 79 §:n perusteella:

Lunastetaan osa kiinteistöistä:

564-421-31-0 Väärätalo
564-421-18-36 Ollinsuo
564-410-25-440 Kouvala
564-422-10-42 Perälä
564-422-10-82 Närästys
564-410-17-122 Tammia
564-421-17-28 Tervahauta
564-410-1-208 Yliluukinen
564-410-17-124 Yritys
564-410-17-125 Kumpula
654-421-878-12 Yhteinen maa-alue

Lunastetaan koko kiinteistö:

564-410-13-81 Kuusikumpu
564-422-2-73 Salo 2
564-421-2-95 Rasula 2
564-421-18-29 Havula 2
564-410-26-139 Hautala
564-422-11-54 Ulkouutela
564-410-101-21 Lavalampi
564-422-2-65 Jokirinne 2
564-422-2-75 Manninen 2
564-422-12-35 Ulkokallio
564-409-26-85 Hojola 1
564-421-18-27 Punala 2
564-422-2-69 Keskimannila 2
564-422-2-67 Ulkomannila
564-421-59-1 Hepola 2
564-409-878-18 Talojen 23 ja 175 yht. palstat

564-410-878-1 Ulkometsäpalsta
564-410-878-3 Ulkometsäpalsta
564-410-878-64 Yhteinen alue
564-421-878-25 Yhteinen alue
564-421-878-34 Kaukoetelän palsta
564-421-878-37 Yhteiset palstat
564-421-878-38 Yhteiset palstat
564-421-878-39 Yhteiset palstat
564-421-878-40 Isonsuon palsta
564-421-878-44 Maa-alue

7. Tieoikeudet ja rasitteet

Tieoikeudet käsitellään myöhemmin tässä toimituksessa tieyksiköintien uusimisen yhteydessä.

8. Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöt yhdistetään jakosuunnitelmapäätöksen yhteydessä, mikäli maanomistaja on yhdistämistä hakenut ja yhdistämiselle on edellytykset. Muussa tapauksessa maanomistajalle muodostetaan useampia kiinteistöjä.

9. Tilusten haltuunotto

Tilusten haltuunotto tapahtuu 1.9.2017.

10. Tilusten käytön rajoitukset

Toimitusinsinööri selosti KML 177 §:n tarkoituksen.

Kiinteistönmuodostamislain 177 §:n määräykset tilusten käytöstä jaon aikana tulevat voimaan 1.2.2017 alkaen siten, että maa-aineksen ja puuston otto myytäväksi tai muuten poisvietäväksi jakosuunnitelmassa vaihtuvaksi esitetyillä alueilla on ilman uusjaon lupaa kielletty.

Mikäli asianosainen aikoo suorittaa em. uusjaon lupaa edellyttäviä toimenpiteitä, tulee asianosaisen jättää toimitusinsinöörille osoitettu kirjallinen hakemus karttaliitteineen. Hakemuksesta tulee ilmetä hakija, kiinteistö, mitä aiotaan ottaa, kuinka paljon ja miltä alueelta. Hakkuulupahakemuksessa tulee mainita onko kyseessä uudistus- vai kasvatushakkuusta.

Se, joka rikkoo tilusten käytöstä KML 177 §:n nojalla annettuja määräyksiä, voidaan tuomita sakkoon tai vankeuteen kiinteistötoimitusrikoksesta. Rikosilmoituksen tekeminen kuuluu toimitusinsinöörin tehtäviin.

11. Korvaukset

Lopullinen jakosuunnitelma sisältää kokonaisarvonkorvauksen maapohjan ja puuston osalta. Mikäli jollakin vaihtuvalla alueella havaitaan suoritettua puuston hakkuuta jakosuunnittelua varten suoritettua maastoarvioinnin jälkeen, korjataan kokonaisarvon korvausta erillisellä puustotilillä.

Mahdollisia muita korvauksia käsitellään myöhemmin tässä toimituksessa.

12. Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta toimituksen kestäessä valittamalla Oulun kärjäoikeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päättyen 3.3.2017.

4. Toimituksen eteneminen

Kesällä 2017 käydään, merkitään ja avataan uudet kiinteistörajat. Toimitus pyritään lopettamaan vuoden 2017 loppuun mennessä.

5. Kokouksen päättäminen

Kysyttäessä kenelläkään ei ollut asiaan kuuluvaa lisättävää. Toimitusinsinööri totesi, että kaikki tämän toimituskokouksen asiat ovat tulleet käsitellyiksi ja päätti toimituskokouksen.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee erillistä päätöstä toimituksesta 2011-395947 , päätöksen antamispäivä 1.2.2017

- Erillinen päätös: 3 §
- Uusjako

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään perjantaina **3.3.2017** viraston aukioloaikana.

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

käyntiosoite: Rata-aukio 2, Oulu
postiosoite: PL 141, 90101 Oulu
sähköpostiosoite: oulu.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähtien 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 oikeus 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 oikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden oikeus 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 oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 500 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Pekka Törmi