



Aalto-yliopisto
Insinöörیتieteiden
korkeakoulu

Jakokunnan ja toimitsijoiden tehtävät uusjakotoimi- tuksissa

Aalto-yliopiston insinöörیتieteiden
korkeakoulun maankäyttötieteiden
laitoksella tehty diplomityö

Kokkola, helmikuu 2015

Filosofian maisteri
Reijo Kiviniemi

Valvoja: Professori Arvo Vitikainen
Ohjaajat:
Tekniikan tohtori Seija Kotilainen
Diplomi-insinööri Juha Patana

Tekijä FM Reijo Kiviniemi

Työn nimi Jakokunnan ja toimitsijoiden tehtävät uusjakotoimituksissa

Laitos Maankäyttötieteiden laitos

Professuuri Kiinteistötekniikka

Professuurikoodi Maa-20

Työn valvoja Professori Arvo Vitikainen

Työn ohjaaja(t) TKT Seija Kotilainen, DI Juha Patana

Päivämäärä 22.2.2015

Sivumäärä 101

Kieli Suomi

Tiivistelmä

Tässä työssä on tutkittu jakokunnan ja toimitsijoiden (edustajien) tehtäviä uusjakotoimituksissa. Tutkimuksessa on tarkasteltu jakokuntaa ja toimitsijoita ohjaavaa lainsäädäntöä ja käytännön toimintaa. Jakokunta ja toimitsija käsitteitä on selvitetty aiemman lainsäädännön perusteella. Uusjaon jakokuntaa on tutkimuksessa vertailtu kahteen kiinteistöoikeudelliseen yhteisöön, tiekuntaan ja vesioikeudelliseen yhteisöön, jotka ovat oikeushenkilöitä. Näistä vertailukohteista löytyy malli jakokunnan oikeushenkilö aseman määrittämiselle. Jakokunnan oikeudellinen asema on epäselvä, koska sillä ei ole laissa säädettyä oikeushenkilön asemaa. Asia tulisi korjata kiinteistönmuodostamislakiin. Toimitsijat (edustajat) valitaan toimituksen alkukokouksessa edustamaan jakokuntaa ja tekemään päätöksiä jakokunnan puolesta. Toimitsijat (edustajat) tekevät oikeustoimia mm. urakoitsijoiden valinnan ja urakkasopimuksen allekirjoittamisen, jotka vaativat oikeushenkilön asemaa.

Tutkimuksessa on vertailtu Suomen, Ruotsin (Taalainmaa) ja Saksan (Baijeri) uusjakoprosesseja ja niissä toimivien jakokuntien ja toimitsijoiden aseman sekä tehtävien osalta. Saksassa uusjakotoiminta poikkeaa laajuutensa ja toimintatapansa osalta Suomen toiminnasta. Saksassa jakokunta (osallistujien yhteisö) on laajempi kuin Suomessa. Siinä on osakkaina maanomistajat ja vuokraoikeuden haltijat. Saksalaisella jakokunnalla on oikeushenkilön asema. Ruotsissa, jossa uusjakotoiminta on samankaltaista kuin Suomessa, jakokunnan sisältö ja oikeusasema on samanlainen kuin Suomessa. Ruotsissa keskitytään pääosin metsätilusjärjestelyihin.

Toimitsijoiden tehtävät ovat vaativia, sen vuoksi toimi edellyttää koulutusta ja ohjeistusta. Tutkimuksen empiirisessä osassa on haastateltu tilusjärjestelyitä tekeviä toimitusinsinöörejä, hankevastaavia sekä hankkeissa toimivia päätoimitsijoita entisten Pirkanmaan - Satakunnan, Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistojen alueilla. Haastattelujen avulla on kartoitettu toimitsijoiden tehtävien nykytilanne ja koulutustarve. Maanmittauslaitoksella käytetty toimitsijakoulutusohjelma on laadittu osittain tämän tutkimuksen pohjalta. Tutkimuksessa esimerkkinä toimitsijatoiminnasta esittelen Lapuan Alajoen uusjaon toimitsijakokouksissa käsiteltyjä asioita ja niiden kytkeytymistä uusjaon rahoitukseen.

Jakokunnan oikeushenkilöasema tulisi kirjata kiinteistönmuodostamislakiin. Oikeusaseman vahvistamisella saadaan jakokunnan toiminta lailliselle pohjalle ja toimitsijoiden koulutuksella nopeutettua osaltaan uusjakojen läpivientiä.

Avainsanat Jakokunta, toimitsija, oikeushenkilö, uusjako

Author M.Sc. (Phil.) Reijo Kiviniemi

Title of thesis Real estate units involved in land consolidation proceedings and it's representatives in land consolidation surveys

Department Department of Real Estate, Planning and Geoinformatics

Professorship Land Management

Code of professorship Maa-20

Thesis supervisor Professor Arvo Vitikainen

Thesis advisor(s) D.Sc. (Tech.) Seija Kotilainen and M.Sc. (Tech.) Juha Patana

Date 22.2.2015

Number of pages 101

Language Finnish

Abstract

In this thesis, the legal status and duties of real estate units involved in land consolidation proceedings and it's representatives is studied. The research is done by studying the legislation and the work in practice. The progression and origins of real estate units involved in land consolidation proceedings and it's representatives are explored and explained with the help of legislation through the history. The comparison of real estate units involved in land consolidation proceedings to two property law juridical communities: private road maintenance association and water juridical community has been done. The legal status of real estate units involved in land consolidation proceedings is unclear. It is not a legal person. This matter should be corrected in the real estate formation act. Owners of the real estate units involved in land consolidation proceedings choose representatives in the cadastral survey meeting held at the beginning of the land consolidation project. The representatives are doing legal actions, for example, they are choosing constructors and signing contracts for constructual works that are performed in land consolidation projects. In these legal actions the demand of legal status is obvious.

Also in this thesis land consolidation process in Finland, Germany (Bavaria) and Sweden (Dalarna) and status real estate units involved in land consolidation proceedings and it's representatives are compared. In these countries the situation and duties of real estate units involved in land consolidation proceedings and it's representatives are investigated. In Germany real estate units involved in land consolidation proceedings, it's magnitude and procedures are very different than in Finland. The term of real estate units involved in land consolidation proceedings (community of participants) in Germany has broader meaning. The landowners and leaseholders make the community of participants and it has a legal status. In the Sweden the proceedings are very similar to Finland, but they are doing mainly land consolidations in forest areas.

The duties that representatives are doing in practice in a land consolidation projects are very demanding. Therefore education and instructions is needed. In the empirical part of the thesis is interview of land surveyors (M.Sc. of Surveying) land consolidation from then three land surveying offices: Pirkanmaa-Satakunta, Pohjanmaa and Pohjois - Pohjanmaa. Also from same regions representatives were interviewed. With a help of the interviews the problem has been revealed and a training program for representatives, which is used in National Land Survey of Finland is partly built. The works of representatives in Lapua Alajoki region land consolidation project is presented with help issues that were handled in their meetings and the connection to the financing is explained. The more efficient the work of real estate units involved in land consolidation proceedings is and by making instructions to it's representatives the more cost-effective land consolidation project can be achieved.

Keywords real estate units involved in land consolidation proceedings, representatives, legal person.
land consolidation

Sisällysluettelo

Lyhenne – ja säädösluettelo.....	iii
Käsitteitä.....	iv
1 Johdanto.....	1
1.1 Tutkimuksen tausta	1
1.2 Tutkimuksen tavoite ja rajaukset	4
1.3 Tutkimusmenetelmät ja työn rakenne	5
2 Uusjakoprosessi.....	7
2.1 Uusjakoprosessin vaiheet.....	8
2.1.1 Yleiset tehtävät	8
2.1.2 Tarveselvitys.....	9
2.1.3 Tuotanto - uusjakotoimitus	10
2.1.3 Seuranta	14
2.2 Toimijat uusjakoprosessissa.....	15
3 Jakokunta ja toimitsijat lainsäädännössä sekä ohjeistuksissa.....	19
3.1 Jakokunta	19
3.1.1 Isojaon jakokunta.....	19
3.1.2 AJ:n ja jakolain jakokunta	20
3.1.3 KML:n jakokunta	21
3.2 Toimitsija	21
3.2.1 KML:n edustaja ja toimitsija.....	22
3.3 Uusjaon toimitsijat ja tehtävät.....	24
3.4 Uusjaossa perustetut yhteisten alueiden jakokunnat	27
3.5 Uusjaossa perustetut ojitusyhteisöt ja tiekunnat	28
3.6 Yhteenveto	28
4 Uusjaon jakokunnan vertailu muihin kiinteistöoikeudellisiin yhteisöihin	30
4.1 Oikeushenkilö	30
4.2 Yhteisö	31
4.3 Yksityistielain mukainen tiekunta.....	31
4.3.1 Tiekunnan toimielin.....	31
4.3.2 Tiekunnan oikeushenkilöasema ja tehtävät	32
4.3.3 Yksityistierekisteri.....	33
4.4 Vesilain vesioikeudellinen yhteisö.....	34
4.4.1 Vesioikeudellisen yhteisön jäsenet ja toimielin.....	34

4.4.2 Vesioikeudellisen yhteisön säännöt.....	34
4.4.3 Vesiyhteisörekisteri	36
4.4.4 Vesioikeudellisen yhteisön päätöksenteko	37
4.4.5 Vesioikeudellisen yhteisön toimielin.....	37
4.4.5 Vesioikeudellisen yhteisön purkautuminen.....	38
4.5 Yhteenveto	39
5 Uusjakotoiminta Ruotsissa ja Saksassa	42
5.1 Ruotsin uusjakoprosessi.....	42
5.1.1 Taustaa Taalainmaan uusjaoille.....	44
5.1.2 Tarveselvitysvaihe	44
5.2 Saksan uusjakoprosessi	49
5.2.1 Taustaa Baijerin uusjakotoiminnalle	50
5.2.2 Saksan uusjako	51
5.3 Yhteenveto	53
6 Haastattelututkimus ja esimerkki toimitsijatoiminnasta.....	56
6.1 Toimitusinsinöörien haastattelu	57
6.2 Toimitsijoiden haastattelu	60
6.3 Esimerkki toimitsijatoiminnasta käytännössä – Lapuan Alajoen uusjako.....	62
6.3.1 Uusjakojen rahoitusmekanismi.....	63
6.3.2 Toimitsijoiden toiminta ja tukemisvarojen käyttö Lapuan Alajoella .	65
6.4 Yhteenveto	72
7 Johtopäätökset	76
Lähdeluettelo	82
Liite 1 Toimitsijoiden ohjesääntö (malli).....	87
Liite 2 Kirje Ruotsiin	89
Liite 3 Kirje Saksaan.....	90
Liite 4 Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyn vastualueet	91

Lyhenne – ja säädösluettelo

Lyhenteet

AVI	Aluehallintovirasto
DI	Diplomi-insinööri
ELY	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
HE	Hallituksen esitys
MAVI	Maaseutuvirasto
PISA	Pirkanmaan - Satakunnan maanmittauslaitos
POH	Pohjanmaan maanmittauslaitos
PPOH	Pohjois - Pohjanmaan maanmittauslaitos
TMK	Toimitusmenettelyn käsikirja, Maanmittauslaitoksen ylläpitämä verkkajulkaisu

Säädökset

AJ	Asetus jakolaitoksesta 26.10.1916/82 (kumottu)
FBL	Fastighetsbildningslag 17.12.1970/988, Ruotsin kiinteistönmuodostamis- laki
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz 16.3.1976, Saksan uusjakolaki
JA	Jakoasetus 28.11.1952/407 (kumottu)
JL	Jakolaki 14.12.1951/604 (kumottu)
JulkHankL	Laki julkisista hankinnoista 1.6.2007/348
KMA	Kiinteistönmuodostamisasetus 20.12.1996/1189
KML	Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554
MO 1848	Ohjesääntö maanmittaustoimesta, tilusjako- ja verollepanolaitoksesta sekä pituus-, astia- ja painomittain vakaamisesta 15.5.1848 (kumottu)
OK	Vuoden 1734 lain oikeudenkäymiskaari
TuVL	Tuloverolaki 30.12.1992/1535
VesL	Vesilaki 27.5.2011/587
YhtAIL	Yhteisaluelaki 18.8.1989/758
YhdL	Yhdistyslaki 26.5.1989/503
YksTL	Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358
YrYhL	Yritys- ja yhteisötietolaki 16.3.2001/244

Käsitteitä

Asianosainen:

Kiinteistönmuodostamislain 17§ mukaan asianosainen toimituksessa on hakija ja muu henkilö, jonka oikeutta toimitus välittömästi koskee. Uusjakotoimituksessa asianosaisena voi olla mm.:

- kiinteistön omistaja, osaomistaja
- määräalan omistaja
- yhteisen alueen osakas
- vuokramies
- erityisen oikeuden haltija
- panttioikeuden haltija

Edustus:

Edustus on omatahtoista toimintaa toisen nimissä tämän lukuun. Sitä, kenen puolesta toimitaan, kutsutaan yleensä päämieheksi ja toimijaa edustajaksi. Kun edustaja esimerkiksi tekee oikeustoimen oman harkintansa mukaan toisen puolesta ja hänellä on siihen tarvittava kelpuus eli edustusvalta, kohdistuvat oikeustoimen vaikutukset välittömästi edustettuun ja edustaja jää niiden ulkopuolelle. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa I 1994, palstat 83 - 84)

Edustaja:

Saapuvilla olevien osakkaiden pääluvun mukainen enemmistö voi toimituskokouksessa valita yhden tai useampia edustajia osallistumaan toimituksessa käsiteltävien asioiden valmisteluun.

Edustajia on kuultava laadittaessa 70 §:ssä tarkoitettua selvitystä, käsiteltäessä uusjako-suunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevissa tärkeissä kysymyksissä. (Kiinteistömuodostamislaki, KML 94§)

Jakokunta:

Jakokunta muodostuu tiloista, joiden yksityisillä tai yhteisillä tiluksilla maanjakotoimitus suoritetaan. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa II 1995, palsta 87)

Kvalitatiivinen tutkimus:

Laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus tarkoittaa ihmisten ja ryhmien välisten suhteiden yhteyttä sosiaalisiin tai ihmistenvälisiin ongelmiin, niiden tutkimista ja ymmärtämisestä. Tutkimusmenetelmä sisältää kysymysten ja toimintojen esille tuomista, joiden avulla kerätään luokiteltujen osallistujien ryhmistä tietoa. Saatu tieto analysoidaan induktiivisesti. Tällä tarkoitetaan osatiedoista tehtäviä päätelmiä kokonaisuuksille, joita saadaan tulkitsemalla tietojen merkitystä. (Creswell 2009, s. 232)

Kiinteistörunko:

Tietyn alueen tie- ja valtaojaverkko, jonka varaan rakentuu kiinteistöjen palstajaotus. (Vitikainen 2009, s. 9)

Oikeushenkilö:

Oikeushenkilöt voidaan jakaa yksityisoikeudellisiin oikeushenkilöihin (esim. säätiöt) ja julkisoikeudellisiin oikeushenkilöihin (esim. valtio). Oikeushenkilöt ovat jäsenyyteen, omistukseen tai omistuksen hallintoon perustuvia yhteenliittymiä. Jäsenyyteen ja omistukseen perustuvia yhteenliittymiä kutsutaan yhteisöiksi. Omistuksen hallintoon kuuluvia yhteenliittymiä kutsutaan säätiöiksi. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa VII 1999, palsta 1064)

Oikeussubjekti:

Sitä, jolla oikeusjärjestyksen mukaan on tai voi olla erilaisia oikeuksia ja velvollisuuksia, kutsutaan oikeussubjekteiksi. Oikeussubjektina voi olla oikeusjärjestyksemme mukaan olla luonnollinen henkilö että oikeushenkilö. (Hoppu ym. 2008, s. 31)

Tilusjärjestely:

Tilusjärjestely on kiinteistöjärjestelyn eräs laji, joka voidaan suorittaa joko erillisenä toimituksena tai muun toimituksen yhteydessä. Kiinteistötoimituksista tilusjärjestelyjä ovat uusjako, rakennusmaan järjestely, yhteisen alueen jako, tilusvaihto, alueen siirtäminen ja yhteisen alueen muodostaminen. Tilusjärjestely voidaan myös suorittaa muun maanmittaustoimituksen kuten lunastus-, yksityistie- ja maantietoimituksen yhteydessä (Majamaa ym. 2001, s. 235).

Toimitsija:

Toimitusinsinöörin avustajaksi mm. apuhenkilöiden sekä maastotöissä tarpeellisten rajapyykkien, tarvikkeiden ja työvälineiden hankkimiseksi voidaan toimituksessa valita yksi tai useampi toimitsija. Toimitsijalle voi myös kuulua tiedonantojen välittäminen toimitusinsinööriltä asianosaisille tai korvausten periminen taikka muitakin toimitusinsinöörin antamia tehtäviä (KML 180 ja 181 §).

Toimitusmiehet:

Kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (toimitusmiehet). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon ja rakennusmaan järjestelyn toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottujen miesten käyttämistä (KML 4 §).

Uusjako:

Kiinteistönmuodostamislain mukainen järjestelytoimitus, jossa kiinteistöjen tiluksia järjestelemällä ja yleensä omistussuhteita muuttamatta parannetaan kiinteistöjaotusta ja edistetään kiinteistöjen käyttöä, taikka parannetaan alueen tie- ja kuivatusoloja tai edistetään maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain tarkoituksiin hankitun alueen käyttämistä tai muiden maankäyttöhankkeiden toteutumista. (Hyvönen 2001, s. 329)

1 Johdanto

1.1 Tutkimuksen tausta

Maanmittauslaitoksen markkinoimia ja ohjaamia peltotilusjärjestelyjä¹ (uusjakoja) tehdään Suomessa pääasiassa Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan, Pirkanmaan ja Satakunnan maakuntien alueilla. Tilusjärjestelytoiminnan tarveselvityksen ja tuotannon määrä Suomessa oli muunnettuna hehtaareina 9007 ha vuonna 2014 (TILHI, Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyn hankesalkku 12/2014). Valtion rahoitus uusjaoissa tehtäviin mukautustoimenpiteisiin on ollut viime vuosina hiukan yli neljä miljoonaa euroa. Kolmenkymmenen vuosina 2006 - 2014 lopetetun uusjakotoimituksen loppuraporteista saadun tiedon mukaan, keskimääräinen uusjaon kesto on 5,9 vuotta. Näissä peltoalueille kohdistetuissa uusjakotoimituksissa tehdään kiinteistöjaotukseen muutoksia maataloustuotannon näkökulmasta. Tavoitteena pyritään kasvattamaan peltolohkokokoa ja vähentämällä talouskeskusten ja peltolohkojen välisiä kulkumatkoja. Toimitusalueen kiinteistörunko saneerataan palvelemaan uutta kiinteistöjaotusta mukauttamistoimenpiteillä, joita ovat valta- ja salaojitukset sekä teiden parantaminen/rakentaminen. Lisäksi parannetaan muutoinkin kiinteistöjen käyttöä ja tehdään tarvittavia sivutoimituksia kuten: halkomisia, yhteisten alueiden jakoja ja lohkomisia. Jakoalueella olevien kiinteistöjen alueella olevat kiinteistöoikeudet ajantasaistetaan toimituksen yhteydessä, poistetaan tarpeettomat oikeudet ja perustetaan tarpeelliset uudet kiinteistöoikeudet.

Uusjakotoimituksen toimitusalueeseen kuuluvat tilat ja niiden yhteiset alueet muodostavat toimituksenaikaisen jakokunnan. Jakokunta saattaa jonkin verran muuttua toimituksen aikana, johtuen mm. maanvaihdosta eri alueiden välillä. Toimitusmiehet, toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä, tekevät toimituskokouksissa oikeudelliset päätökset kuultuaan asianosaisia ja valvovat uusjakotoiminnan laillisuutta. Jakokunta valitsee keskuudestaan edustajikseen toimitsijat toimituksen alkuvaiheessa. Toimitsijat ovat yleensä toimituksen asianosaisia² ja viljelijöitä.

Toimituksessa tehtävien mukauttamistoimenpiteiden, kuivatus- ja tietöiden urakoitsijoiden valinta tehdään toimitsijakokouksessa. Näissä valinnoissa jakokunnan edustajilla on

¹ Kiinteistönmuodostamislaissa on luku uusjaosta eikä tilusjärjestelyä laissa mainita. Tässä työssä käytän KML:n käsitettä uusjako.

² Asianosainen on laajempi käsite kuin jakokunnan osakas kts. määritelmä.

käytännössä päätösvalta. Maanmittauslaitoksen edustaja (toimitusinsinööri tai hanke-vastaava) valvoo toiminnan laillisuutta mm. osallistamalla toimitsijakokouksiin ja antamalla asiantuntija tukea. Toimitsijat voivat tehdä jakokunnan puolesta päätöksiä toimituskokouksessa saadulla valtuutuksella. Juridisesti asia on ongelmallinen, koska jakokunnalla ei ole lakiin perustuvaa oikeushenkilön asemaa.

Kiinteistönmuodostamislain (KML, 554/1995) 94 §:n mukaan voi uusjaoissa saapuvilla olevien osakkaiden pääluvun mukainen enemmistö toimituskokouksessa valita yhden tai useampia edustajia osallistumaan uusjaossa käsiteltävien asioiden valmisteluun. Edustajia on kuultava laadittaessa KML 70 §:ssä tarkoitettua selvityksiä uusjaon edellytyksistä ja laajuudesta sekä uusjaossa noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä, käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevissa tärkeissä kysymyksissä.

Kiinteistönmuodostamislain 181 §:n mukaan taas kaikissa kiinteistötoimituksissa voidaan valita yksi tai useampi toimitsija avustamaan toimitusinsinööriä KML 180.1 §:ssä mainittujen tehtävien suorittamisessa sekä saattamaan toimitusmiesten tiedonannot asianosaisten tietoon, huolehtimaan korvausten perimisestä ja edelleen suorittamisesta ja toimittamaan muitakin näihin verrattavia toimitusinsinöörin antamia tehtäviä, mikäli toimituksen laajuus ja sen laatu sitä edellyttävät. KML 180.1 §:n tarkoittamia tehtäviä ovat tarvittavan kokoustilan ja toimituksen suorittamisessa tarvittavien apuhenkilöiden valitseminen sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeellisten tarvikkeiden ja työvälineiden hankkiminen.

Maanmittauslaitoksen internet -sivuilla³ julkaisemansa toimitusmenettelyn käsikirjan (TMK) kohdassa 8.1.4 Uusjaon toimitsijat ja heidän tehtävänsä todetaan ainoastaan KML 181 §:ään viitaten, että mikäli toimituksen laajuus ja sen laatu sitä edellyttävät uusjaossa valitaan yksi tai useampi toimitsija. Edelleen todetaan, että toimitsijan tehtävät on lueteltu KML 181.2 §:ssä ja että toimitsijoiden tehtävistä mukauttamistoimenpiteiden toteuttamisessa on selostettu TMK:n kohdissa 1.10.3.2 ja 8.1.11.2.

TMK:n kohdassa 1.10.3.2 Toimitsijat todetaan, että toimitsijan tehtävänä on avustaa toimitusinsinööriä KML 180 §:n 1 momentissa tarkoitetuissa tehtävissä ja huolehtia

³ Toimitusmenettelyn käsikirja on julkaistu maanmittauslaitoksen sisäisessä verkossa, intranetissä, ja ulkoisilla sivuilla (<http://www.maanmittauslaitos.fi/toimitusmenettelynkasikirja>).

toimitusmiesten tiedonantojen saattamisesta asianosaisten tietoon, korvausten perimisestä ja edelleen suorittamisesta sekä muista vastaavanlaisista toimitusinsinöörin antamista tehtävistä. Korvausten periminen ja edelleen suorittaminen tarkoittaa tässä asianosaisten välisten tilikorvausten perimistä ja edelleen suorittamista. Jos korvaus on määrätty tallettavaksi aluehallintoviranomaiseen (AVI) tai maksettavaksi järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaille, voi toimitusinsinööri päättää toimitsijan valitsemisesta jos katsoo, että toimituksen laatu ja laajuus sitä edellyttävät.

TMK:n kohdassa 8.1.11.2, mukauttamishankkeen toteuttaminen, työjohto ja valvonta mainitaan, että tarjousten pyytämisestä ja käsittelystä huolehtii toimitusinsinööri. Hän voi käyttää apunaan KML:n mukaan valittuja toimitsijoita (tarkoitetaan KML:n edustaja pykälän mukaisia, jakokunnan edustajia), asiantuntijaviranomaisia (esimerkiksi ELY -keskusta, metsäkeskusta) tai muita asiantuntijatahoja. Edelleen todetaan, että toimitsijat vastaanottavat ja hyväksyvät mukauttamishankkeen. Ennen hankkeen luovuttamista on pidettävä tarpeelliset vastaanottokatselmuksset. Niissä on tehtävä päätös mukauttamishankkeen hyväksymisestä ja vastaanottamisesta tai tehtävistä korjaustoimenpiteistä.

Käytännössä uusjaon asianosaiset hyvin usein sekoittavat termit toimitsija ja toimitusmies. Tämä aiheuttaa epäselvyyttä ja sekaannusta, jonka vuoksi käytetty toimitsija -termi uusjakotoimituksissa voisi käytännössä korvata edustajalla. Se vastaa käytännön toimintaa ja KML:n tarkoitusta.

Asianosaisten vaikutusmahdollisuuksista uusjakotoimituksissa on tehty tutkimuksia aikaisemmin. Tutkimuksista mainittakoon; Anders Blomqvistin diplomityö ”Markägarnas inställning till nyskiftet i olika skeden av förrättningen” 1994, Olli Ahlundin tohtorinväitöskirja ”Maanomistajan asema ja vaikutusmahdollisuudet tilusjärjestelyissä, erityisesti Pedersöressä isojaosta nykypäivään” 2004, Kristiina Walliuksen pro gradu ”Tilusjärjestelyiden asiakaslähtöisyys” 2007 sekä Anu Immosen pro gradu ”Sosiaalinen pääoma tilusjärjestelyissä” 2009. Kaksi viime mainittua liittyivät osana Maanmittauslaitoksen asiakaslähtöisyshankkeeseen.

1.2 Tutkimuksen tavoite ja rajaukset

Diplomityön tavoitteena on selvittää, mitä ovat jakokunnan ja toimitsijoiden tehtävät uusjakotoimituksissa. Tarkastelussa on myös jakokunnan ja toimitsijoiden oikeudellinen asema. Tutkimuksella pyritään vastaamaan seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

Mikä on jakokunnan oikeudellinen asema ja mikä sen tulisi olla?

Mitkä ovat toimitsijoiden asema ja tehtävät uusjakohankkeissa?

Olisiko tarvetta uudistaa jakokunnan asemaa ja toimitsijoiden tehtäviä ohjaavaa lainsäädäntöä?

Mitä koulutustarpeita toimitsijoilla on?

Tutkimuksessa perehdytään jakokuntaan ja toimitsijoihin liittyvään käytännön toimintaan, lainsäädäntöön ja normeihin. Lisäksi tehdään oikeudellista vertailua kahteen kiinteistöoikeudelliseen yhteisöön, tiekuntaan ja vesioikeudelliseen yhteisöön.

Tutkimuksessa tehtävällä kansainvälisellä tarkastelulla kerrotaan Ruotsin Taalainmaan ja Saksan Baijerin osavaltion uusjakotoiminnasta. Näistä Baijerissa tehtävät uusjakotoimitukset poikkeaa laajuutensa ja toimintansa osalta merkittävästi Suomessa tehtävistä. Tutkimuksessa pohditaan voitaisiinko Ruotsin ja Saksan toimintatavoista soveltaa jotain käyttöön Suomen uusjakotoiminnassa.

Empiirisenä osana tutkimuksessa tehtiin haastattelu uusjakojen hankevastaaville, toimitusinsinööreille ja toimitsijoille. Haastattelut tehtiin Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan, Pirkanmaan ja Satakunnan maakuntien alueilla. Haastatteluissa selvitettiin mm. toimitsijoiden käyttöä uusjakohankkeiden toteutuksessa. Haastatteluiden pohjalta toimitsijoiden koulutustarve selvitettiin ja laadittiin koulutusrunгон osa Etelä-Pohjanmaalla tehtyyn toimitsijakoulutukseen. Koulutusta on myöhemmin jatkettu muissakin maakunnissa. Lisäksi esitellään käytännön esimerkki toimitsijatoiminnasta Lapuan Alajoen, tn:o 2004 - 120838, uusjakotoimituksessa, jossa esitellään tukirahoituksen käyttöä toimitsijakokouksissa tehtyjen ratkaisujen seurauksena.

1.3 Tutkimusmenetelmät ja työn rakenne

Tutkimusmenetelminä olivat teoreettinen ja empiirinen (kvalitatiivinen) tutkimus. Teoreettisessa tutkimuksessa todetaan tutkimusaiheeseen liittyvän oikeuskirjallisuuden avulla ongelma lainsäädännön kannalta. Empiirisessä tutkimuksessa selvitetään käytännössä ongelmaa tehdyillä haastatteluilla kohderyhmille. Sen pohjalta on kartoitettu toimitsijoiden koulutustarve.

Rakenteeltaan tutkimus jakautuu kahteen osaan. Työn ensimmäisessä osassa johdanto kappaleessa todetaan tutkimuksen toimintaympäristö ja tutkimusongelman esiintyminen siinä. Toisessa luvussa käydään läpi lyhyesti uusjakoprosessia ja siinä mukana olevia toimijoita. Kolmannessa luvussa käsitellään jakokunnan ja toimitsijoiden asemaa sekä taustaa lainsäädännössä historiasta nykypäivään sekä toimitsijoiden tehtäviä muun ohjeistuksen mukaan. Luvussa määritellään myös oikeushenkilö termi ja sen perusteet laissa. Lisäksi kaksi kiinteistöoikeudellista yhteisöä käydään läpi ja tehdään niiden sekä toimituksen aikaisen jakokunnan välillä oikeusvertailua. Kansainvälisellä tarkastelulla selvitetään uusjakotoimintaa Ruotsissa ja Saksassa. Molempien maiden uusjakoprosessia ja jakokuntaa vertaillaan Suomen vastaaviin.

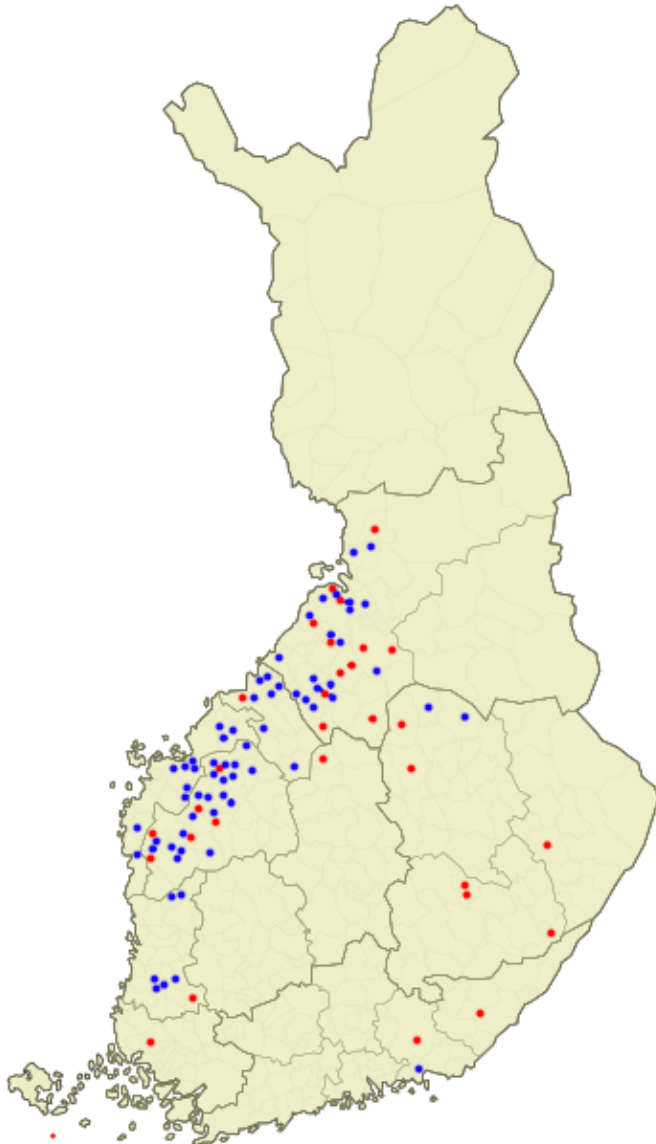
Työn toisessa osassa on empiirinen eli kokemuseräinen tutkimus, haastattelu valikoidulle joukolle uusjakohankevastaavia, uusjakotoimitusinsinöörejä sekä uusjakojen päätoimitsijoita. Haastattelujen avulla kartoitettiin käytännön ongelmat toimitsijoiden tehtävissä. Saatuna tuloksena oli selvä koulutustarve toimitsijoille. Haastattelujen pohjalta on laadittu toimitsijoiden koulutusta varten toimitsijaohje sekä osittainen koulutusohjelma. Luvussa on myös esimerkkinä kerrottu käytännön toimitsijatoiminnasta Lapuan Alajoen uusjakotoimituksessa. Kyseisen uusjakotoimituksen toimitsijatoimintaa selvitetään lyhyesti toimitsijakokous asioiden avulla, lukuun ottamatta viimeisiä vastaanotokatselmuksia. Lisäksi todetaan toimitsijakokouksissa käsiteltyjen asioiden yhteys uusjaon tukemisvarojen käyttöön. Loppupäätelmissä käydään läpi asetetut tutkimuskysymykset ja esitetään niille tutkimuksessa löytyneet vastaukset. Lisäksi ehdotetaan täydennyksiä kiinteistönmuodostamislakiin ja jatkotutkimuskohteita.

Itse olen työskennellyt vuodesta 2001 Maanmittauslaitoksen uusjakoprosessissa ja ollut mukana käytännön toiminnassa eri uusjakotoimituksissa. Kokemukseeni kuuluvat seuraavat Etelä- ja Keski-Pohjanmaalla sekä Pohjanmaalla tehdyt ja meneillään olevat uus-

jakotoimitukset: Källbyn (Pedersöre), Rökiön (Vöyri), Ontonnevan (Kauhava), Kukkolan (Kauhava), Salonkylän (Kaustinen), Alajoen (Kauhava), Meriläinen (Halsua), Humalajoki (Perho) ja Alajoen (Lapua) uusjaot. Näissä saatuja kokemuksia hyödynnän tutkimuksessani.

2 Uusjakoprosessi

Nykyistä toimintamallia uusjakoprosessiin kehitettiin 1990 luvulla, kun uusjakojen kysyntä alkoi hiipua. Asiakaslähtöisen toimintatavan kehittäminen ja kokeilu alkoivat 1990-luvun alussa Pohjanmaan maakunnissa. Toiminta vietiin koko maan laajuiseksi 2000-luvun alussa yli-insinööri Väinö Ylikankaan toimiessa veturina. Uusjakoja tehdään pääosin läntisessä Suomessa, kuten kuvassa 1 olevassa kartassa nähdään.

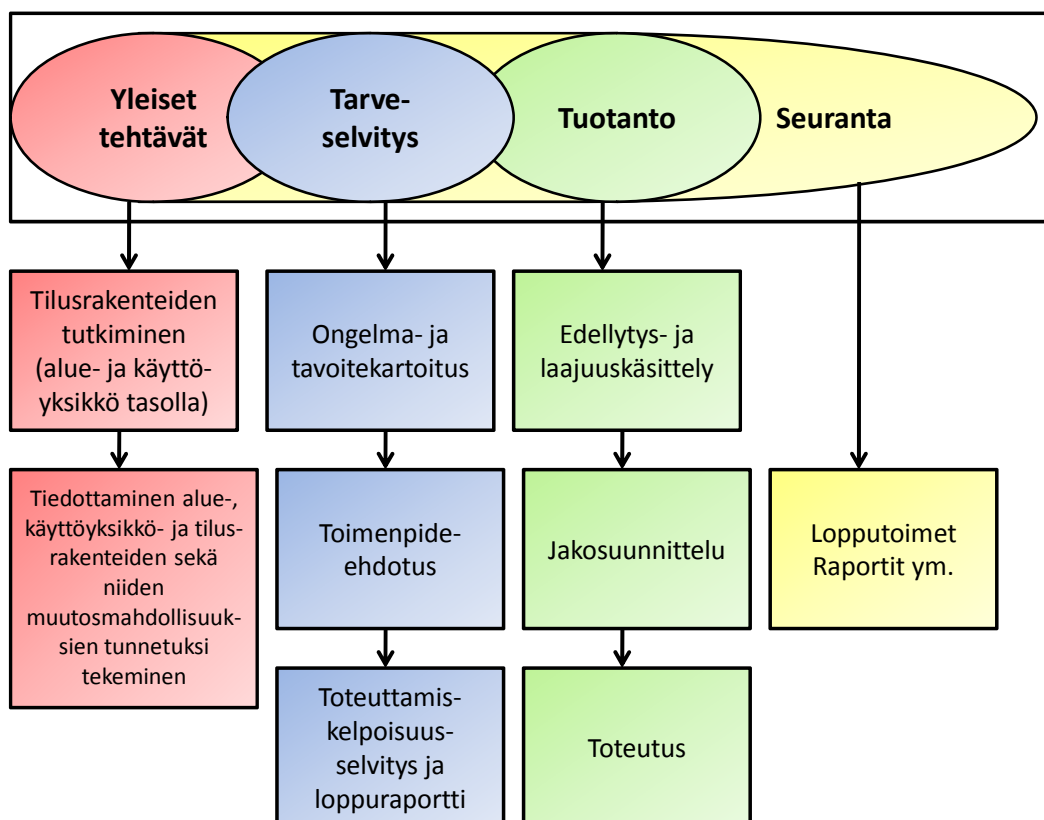


Käynnissä olevat uusjaot sinisellä (78 000 ha, 63 kpl)
) tarveselvitykset punaisella (38 000 ha, 32 kpl)

Kuva 1 Uusjaot Suomessa vuonna 2012 (Maanmittauslaitos tilannekatsaus 4.12.2012 ppt esitys)

2.1 Uusjakoprosessin vaiheet

Uusjakoprosessi jakautuu neljään päävaiheeseen: yleisiin tehtäviin, tarveselvitykseen, tuotantoon ja seurantaan, kuvasta 2 nähdään uusjakoprosessin vaiheet.



Kuva 2 Tilusjärjestelyn prosessikaavio (TJ -prosessin käsikirja 2010, s. 7)

2.1.1 Yleiset tehtävät

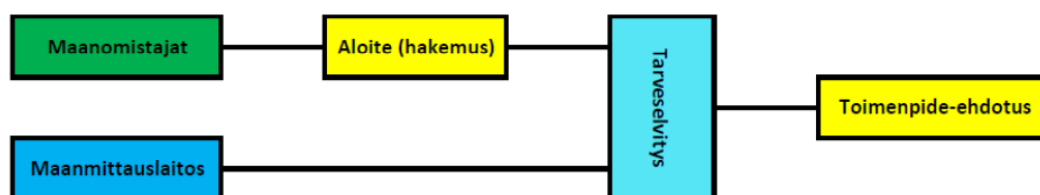
Yleisiin tehtäviin luetaan uusjakotoimintaa tukeva alueellinen osallistuminen, yhteydenpito ja tiedottaminen sekä toiminnan kohde- ja ongelmakohtainen esittely. Uusjakotoiminnan yleisillä tehtävillä varmistetaan, että uusjakopalvelujen kysyntä ja tarjonta perustuvat alueellisen yhteistoiminnan pohjalta todettuihin asiakaslähtöisiin tarpeisiin ja että palvelut ovat koko maassa yhtäläisin perustein asiakkaiden saatavilla ja käytössä. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)

Maanmittauslaitoksen tulee olla selvillä toimialueidensa maaseudun alue-, käyttöyksikö-, kiinteistö- ja tilusrakenteista ja niiden yhtymäkohdista aluekehitysohjelmiin sekä aluekehitys- ja aluehallintoviranomaisten toimintasuunnitelmiin ja toimia aktiivisesti sen hyväksi, että viranomaistahot, kunnat, maanomistajat sekä neuvonta- ja edunvalvonta-organisaatiot tuntevat maankäytön rakenteiden parantamistarpeet ja -mahdollisuudet sekä tilusjärjestelypalvelut ja ovat näissä asioissa aloitteellisia. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)

Yleiset tehtävät kuuluvat Maanmittauslaitoksen viranomaispalveluihin, jotka ovat asiakkaille maksuttomia, ellei tilaajatahon kanssa toisin sovita. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)

2.1.2 Tarveselvitys

Uusjaon tarveselvitys tehdään hakemuksesta ja siinä hankitaan tietoa kohdekohtaisista alue- ja tilusrakenteista ja niitä koskevista ongelmista ja tavoitteista. Tarveselvityksessä tehdään ne ja Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelypalvelut tunnetuiksi (tiedottaminen). Tarveselvityksen toinen tärkeä osa on yksittäisten hankkeiden lähtökohtien ja tavoitteiden selvittäminen ja toimenpide-ehdotuksen laatiminen (valmistelu). Kuvassa 3 nähdään tarveselvityksen toimintokaavio, jonka jälkeen siirrytään toimitusvaiheeseen, jos tarveselvitys näyttää edellytyksien toimitukselle toteutuvan. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)



Kuva 3 Tarveselvityksestä toimenpide-ehdotukseen

Maanmittauslaitoksen edellä mainittu osallistuminen aluekehityshankkeisiin mahdollistaa oikeiden tilusrakenneanalyysien tekemiset ja vaikutusmahdollisuudet realististen tavoitteiden asettamiseen hankkeille. Tarveselvityksen avulla varmistetaan, että uusja-

kotoiminta on asiakas- ja ongelmalähtöistä ja että palvelujen saatavuus ja priorisointi ovat yhdenmukaisia koko maassa (toteuttamiskelpoisuus selvitys). Tarveselvitysvaiheessa luodaan yhteydet maanomistajiin ja heidän avullaan tehdään selvitystä. Maanomistajien paikallistuntemusta hyödynnetään, jotta saadaan ongelma- ja parannuskohteet selville. Usein näistä aktiivisista maanomistajista tulee uusjaon toimitsijoita, kun uusjaon toimitusvaihe lähtee käyntiin. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)

Maanmittauslaitoksen aktiivisuus osallistua ympäröivässä maakunnassa tapahtuvan kehityksen seuraamiseen ja esille nousevien ongelmien ratkaisuun on tärkeää, jotta uusjakotoimitukset osataan suunnata asiakkaiden haluamiin kohteisiin. Uusjaon tarveselvitys on asiakkaille maksuton. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 7)

2.1.3 Tuotanto - uusjakotoimitus

Uusjako on luonteeltaan tilusjärjestelytoimitus, jossa tiluksia järjestellään voimassa olevia omistussuhteita muuttamatta. (Vitikainen 2003, s.1) Uusjakotoimitus lähtee vireille toimitushakemuksesta, jonka maanomistajat allekirjoittavat.

Maanmittaustoimiston mahdollisuutta uusjaon vireille panemiseen voidaan käyttää esimerkiksi, kun maanmittaustoimisto osallistuu maakunnallisten liittojen johdolla tapahtuvaan maaseudun kehittämiseen. Tällöin uusjakoa voidaan tarjota keinoksi suunnitelmien toteuttamisen edistämiseen. Toimituksen edellytykset ja laajuus voidaan tutkia yhteistyössä maanomistajien kanssa ilman, että kenenkään maanomistajan tarvitsee hakea toimitusta. Asianosaiset voivat siten paremmin ottaa kantaa uusjaon suorittamiseen, kun tarveselvitys on tehty ja toimituksen suorittamisen edellytyksistä päätetään. (TMK 8.1.2, s. 4)

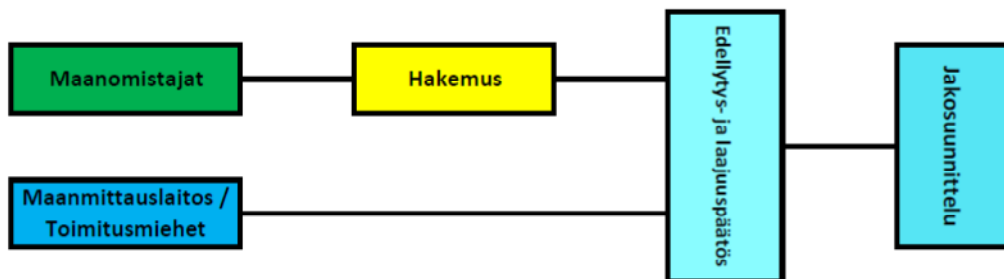
Kohdekohtaisesta tarveselvityksestä voidaan siirtyä toimitusvaiheeseen ilman uutta hakemusta, mikäli maanomistajat hyväksyvät sen, että heidän tekemäänsä tarveselvityshakemusta voidaan käyttää toimitushakemuksena. (TMK 8.1.2, s. 4)

Maanmittauslaitos antaa toimitusmääräyksen toimitusinsinöörille, joka KML:n 5 § mukaan on Aalto yliopiston insinöörیتieteiden korkeakoulun maankäyttötieteiden laitokselta valmistunut diplomi-insinööri. Uusjako tehdään maanmittauslaitoksella projektityö-

nä. Projektihenkilöstöön kuuluu yleensä toimitusinsinöörin lisäksi maanmittausinsinööri (AMK)/teknikko tai kartoittaja (hankevastaava) sekä mahdollisesti toimitusvalmistelija. Toimitus voidaan tehdä myös ns. yhdenmiehentoimituksena, jolloin päästään parhaaseen kustannustehokkuuteen. Siihen antavat käytettävissä olevat työkalut mahdollisuuden.

Uusjakotoimitus on kolmivaiheinen. Edellinen vaihe tulee olla lainvoimainen, jotta seuraava vaihe voidaan aloittaa. (Hyvönen 2001, s. 148) Toimituksen ensimmäinen vaihe on sen edellytyksen ja laajuuden toteaminen. Toimitusmiehet tekevät toimituskokouksessa päätöksen toimituksen edellytyksistä ja laajuudesta (aloituspäätös) kuultuaan asianosaisia. Tällöin on hyvä hyödyntää maanomistajien edustajia. Edustajilla on vahva paikallistuntemus ja näin saadaan maanomistajat sitoutettua paremmin uusjakotoimitukseen.

Ennen kuin toimitusmiehet päättävät kiinteistönmuodostamislain 70 §:ssä tarkoitetusta uusjaon suorittamisesta ja uusjakoalueen laajuudesta, on asianosaisille varattava kohtuullinen aika tutustua asiaan ja tehdä sitä koskevia huomautuksia sekä pidettävä sanotun pykälän 1 momentissa tarkoitettu selvitys tarvittaessa nähtävänä asianomaisessa Maanmittauslaitoksen palvelupisteessä tai muussa toimitusinsinöörin ilmoittamassa paikassa (KMA 30 b §.) Edellytys- ja laajuuspäätökseen liittyvät asiat ovat niin laajoja ja ainutkertaisia asianosaisille, että kohtuullinen aika asiakirjojen nähtävillä oloon esim. kunnantalolla, olisi kaksi viikkoa. Tällöin jokaisella, asianosaisella olisi mahdollisuus tutustua asiaan kohtuullisessa ajassa sekä tarvittaessa antaa muistutuksia asian johdosta toimitusmiehille. Edellytys- ja laajuuspäätöksen jälkeen siirrytään kuvan 4 mukaisesti toimitusvaiheeseen.



Kuva 4 Edellytys- ja laajuuspäätöksestä jakosuunnitteluun

Kiinteistönmuodostuslain 67 §:n mukaiset edellytykset uusjaolle on toteuduttava. Uusjako saadaan suorittaa, jos siitä saatava hyöty on kustannuksia ja haittoja suurempi (pakollinen ehto). Hyöty todetaan hyöty-kustannus-analyysillä. Tämän lisäksi jokin seuraavista asioista täytyy myös toteutua:

Kiinteistöjaotuksen parantaminen ja kiinteistöjen käytön edistäminen;

Alueen tie- ja kuivatusolojen olennainen parantaminen;

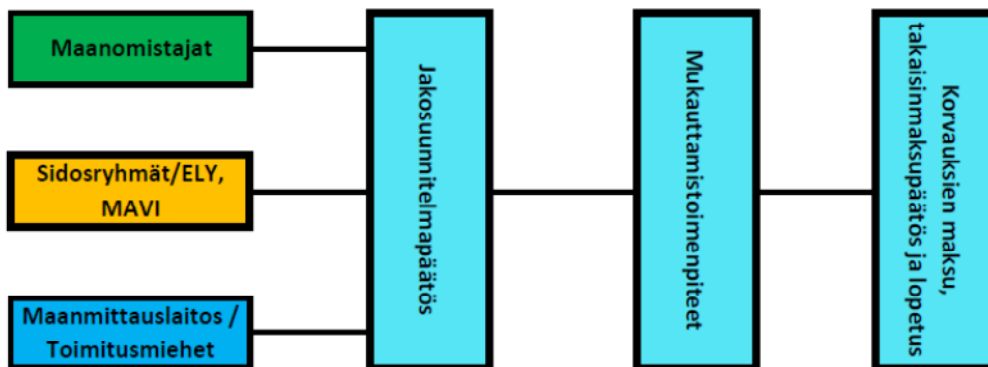
Edistetään valtion hankkiman maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966) tarkoituksiin tarkoitettun alueen käyttämistä. (KML 67.1§) Valtion maanhankinta onkin olennainen osa uusjaon toteuttamisen helpottamista.

Kuitenkin uusjako voidaan jättää suorittamatta, vaikka edellä mainitut edellytykset toteutuisivat, jos paikalliset olot, osakkaiden taloudellinen asema tai muut sellaiset seikat huomioon ottaen aiheuttaisivat kiinteistöjen omistajille kohtuutonta haittaa. Myös osakkaiden yksimielisestä sopimuksesta uusjako voidaan suorittaa, jos jaosta tuleva hyöty on siitä aiheutuvia kustannuksia suurempi vaikka muut edellytykset eivät toteutuisikaan. (KML 67.2 § ja 67.3§)

Hankeusjakona sen sijaan tehdään uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää yleisen tien, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat hyödyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista. (KML 67.4§)

Päätettäessä edellytystä ja laajuutta on lisäksi edellä mainittujen edellytysten tueksi selvitettävä hankkeen kannatus alueella omistajien mielipiteen ja omistamien peltopintaalojen määrän pohjalta sekä vastustuksen suuruusluokka. Parhaiten kannatus saadaan mitattua maanomistajahaastatteluilla. Valtion tukemisvarojen niukkuuden takia onkin syytä tehdä hankkeita, joissa edellytyksen tunnusluvut ylittyvät reippaasti. Edellytys- ja laajuuspäätöksellä määritellään toimituksen aikaisen jakokunnan osakkaat ja ulottuvuus. Uusjakotoimituksen alkukokouksessa valitaan jakokunnan toimitsijat, jotka toimivat yleensä samalla kokoonpanolla koko toimituksen ajan. Toimitsijoiden tehtävänä on toimia uusjaon jakokunnan puolesta uusjakotoimituksessa.

Toinen vaihe toimituksessa on jakosuunnitelmapäätös, jossa toimitusmiehet vahvistavat jakosuunnitelman. Yleensä jakosuunnitteluvaihe sisältää kolme jakosuunnitelma esitystä. Kestoltaan jakosuunnitteluvaihe on vuodesta kahteen vuoteen, riippuen tietenkin mm. uusjakoalueen laajuudesta. Jakosuunnitelmapäätös on tärkeä hankkeen kannalta, koska sen jälkeen voidaan suorittaa kaikki kiinteistörungon mukautustoimenpiteet. Jakosuunnittelun periaatteet ja muut asiat, kuten mm. kustannusten jakautuminen hyödyn periaatteella ja tasapuolisuuden periaate, täytyy käydä läpi uusjaon jakokunnan toimitsijoiden kanssa. Tämän lisäksi on hyödynnettävä toimitsijoiden paikallistuntemusta mm. alustavien peltoarviointien tekemisessä. Kuvassa 5 nähdään vaiheet jakosuunnitelmapäätöksestä toimituksen lopettamiseen.



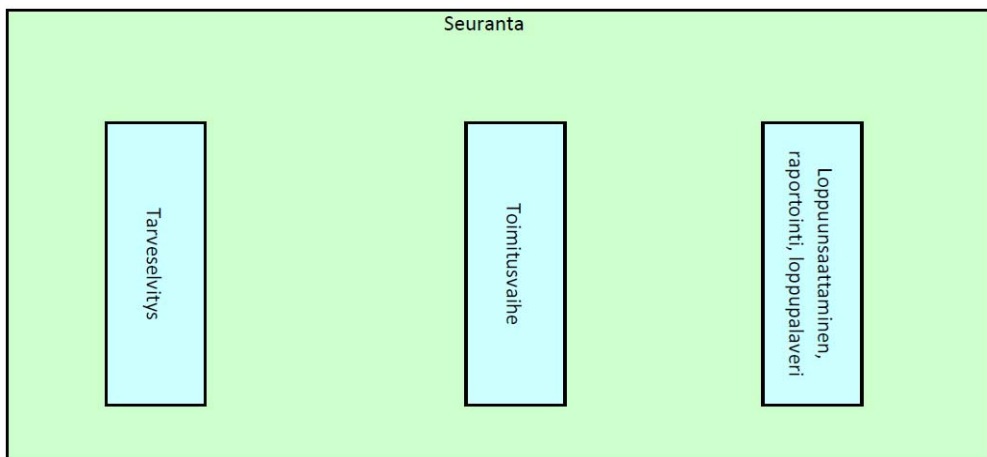
Kuva 5 Jakosuunnitelmapäätöksestä toimituksen lopettamiseen

Kolmantena vaiheena on toimituksen lopettaminen, jonka yhteydessä tehdään uusjako-toimituksessa syntyneiden korvausten ja maksujen vahvistaminen. Toimitusmiehet vahvistavat tilikorvaukset, jotka maksetaan maanomistajien välillä, maanarvojen ja arvoosien eroista. Toimitusmiehet vahvistavat mukauttamistoimenpiteistä valtiolle takaisin maksettavat maanomistajaosuudet. Vaiheeseen kuuluu myös mukauttamistoimenpiteiden hankkeiden vastaanotto, jossa toimitsijat tarkastavat tehdyt mukauttamishankkeet vastaanottokatselmuksella. Katselmuksen jälkeen toimitsijat, jakokunnan puolesta, joko hyväksyvät hankkeen tai pyytävät urakoitsijaa korjaamaan tilanteen sille tasolle kuin oli

suunnitelmassa tarkoitus. Koko toimitusvaiheen aikana pidetään toimitsijakokouksia tarpeen mukaan. Niissä mm. valitaan toteuttajia mukauttamisurakoihin ja valmistellaan toimituskokouksessa käsiteltäviä asioita.

2.1.3 Seuranta

Seuranta tarkoittaa kohdekohtaisten tehtävien etenemistä ja tavoitteiden toteutumista koskevan tiedon tuottamista kaikkia osapuolia varten sekä hankkeiden vaikuttavuuden arviointia koko tilusjärjestelyprosessin ajan. Vaikuttavuuden arvioiminen ja siitä tiedottaminen osoittavat miten Maanmittauslaitos osallistuu yhteiskunnan rakentamiseen. (Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013, s. 8) Kuvassa 6 esitetään seurannan raamit, jonka sisällä ovat tarveselvitys, toimitusvaihe sekä lopputoimenpiteet. Näitä vaiheita seurataan ja toiminnan laatua parannetaan jatkuvasti.



Kuva 6 Seurannan raamit

Yksi seurantavaiheen dokumenteista on hankkeen loppuraportti, jossa käydään kriittisesti läpi hanke eri näkökulmista. Loppuraportissa verrataan kustannusten toteutumista ja ajankäyttöä suunnitellusta toteutuneisiin tunnuslukuihin. Lisäksi tarkastellaan hankkeen vaikutuksia yhteiskunnan, yhteisön ja yksilön kannalta. Myös kulttuuri- ja ympäristöarvojen huomioiminen tuodaan esiin. Loppuraportista tulee antaa yksi kappale jakokunnalle.

Seurantavaiheessa tulee kiinnittää huomiota projektin toimivuuteen tarveselvityksestä toimituksen lopettamiseen. Hankkeen positiiviset ja negatiiviset asiat tulee käydä läpi.

Virheistä ja oikeista valinnoista tulee ottaa opiksi, tämän lisäksi tulee laatua jatkuvasti kehittää. Yhteistyö eri toimijoiden välillä on oltava tiivistä koko toimituksen ajan. Tärkeätä olisi myös seurata toimituksen jälkeen entisellä kohdealueella tapahtuvaa toimintaa esimerkiksi kymmenen vuoden jälkeen. Tällöin voitaisiin havaita kuinka hyödyt ja-osta ovat realisoituneet.

2.2 Toimijat uusjakoprosessissa

Uusjaossa on lukuisia eri toimijoita, joista seuraavassa käydään läpi tärkeimmät.

Toimitusmiehet

Kiinteistömuodostamislain 4 § mukaan kiinteistötoimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä (toimitusmiehet). Muun kiinteistötoimituksen kuin yhteisen alueen jakamisen, uusjaon, rakennusmaan järjestelyn ja yhteismetsän muodostamisen toimitusinsinööri voi suorittaa ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen uskottujen miesten käyttämistä vaadi.

Toimitusinsinöörin kelpoisuusvaatimukset uusjaossa on KML:n 5 §:ssä määritelty niin, että toimitusinsinöörinä voi olla maanmittauslaitoksen palveluksessa virkasuhteessa oleva Aalto-yliopistossa tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri.

Uskottujen miesten valinnasta ja pätevyydestä kiinteistötoimituksiin säädetään KML:n 6§:ssä. Uskottu mies suorittaa tehtävänsä virkavastuulla. Uskotun miehen on ennen toimeensa ryhtymistä annettava käräjäoikeudessa tai maaoikeudessa vakuutus siitä, että hän parhaan ymmärryksensä ja omantuntonsa mukaan täyttää rehellisesti uskotun miehen toimensa eikä tee siinä kenellekään vääryyttä mistään syystä (KML 7§).

Toimitusinsinööri kutsuu uskotut miehet toimitukseen. Jos uskotut miehet kutsutaan toimitusmiehiksi toimituksen aikana, ei sen johdosta oteta toimituksessa aikaisemmin tehtyjä ratkaisuja uudelleen käsiteltäviksi. Jos kuntaan (jossa toimitus tehdään) valitut uskotut miehet ovat esteellisiä tai estyneitä saapumasta toimitukseen, voidaan siihen kutsua uskotut miehet naapurikunnasta. Jos toimitus koskee eri kunnissa sijaitsevia alu-

eita, voi uskottu mies toimia muunkin kuin kotikuntansa alueella. Jos uskottu mies ei saavu toimitukseen tai hänet todetaan esteelliseksi eikä toista uskottua miestä saada vaikeuksista hänen tilalleen, voi toimitusinsinööri kutsua siksi ajaksi, kunnes toimitukseen saadaan uskottu mies, toimitusmieheksi muunkin uskotuksi mieheksi kelpoisen henkilön. Tämä henkilö antaa vakuutuksen toimitusinsinöörille. (KML 8, 9 ja 10§)

Asianosaiset

Kiinteistönmuodostamislain 17 § mukaan asianosainen toimituksessa on hakija ja muu henkilö, jonka oikeutta toimitus välittömästi koskee. Panttioikeuden haltija on asianosainen silloin, kun lohkokiinteistö tai alue vapautetaan KML:n 28 §:n tai 134§:n nojalla kiinnityksistä ilman panttioikeuden haltijan suostumusta. Uusjakotoimituksessa asianosaisena voi olla:

- kiinteistön omistaja, osaomistaja
- määräalan omistaja
- yhteisen alueen osakas
- vuokramies
- erityisen oikeuden haltija
- kunta

Suunnittelijat

Toimitsijat valitsevat kilpailutuksen perusteella mukauttamistoimenpiteiden suunnittelijan toimitsijakokouksessa, jossa maanmittauslaitoksen edustaja on seuraamassa toiminnan oikeellisuutta.

Suunnittelijoiden rooli saattaa vaihdella suuresti eri uusjakotoimituksissa. Joissakin uusjaoissa suunnittelijoiden rooliin kuuluu tarjouspyyntöilmoituksen teko sähköiseen ilmoituskanavaan, HILMA -järjestelmään. Mukauttamistoimenpiteiden töiden valvonta ja urakoitsijoiden valintatilanteen valmistelu ovat kuuluneet suunnittelijan tehtäviin. Ongelmana on viimeaikaisissa uusjaoissa ollut suunnittelijoiden vähyys ja niin sanotut yhdenmiehen firmat. Samat suunnittelijat tekevät useisiin uusjakotoimitukseen suunnitelmia, josta tulee heille priorisointiongelmia ja jotka aiheuttavat suunnitteluaiakataulujen viivästymistä ja kustannusten nousua.

Urakoitsijat

Urakoitsijat valitaan erikseen uusjakotoimituksen mukauttamistöiden tekemiseen kilpailutuksen perusteella. Kynnysarvot määrittelevät tarjouspyyntö menettelyn. Urakoitsijoiden valinnassa noudatetaan lakia julkisista hankinnoista (JulkHankL 30.3.2007/348), jos julkisten varojen osuus mukauttamistoimenpiteessä on yli 50 prosenttia. (JulkHankL 6 §)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, (ELY), keskeinen rooli uusjaossa on antaa suunnittelijalta saadun kuivatussuunnitelman pohjalta tarvittavat lausunnot kuivatusasioissa ja toimia aktiivisena maanvälitystoiminnan tekijänä. ELY -keskuksen liikennepuolen kanssa on uusjakojen yhteydessä tehty yhteistyötä myös liikenneturvallisuuden näkökulmasta, vähentämällä palstojen välistä ristiin kulkua (maatalousliikennettä) pääteillä. Uusjakojen sujuvan läpiviennin kannalta on erityisen tärkeää, että ELY:n toimesta tehdään maanhankintatoimintaa.

Maaseutuvirasto

Maa- ja metsätalousministeriö, MMM on myöntänyt Maanmittauslaitokselle käyttöluvan maaseutuviraston, MAVI:n IACS aineistoon (peltolohko). MAVI toimittaa aineiston Maanmittauslaitokselle. Aineistoa käytetään tarveselvitysvaiheessa muutosmahdollisuuksia arvioitaessa ja hyöty/kustannus laskennassa uusjaon rahoitusesitystä varten. Uusjakotoimituksessa rekisteröidystä jakosuunnitelmasta siirretään vaihtuneiden maiden (uudet) peltokuviot MAVI:lle.

Kunta

Kunnan motiivi ja rooli toimijana voi olla maatalouselinkeinon tukija mm. antamalla omistamiaan maa- ja metsätalousmaita vaihtomaiksi korvausta vastaan. Kunnalla on myös kiinteistönmuodostamislain mukaan puhevalta koskien KML:n 33 § mukaisissa tapauksissa, joissa toimia kohdistuu detaljikaavaan tai suunnittelutarvealueeseen sekä yksityistie asioissa.

Maaoyikeus

Maaoyikeus (MO) on erityistuomioistuin, joka ratkaisee sen käsiteltäväksi säädetyt valitukset sekä vastaavissa asioissa tehdyt kantelut. Asianosainen saa hakea muutosta

KML:n mukaisessa kiinteistötoimituksessa tehtyyn ratkaisuun valittamalla MO:lle, jolle ei muutoksenhakua ole lailla kielletty. (Hyvönen 1998, s. 272) Maaoykeuden puheenjohtajana on maaoykeustuomari sekä jäsenenä maaoykeusinsinööri ja kaksi kunnan valitsemaa lautamiestä (ns. normaali kokoonpano). (Hyvönen 1998, s. 276). Maaoykeuden päätöksiin haetaan muutosta korkeimmalta ooykeudelta.

Eri toimijoita tilusjärjestelytoimituksessa on lukuisia, joista edellä esitellyt ovat tärkeimmät. Eri toimijoiden välinen tiivis yhteistyö on uusjakotoimituksen aikana erityisen tärkeää. Verkostoitumista eri toimijoiden välillä tulisi edelleen kehittää.

3 Jakokunta ja toimitsijat lainsäädännössä sekä ohjeistuksissa

Määritelmän mukaan jakokunta muodostuu tiloista, joiden yksityisillä tai yhteisillä tiluksilla maajakotoimitus suoritetaan. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa II 1995, palsta 87) Toimitsija uusjaossa määräytyy sekä KML:n 94 §:n edustaja että 181 §:n toimitsija pykälien mukaan. Jakokunta on vanha käsite lainsäädännössä. Toimitsija on tullut lainsäädäntöön viime vuosisadalla.

3.1 Jakokunta

Jakokunta pohjautuu vanhaan muodostuneeseen kylä jaotukseen. Kylän muodosti vanhastaan joukko taloja, joille niiden viljelykset kuuluivat niiden kesken toimitetun sarkajaon perusteella ja joilla oli kylän viljeltyjen tiluksien ympärillä talojen yhteinen laidun ja metsämaa. Kylä oli vanha sarkajako aikaisen jaon jakopiiri. (Haataja 1949, s. 78) Isojako edeltävältä ajalta polveutuvien jakokunnat määräytyivät ns. maa- ja vesioikeudellista kylää koskevien säännösten mukaan (Pietilä 1974, s. 183.)

3.1.1 Isojaon jakokunta

Isojako toimitettiin 1700-luvulta alkaen myös säännöllisesti kylittäin, minkä vuoksi maakirja- ja maarekisterikylät sekä isojaon jakokunnat ovat samalla vanhoja asutuskyliä ja myös vesioikeudellisia kyliä. Tästä pääsäännöstä esiintyy kuitenkin useita poikkeuksia eri suuntiin. Vuoden 1734 lain maakaaresta, 1734 MK 12:6:n mukaan saman rajapiirin sisällä saattoi olla useita toisistaan erottamattomia kyliä. Koko lohkokunta⁴, joka on kylien yhteisten alueiden omistuksen muoto, on voinut olla tällöin samalla kertaa isojaon jakokuntana. Kuitenkin kunkin kylän kotitilukset ovat erikseen olleet tilusekaannuksessa keskenään ja kunkin kylän osakkaat omistivat erikseen kylän rannan edustalla olevan vesialueen. Ne muodostivat siten kukin erikseen oman vesioikeudellisen kylänsä. Suuri kylä on myös toisinaan jaettu isonjaon toimittamista varten useisiin jakokuntiin, joissa kussakin isojako oli toimitettu erikseen. (Hyvönen 1982, s. 57)

⁴ Lohkokunta muodostuu kahdesta tai useammasta asutushistoriallisesti syntyneestä kylästä, joiden metsätilukset olivat ennen isojakoa näiden kylien yhteisessä käytössä (Suomalainen oikeustietosanakirja osa II, 1995 palsta 219).

Ohjesäännössä maanmittaustoimesta, tilusjako- ja verollepanolaitoksesta sekä pituus-, astia- ja painomittain vakaamisesta 15.5.1848 eli vuoden 1848 MO 39:4 nojalla kylä voitiin jakaa ”paikan mukaan sovitettuihin” jakokuntiin eli siis tarkoituksenmukaisuussyiden perusteella. Näissäkin tapauksissa vanha asutuskylä oli vesioikeudellinen kylä eikä siis isojaon jakokunta. (Hyvönen 1982, s. 57)

Jakokunta ja lohkokunta ilmaisivat jakotoimituksen laajuutta. Jakokunnan muodostivat ne talot ja tilat, jotka olivat samalla kertaa olleet mukana isojaossa, isojaon järjestelyssä tai uusjaossa taikka jossakin muussa jako- tai järjestelytoimituksessa. Yhteisiä alueita oli usein erotettu kaikille jakokunnan osakkaille jakoperusteen mukaan. (Hyvönen 1998, s. 16)

Vuoden 1848 MO:n suomenkielisessä tekstissä isojakoa sanottiin lohkojaoksi. Lohkojaon jakokunta oli näin erotettava silloisessa kielessä ja myöhemminkin lohkokunnasta. Lohkokuntaan kuului kaksi tai useampia kyliä, joilla oli yhteinen metsämaa. Pellot olivat kussakin kylässä erikseen tilusekaannuksessa keskenään, minkä vuoksi peltojen isojako voitiin suorittaa kussakin kylässä erikseen. Ne olivat kukin erikseen vesioikeudellisia kyliä. Metsämaa kuului sen sijaan taloille verolukujen mukaisessa suhteessa isojaon jakoperusteen mukaan. Metsämaan jako oli suoritettava samalla kertaa koko lohkokunnassa. Vesialueiden piirirajankäynneissä kylien välillä oli joskus muodostettu samantapaisten perusteiden mukaan suuria lohkokuntia, joihin kuului saman rajapiirin sisällä useita vesioikeudellisia kyliä. Vesialueiden piirirajankäynnin jatkaminen kylien välillä oli harkittava niissä erikseen edellytystensä mukaan (Hyvönen 1998, s. 16 - 17).

3.1.2 AJ:n ja jakolain jakokunta

Asetuksesta jakolaitoksesta (26.10.1916/82) luovuttiin kyläperiaatteesta ja siinä todettiin, että uusjaon jakokunta on muodostettava sen mukaan kuin tarkoituksenmukaisuussyyt kussakin tapauksessa vaativat. Tämän mukaan uusjaon jakokunta voi käsittää joko entisen isojaon jakokunnan kokonaan tai tarpeellisen osan siitä, tai eri jakokuntia tai niiden osia yhdessä, sikäli kuin uusjakoa ei voida toimittaa niitä toistensa yhteydessä jakamatta, taikka yksityisen tilankin. Myös osittainen tilakin voi tulla uusjakoon mukaan otetuksi. (Haataja 1949, s. 100)

Jakolaissa (1951/604, JL) oli jakokunnan käsite ja sen määritelmä, jossa esiintyi etualalla näkökulmana kiinteistöjaotus. Uusjaon jakokunnalla tarkoitettiin niitä tiloja, joihin kuuluvista yksityisistä ja yhteisistä alueista jaettava alue koostui. Tila, jolla oli osuus jaettavaan alueeseen kuuluvaan tilojen yhteiseen alueeseen, mutta jonka yksityisiä tiloja ei siihen kuulunut, kuului silti uusjaon jakokuntaan. Jaettavan alueen määrääminen tuli pääsääntöisesti tapahtua teknistaloudellisten tarkoituksenmukaisuusnäkökohtien määräämällä tavalla. (Pietilä 1974, s. 143 -144)

3.1.3 KML:n jakokunta

Kiinteistönmuodostamislain (1995/554, KML) mukaan uusjakotoimituksen jakokunta määräytyy sen 69, 70 ja 71 §:n mukaan. KML:ssa säädetään, että uusjakoalueen on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus, joka tarkoittaa maanomistajien hakkuutta ja alueellista yhtenäisyyttä. Asemakaavan mukaista muuta aluetta kuin maa- tai metsätalousaluetta ei saa ilman erityistä syytä ottaa uusjakoon. Kokonaan muussa kuin maa- tai metsätalouskäytössä oleva kiinteistö saadaan ilman omistajan suostumusta ottaa uusjakoon vain, jos se on tärkeää uusjaon tarkoituksen saavuttamiseksi. Uusjakoon voidaan tarvittaessa ottaa vain osa kiinteistön alueesta. Toimitusmiesten on laadittava selvitys uusjaon edellytyksistä ja laajuudesta sekä yleispiirteinen selvitys uusjaossa noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä. (KML 69 § ja 70 §)

Selvitystä toimituksen edellytyksestä ja laajuudesta laadittaessa on tarpeen mukaan kuultava asianomaista kuntaa. Selvityksestä on kuultava asianosaisia, minkä jälkeen toimitusmiehet päättävät, suoritetaanko uusjako vai jätetäänkö se sikseen. Jos uusjako päätetään suorittaa, on samalla tehtävä päätös uusjakoalueesta. Uusjako voidaan ulottaa koskemaan muutakin kuin toimitusmääräyksessä tarkoitettua aluetta. Uusjaon suorittamista ja uusjakoaluetta koskevaa lainvoimaista päätöstä saadaan muuttaa olosuhteiden merkittävän muuttumisen tai muun olennaisen syyn vuoksi. Toimituksen aikana saadaan uusjakoalueeseen tehdä vähäisiä muutoksia. (KML 70 § ja 71 §)

3.2 Toimitsija

Toimitsijoista mainitaan ensimmäisen kerran vuoden 1916 asetuksesta jakolaitoksesta (1916/82, AJ). AJ 17.3 §:ssä ”asianosaiset voivat, jos on syytä, valita toimitsijoita val-

vomaan, että maan ja metsän käyttämisestä jaon aikana annettuja määräyksiä noudatetaan, sekä laillisessa järjestyksessä saattamaan tehdyt rikkomukset syytteeseen”. Syytteeseen saattamisella tarkoitettiin ilmiannon tekemistä rikkomuksista viralliselle syyttäjälle tai syytteen ajoa oikeudessa. Toimitsijoiden roolina oli toimia valvojina jakoalueella.

Vuonna 1951 voimaan tullessa jakolaissa (1951/604, JL) oli enemmän toimitsijoita koskevia säännöksiä. Jakolain 68 §:ssä säädettiin, että jos kokouksessa saapuvilla olleiden asianosaisten enemmistö katsoo sen tarpeelliseksi, on heidän valittava yksi tai useampi toimitsijoita ja heille varamiehet suorittamaan toimituksen yhteydessä ja sen lopettamisen jälkeen esiintyviä tehtäviä. Näitä tehtäviä olivat toimitusmiesten tiedon antojen saattamiset asianosaisten tiedoksi, apumiesten hankkiminen, JL 63 §:ssä ja sen nojalla annettujen määräysten noudattamisen valvominen, syytteeseen saattaminen näiden määräysten rikkomisesta sekä korvausten ja kustannusten perimistä ja maksamista (Suomaa 1974, s. 80).

Toimitsijan palkkion määräisivät, jollei toisin sovittu toimitusmiehet (JL 265 §.) Edelleen jakoasetuksen (1952/407, JA) 89 §:n mukaan. Jos toimituksessa valitun toimitsijan katsottiin joutuvan hoitamaan hänelle kuuluvia tehtäviä vielä sen jälkeen, kun toimitus on tullut toimituspaikalla loppuunsaatetuksi, eikä hänelle näistä tehtävistä tulevan palkkion suuruutta voitu edeltä käsin määrätä, oli viimeistään loppukokouksessa määrättävä sanotun palkkion määräytymisen perusteet, maksamistapa ja miten osakkaat osallistuvat sen maksamiseen (Hyvönen 1982, s. 253).

Toimitsijan kelpoisuudesta ei ollut mainintaa jakolaissa, vaan tämä asia oli harkinnanvarainen, jossa toimitsijan valinnassa joutui ottamaan huomioon mm. varojen käyttöön liittyvän vastuun. Asianosaisella oli mahdollisuus olla myös toimitsija. Toimitsija ei kuitenkaan ollut asianosaisten edustaja eikä avustaja eikä näitä koskevia oikeudenkäymiskaaren (OK 1734) säännöksiä siten sovellettu. (Hyvönen 1982, s. 253)

3.2.1 KML:n edustaja ja toimitsija

Kiinteistönuodostamislaissa määriteltiin jakokunnan osakkaista valittavat edustajat. Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistönuodostamista koskevan lainsäädännön uu-

distamisesta (HE 227/1994), sen perusteluissa (94 §) todetaan, että uusjaossa on paljon erilaisia asioiden valmistelutoimenpiteitä, joissa asianosaisten myötävaikutus on tarpeen. Jos asianosaisten lukumäärä on suuri, on heidän vaikutusmahdollisuuksiensa järjestäminen asioiden valmistelussa hankalaa. Asian hoitamiseksi ehdotetaan, että asianosaiset voisivat pääluvun mukaisella enemmistöpäätöksellä valita yhden tai useamman edustajan osallistumaan toimituksessa käsiteltävien asioiden valmisteluun. (HE 227/1994 94 §)

Edustus määritellään oikeuskirjallisuudessa seuraavasti, edustus on omatahtoista toimintaa toisen nimissä tämän lukuun. Sitä, kenen puolesta toimitaan, kutsutaan yleensä päämieheksi ja toimijaa edustajaksi. Kun edustaja esimerkiksi tekee oikeustoimen oman harkintansa mukaan toisen puolesta ja hänellä on siihen tarvittava kelpuus eli edustusvalta, kohdistuvat oikeustoimen vaikutukset välittömästi edustettuun ja edustaja jää niiden ulkopuolelle. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa I 1994, palstat 84 - 85)

Kiinteistönmuodostamislain (KML, 554/1995) 94 §:n mukaan voi uusjaoissa saapuvilla olevien osakkaiden pääluvun mukainen enemmistö toimituskokouksessa valita yhden tai useampia edustajia osallistumaan uusjaossa käsiteltävien asioiden valmisteluun. Edustajia on kuultava laadittaessa KML 70 §:ssä tarkoitettua selvityksiä uusjaon edellytyksistä ja laajuudesta sekä uusjaossa noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä. Edustajia on kuultava myös käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamisesta koskevilla tärkeillä kysymyksillä. (KML 94 §)

Kiinteistönmuodostamislain 181 §:n mukaan kaikissa kiinteistötoimituksissa voidaan valita yksi tai useampi toimitsija avustamaan toimitusinsinööriä KML 180.1 §:ssä mainittujen tehtävien suorittamisessa sekä saattamaan toimitusmiesten tiedonannot asianosaisten tietoon, huolehtimaan korvausten perimisestä ja edelleen suorittamisesta ja toimittamaan muitakin näihin verrattavia toimitusinsinöörin antamia tehtäviä, mikäli toimituksen laajuus ja sen laatu sitä edellyttävät. Pääosin KML 181 § on jäänyt käytännön toiminnasta jälkeen. Nykyisin mm. tiedottaminen hoidetaan Maanmittauslaitoksen JAKO - sovelluksen kautta kirjeitse ja Maanmittauslaitoksen hankesivujen (internetin) välityksellä sopivin väliajoin.

KML 180.1 §:n tarkoittamia tehtäviä ovat tarvittavan kokoustilan ja toimituksen suorittamisessa tarvittavien apuhenkilöiden valitseminen sekä rajojen merkitsemistä ja muita maastotöitä varten tarpeellisten tarvikkeiden ja työvälineiden hankkiminen. Maanmittauslaitos tekee edellä mainitut asiat pääsääntöisesti.

Termi toimitsija on vakiintunut käyttöön tilusjärjestelytoimituksissa. Edellä mainitut KML:n määritelmät edustajasta ja toimitsijasta kuvaavat tilusjärjestelytoimituksen toimitsijaa. Pääpaino kuitenkin on 94 §:ssä, sillä olennaista on, että valitut henkilöt edustavat jakokuntaa ja heidän toimintansa helpottaa tilusjärjestelyn toteuttamista.

3.3 Uusjaon toimitsijat ja tehtävät

Toimitsijat valitaan yleensä ensimmäisessä uusjaon toimituskokouksessa. Kokouksessa asianosaiset ehdottavat tehtävään sopivia henkilöitä, joista sitten toimitsijat valitaan. Ensin valitaan päätoimitsija tai valittujen toimitsijoiden joukosta valitaan yksi henkilö päätoimitsijaksi. Toimi perustuu vapaaehtoisuuteen. Pääsääntöisesti toimitsijat ovat hankkeen asianosaisia. Kelpoisuusvaatimuksia heille ei ole nykyisessä lainsäädännössä. Toimitsijat valtuutetaan tehtäviinsä toimituskokouksen päätöksellä. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 4)

Toimitsijoiden vähimmäismäärää ei ole määrätty. Lapuan Alajoen uusjakotoimituksessa tn:o 2004 - 120838, jonka toimitusalue on yli 2400 hehtaaria, on toimitsijoita yhteensä 12 henkilöä, joista 4 on varamiestä. Toimitsijoita lisättiin toimituksen kestäessä kolmella henkilöllä, joista kaksi valittua olivat erittäin kriittisiä uusjakotoimitusta kohtaan. Toimitsijoiden valinnassa otetaan huomioon toimitusalueen laajuus yms. alueelliset tekijät. Suositeltavaa olisi, että toimitsijoita valittaisiin vähintään kolme. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 4)

Toimitsijoiden valintaa koskevaa kritiikkiä on tullut kentältä. Toimitsijoiksi on valikoitunut voimakkaita persoonia, jotka vetävät ”kotiin päin”. Eräs kauhavalainen entinen päätoimitsija Alpo Puronaho esitti tilusjärjestelypäivillä (8.5.2014), että toimitsijoiden valintaan kiinnitettäisiin huomiota. Toimitsijan täytyy ajatella epäitsekkäästi, ”rakastaa

muita enemmän kuin itseään”. Puronaho esitti hyviä ajatuksia, jotka parantaisivat uskottavuutta eivätkä aiheuta lisäkustannuksia. Valintamenettely voitaisiin porrastaa, tekemällä sopivat valinnat ennen toimituskokousta ja hyväksyttämällä jakokunnalla ko. henkilöt. (Alpo Puronaho esitys TJ -päivillä 2014)

Toimitsijoiden tehtäviin kuuluu toimitusmiesten avustaminen selvitettäessä uusjaon edellytyksiä ja laajuutta sekä tehtäessä yleispiirteistä selvitystä tilusjärjestelyssä noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä. Lisäksi toimitsijat antavat lausuntonsa käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevissa tärkeissä kysymyksissä. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 4)

Toimitsijoiden toimeenpanotehtäviin kuuluvat kuivatus- ja tiehankkeiden sekä muiden mukauttamistoimenpiteiden toteuttaminen. Toimitsijat valitsevat uusjakotoimitukseen tehdyn kilpailutuksen perusteella mukauttamistoimenpiteisiin maanrakennusurakoitsijat toimitsijoiden kokouksessa, jossa on myös paikalla suunnittelija ja Maanmittauslaitoksen edustaja (toimitusinsinööri tai hankevastaava). Sopimusten tekeminen jakokunnan puolesta toimituskokouksessa saadun valtuutuksen perusteella kuuluu toimitsijoiden tehtäviin. Päätoimitsija tai hänen varamiehensä allekirjoittaa sopimukset. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 5)

Mukauttamistoimenpiteiden valmistuttua tekevät toimitsijat katselmuksen. Katselmuksesta tehdään pöytäkirja, jossa todetaan tehty työ ja siihen liittyvät asiat kuten mahdolliset puutteet ja tarvittavat korjaustoimenpiteet. Jos katselmuksessa todetaan, että urakka on tehty urakkasopimuksen mukaisesti, niin toimitsijat hyväksyvät urakan jakokunnan puolesta (tehdään hyväksymislause katselmuspöytäkirjaan ja allekirjoitetaan se). (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 5)

Toimitsijoille kuuluvat myös toimitusinsinöörin ja toimituskokouksen toimituksen aikana määräämät tehtävät. Lisäksi toimitsijat hankkivat toimituksen teknisiin toimenpiteisiin (maastoon merkintä) ja mukauttamistoimenpiteisiin tarvittavat apumiehet, tarvikkeet ja muut mahdolliset apuvälineet. Varastopaikkojen osoittaminen tarvikkeille kuuluu toimitsijoiden tehtäviin. Toimitsijat tekevät tarpeen mukaan esitykset toimituskoko-

uksessa käsiteltävistä asioista. Lisäksi he tekevät esityksen toimitsijoiden ja päätoimitsijan palkkioista sekä matkakustannuksista. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 5)

Toimitsijat antavat lausuntoja toimituskokouksessa käsiteltävistä asioista: jaon mukauttamistoimenpiteistä, kuten valta- ja salaojitussuunnitelmista, viljelys- ja tai muista tie-suunnitelmista sekä muista jaon aikana tehtävistä hankkeista. Myös toteutusjärjestys ja aikataulukutus voi olla toimitsijoiden laatima. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 5)

Toimitsijoiden tehtävien käytännön järjestämistä, hallinnon organisointia ja tehtävien määrittämistä varten on tarpeen laatia yleensä tilusjärjestelykohtaiset toimitsijain ohjesäännöt. Ohjesäännössä voidaan paikalliset ja tapauskohtaiset uusjaon erityispiirteet ottaa huomioon. Uusjakotoimituksissa kannattaa pyrkiä siihen, että samat toimitsijat hoitavat tehtäviensä koko toimituksen ajan. Ohjesäännössä voidaan määritellä toimitsijoiden toimikauden pituus ja erovuoroisuus, jos tehtävästä näyttää tulevan pitkäaikainen tai poikkeuksellisen runsastöinen. Toimitsijain ohjesääntö on käsiteltävä ja vahvistettava toimituskokouksessa. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 6)

Toimitsijoiden kokouksen jäsenet ovat päätoimitsija, joka on myös toimitsijoiden puheenjohtaja sekä muita toimitsijoita tarpeen mukaan riippuen alueen laajuudesta yms. Toimitsijakokouksessa on hyvä olla mukana myös tarpeen vaatiessa uusjakotoimitusinsinööri tai uusjaon hankevastaava, suunnittelija ja urakoitsija. Toimitsijoiden kokous nimeää keskuudestaan varapuheenjohtajan ja sihteerin. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 6)

Päätoimitsija, uusjaon hankevastaava tai toimitusinsinööri kutsuu koolle toimitsijoiden kokouksen. Kokouskutsu tehdään sovitun mukaisesti puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Kokouksesta on ilmoitettava vähintään 7 päivää ennen kokousta. Kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet toimitsijoista, joista yhden pitää olla päätoimitsija tai varapäätoimitsija. (Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö 2012, s. 6)

3.4 Uusjaossa perustetut yhteisten alueiden jakokunnat

Yhteisten alueiden jakokuntiin sovellettava laki on yhteisaluelaki (1989/758, YhtAIL). Yhteisalueissa jakokunnan oikeudellinen asema on määritelty niin, että yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakkaita ovat osakaskiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat osakaskunnan, jonka tehtävänä on huolehtia yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja aluetta tai etuutta koskevien muiden asioiden hoidosta. Osakaskunnan toimintaa varten voidaan osakaskunnalle hyväksyä säännöt. Tällainen osakaskunta on järjestäytynyt osakaskunta. Muunlainen osakaskunta on järjestäytymättömän osakaskunta. (YhtAIL 3 - 4 §)

Uusjaossa yhteiseksi perustetuista alueista laaditaan osakasluettelo kiinteistöittäin ja osuiksittain jakosuunnitelman yhteydessä. Jaossa perustetulle uudelle yhteiselle alueelle annetaan rekisteröitäessä kiinteistötunnus ja osakkaat osuiksineen merkitään kiinteistörekisteriin. (TMK 8.1.14, s. 17)

Toimituksen yhteydessä voidaan pitää yhteisen alueen osakaskunnan kokous, jossa käsitellään ja päätetään osakaskunnan järjestäytymisestä, mikäli se yhteisen alueen hoidon ja osakkaiden määrän kannalta on tarpeellista. Osakkaiden kokouksessa hyväksytään yhteisen alueen osakaskunnan säännöt sekä valitaan hallintoa varten toimielimeksi hoitokunta tai toimitsija. Lisäksi valitaan hoitokunnan jäsenet ja varajäsenet tai toimitsija ja hänelle varahenkilö. Osakaskunnan kokouksessa hyväksytyt osakaskunnan säännöt tulee lähettää ELY -keskukseen vahvistettavaksi. (TMK 8.1.14, s. 18)

Yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden käyttöä tai hoitoa taikka osakaskunnan muita tarpeellisia menoja varten voidaan osakkaiden suoritettavaksi määrätä maksuja, joiden perusteena on kunkin osakkaan osuuden suuruus tai muu osakaskunnan päättämä seikka. Osakaskunta kantaa ja vastaa yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta koskevissa asioissa ja voi saada nimiinsä oikeuksia sekä tehdä sitoumuksia yhteisalueissa tarkoitettujen tehtäviensä toteuttamiseksi. Yhteisen alueen osakkaat eivät ole henkilökohtaisesti vastuussa osakaskunnan velvoitteista. (YhtAIL 3 - 6 §) Järjestäytynyt yhteisten alueiden jakokunta on oikeushenkilö.

3.5 Uusjaossa perustetut ojitusyhteisöt ja tiekunnat

Uuden Vesilain voimaantulon jälkeen eivät uusjaon toimitusmiehet perusta ojitusyhteisöjä eivätkä hyväksy ojitusyhteisöjen sääntöjä ellei asianosaiset sitä vaadi. Mikäli uusjaon toimitusmiehet perustavat ojitusyhteisön, lähetetään ojitusyhteisön säännöt vahvistettavaksi Aluehallintovirastoon. Ojitusyhteisö vastaa vahvistamisen kustannuksista. (TMK 8.1.15, s. 18)

Tärkeimmille yksityisteille määrätään kunnossapitoyksiköt ja niiden hoitoa varten perustetaan tarvittaessa tiekunta ja sen toimielin. Toimielimenä voi olla hoitokunta tai toimitsijamies. Hoitokunnan jäsenet varajäsenineen tai toimitsijamies ja hänen varahenkilönsä voidaan valita uusjaon yhteydessä. (TMK 8.1.16, s. 18)

Toimitsijat vastaanottavat ja hyväksyvät uusjakotoimituksen mukauttamistoimenpiteet. Ennen hankkeen luovuttamista on pidettävä tarpeelliset katselmukset. Niissä on tehtävä päätös hankkeen hyväksymisestä ja vastaanottamisesta tai tehtävistä korjaustoimenpiteistä. Toimitsijat huolehtivat myös hyväksytyyn hankkeen asianmukaisesta hoidosta ja kunnossapidosta jaon aikana, kunnes hoito on asianmukaisesti siirretty ao. tiekunnalle tai ojitusyhtiölle. Laajoissa uusjakohankkeissa tieverkoston kunnossapitovastuu on tarkoituksenmukaista siirtää jo uusjaon kestäessä perustettavalle tiekunnalle sekä valtaojaverkoston kunnossapitovastuu erillisessä ojitusyhteisön kokouksessa perustettavalle ojitusyhteisölle. Hanke katsotaan valmistuneeksi, kun se on vastaanotettu ja toimitsijat ovat hyväksyneet sen jakokunnan puolesta. Uusjaon kestäessä jako-osakkaiden on vastattava hankkeen asianmukaisesta kunnossapidosta, kunnes hoito on siirretty tiekunnalle, ojitusyhtiölle tai muulle kunnossapidosta vastaavalle elimelle. Tiekunta ja ojitusyhteisö voidaan tarvittaessa perustaa, kun hanke on hyväksytty ja luovutettu jako-osakkaille. (TMK 8.1.11.2, s. 10)

3.6 Yhteenveto

Jakokunnan asema on pysynyt lainsäädännössä lähes samanlaisena läpi historian. Ennen tehtiin uusjaot talonnumeroittain ja kylittäin, joissa muutokset kohdistuivat jokaiseen. Tuolloin toimintatapa oli yhteiskuntalähtöinen. Nykyään tehdään asiakaslähtöisiä uusjakoja ja jakokunnasta on tullut nykyään dynaamisempi, koska tehdään kohdennettuja jakoja peltoalueille ja maanvaihdot eri uusjakoalueiden välillä ovat tyypillisiä. Jakokunta

käsittää osakaskiinteistöt, jotka ovat uusjakotoimituksessa mukana. Jakokunnan oikeusasemaa ei kuitenkaan ole määritelty lakiin siten, että oikeushenkilön asema saavutettaisiin. Kuitenkin uusjaoissa tehtävien mukautustoimenpiteiden rahoituksesta osakkaat maksavat nykyisissä hankkeissa maa- ja metsätalousministeriön, MMM:n rahoituspäästösten mukaan 40 - 60 %. Suuntaus uudessa hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi uusjakojen tukemisesta ja kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta, HE 193/2014 mukaan on se, että osakkaiden omavastuuosuutta nostetaan. Näin ollen on perusteltua, että jakokunta saisi lainmukaisen oikeutuksen toimintaansa.

Olisiko uusjakotoimituksen aikaista jakokuntaa syytä laajentaa toiminnan tehostamiseksi koskettamaan myös muita jaosta hyötyviä, kuten vuokraoikeuden haltijoita. Oikeushenkilön asema jakokunnalle tulisi täydentää kiinteistönmuodostamislakiin, tällä saataisiin toiminta kestäväälle lailliselle pohjalle. Jakokunnan aseman vahvistuminen parantaisi asioiden eteenpäin vientiä ja sitouttaisi osakkaita tiiviimmin hankkeeseen.

Toimitsijoiden asema ja tehtävät uusjaossa ovat muuttuneet vuoden 1916 asetuksesta jakolaitoksesta (1916/82, AJ) KML:n 94 § laajennukseen edustajasta, joka parhaiten kuvaa toimitsijan roolia uusjaossa. Edustajamäärittelyllä KML:n oli tarkoitus laajentaa asianosaisten osallistumismahdollisuutta uusjaossa käsiteltäviin asioihin, koska uusjakotoimitus on laaja ja monivaiheinen. Toimitsijoiden toimintamahdollisuuksia tulisi yhä kehittää vastaamaan käytännön tarpeita. Heille tulisi antaa jakokunnan oikeushenkilö asemaan perustuva valtuutus uusjaossa tehtävien sopeuttamistoimenpiteiden toteuttamisessa yhdessä suunnittelijoiden kanssa. Toimitsijoina toimivat usein maanviljelijät, jotka ovat tehneet omia kuivatus- ja tienrakentamistöitä, joten asia ei ole heille uutta. Toiminnan laillisuuden valvonta tulee olla Maanmittauslaitoksen vastuulla. Edellä mainituilla toimilla voitaisiin osaltaan nopeuttaa uusjakojen läpimenoaikaa.

4 Uusjaon jakokunnan vertailu muihin kiinteistöoikeudellisiin yhteisöihin

Tässä luvussa käsitellään oikeushenkilön ja yhteisön määritelmää sekä esitellään kaksi kiinteistöoikeudellista yhteisöä, joilla on oikeushenkilön asema: tiekunta ja vesioikeudellinen yhteisö. Vertaillaan näiden ja uusjakotoimituksen jakokunnan oikeudellista asemaa. Näitä kiinteistöoikeudellisten yhteisöjen oikeudellisia ominaisuuksia voidaan pitää esimerkkeinä mietittäessä oikeushenkilö ominaisuuksia uusjakotoimituksen aikaiselle jakokunnalle.

4.1 Oikeushenkilö

Oikeushenkilöt voidaan jakaa yksityisoikeudellisiin oikeushenkilöihin (esim. säätiöt) ja julkisoikeudellisiin oikeushenkilöihin (esim. valtio). Oikeushenkilöt ovat jäsenyyteen, omistukseen tai omistuksen hallintoon perustuvia yhteenliittymiä. Jäsenyyteen ja omistukseen perustuvia yhteenliittymiä kutsutaan yhteisöiksi. Omistuksen hallintoon kuuluvia yhteenliittymiä kutsutaan säätiöiksi. (Suomalainen oikeustietosanakirja osa VII 1999, palsta 1064)

Yleensä oikeushenkilöllisyyden syntymiseen on pidetty riittävänä, että organisaatiolla on oma erillisvarallisuutensa, jota pysyvä toimielin (yleensä hallitus) hoitaa. Lisäksi organisaatiolla on nimi, jolla se on erotettavissa muista oikeussubjekteista. Useimmissa tapauksissa organisaatio saavuttaa oikeusjärjestyksemme mukaan oikeushenkilöllisyyden siten, että sitä perustettaessa noudatetaan laissa lähemmin osoitettua menettelyä. Rekisteriviranomainen tutkii perustamisen lainmukaisuuden ja ehtojen täytyessä merkitsee organisaation julkiseen oikeushenkilörekisteriin (esim. kaupparekisteriin tai yhdistysrekisteriin). Yhtiöissä on osakkeiden ja yhtiöosuuksien luku kiinteä, kun taas yhdistyksissä jäsenmäärä on vaihteleva (Hoppu ym. 2008, s. 36).

Yhdistykset ovat henkilöyhteenliittymiä, joiden jäsenmäärä vaihtelee ilman, että se aiheuttaa muutoksia yhdistyksen sääntöihin tai oikeushenkilöyteen. Yhdistykset jaetaan tarkoituksensa perusteella aatteellisiin ja taloudellisiin. Aatteellisia yhdistyksiä koskevat säännökset sisältyvät yhdistyslakiin (1989/503, YhdL). Taloudellisilla yhdistyksillä ei ole niitä yleisesti koskevaa lakia, vaan ongelmat joudutaan ratkaisemaan

osittain yhdistyslain ja erityisiä yhdistyksiä koskevien säännösten mukaan (Hoppu ym. 2008, s. 36).

4.2 Yhteisö

Yritys- ja yhteisötietolaissa yhteisöllä tarkoitetaan yksityis- tai julkisoikeudellisia oikeushenkilöitä. Yhteisöjä ovat:

- avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö, osakeyhtiö, osuuskunta, yhdistys, säätiö ja muu yksityisoikeudellinen oikeushenkilö;
- valtio ja sen laitos, kunta, kuntayhtymä, seurakunta ja muu uskonnollinen yhdyskunta sekä muu julkisoikeudellinen oikeushenkilö. (YrYhL 3§)

Tuloverolaissa yhteisöllä tarkoitetaan oikeushenkilöä, joka on itsenäinen verovelvollinen. Yhteisöjä ovat:

- osakeyhtiö, osuuskunta, säästöpankki, sijoitusrahasto, yliopisto, keskinäinen vakuutusyhtiö, lainajyvästö, aatteellinen tai taloudellinen yhdistys, säätiö ja laitos;
- valtio ja sen laitos, kunta, kuntayhtymä, seurakunta ja muu uskonnollinen yhdyskunta;
- ulkomainen kuolinpesä sekä em. yhteisöihin verrattava muu oikeushenkilö tai erityiseen tarkoitukseen varattu varallisuuskokonaisuus. (TuVL 3§)

4.3 Yksityistielain mukainen tiekunta

4.3.1 Tiekunnan toimielin

Laki yksityisistä teistä (YksTL, 1962/358) määrittelee tiekunnan. Tiekunta on yksityistien osakaskunta, jonka muodostavat yksityistien vaikutusalueen kiinteistöt ja tieoikeuden omaavat. Tiekunta perustetaan yksityistielain mukaan maanmittaustoimituksessa tai tielautakunnan päätöksellä, jossa tien osakkaille vahvistetaan tieoikeus ja heille ositeetaan tien rakentamisen ja ylläpidon kustannukset. Tiekunnan toimitsijamies tai sen hoitokunnan jäsenet sekä näiden varamiehet valitaan enintään neljäksi vuodeksi kerrallaan. Mainittuihin tehtäviin voidaan valita muukin kuin tieosakas. (YksTL 58§) Uusjaon jakokunnan toimitsijaksi voidaan myös valita ulkopuolinen, mutta se on käytännössä aika harvinaista.

Hoitokunta valitsee varsinaisten jäsentensä keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja kaksi jäsentä tai varajäsentä ovat saapuvilla. Erimielisyyden sattuessa katsotaan hoitokunnan päätökseksi se mielipide, jota enemmistö on kannattanut. (YksTL 59§) Pariton lukumäärä on hyvä yksikertaisen enemmistön saamiseksi. Enemmistöpäätös on ollut käytössä myös uusjaon toimitsijakokouksissa.

Toimitsijamiehellä samoin kuin hoitokunnan jäsenellä ja näiden varamiehellä sekä tilintarkastajilla on oikeus saada tehtävästään tiekunnan kokouksen määräämä kohtuullinen palkkio. Lisäksi heillä on oikeus saada korvaus tehtävästään heille aiheutuneista kustannuksista. (YksTL 60§) Uusjaossa päätoimitsija saa kulukorvauksen. Toimitsijakokouksista on toimitsijoille maksettu palkkio, joka vahvistetaan toimituskokouksessa. Yleensä palkkio on ollut suuruusluokaltaan kuntien lautakuntien jäsenten kokouspalkkion suuruinen.

4.3.2 Tiekunnan oikeushenkilöasema ja tehtävät

Tiekunta voi tehdä tienpitoa varten tarpeellisia sitoumuksia, hankkia irtainta omaisuutta sekä kantaa ja vastata. Tiekunta voi oikeushenkilönä ajaa riita-asiaa tuomioistuimissa ja hankkia rahoitusta tiekunnan nimissä. Tiekuunnan nimen kirjoittaa toimitsijamies tai hänen sijastaan hänen varamiehensä taikka, jos tiekunnan asioita hoitamaan on asetettu hoitokunta, kaksi hoitokunnan varsinaista jäsentä yhdessä. Tiekuntaa edustaa tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa toimitsijamies tai hoitokunnan jäsen taikka näiden varamies. (YksTL 62§) Tätä yksityistielain kohtaa voidaan soveltaa melkein sellaisenaan uusjaon jakokunnan oikeushenkilöaseman määrittämiseen.

Toimitsijamiehen ja hoitokunnan jäsenen tulee huolellisesti hoitaa tiekunnan asioita. Jos hän on tehtävänsä suorittaessaan tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut tiekunnalle vahinkoa, hän on velvollinen korvaamaan sen, jollei sitä toimenpidettä, josta vahinko on aiheutunut, ole tilitystä tarkastettaessa tai muutoin hyväksytty. Mikäli hänen huolimattomuutensa on lievä, voidaan korvauksen määrää tai, jos useat ovat korvauksesta vastuussa, heidän osuuttaan siitä alentaa. (YksTL 63§)

Tiekunnan on pidettävä vuosikokous kunakin vuonna ennen kesäkuun loppua, jolleivät tieosakkaat toisin päättä, sekä muita kokouksia tarpeen mukaan. Kokouksen kutsuu koolle toimitsijamies tai hoitokunnan puheenjohtaja tai tarvittaessa näiden varamies. Vuosikokouksen kokouskutsussa on mainittava tienpitoa koskevista merkittävistä asioista, joita kokouksessa käsitellään. Ylimääräisen kokouksen kokouskutsussa on mainittavana asiat, jotka kokouksessa käsitellään. (YksTL 65§)

4.3.3 Yksityistierekisteri

Maanmittauslaitos pitää rekisteriä niistä yksityisistä teistä, joita koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta (yksityistierekisteri). Maanmittauslaitos pitää yksityistierekisteriä myös niistä yksityisistä teistä, jotka sijaitsevat kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitetulla alueella. Rekisteriin merkitään seuraavat tiedot:

- 1) tiekunnan nimi ja kunta, jonka alueella tie sijaitsee;
- 2) toimitsijamiehen tai hoitokunnan puheenjohtajan nimi ja osoitetiedot;
- 3) 12 tai 13 §:ssä tarkoitettu oikeus ja kiinteistö, jota oikeus rasittaa, samoin kuin tieto siitä, kuuluuko oikeus tieosakkaille yhteisesti vai jollekin heistä;
- 4) tien tai tienosan liittäminen tiekunnan tiehen tai siitä erottaminen samoin kuin kahden tai useamman tiekunnan yhdistäminen taikka tiekunnan jakaminen tai lakkauttaminen; sekä
- 5) tiekunnan tien tai sen osan lakkauttaminen tai lakkaaminen.

Rekisteriä koskevien ohjeiden antaminen kuuluu maanmittauslaitoksen keskushallinnolle. Maanmittauslaitoksen on pyynnöstä annettava otteita rekisteristä. (YksTL 51§a)

4.4 Vesilain vesioikeudellinen yhteisö

Toisena esimerkkinä kiinteistöoikeudellisesta yhteisöstä on vesioikeudellinen yhteisö. Vesilain (VesL, 2011/587) 12 luku määrittelee vesioikeudellisen yhteisön. Lain säännöksiä sovelletaan myös ennen lain voimaantuloa perustettuihin vesioikeudellisiin yhteisöihin. Vesioikeudellinen yhteisö voidaan perustaa seuraavien vesilain mukaisten vesitaloushankkeiden yhteistä toteuttamista varten:

- 1) vesilain 5 luvun mukainen ojitus;
- 2) vesilain 6 luvun mukainen keskivedenkorkeuden pysyvä muuttaminen;
- 3) vesilain 7 luvun mukainen vesistön säännöstely;
- 4) vesilain 9 luvun mukainen puutavaran uitto;
- 5) vesilain mukaisia toimenpiteitä edellyttävä vesistön kunnostaminen tai muuta vastaavaa tarkoitusta varten toteutettava vesitaloushanke.

Vesioikeudelliseen yhteisöön sovelletaan lisäksi, mitä muualla vesilaissa säädetään. Aloitteen vesioikeudellisen yhteisön perustamiseksi voi tehdä kuka tahansa yhteisön mahdollisista jäsenistä. (VesL 12 luku, 1§)

4.4.1 Vesioikeudellisen yhteisön jäsenet ja toimielin

Vesioikeudellisen yhteisön jäseniä ovat ojitushankkeesta hyötyä saavien kiinteistöjen omistajat, hankkeeseen liittyvien rakenteiden käyttäjät ja muut hyödynsaajat. Yhteisön jäseniä ovat lisäksi muut tahot siten kuin muualla vesilaissa säädetään. (VesL 12 luku, 2 §)

Yhteisön hallituksen tai toimitsijan on yhteisön toiminnan järjestämiseksi pidettävä luetteloa yhteisön jäsenistä. Luetteloon on merkittävä jäsenen tunnistetiedot ja yhteystiedot. Jäsentä koskevat tiedot on poistettava viiden vuoden kuluttua jäsenyyden päättymisestä. Henkilötietojen käsittelystä säädetään henkilötietolaissa (523/1999). (VesL 12 luku, 2 §)

4.4.2 Vesioikeudellisen yhteisön säännöt

Vesioikeudellisen yhteisön perustamista varten aloitteentekijän on kutsuttava kaikki tiedossa olevat hyödynsaajat ja muut mahdolliset jäsenet perustavaan kokoukseen. Perustavaa kokousta voidaan jatkaa uutta kutsua lähettämättä kokouksen päättämänä ajankoh-

tana. Perustavassa kokouksessa yhteisölle on hyväksyttävä säännöt ja valittava sille yksi tai useampia toimitsijoita tai hallitus. Perustavassa kokouksessa jokaisella jäsenellä on yksi ääni. (VesL 12 luku, 3 §)

Vesioikeudellisen yhteisön säännöissä on mainittava:

- 1) yhteisön nimi ja kotipaikkana oleva kunta;
- 2) yhteisön tarkoitus;
- 3) yhteisön jäsenten äänimäärän laskemisen perusteet yhteisön kokouksessa;
- 4) montako toimitsijaa tai hallituksen jäsentä vuosittain pidettävässä varsinaisessa yhteisön kokouksessa valitaan ja mahdollisten varajäsenten lukumäärä;
- 5) miten hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja valitaan sekä heidän toimikautensa pituus ja palkkionsa määrääminen;
- 6) toimivallan antaminen nimetyissä asioissa yhdelle tai useammalle toimitsijalle tai hallituksen jäsenelle;
- 7) toimitsijoiden tai hallituksen koollekutsuminen ja päätöksentekomenettely;
- 8) yhteisön nimen kirjoittaminen;
- 9) yhteisön tilikausi sekä minkä ajan kuluessa tilinpäätös vahvistetaan sekä miten tilit tarkastetaan;
- 10) milloin yhteisön varsinainen kokous pidetään;
- 11) milloin ja miten kutsu yhteisön kokouksiin ja muut tiedonannot toimitetaan jäsenille;
- 12) jäseniltä perittävien kustannusten jaon perusteet;
- 13) toiminnan rahoituksen järjestäminen. (VesL 12 luku, 4 §)

Vesioikeudellisen yhteisön säännöt vahvistaa lupaviranomainen, jollei vesilain 5 luvun 24 §:stä muuta johdu. Säännöt on vahvistettava, jos ne ovat lain mukaiset eikä niistä aiheudu vahinkoa jäsenelle. Sääntöihin voidaan tehdä vähäisiä muutoksia, jos se on tarpeen sääntöjen vahvistamiseksi. Yhteisön asioita on hoidettava hyväksytyjen sääntöjen mukaisesti jo ennen niiden vahvistamista. Vahvistettuja sääntöjä on noudatettava, vaikkei vahvistamista koskeva päätös ole lainvoimainen. Sääntöjä muutettaessa on kutsuttava yhteisön kokous koolle ja päätös hyväksyttävä siellä. (VesL 12 luku 5 §)

4.4.3 Vesiyhteisörekisteri

Vesioikeudellisten yhteisöjen rekisteröintiä varten on vesiyhteisörekisteri. Vesiyhteisörekisteri on osa ympäristönsuojelun tietojärjestelmää. Vesiyhteisörekisteriä pitää ympäristöministeriö. Vesiyhteisörekisteriin merkitään:

- 1) yhteisöä koskevat perustiedot;
- 2) yhteisön säännöt;
- 3) tiedot yhteisön hallituksesta ja toimitsijasta.

Vesioikeudellista yhteisöä koskevat henkilötiedot poistetaan rekisteristä viiden vuoden kuluttua yhteisön purkautumisesta. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vesiyhteisörekisteriin merkittävistä tiedoista. (VesL 12 luku 6 §)

Rekisteröity vesioikeudellinen yhteisö kantaa ja vastaa hanketta koskevissa asioissa. Yhteisö voi saada nimiinsä oikeuksia sekä tehdä sitoumuksia tässä laissa tarkoitettujen tehtäviensä hoitamiseksi. (VesL 12 luku 7 §) Tässä on myös malli kiinteistönmuodostuslakiin uusjaon jakokunnan vastuulauseeksi.

Lupaviranomainen merkitsee perustetun yhteisön vesiyhteisörekisteriin. Jos yhteisö on perustettu ja sen säännöt vahvistettu ojitustoimituksessa, ojitustoimitukseen määräyksen antanut valtion valvontaviranomainen vastaa tietojen merkitsemisestä vesiyhteisörekisteriin. (VesL 12 luku 8 §)

Jos kiinteistötoimituksessa toimeenpannaan yhteinen ojitus, ojitusyhteisön perustamiseen toimituksen yhteydessä sovelletaan, mitä vesilaisissa säädetään sanotun yhteisön perustamisesta ojitustoimituksessa. (KML 282 §)

Vesioikeudellisen yhteisön on ilmoitettava 6 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tiedoissa tapahtuneista muutoksista valtion valvontaviranomaiselle. Valtion valvontaviranomainen merkitsee muutokset vesiyhteisörekisteriin. Valtion valvontaviranomainen tekee Vaasan hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä johtuvat merkinnät vesiyhteisörekisteriin. (VesL 12 luku 9 §)

Vesiyhteisörekisteri on julkinen. Jokaisella on oikeus saada tietoja vesiyhteisörekisteristä ja siihen kuuluvista asiakirjoista siten kuin viranomaisten toiminnan julkisuudesta

annetussa laissa (621/1999) säädetään. Lupaviranomaisella, valtion valvontaviranomaisella ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on oikeus saada maksutta tässä laissa säädettyjen tehtäviensä hoitamiseksi tarpeelliset tiedot vesiyhteisörekisteristä. (VesL 12 luku 10 §)

4.4.4 Vesioikeudellisen yhteisön päätöksenteko

Vesioikeudellisen yhteisön päätösvaltaa käyttää yhteisön kokous. Yhteisön kokouksen päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Yhteisön varsinainen kokous on pidettävä säännöissä määrättyinä aikoina. Jos sitä ei ole kutsuttu koolle, jokaisella jäsenellä on oikeus vaatia kokouksen pitämistä. (VesL 12 luku 11 §)

Yhteisön ylimääräinen kokous on pidettävä, jos vähintään kymmenesosa yhteisön kokoa äänimäärästä edustavat jäsenet vaativat sitä kirjallisesti ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Jos yhteisön toiminta on lakannut, yhteisön jäsen tai valvontaviranomainen voi kutsua yhteisön kokouksen päättämään hallituksen taikka yhden tai useamman toimitsijan asettamisesta huolehtimaan yhteisölle kuuluvista velvoitteista. (VesL 12 luku 11 §)

Yhteisön kokouksessa on päätettävä seuraavista asioista:

- 1) jäsenyyden alkamisesta ja päättymisestä;
- 2) kiinteistön hankkimisesta, luovuttamisesta tai kiinnittämisestä taikka yhteisön toiminnan kannalta huomattavan muun omaisuuden luovuttamisesta;
- 3) jäsenten suoritettavaksi tarkoitettujen maksujen määräämisestä;
- 4) toimitsijan, hallituksen tai sen jäsenen taikka tilintarkastajan valitsemisesta tai erottamisesta;
- 5) tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä;
- 6) yhteisön sääntöjen muuttamisesta; ja
- 7) yhteisön purkautumisesta. (VesL 12 luku 12 §)

4.4.5 Vesioikeudellisen yhteisön toimielin

Hallitus tai toimitsija valtuutuksella päättää yhteisön sääntöihin sisältyvän määräyksen perusteella yhteisön omaisuuden myymisestä, vaihtamisesta ja kiinnittämisestä. (VesL 12 luku 12 §)

Yhteisöllä tulee olla joko hallitus taikka yksi tai useampi toimitsija. Hallituksella on oltava puheenjohtaja. Vajaavaltainen tai konkurssissa oleva ei voi olla hallituksen jäsenenä.

nä tai toimitsijana. Hallituksen ja toimitsijoiden tehtävänä on huolehtia yhteisön päätösten valmistelusta ja täytäntöönpanosta sekä muusta käytännön toiminnasta. Heidän tulee hoitaa yhteisön hallintoa huolellisesti ja ottaa yhteisön jäsenten edut tasapuolisesti huomioon. Hallitus ja toimitsijat käyttävät yhteisön puhevaltaa tuomioistuimessa sekä edustavat muutoinkin yhteisöä. Haasteen tai muun ilmoituksen katsotaan tulleen yhteisön tietoon, kun se on laillisessa järjestyksessä annettu tiedoksi jollekin yhteisön hallituksen jäsenistä tai toimitsijoista. (VesL 12 luku 13 §)

Jollei yhteisön säännöissä ole toisin määrätty, hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenten koko lukumäärästä. Hallituksen päätökseksi tulee mielipide, jonka puolesta enemmistö äänistä on annettu. Säännöissä voidaan kuitenkin määrätä, että päätös on tehtävä määräenemmistöllä tai yksimielisesti. Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Jos kysymyksessä on vaali, ratkaistaan asia äänten mennessä tasan arvalla. (VesL 12 luku 14 §)

4.4.5 Vesioikeudellisen yhteisön purkautuminen

Yhteisö ei voi purkautua, jos sillä on vesitaloushankkeelle myönnettyyn lupaan tai oikeuteen perustuvia velvoitteita tai vastuita. Jos yhteisö on luvanhaltijana vesilain 3 luvun 19 §:ssä tarkoitetussa hankkeessa, yhteisö voi purkautua, jos lupaviranomainen on antanut luvan hankkeen keskeyttämiselle. (VesL 12 luku 19§)

Kun yhteisö on päättänyt purkautua, yhteisön hallituksen tai toimitsijoiden on huolehdittava purkautumiseksi tarpeellisista selvitystoimista, jollei yhteisö ole valinnut tehtävään yhtä tai useampaa muuta selvitysmiestä. Purkautumisesta päättäneen yhteisön taloudellista toimintaa saadaan jatkaa siinä laajuudessa kuin tarkoituksenmukainen selvitys sitä vaatii. (VesL 12 luku 19§)

Purkautumisesta päättäneen yhteisön on maksettava sille kuuluvat velat ja huolehdittava lupaviranomaisen sille määräämistä velvoitteista. Jos kaikki yhteisön velkojat eivät ole tiedossa, yhteisön on otettava julkinen haaste tuntemattomille velkojille. Jos yhteisön varat ovat velkoja suuremmat ja yhteisön jäsenten välisistä oikeussuhteista ei muuta johdu, ylijäämä on jaettava jäsenten kesken äänimäärän mukaan. (VesL 12 luku 19§)

Selvitystoimista edellä mainitun mukaan vastaavan tai jonkun yhteisön jäsenistä on ilmoitettava yhteisön purkautumisesta lupaviranomaiselle 45 päivän kuluessa selvitystoimien saattamisesta loppuun. Ilmoitukseen tulee liittää loppuselvytys, josta ilmenee velat ja velvoitteet, niiden tila. Lupaviranomaisen on tarkastettava ilmoitus. Jos yhteisön purkautumiseen liittyvät selvitystoimet on suoritettu siten kuin säädetään, lupaviranomaisen on todettava yhteisö purkautuneeksi ja tehtävä asiasta merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. (VesL 12 luku 19§)

4.5 Yhteenveto

Edellä kerrottiin kuinka oikeushenkilö määritellään oikeuskirjallisuudessa. YksTL:n tiekuntaa ja VesL:n vesioikeudellisesta yhteisöä voidaan pitää esimerkkeinä, kun mietitään uusjakotoimituksen aikaisen, jakokunnan määrittelyä kiinteistömuodostamislakiin niin, että oikeushenkilöasema saavutetaan. Näiden kiinteistöoikeudellisten yhteisöjen laissa olevista määrittelyistä nähdään mitä vaaditaan oikeushenkilö aseman saavuttamiseksi. Määrittelyissä on oltava, mm. maininta päätöksen teosta, yhteisön toimielin ja vastuulauseet. Viranomaistahon on hyväksyttävä yhteisön säännöt ja pidettävä siitä rekisteriä. Olemassa on myös muita kiinteistöoikeudellisia yhteisöjä, joita voidaan käyttää malleina, kuten esim. yhteismetsä.

Vertailu edellä mainittujen kiinteistöoikeudellisten yhteisöjen ja uusjaon jakokunnan välillä voidaan esittää seuraavan taulukon avulla.

	Tiekunta	Vesioikeudellinen yhteisö	Uusjaon jakokunta
Osakas	Tieosakkaat	Hankkeesta hyötyvät ja mahdolliset muut tahot	Jaossa mukana olevat kiinteistöt
Toimielin	Toimitsijamies tai hoitokunta	Hallitus tai toimitsija	Toimitsijat (edustajat)
Päätöksenteko	Tiekunnan kokous	Yhteisön kokous	Toimituskokous
Rekisteriviranomainen	MML	YM	MML
Oikeushenkilö	On	On	Ei
Voimassaolo	Niin kauan kuin osakkaat toimivat tienpitäjinä.	Niin kauan kuin hankkeen vastuut ja velvoitteet ovat voimassa.	Hankkeen ajan

Taulukko 1 vertailua tiekunnan, vesioikeudellisen yhteisön ja uusjaon jakokunnan välillä

Tiekunnan osakkaina ovat yksityistien vaikutusalueen kiinteistöt ja tieoikeuden omaavat, tieosakkaat. Vesioikeudellisen yhteisön osakkaita ovat ojitushankkeesta hyötyä saavien kiinteistöjen omistajat, hankkeeseen liittyvien rakenteiden käyttäjät ja muut hyödynsaajat sekä lisäksi muut tahot siten kuin muualla vesilaissa säädetään. Uusjaon jakokunnan osakkaita ovat jaossa mukana olevat kiinteistöt sekä niiden mahdolliset yhteiset alueet. Olisiko tarpeen laajentaa uusjaon jakokunta käsitettä esim. vuokraoikeuden haltijoilla, joiden hallintaoikeuksiin uusjako vaikuttaa ja jotka myös hyötyvät usein uusjaossa.

Toimieliminä tiekunnalla on toimitsija tai hoitokunta, riippuen tietysti tiekunnan laajuudesta. Vesioikeudellisella yhteisöllä voi olla toimielimenä hallitus tai toimitsija. Uusjaon jakokunnalla on toimielimenä toimitsijat (pääsääntöisesti osakaskiinteistöjen omistajista valitut), joka vaikuttaisi olevan paras mahdollinen vaihtoehto. Näin voidaan saada kattavasti kaikilta alueilta maanomistajien edustajia. Yleensä uusjaot ovat satojen hehtaarien suuruisia ja osakkaina on kymmeniä kiinteistöjä. Toimituksen mukautustoimenpiteiden toteutus nopeutuu toimitsijoiden avulla, jotka ovat itsekin pääsääntöisesti viljelijöitä ja voivat antaa asiantuntemuksensa mukautustoimenpiteiden toteutuksessa. Myös toimitusinsinöörin tarve puuttua asioihin vähenee.

Päätöksentekoprosessi on kaikilla vertailtavilla sama, yhteisöjen osakkaiden yleiset kokoukset. Uusjaon toimituskokouksessa päätöksen tekevät toimitusmiehet kuultuaan asianosaisia (suurin osa asianosaisista on yleensä jakokunnan jäseniä). Toimitsijat valmistelevat asioita toimituskokouksiin toimitsijakokouksissa, kuten tekevät toimielimet tiekunnassa ja vesioikeudellisessa yhteisössä. Rekisteröintiviranomaisena toimii tiekunnalla ja uusjaon jakokunnalla Maanmittauslaitos, kun taas vesioikeudellisen yhteisön rekisteriviranomainen on ympäristöministeriön alainen aluehallintovirasto (AVI).

Tiekunnan ja vesioikeudellisen yhteisön oikeushenkilömääritelmät ovat niitä koskevissa laeissa (YksTL ja VesL). Näitä määreitä ei löydy uusjaon aikaiselle jakokunnalle kiinteistönmuodostamislaista, siksi jakokunnalla ei ole oikeushenkilön asemaa.

Tiekunta ja vesioikeudellinen yhteisö ovat kestoltaan pitkäikäisiä tai voivat lakata, jos olosuhteet muuttuvat, esim. alueen detaljikaavoitus voi muuttaa tiekunnan tilanteen. Uusjaon jakokunta on voimassa toimituksen keston ajan. Uusjaon toimitsijat vapautetaan tehtävistään uusjakotoimituksen loppukokouksessa.

Kiinteistöoikeudellisten yhteisöjen (tiekunta ja vesioikeudellinen yhteisö) määrittelyitä voidaan soveltaa uusjaon jakokunnan määrittelyn tekemiseen kiinteistönmuodostamislakiin niin, että oikeushenkilönasema syntyy. Vähimmäisvaatimuksena ovat vastuulauseet ja säännöt, jotka nyt puuttuvat. Lisäys voisi olla esim., että uusjaon jakokunta voi kantaa ja vastata (tehdä oikeustoimia, mm. olla edustettuna oikeudenkäynneissä ja tehdä sopimuksia). Se voi hankkia ja myydä omaisuutta. Kiinteistönmuodostamislain laatimissa yhtenä ajatuksena oli parantaa asianosaisten mahdollisuutta osallistua asioiden käsittelyyn toimituksissa. Tehokkaasti järjestelty, organisoitu ja oikeusasemaltaan selvä jakokunta antaisi tähän paremmat mahdollisuudet.

Jakokunnan oikeusaseman vahvistaminen mahdollistaisi muunlaisen rahoituksen hakemisen, jota voitaisiin käyttää niihin kohteisiin joihin ei tukirahoitusta saada (eivät täytä uusjako toimituksen mukauttamistoimenpiteiden kriteerejä vaihtuvista alueista). Nykyisen toiminnan rahoituksen kankeus ja saatavuus on saanut jopa aikaan eräässä uusjaossa sen, että asianosaiset ovat suoraan enakkona maksaneet toimenpiteet, jotka olisivat kuuluneet tukemisvaroista maksettavaksi. Joissakin tapauksissa urakoitsija on joutunut odottamaan saataviaan kohtuuttoman kauan ja joutunut taloudelliseen ahdinkoon.

Riitatapauksissa oikeushenkilöasemasta on hyötyä. Esimerkiksi urakoitsija kiistää, jostakin asiasta sovitun (mukautustoimenpiteen korjaus tms.), tällöin voi asianajaminen oikeusteitse nousta ongelmaksi. Kuka vie asian käräjäoikeuteen? Oikeushenkilönä ei olisi tätä ongelmaa.

5 Uusjakotoiminta Ruotsissa ja Saksassa

Tässä luvussa esitetään uusjako toimintaa Ruotsissa Taalainmaalla sekä Saksassa Baijerin osavaltiossa. Sain maanmittauslaitoksen yli-insinööriltä, Mikko Uimoselta kansainväliseen vertailua varten kahden uusjakoammattilaisen nimet ja yhteystiedot. Nämä yhteyshenkilöt olivat Ruotsista Anders Wernfeldt, joka toimii lääninmaanmittarina Taalainmaalla ja Saksasta tohtori Hartmut Fritzsche Baijerin osavaltion ministeriöstä. Kirjeet yhteydenotoista löytyvät liitteistä 2 ja 3.

5.1 Ruotsin uusjakoprosessi

Tilusjärjestelytoimituksia käsittelevät aineelliset ja prosessuaaliset säädökset on Ruotsissa koottu vuonna 1970 säädettyyn kiinteistönmuodostamislakiin (Fastighetsbildningslag, FBL). Kaikki olemassa olevia kiinteistöjä koskevat tilusjärjestelyt tehdään FBL:n mukaan yhden toimitustyypin, kiinteistöjärjestelyn (fastighetsreglering) puitteissa. Kiinteistöjärjestelyn käyttöala ja sisältö vaihtelee näin laajoista tilusjärjestelyhankkeista kahden kiinteistön väliseen tilusvaihtoon tai rajasovitukseen. (Vitikainen 2003, s. 102)

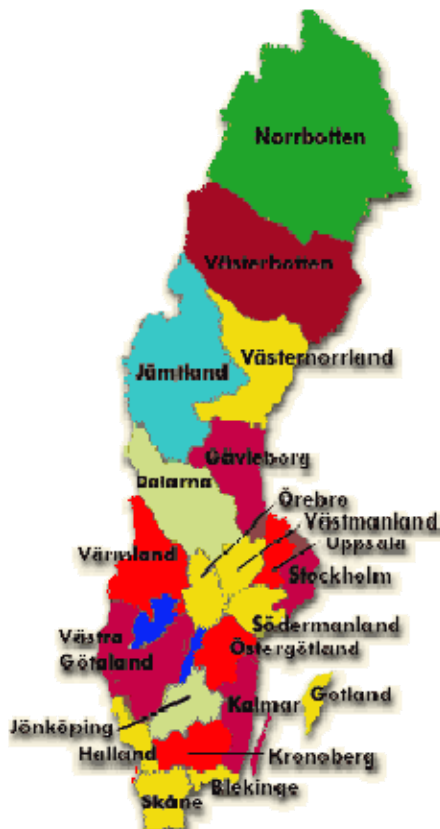
Ruotsissa kiinteistöjärjestelytoimitukset ovat Lantmäterietin, (Ruotsin maanmittauslaitoksen, valtion) viranomaistehtävä. Maanmittausviranomaisen (lantmäterimyndigheten) järjestelytoimituksissa on Lantmäterietin palveluksessa oleva toimitusmaanmittari (förärrättningslantmätare). Toimitusmaanmittarin katsoessa sen tarpeelliseksi tai mikäli yksikin asianosainen sitä pyytää ja pyyntö ei aiheuta kohtuutonta viivytystä toimituksen suorittamiselle, toimitusmaanmittari kutsuu toimitukseen toimitusmiehiksi kaksi paikallisen kunnanvaltuuston valitsemaa uskottua miestä. Käytännössä kiinteistöjärjestelytoimitukset suorittaa aina kolmihenkinen toimitusmiehistö. (Vitikainen 2003, s. 105)

Lantmäterietin yhteistyökumppaneita ja toimitusmiesten käyttämiä asiantuntijoita järjestelytoimituksissa ovat lääninhallitus (Länstyrelsen), metsähallinto (Skogsvårdsstyrelsen), maataloustuottajajärjestö (Lantbrukarnas Riksförbund), metsänomistajajärjestö (Skogsägarna Mellanskog) ja sahanomistajajärjestö (Sågverksföreningen). Yhteistyökumppanit muodostavat alueellisen yhteistyöryhmän. Sen tehtävänä on osallistua tilusjärjestelyjä koskevien strategisten periaatepäätösten tekemiseen, tulevien tilusjärjestely-

alueiden valintaan ja hankkeiden kiireellisyysjärjestyksestä päättämiseen, hankkeiden rahoituskysymysten käsittelyyn, tiloille annettavan maareservin käytön suunnitteluun, inventointitietojen hankintaan, maatilasuunnitteluun, metsätaloussuunnitteluun ja arviointitehtäviin. (Vitikainen 2003, s. 105)

Järjestelytoimituksen toimeenpanossa Lantmäteriet vastaa hankkeen edellytysten tutkimisesta ja sen toteuttamisesta. Lääninhallituksen tehtävänä on huolehtia maareservin jaosta tiloille, maatilasuunnittelusta sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvistä kysymyksistä. Metsähallinnon vastuulla kiinteistöjärjestelyissä ovat metsänarviointi, maisema-analyytit sekä metsätaloussuunnittelu ja -neuvonta. Metsätilusjärjestelyt toteutetaan Ruotsissa projekteina. Toimitusinsinööri laatii hankkeen käynnistyttyä projektisuunnitelman, jossa kuvataan tilusjärjestelyprojektin tehtävät, tehtävien suorittajat, toteuttamisaikataulu sekä hankkeen kustannusarvio. Ruotsissa suoritetaan pääosin metsätilusjärjestelyitä. (Vitikainen 2003, s.105)

Tilusjärjestelyiden pääpaino on Taalainmaalla (ruots. Dalarna), jossa metsäpalstat ovat pieniä ja huonon muotoisia. Seuraavassa kuvassa 7 kartalla nähdään Taalainmaan maakunta, joka sijaitsee Keski - Ruotsissa.



Kuva 7 Taalainmaa (Dalarna) (www.sverigekarta.se)

5.1.1 Taustaa Taalainmaan uusjaoille

Lukumääräisesti puolet kaikista yksityisten omistamista metsäpalstoista Ruotsissa sijaitsee Taalainmaalla. Taalainmaan alueella on erittäin hajanainen kiinteistö rakenne. Omistukset sisältävät yleensä paljon pieniä palstoja, jotka ovat usein pitkiä ja kapeita ja monissa tapauksissa useiden maanomistajien yhteisesti omistamia. Tilusjärjestelyä on haettu lääninhallituksen toimesta, jotta kiinteistö rakennetta saadaan muutettua paremmin metsätaloutta palvelemaan. (Länsstyrelse Dalarnas län 2010, s. 7)

Alueen historia selittää omistuksen hajanaisuuden. Taalainmaalla on ollut käytössä perinne, jossa maat ovat periytyneet sukuun ja sukulaissuhde on antanut etuoikeuden maan lunastamiseen kuolinpesiltä. Tämä perinne on säilynyt pitkään, se vaikeutti ja esti mm. isojaon täytäntöönpanoa, jota on toteutettu muualla maassa 1700-luvulta lähtien 1800-luvulle saakka. Tämän seurauksena oli, että vain osa Taalainmaan alueesta joutui isonjaon piiriin ja ne jotka eivät olleet mukana isojaossa jaettiin sovintojaolla. Omistusoikeuksien epäselvyydet aiheuttivat kuitenkin 1930-luvulla omistusten korjaustoimituksen (lagaskifte), jota jatkettiin 1960-luvulla omistusten selvitystoimituksilla. (Länsstyrelse Dalarnas län 2010, s. 10)

Ruotsissa on metsätilusjärjestelyjen toimitusmenettelyä uudistettu määrätietoisesti 1990-luvulta alkaen. Toimitusmenettely on pyritty saamaan entistä avoimemmaksi ja samalla siitä on tehty entistä joustavampi ja monimuotoisempi. Keskeinen tavoite prosessin uudistamisessa on ollut myös uusien, vireille tulevien toimitusten läpimenoaikojen lyhentäminen nykyisestä noin 5-7 vuodesta noin 4 vuoteen. Uudistettua järjestelytoimitusta kutsutaan Ruotsissa nimellä ”omarrondering”. (Vitikainen 2003, s. 110)

5.1.2 Tarveselvitysvaihe

Ennen uusjakotoimituksen alkua tehdään tarveselvitys, jossa kysellään maanomistajien mielipiteet uusjakoon ja tarkastellaan tarveselvitettävän alueen taloudelliset näkökulmat sekä yksilön että yhteiskunnan kannalta. Analyysit luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoista tehdään tarkasteltavalla alueella myös, jotta ne voidaan ottaa paremmin huomioon toimituksessa. Selvitys toteutetaan yhteistyönä Lantmäterietin, Länsstyrelsen (Lää-

ninhallituksen) ja Skogstyrelsen (Metsähallituksen) välillä. Selvitys alueen maanomistajat ja muut oikeuksien omistajat kutsutaan aluksi informaatiokokoukseen. Siinä esitetään samalla mahdollisuudet uusjakoon alueella. Selvityksen perusteella maanomistajat hakevat uusjakotoimitusta. (Wernfeldt 2011)

Kaikki tarveselvitysalueen maanomistajat kutsutaan henkilökohtaisiin haastatteluihin (önskemålsdagar), joissa maanomistajat esittävät haastatteluissa omat tavoitteensa, mm. palstojen sijainnista. Maanomistajien toiveet kirjataan ylös ja esitetään kartalla. Maanomistajille annetaan haastatteluista omakohtaiset kappaleet. Maanomistajien saadessa tietoa mitä uusjako heidän kohdallaan tarkoittaa, voivat he ottaa kantaa haluavatko he uusjakotoimituksen vai ei. Maanomistajien mielipiteet uusjaosta kootaan ja käytetään yhtenä perusteena, kun päätetään uusjaon edellytyksestä ja laajuudesta. Toinen päätösehto on hyöty-kustannusanalyysistä (båtnadsberäkning), jossa hyöty uusjaosta on oltava suurempi kuin kustannukset. Laskelman täytyy osoittaa, että kiinteistöjen markkina-arvo on jaon jälkeen suurempi kuin ennen jakoa. (Wernfeldt 2011) Ruotsissa ei ole käytössä vastaavan laajuista kiinteistörekisterikarttaa ja toimituskantaa kuin Suomessa oleva kiinteistörekisterin ylläpidon JAKO - sovellus. Tämän vuoksi nautinnat selvitetään ja rajat mitataan lähtötilanteen selvittämiseksi. (Marjomaa 2011)

5.1.3 Toimitusvaihe

Toimitusinsinööri kutsuu kaikki maanomistajat, joita uusjako koskee avauskokoukseen (öppningssammanträde). Uusjaon edellytyksen perusteet ja laajuus esitetään maanomistajille (mm. toimitusalueen laajuus ja keitä maanomistajia toimitus koskee). Maanomistajille tehdyn mielipidekyselyn tulokset uusjakoon esitetään ja maanomistajille on mahdollisuus esittää toimitusmiehille kysymyksiä. Jos edellytykset uusjakoon ovat olemassa, enemmistö maanomistajista kannattaa uusjakoa ja hanke on kannattava, tekevät toimitusmiehet myönteisen päätöksen edellytyksestä ja laajuudesta (tillståndsbeslut). Päätöksestä ilmoitetaan kaikille maanomistajille kirjallisesti ja julkaistaan kuulutuksena sanomalehdissä. Päätöksestä voi valittaa maaoikeuteen (mark- och miljödomstolen). (Wernfeldt 2011)

Ruotsissa kuten Suomessakin voidaan kiinteistötoimituksissa käyttää toimitsijoita, jos asianosaiset niin vaativat tai maanmittausviranomaisen näkee tarpeelliseksi. Asianosai-

set valitsevat tarvittavan määrän toimitsijoita. Toimitusinsinööri ohjeistaa valittuja toimitsijoita. Toimitsija voidaan erottaa tehtävästään toimituskokouksessa, jos enemmistö kokousväestä niin päättää ja maanmittausviranomaisella ei ole mitään vasta-argumenttia asiaan. Muutoin voi maanmittausviranomainen vapauttaa toimitsijan tehtävästään ja määrätä hänelle sijaisen. Tähän asiaan voivat asianosaiset esittää mielipiteensä. Toimitsija voi vaatia korvausta toimestaan, jos vaatimuksesta tulee kiistaa, määrittää viranomainen korvauksen suuruuden. (FBL 36§)

Kun edellytys- ja laajuuspäätös on saanut lainvoiman, kutsutaan kaikki maanomistajat kokoukseen. Kokouksessa valitaan edustajat jakokunnasta (maanomistajista), jota kutsutaan maanomistajienkomiteaksi (markägarnaskommité). Sillä on tärkeä rooli toimituksessa. Maanomistajienkomitea yhdessä toimitusmiesten kanssa käsittelee uusjaon tärkeitä kysymyksiä, kuten teiden rakentamiseen liittyvät asiat, jakoalueen arvioinnin periaatteet, periaatteet jakosuunnitteluun ja kustannusten jakamiseen. Maanomistajienkomitea on neuvoo-antava, sillä ei ole päätäntävaltaa. Toimitusmiehet tekevät uusjaossa päätökset. (Wernfeldt 2011)

Uusjakoalueen kiinteistöt inventoidaan ja ominaistiedot (sijainti, pinta-ala ja puustonarvo) rekisteröidään. Nämä tiedot muodostavat perustan jakosuunnitteluun (jakoperusteen). Toimitusmiehet laativat maanomistajien toiveisiin perustuvan jakoehdotuksen, joka esitetään maanomistajille. Maanomistajat tutustuvat jakoehdotukseen ja antavat palautetta siihen. Toimitusinsinööri kirjaa maanomistajien kommentit ja jakoehdotusta muokataan saadun palautteen pohjalta. Toimitusinsinööri pyrkii neuvotteluilla maanomistajien kanssa siihen, että jakoehdotuksen hyväksyisi mahdollisimman moni maanomistaja. (Wernfeldt 2011)

Jakosuunnitelman saavuttaessa laajan hyväksynnän, toimitusmiehet tekevät jakosuunnitelmapäätöksen. Lainvoiman saanut jakosuunnitelma toteutetaan. Toimitusmiehet päättävät korvauksien maksamisesta ja kustannuksien jaosta. Poikkeuksena Suomeen toimitusarviointi esitetään yhteistoimintaelimelle (värderings kommité), jossa on maanomistajien edustajat (markägarnas kommité), arviomiehiä ja toimitusmiehet. Jakoalueella tehdyn arvioinnin oikeellisuus todetaan yhteistoimintaelimessä. Uusjaossa tehdyt pää-

tökset dokumentoidaan ja tehdään kiinteistötekniset rekisteröintitoimenpiteet, kun lainvoimaisuus päätöksille on saatu.(Wernfeldt 2011)

Ruotsin uusjaon toimitusmenettely on pääosin samanlainen kuin Suomessa. Jakokunnan edustajilla (markägarnas kommité) ei ole lainkaan päätäntävaltaa, mikä poikkeaa Suomen toimitsijoista. Keskustelukulttuurilla ja asioista sopimisella on Ruotsissa vahvat perinteet, joista sain myös TJ- pohjoisen alueella työskentelevältä Mikko Marjomaalta, joka on ollut virkamiesvaihdossa Ruotsissa, hyvää taustatietoa. Taalainmaalla, kuntien Falun, Leksand, Mora ja Rättvik alueen uusjaon Markägarnas kommitén toiminnasta on käytännön esimerkkinä heidän kokoukset maaomaisuuden inventaariovaiheesta.

Kokoukset (kaksi) oli jaettu etelä-itäiseen ja pohjoiseen alueeseen, joista molemmista oli paikalla 11 henkilöä kokouksessa. Toimitusinsinööri ja maanmittauslaitoksen virkamies sekä metsähallituksen edustaja esittelivät maanomistajien edustajille heidän edustamansa 27 000 hehtaarin alueen metsäinventointia. Inventointi oli tehty maastohavainnottoja, ilmakehuvausta ja laserkeilausta hyödyntäen. Lisäksi oli tärkeimpien luontotyyppien ja muiden suojelualueiden kohteita inventoitu ja niistä tehty karttoja. (Markägarnas kommité protokåll 2009)

Toimitusinsinööri kertoi, että alueella oli maapankkia 1500 hehtaaria, jonka avulla on tarkoitus nostaa metsälöiden pinta-alaa yli viiden hehtaarin. Viisi hehtaaria on Ruotsin lainsäädännössä raja metsätalousmaalle. Kuolinpesien omistamille metsälöille ei pinta-alaa kasvateta. Lisäksi kerrottiin metsäautoteiden rakentamisesta, joiden tarve lasketaan hyötykustannuksen (båtnadsberäkning) avulla. Laskennan tuloksena saadut hyödylliset tied rakennetaan. Kokouksissa kerrottiin jaon seuraavista vaiheista mm. kuinka jakoehdotus esitetään. Kokouksissa todettiin, että molemmat markägarnas kommitét muodostavat värderings kommitén (arviointikomitean), joka käy läpi metsäarviointiin liittyvät kysymykset mm. hintatason. Metsähallitus esittää arvioinnin ja toimitusmiehet tekevät päätöksen. Markägarnas kommitén jäsenet kysyivät mm. kuinka jakosuunnitelma esitetään ja metsätiedot tarkistetaan. Kokoukset poikkesivat Suomen toimitsijakokouksista, joissa toimitsijat ovat mukana maaparannusten toteutuksessa. Ruotsissa mukautustoimet toteutetaan toisella tavalla. Teiden rakentamisessa tehdään kustannus-hyöty-tarkastelu, joka on oltava hyödyllinen, jotta tie voidaan rakentaa. (Markägarnas kommité protokåll

2009) Suomen uusjakotoimituksissa tienrakentamisessa (sen rahoituksessa) tarkastellaan vaihtuvien alueiden määrä tiekäytössä sekä osakkaiden määrä.

5.2 Saksan uusjakoprosessi

Saksassa uusjaot toteutetaan maaseudun kiinteistörakenteen parantamiseksi ja rannikkoalueiden suojelemiseksi tarkoitetun GAK -hankeohjelman (Gemeinschaftsaufgabe: ”Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“) puitteissa. Uusjakotoimintaa ohjaa liittotasavallan uusjakolaki (Flurbereinigungsgesetz). Lisäksi uusjakotoiminnassa huomioon otettavia säädöksiä on muun muassa liittotasavallan luonnonsuojelulaissa, rakennuslaissa, tielaissa, vesilaissa, ympäristövaikutusten arviointilaissa, metsälainsäädännössä ja kaivoslaissa. Osavaltiotasolla liittotasavallan uusjakolakia täydentävät toimeenpanolait sekä toimintaa ohjaavat hallintoviranomaisten kiertokirjeet. (Vitikainen 2003, s. 103, 108 - 109)

Saksassa uusjakotoiminta kuuluu liittovaltiotasolla kuluttajasuojasta, ravintohuollosta ja maataloudesta vastaavalle ministeriölle (Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft). Osavaltioissa toimintaa ohjaa ylimpänä hallintoviranomaisena (Oberste Flurbereinigungsbehörde) osavaltion maatalousasioista vastaava ministeriö. Sen alaisuudessa toimivat aluehallintotasolla ylemmät uusjakoviranomaiset (Obere Flurbereinigungsbehörde) ja paikallishallintotasolla uusjakoviranomaiset (Flurbereinigungsbehörde). Näiden lisäksi jokaisessa uusjaossa sen toimeenpanoon osallistuu alueen maanomistajien muodostama jakokunta (Teilnehmergeinschaft). (Vitikainen 2003, s. 106)

Osavaltiot (Land) huolehtivat liittovaltion uusjakolain antamissa rajoissa uusjakotoiminnasta omalla alueellaan. Ne säätävät toimeenpanolaeilla uusjaon toimeenpanoorganisaatiosta, nimittävät ylemmät uusjakoviranomaiset ja uusjakoviranomaiset sekä vahvistavat niiden toimialueet. Aluehallintotasolla toimiva ylempi uusjakoviranomainen ohjaa ja valvoo Saksassa toimialueensa uusjakoviranomaisia ja huolehtii siitä, että eri uusjakotoimituksissa noudatetaan yhtenäisiä toimintatapoja. Sen lisäksi ylempi uusjakoviranomainen on ensimmäinen muutoksenhakuaste paikallishallintotason uusjakoviranomaisen tekemiin päätöksiin. (Vitikainen 2003, s. 106)

Paikallishallintotason uusjakoviranomainen vastaa uusjakotoimitusten toimeenpanosta (poikkeuksena tästä Baijerin osavaltio, jossa uusjaon toteuttamisvastuu on uusjaon ja-

kokunnalla). Käytännössä uusjakoviranomainen määrää uusjaon johtajaksi uusjakoinso-
nööriin (Flurbereinigungsingenieur), joka projektinjohtajana toteuttaa hankkeen yhteis-
työssä kunnan, jakokunnan, eri viranomaisten ja paikallisen maataloustuottajajärjestön
kanssa. (Vitikainen 2003, s. 106)

Saksan uusjakotoimintaa tarkastellaan tässä tutkimuksessa Baijerin (Bayern) osavaltiossa. Baijeri on Saksan suurin osavaltio, joka kuvan 8 kartan mukaisesti sijaitsee maan eteläosassa.



Kuva 8 Baijerin osavaltio (<http://www.loreleyinfo.de/rheinland-pfalz-deutschland.php>)

5.2.1 Taustaa Baijerin uusjakotoiminnalle

Maaseudun kokonaisvaltaisen kehittämisen organisaatio, Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE), on Baijerin valtiovarain-, elintarvike-, maa- ja metsätalousministeriön alainen. Ministeriön sisällä on viherrakentamiseen ja maaseudun kehittämisen osasto ("Ländlicher Raum und Landentwicklung"), josta ILE vastaa. Uusjakotoimituksista ja kylien kehittämishankkeista vastaavat jakokunnat (osallistujien yhteisöt), joiden puheenjohtajana toimii ILE:n virkamies. Maaseudun kehittämisviranomaisen (ILE) toimii maa- ja metsätalousministeriön alaisuudessa. ILE:ssä, maatalouden kehittämisvirastossa

työskentelee 1400 henkilöä ja budjetti on vuositasolla 100 M euroa (vrt Suomessa 4-6 miljoonaa euroa!). Jokaisella seitsemällä Baijerin hallintoalueella on toimisto ja keskusyksikkö Münchenissä. (Nordic mission raport 2010, s. 7)

Yhteistoimintaorganisaatio maaseudun kehittämisessä otettiin käyttöön Baijerissa jo vuonna 1923. Ainoa poikkeus Baijerissa verrattuna muihin Saksan osavaltioihin on, että virkamiehet voivat tehdä ILE -hankkeita, kun taas muissa Saksan osavaltioissa hankkeita voivat tehdä myös yksityiset toimijat. ILE -organisaatioon kuuluu virkamiehiä sekä melkein kaikki sidosryhmät. Sen vastuulla on hallita ILE -hankkeet Saksan uusjakolain Flurbereinigungsgesetz (FlurbG, 16.3.1976) mukaan. Elinten puheenjohtajan nimittää maaseudun kehittämisen paikallistoimisto. Organisaatio valitsee hankkeille hallituksen, joka vastaa projektin toteutuksesta. Tämä hallitus käsittelee myös maanomistajien valitukset. Toinen taso muutoksenhakuun on tuomioistuin. (Nordic mission raport 2010, s. 8)

5.2.2 Saksan uusjako

Säädökset Saksassa tehtäviin uusjakoihin löytyvät Flurbereinigungsgesetz (FlurbG, 16.3.1976), uusjakolaista. Lain avulla on tarkoitus parantaa tuotanto- ja työoloja maa- ja metsätalouden sektorilla. Lisäksi tavoitteena on parantaa maan yleistä kulttuuria ja maaseutualueiden kehitystä. Uusjaon toteutustapoja on laissa annettu useita mm. nopeutettu järjestely ja yksinkertaistettu menettely, joita käytetään tilanteen mukaan (esim. viljelysmaan järjestelyissä). Uusjakolaki (FlurbG) antaa tarkat ohjeet uusjaon toimitusmenettelystä mm. arvioinnista, valitusmenettelystä, kuulemisesta jne. Uusjakotoimintaa ohjaavat paikallisviranomaiset yhdessä maanmittausviranomaisen kanssa. (FlurbG 1§-3§)

5.2.2.1 Tarveselvitys ja aloituspäätös

Maanmittausviranomainen määrittelee uusjakoalueen ulottuvuuden, uusjaon osallistujat, osallistujien yhteisön ja heidän oikeutensa, jotka kirjataan rekisteriin. Hankkeesta tehdään suunnitelma ja kustannusarvio, joiden johdosta järjestetään kuulemiset. Osallistujat ja asiantuntijat saavat esittää huomautuksia. Kuulemisen jälkeen tehdään aloituspäätös, jonka jälkeen muodostetaan osallistujien yhteisö. (FlurbG 4§ -15§)

5.2.2.2 Osallistajat ja osallistujien yhteisö

Osallistajat uusjaon mukaisessa menettelyssä määrittelee Saksan uusjakolaki, FlurbG. Osallistajat on FlurbG:n mukaan luokiteltu kahteen eri luokkaan. Ensimmäisen luokan osallistujia ovat kiinteistön omistajat ja vuokraajat jakoalueella. Toisen luokan osallistujia ovat yhteisöt ja paikalliset viranomaiset, joiden toimintaan uusjako vaikuttaa. Toisen luokan osallistujiin kuuluvat myös muut julkiset yhteisöt, joiden kiinteistöjen ulottuvuuteen tulee muutoksia hankkeen johdosta. Toimitusalueen sisällä olevat vesi- ja maayhteisöt kuuluvat osallistujiin sekä alueella olevat eri kiinteistöoikeuksien haltijat. Näitä eri osallistujia voidaan rinnastaa Suomen uusjakotoimituksen asianosaisiin. Edellä mainituista muodostavat kiinteistön omistajat ja vuokraajat osallistujien yhteisön. Osallistujien yhteisö on oikeushenkilö. (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2011, s. 4); (FlurbG 10 – 16 §)

5.2.2.3 Osallistujien yhteisön ja sen hallituksen tehtävät

Osallistujien yhteisölle on määritelty omat tehtävät. Osallistujien yhteisön omiin tehtäviin kuuluvat mm. uusjaon toteutus, osallistujien, (luokan 1 osallistujien), yhteisten asioiden hoitaminen. Osallistujien tuotantolaitosten (luokan 1 osallistujien) ylläpito (laiminlyöntikielto) ja tuotannon varmistaminen projektin aikana kuuluu tehtäviin (vastavasti KML 177 §:ssä on laiminlyönti kielto omaisuudelle). Maan parantamistöiden toteuttaminen, jollei uusjakosuunnitelma tai jokin muu maankäytönsuunnitelma toisin määrää. Lisäksi muita tehtäviä ovat mm. osallistuvien yhteisön maaomaisuuteen tehtävistä toimenpiteistä päättäminen ja toimenpiteiden suorittamisesta koituvien maksujen periminen. Muita uusjaossa tehtäviä toimenpiteitä tekevät monet muut tahot, esim. kaavoitukseen liittyvät asiat kuuluvat kaavoitusviranomaisille. Uusjaon toimenpiteistä mm. erilaisten oikeuksien määrittelyt, yksittäisten osallistujien maksuosuudet, rekisteröinti-tehtävät ja maanarvioinnit tekevät maanmittausviranomaiset. (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2011, s. 5)

Osallistujien yhteisön toimielimenä toimii hallitus. Maanmittausviranomaisen määrittelee hallituksen jäsenten lukumäärän ja valvoo hallituksen toimintaa. Osallistujien kokous valitsee uusjakotoimituksen alussa hallituksen jäsenet. Jokaisella osallistujalla on yk-

si ääni ja eniten ääniä saanut valitaan hallitukseen. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Lisäksi se valitsee tarvittavat varajäsenet. Puheenjohtajalla on osallistujien yhteisön edustusosoikeus. Hän allekirjoittaa sopimukset yhteisön puolesta ja edustaa sitä oikeudessa. Hallitus toimeenpanee osallistujien kokouksen päätöksiä. (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 2011, s. 6 - 12)

5.2.2.4 Osallistujien yhteisön lakkaaminen

Osallistujien yhteisöllä on tehtävänä hoitaa hankkeeseen liittyviä toimenpiteitä ja toteuttaa uusjaon perusparannushankkeet. Osallistujien yhteisö voi tehdä sopimuksia. Paikalliset viranomaiset voivat myös antaa osallistujienyhteisölle tehtäviä. Osallistujienyhteisö on voimassa uusjaon jälkeen niin kauan, kunnes sen velvoitteet ovat lakanneet. Maanmittausviranomaisen tekee päätöksen yhteisön lakkaamisesta. (FlurbG 151§ -153§)

Saksassa ovat osallistujien yhteisöt hyvin verkostoituneet. Yhteisöt järjestävät yhteistapahtumia ja ylläpitävät informaatiota internetissä.

5.3 Yhteenveto

Ruotsin Taalainmaalla on uusjakotoiminta keskittynyt metsätilusjärjestelyihin. Toimintaa markkinoi ja käynnistää lääninhallitus. Ruotsin jakokunnalla ei ole oikeushenkilön asemaa. Jakokunnan toimitsijoilla (markägarnas kommité) on tärkeä rooli maanomistajien ja toimitusmiesten sekä sidosryhmien välillä. Se ottaa kantaa mm. arvioinnin oikeellisuuteen värderings kommitén osana.

Saksan Baijerin uusjakotoiminta on hyvin organisoitu ja säädökset toiminnasta on tarkasti määritetty Saksan uusjakolakiin. Jakokunnan (osallistujien yhteisön) käsite on laajempi kuin Suomessa ja sillä on oikeushenkilön asema. Seuraavaan taulukkoon on koottu yhteenveto Ruotsin, Saksan ja Suomen toiminnasta.

	Ruotsi	Saksa	Suomi
Jakokunnan osakkaat	Osakaskiinteistöt	Maanomistajat ja vuokraoikeuden haltijat (Osallistujien yhteisö)	Osakaskiinteistöt
Toimielin	Maanomistajien komitea	Osallistujienyhteisön hallitus	Toimitsijat
Päätävävalta	Toimitusmiehet	Osallistujienyhteisön hallitus	Toimitusmiehet
Oikeushenkilö	Ei	Kyllä	Ei

Taulukko 2 Vertailu Ruotsin, Saksa ja Suomen uusjakokuntien kesken

Jakokunta (osallistujien yhteisö) on Saksassa laaja käsite. Saksan osallistujien yhteisö käsittää uusjakoalueen maanomistajat ja maanvuokraoikeuden haltijat. Ruotsin ja Suomen jakokunnat käsittävät osakaskiinteistöt ja mahdolliset yhteiset alueet.

Jakokunnan toimielimet Ruotsissa ja Suomessa ovat samankaltaiset. Suomen uusjaon jakokunnan toimielimellä, toimitsijoilla, on määritelty enemmän tehtäviä suoritettavaksi, mm. mukauttamistoimenpiteiden valmistelu ja niihin liittyvät urakoitsijavalinnat sekä sopimukset. Saksan uusjaossa toimielin, osallistujien yhteisön hallitus, on jalostettu pidemmälle. Saksassa osallistujien yhteisö päättää parannustoimista uusjakoalueella ja maanmittausviranomaisen valvoo lainmukaisuutta. Parannusten päätösvaltaan vaikuttaa yhtenä tekijänä rahoituspohjan laajuus. Päätävävalta toteutettavista kiinteistörunjon parannustoimista Ruotsin ja Suomen uusjaossa on toimitusmiehillä, kun taas Saksassa päätävävalta käyttää edellä mainittu osallistujien yhteisön hallitus. Kaikissa maissa kiinteistöoikeudelliset ratkaisut tehdään toimitusmiesten toimesta. Oikeushenkilön asema on ainoastaan Saksan osallistujien yhteisöllä. Suomessa toimituskokouksien valtuutus määrittää toimitsijoille oikeudet.

Suomen uusjakotoiminta tulisi ottaa mallia Saksasta, jossa sidosryhmät ovat tiiviissä yhteistyössä keskenään ja jakokunnalla on oikeushenkilön asema. Saksassa luodulla toiminnalla on vuosikymmenten perinteet. Jakokunnan toiminnan tarkka määrittely kiinteistönmuodostamislakiin oikeushenkilö aseman saavuttamiseksi sekä maanomista-

jien sitouttaminen sitä kautta enemmän toimintaan, vapauttaa toimitushenkilöstön resursseja kiinteistöteknisien asioiden ratkaisemisiin ja nopeuttaa hankkeiden läpivientä. Näillä toimilla saadaan kustannussäästöjä ja nopeutettua toimintaa.

6 Haastattelututkimus ja esimerkki toimitsijatoiminnasta

Tutkimuksen empiirinen osa suoritettiin kvalitatiivisella tutkimusmenetelmällä. Laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus tarkoittaa ihmisten ja ryhmien välisten suhteiden yhteyttä sosiaaliin tai ihmistenvälisiin ongelmiin, niiden tutkimista ja ymmärtämistä. Tutkimusmenetelmä sisältää kysymysten ja toimintojen esille tuomista, joiden avulla kerätään luokiteltujen osallistujien ryhmistä tietoa. Saatu tieto analysoidaan induktiivisesti. Tällä tarkoitetaan osatiedoista tehtäviä päätelmiä kokonaisuuksille, joita saadaan tulkitsemalla tietojen merkitystä. (Creswell 2009, s.232) Valitusta joukosta saadut tulokset yleistettiin koskemaan koko kohderyhmää.

Uusjakotoimitusinsinöörien ja -päätoimitsijoiden haastattelu tehtiin kysymyssarjoilla, joissa oli mukana kummallekin ryhmälle samoja kysymyksiä ja ryhmille erikseen mietittyjä tehtäväkohtaisia kysymyksiä. Haastattelu toteutettiin Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan ja Pirkanmaan - Satakunnan maanmittaustoimistojen⁵ alueilla. Haastattelut toteutettiin kahdessa osassa, ensin haastateltiin toimitusinsinöörit ja sitten päätoimitsijat. Pääosin haastattelut tehtiin puhelimitse.

Ensimmäiseksi haastateltiin tilusjärjestelyiden toimitusinsinöörejä, joiden haastattelun valinnassa kriteerinä oli vankka kokemus tilusjärjestelyistä. Pirkanmaan - Satakunnan toimiston alue oli mukana, koska siellä on uusjakotoiminta uutta ja haluttiin saada uuden toimintakulttuurin kokemuksia mukaan.

Haastateltavina olivat seuraavat toimitusinsinöörit ja hankevastaavat toimistoittain:

Pohjanmaa:
Ossian Ahlnäs toimitusinsinööri
Risto Karhu toimitusinsinööri
Ismo Mäki-Valkama toimitusinsinööri
Jarmo Toivonen toimitusinsinööri

⁵ Maanmittaustoimistot lakkautettiin 1.1.2014. Nykyisin Suomen maanmittauslaitos rakentuu paikallisista palvelupisteistä. Tilusjärjestelyprosessi on jaettu kolmeen alueelliseen toimintayksikköön: eteläiseen, läntiseen ja pohjoiseen (kts liite 4).

Pohjois-Pohjanmaa:
Juhana Cajanus toimitusinsinööri
Ari Leppikangas toimitusinsinööri
Hannu Oja toimitusinsinööri
Pentti Saukko suunnittelija

Pirkanmaa - Satakunta:
Timo Laitinen toimitusinsinööri
Matti Mäensivu hankevastaava

Käytännössä näiden toimistojen 14:sta uusjakotoimituksia tekevistä toimitusinsinööreistä yli puolet haastateltiin. Kokemuspohjalta toimitusinsinöörien osuus hankkeista oli vielä suurempi. Uusjakoja peltoalueilla tehdään Suomessa lähes ainoastaan näillä maakuntien alueilla.

6.1 Toimitusinsinöörien haastattelu

Uusjakotoimituksissa toimivat toimitusinsinöörit ja hankevastaavat haastateltiin 10.5.2011- 24.2.2014. Etukäteen laadittu kysymyssarja toimi runkona haastattelulle, joka muutoin tehtiin vapaamuotoisesti. Toimitusinsinöörien kokemustaso vaihteli työvuosimäärällä mitattuna 5-25 vuoden välillä. Haastatteluissa tuli esiin seuraavia asioita.

Mikä on ollut toimitsijoiden rooli vetämissänne TJ hankkeissa?

Toimitsijoiden rooli hankkeissa on vaihdellut paljon riippuen suunnittelijan roolista. Toimitsijoiden rooli muuttui 2000 luvun alkupuolella, kun perusparannushankkeista tulevien laskujen kirjanpito siirtyi maanmittaustoimistolle. Toimitsijoiden tehtäviin on lisäksi kuulunut tehtävinä mm. urakoitsijoiden kilpailutus ja valinta, valtaojitus, rumpuasiat, salaojasoran kilpailutus sekä töiden ohjaus mm. soramassojen varastointipaikat. Jakosuunnitelman kommentoimista on hyödynnetty jakosuunnittelussa. Arvioinnin apuna toimitsijoiden käytännön paikallistuntemukseen perustuva ehdotus menee paremmin läpi arvioinnin perusteena. Tiedonvälitys toimitusmiesten ja asianosaisten välillä on kuulunut toimitsijoiden tehtäviin.

Onko toimitsijoille annettu muuta ohjeistusta kuin toimitsijan ohjeet?

Kysymyksestä toimitsijoille annettuihin ohjeistuksiin, kävi ilmi, että kaikissa hankkeissa oli toimitsijaohje annettu tai luettu toimitsijoille. Erillistä koulutusta ei toimitsijoille ole annettu. Lisäksi joissakin hankkeissa oli kerrottu hankintalain sisällöstä ja vaikutuksesta hankkeeseen.

Miten toimitsijoiden paikallistuntemusta on hyödynnetty hankkeissa?

Toimitsijoiden alueellista ja viljelyyn liittyvää asiantuntemusta oli käytetty hyväksi, sillä usein he itse olivat huomattavia viljelijöitä. Toimitsijoiden paikallistuntemusta oli myös käytetty hyödyksi mm. mukauttamishankkeissa ja jakoalueen alustavissa arvioinneissa sekä maanomistajien välisissä ristiriitojen ratkaisuisa. Lisäksi toimitsijoiden kanssa oli keskusteltu jaossa noudatettavista periaatteista.

Onko toimituksissanne käytetty toimitsijoiden lisäksi KML:n 94§ mainittuja edustajia?

Kysymykseen edustajasta (KML 94§), eivät haastateltavat olleet mieltäneet samoin käytettäväksi kuin KML:ssa tarkoitetaan, vaan edustajalle mainittuja toimia tekee toimitsija nimikkeellä jakokunnasta valitut henkilöt. Yhdessä toimituksessa oli harkittu erillisten edustajien käyttämistä vaikea ristiriidan ratkaisemiseksi.

Millaisena näet toimitsijoiden koulutustarpeen?

Koulutuksen tarpeellisuudesta kaikki haastateltavat olivat yhtä mieltä. Koulutusta toimitsijoille pitää järjestää. Näin voidaan enemmän hyödyntää toimitsijaa ja asioiden käsittely nopeutuu. Toimitsijat pystyvät koulutuksen johdosta jakamaa enemmän oikeaa tietoa eteenpäin. Käytännössä tapahtuva, mukauttamistoimenpiteiden avustaminen paikan päällä suunnittelijan lisäksi on todettu hyväksi. Ruotsinkieliseen toimitsijakoulutukseen tulisi myös panostaa.

Toimitsijan rooli on nykyisin epäselvä. Toimitsija termi pitäisi muuttaa edustajaksi tai valtuutetuksi, koska se sekaantuu usein toimitusmies termiin. Näin tulisi toteutettua KML:n tarkoittamaa toimea. Uskotuille miehille voisi olla myös tarpeen järjestää koulutusta, laissa mainitaan kiinteistöasioihin perehtyneisyys, riittääkö vain pelkkä kiinteistön omistajuus?

Koulutuksen sisällöstä haastateltavat kertoivat, että kurssikoulutus on tarpeen varhaisessa vaiheessa. Yhden päivän koulutus olisi hyvä järjestää käyntiin lähtevissä toimituksissa. Se voisi olla suunnittelijoillekin tarpeen. Rahoituksen periaatteet ja sisältö pitäisi selventää toimitsijoille ja suunnittelijoille. Myös uusjaossa (toimitusmenettelyssä) oleva tasapuolisuuden periaate ja aikataulutuksen ongelmat olisi syytä käydä läpi.

Miten on käytetty maanomistajia tarveselvitysvaiheessa?

Haastateltavat kertoivat, että maanomistajia oli käytetty apuna tarveselvitysvaiheessa kartoittamaan muutostarpeita ja alueellisia ongelmia. Eri toimistoissa oli tarveselvitystä toteutettu hiukan eri tavalla. Pohjois – Pohjanmaalla oli toimitushenkilöstö tehnyt tarveselvitystä, kun taas Pohjanmaalla tarveselvityksen teki erillinen tarveselvitystiimi.

Minkälainen on ollut suunnittelijoiden rooli toimituksissanne?

Toimitusinsinöörit kertoivat suunnittelijan roolin vaihdelleen laidasta laitaan hankkeissa. Osa suunnittelijoista oli kantanut suurta vastuuta mm. hoitanut töiden valvonnan ja kilpailutuksen. Sellaisiakin suunnittelijoita oli ollut, jotka tekivät minimisuorituksen ja laiminlöivät aikatauluja sekä muita velvoitteita. Tärkeätä onkin löytää aktiivinen suunnittelija, joka kommunikoi tarpeeksi maanomistajien ja urakoitsijoiden kanssa sekä tarvittaessa hallitsee molemmat kotimaiset kielet.

6.2 Toimitsijoiden haastattelu

Toimitsijahaastattelu kolmen edellä mainitun maanmittaustoimiston alueella suoritettiin 12.8. - 30.8.2011 välisenä aikana. Haastateltavina oli kahdeksan henkilöä ja he olivat kaikki uusjaon päätoimitsijoita.

Pohjanmaa:

Esa Annala, Kauhavan Alajoen uusjako

Kari Kattilakoski, Kaustisen Salonkylän uusjako

Juhani Pitkäranta, Seinäjoen keskiosan uusjako

Timo Tuhkasaari, Kauhavan Kukkolan ja Pirttisen uusjaot

Pohjois-Pohjanmaa:

Antero Mäkelä, Nivalan Ruuskankylä uusjako

Mauri Uusitalo Nivalan Maliskylän uusjako

Pirkanmaa - Satakunta:

Erno Toikka Kokemäen Kuurolan uusjako

Näistä toimituksista, joissa edellä mainitut päätoimitsijat ovat toimineet, on vuosien 2006 - 2014 aikana lopetettu seitsemän toimitusta. Ne vastaavat noin reilua 20 prosenttia ko. ajanjaksona lopetettua toimitusta. (Uusjakotoimitusten loppuraportit 2006 - 2014) Haastattelut kestivät puolesta tunnista tuntiin. Toimitsijoilta kysyttiin puhelinhaastattelussa seuraavat kysymykset.

Millaista ohjeistusta saitte toimitsijan tehtävään?

Kaikki päätoimitsijat kertoivat saaneensa ohjeistuksena toimitsijoiden ohjeet, mutta varsinaisesti mitään koulutusta ei järjestetty. Toimeen kuuluvat asiat ja tehtävät oli pitkälti opittu hankkeen kestäessä. Eräs toimitsija totesi, että kun toimen oli oppinut, niin hanke oli loppuillaan. Toimitsijat kertoivat, että toimitusinsinööriltä sekä muilta sidoshenkilöiltä oli saatu tukea ongelmatilanteissa. Muutamissa hankkeissa oli alkuvaiheessa käynyt kokenut toimitsija kertomassa omin sanoin kokemuksistaan. Tämä oli koettu erittäin hyväksi. Eräessä toimituksessa toimitsija oli saanut toiselta päätoimitsijalta lähiseudun hankkeesta vertaistukea.

Miten yhteistoiminta teidän sekä toimitusinsinöörin (toimitusmiesten) ja muiden jakokunnan osakkaiden välillä on toiminut?

Yhteistoiminta toimitusinsinöörien kanssa oli kaikilla päätoimitsijoilla toiminut hyvin.

Yhteishenki toimitsijoiden kesken oli kaikissa haastateltavissa tapauksissa ollut hyvä.

Toimitusinsinöörin esiintymistapa ja toiminta kokouksissa sekä hyvä asioista tiedottaminen oli koettu tärkeäksi. Osavuosikatsaukset, jossa oli kerrottu toimituskustannukset ja tehdyt toimenpiteet toimituksen kestäessä on havaittu hyväksi.

Miten olette kokeneet toimitsijan tehtävät (plussat ja miinukset)?

Toimitsijoiden kokemukset toimitsijan tehtävistä vaihtelivat. Joku oli saanut negatiivista palautetta ja mieltänyt asiat niin, että olisi hyvä olla ulkopuolinen päätoimitsija. Toinen kertoi toiminnan olevan tiimityötä muiden toimitsijoiden kesken eikä se saisi henkilöityä vain päätoimitsijaan. Yleinen, joka hankkeessa toistuva seikka on se, että jotkut asianosaiset väittävät toimitsijoiden vetävän kotiinpäin asioita. Usealle päätoimitsijalle oli positiivista uuden oppiminen, ihmisiin tutustuminen ja paikallistuntemuksen lisääntyminen. Lisäksi hyvänä koettiin juridiikan tuntemuksen lisääntyminen. Negatiivisina asioina koettiin toimen vievän liikaa aikaa ja urakoiden heikko työnjohto. Ne olivat lisänneet toimitsijan työtaakkaa.

Onko toimitsijakoulutus mielestänne tarpeellista?

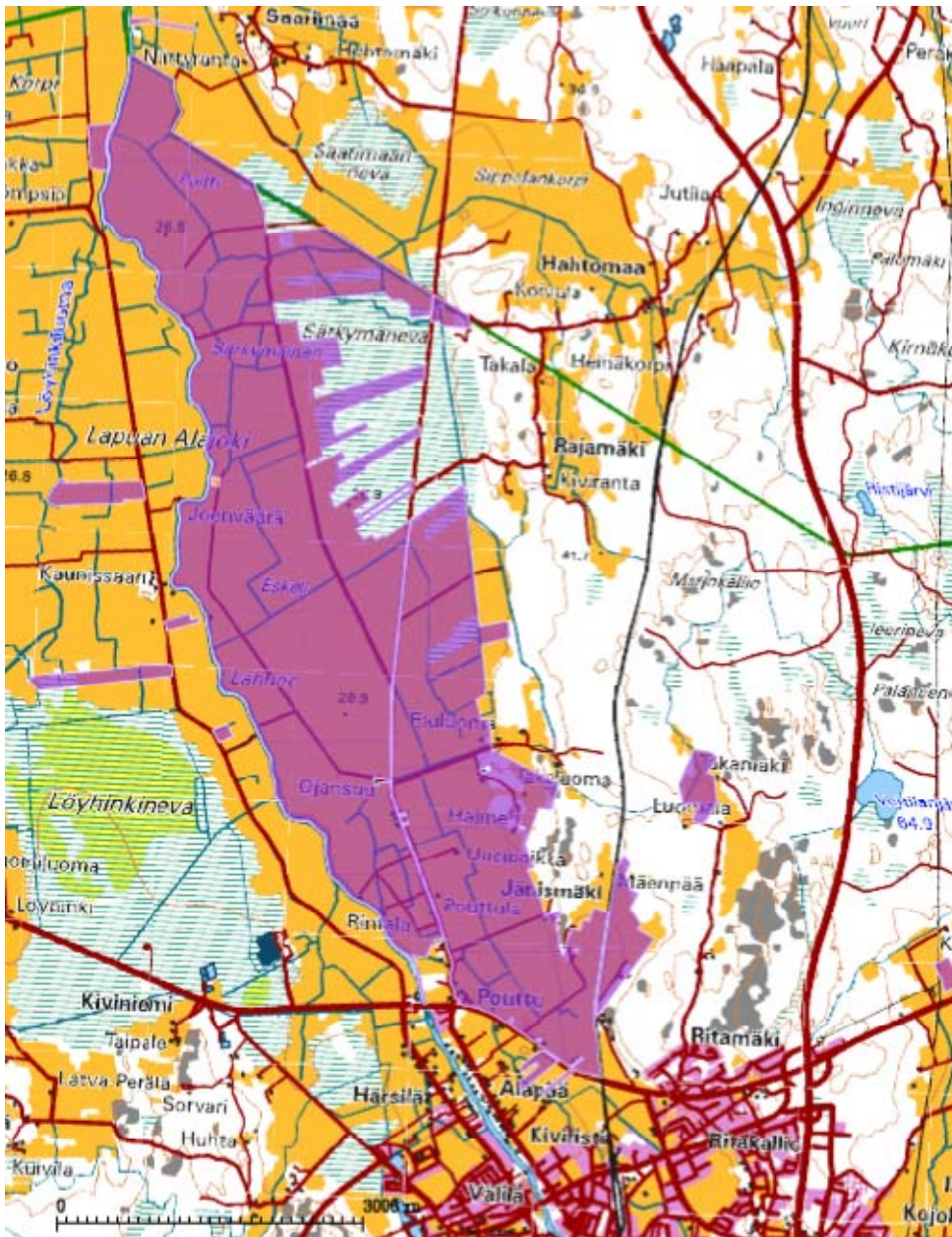
Kysymykseen toimitsijakoulutuksen tarpeellisuudesta, jokainen haastateltava ilmoitti koulutuksen olevan erittäin tarpeellista. Kaikkien heidän mielestään toimitsijakoulutus tulisi tapahtua mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Minkälaista koulutuksen tulisi olla?

Viimeisenä kysymyksenä haastateltavilta, kysyttiin, minkälainen heidän mielestään koulutuksen tulisi olla. Kaikkien mielestä koulutuksen sisältönä tulisi olla esimerkkejä käytännöstä. Kokeneen toimitsijan omakohtainen kertomus asioista olisi hyvä. Lisäksi toimitsijat toivoivat prosessin sisällön avaamista ja juridiikan koulutusta. Toimitsijoiden tehtävät ja ohjeet tulisi olla selkeitä.

6.3 Esimerkki toimitsijatoiminnasta käytännössä – Lapuan Alajoen uusjako

Esimerkkinä toimitsijatoiminnasta käytännössä haluan esitellä Lapuan Alajoen uusjaon toimitsijatoimintaa. Alla olevassa kuvan kartassa päätoimitusalue on korostettu violetillä värillä.



Kuva 9 Lapuan Alajoen uusjakoalue (<http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2004-120838>)

Lapuan Alajoen toimitsijoiden toimintaa toimitsijakokous asioiden ja niissä tehtyjen uusjaon tukemisvarojen käyttöön vaikuttavien ratkaisujen seurauksista rahoituspäätöksinä kerrotaan lyhyesti. Uusjakojen rahoitusmekanismi on hyvä selvittää aluksi, jotta voidaan paremmin hahmottaa tukirahoituksen käyttöä.

6.3.1 Uusjakojen rahoitusmekanismi

Tukemisvarojen käytöstä säädetään uusjakojen tukemisesta annetussa laissa (24/1981) ja asetuksessa (211/1981). Toimituksen alkuvaiheessa maa ja metsätalousministeriöltä haetaan rahoitusta toimituksessa tehtäville mukautustoimenpiteille ja toimitusmenoihin. Rahoitusesityksessä ovat toimitusmiehet yhteistoiminnassa maanomistajien edustajien kanssa määritelleet (arvio) toimitusalueella tehtävät kiinteistörungon mukautustoimet (tie, peruskuivatus ja salaojitus) sekä muut kustannukset (mm. toimitusmaksu). Lisäksi on laskettu Maanmittauslaitoksen UJ -hyöty sovelluksen avulla uusjaosta saatavat hyödyt, jotka on pääomitettu 20 ja 30 vuoden tarkastelu jaksoille. Hyödyn on oltava suurempi kuin kustannukset.

Tukemislain mukaisten varojen käyttö perustuu Maanmittauslaitoksen ja Tilusjärjestelyt -tulosityksikön työsuunnitelmiin. Suunnitelmien avulla pyritään varojen tasaiseen käyttöön. Tilusjärjestelyt-tulosityksikkö seuraa tukemisvarojenvarojen käyttöä toimituksittain ja hankkeittain. Ennakoita siirretään hanketileille vain hyväksytyjä hankkeita varten sitä mukaa kuin töiden asianmukainen suorittaminen ja laskujen maksaminen edellyttävät. Tukemislain 7.2 §:n mukaan enakkona nostettua määrää vastaava työ on tehtävä kahden vuoden kuluessa rahaerän nostamisesta. Erityisestä syystä Tilusjärjestelyt-tulosityksikkö voi myöntää määräaikaan pidennystä kaksi vuotta kerrallaan. Jakokunnalla tarkoitetaan uusjaon osakaskunnan muodostamaa yhteenliittymää, joka ei kuulu valtion talousarviotalouden piiriin. Lisäksi tulee ottaa huomioon valtionavustuslaki 688/2001. Jakokuntaa ei koske Valtiokonttorin antamat valtion maksuliikennettä koskevat määräykset ja ohjeet. Tästä johtuen Maanmittauslaitos voi valita uusjakohankkeelle vapaasti maksuliike-pankin ja maksuliikeohjelmiston. (Maanmittauslaitoksen taoussääntö 2014, s. 4)

Uusjakotoimintaan käytettävien valtion varojen käytön lainmukaisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta vastaavat uusjaon toimitusmiehet. Päävastuu varojen käytöstä ja val-

vonnasta on toimitusinsinöörillä. Tilusjärjestelyt-tulosityksikön johtaja tai hänen määräämänsä henkilö valvoo varojen lainmukaista käyttöä. Toimitusmiesten on seurattava ja valvottava tukemisvarojen käyttöä mm. tiliotteelta sekä annettava tarvittaessa ohjeita niiden käytöstä. Lisäksi toimitusinsinöörin on seurattava hankkeiden etenemistä ja varojen käyttöä maastotarkastuksin, katselmuksin ja kirjanpitotarkastuksin. Tilusjärjestelyt-tulosityksikkö seuraa tilin käyttöä. (Maanmittauslaitoksen taloussääntö 2014, s. 4)

Toimitusinsinööri vastaa hankkeiden tarkoituksenmukaisuudesta, varojen käytön oikeellisuudesta sekä laskujen tarkastuksesta. Mukauttamistoimenpiteen ja sen suunnittelun rahoittamisen edellytyksenä on toimituskokouksen päätös. Toimituskokouksen päätöksen perusteella toimitusinsinööri hakee Tilusjärjestelyt -tulosityksiköltä Tukemislain 6 §:n ja Tukemisasetuksen 7 §:n mukaista päätöstä mukauttamistoimenpiteen rahoittamiseksi. Päätöksen tekee Tilusjärjestelyt -tulosityksikön johtaja tai hänen määräämänsä henkilö. (Maanmittauslaitoksen taloussääntö 2014, s. 4 - 5)

Yhtä uusjakoa kohden avataan pääsääntöisesti vain yksi pankkitili. Maksamismenettely ja kirjanpito hoidetaan seuraavasti:

- 1) Urakoitsija, tarviketoimittaja tms. lähettää laskun toimitusinsinöörille, päätoimitsijalle tai valvojalle.
- 2) Päätoimitsija, valvoja tai hankevastaava tekee asiatarkastuksen, toimitusinsinööri hyväksyy laskun maksettavaksi sekä merkitsee hankkeen, johon lasku kuuluu. Laskut numeroidaan hankkeittain juoksevasti ja varustetaan hyväksymismerkinnöin.
- 3) Tilusjärjestelypäällikkö laatii ja ylläpitää listaa vastuualueeltaan asiatarkastukseen oikeutetuista. Lista toimitetaan kirjanpitäjälle.
- 4) Kirjanpitäjä toimii hankkeen kirjanpitäjänä ja maksaa tarkastetun ja hyväksytyyn laskun pankin verkkopalvelun kautta.
- 5) Kirjanpitäjä tallettaa alkuperäisen laskun juoksevan tositenumeron mukaan ao. uusjako-
on mappiin.
- 6) Kirjanpitäjä hoitaa mukauttamistoimenpiteen kirjanpidon.
- 7) Pankin tilioite ja kirjanpito TILHI -hankesalkussa toimivat varojen käytön seurannan välineenä. (Maanmittauslaitoksen taloussääntö 2014, s. 6)

Uusjaon päättyessä toimitusinsinööri tekee loppulaskelman ja vahvistaa mukauttamistoimenpiteiden lopulliset kustannukset arvonlisäveroineen. Mukauttamistoimenpide luovutetaan toimituskokouksessa toimitusmiesten päätöksellä osakkaille. Takaisin maksettavat summat vahvistetaan uusjaon loppukokouksessa, jossa tehdään päätös kustannusten osittelusta jako-osakkaiden kesken. Tukemisvarojen takaisinmaksuerien perintä perustuu uusjaossa tehtyyn lainvoimaiseen päätökseen. Takaisinperintäpäätöksen tekee Tilusjärjestelyt - tulosityksikön johtaja tai hänen määräämänsä henkilö. Takaisinperintäpäätöksen mukaiset tiedot siirretään Valtiokonttorin LAIHO – järjestelmään välittömästi päätöksen jälkeen. (Maanmittauslaitoksen taloussääntö 2014, s. 7) Käytännössä toimituksessa tehtyyn mukautustoimen toteutuspäätökseen voi hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön mukaisesti. Rahoituksen käyttöön saaminen kestää valitusaikojen myötä yli 60 päivää siitä, kun toimituskokouksessa on tehty päätös.

6.3.2 Toimitsijoiden toiminta ja tukemisvarojen käyttö Lapuan Alajoella

Lapuan Alajoen uusjako tn:o 2004 - 120838 tuli vireille 30.8.2004. Toimitusalue käsittää yhteensä 2411 hehtaaria maata, josta peltoa on 1928 hehtaaria. Pääalue sijaitsee Etelä-Pohjanmaalla, Lapuan joen itäpuolella, Kauhavan kaupungin eteläpuolella. Toimituksessa on ollut viisi toimitusinsinööriä, mikä on osaltaan vaikeuttanut hankkeen etenemistä. Toimituksen etenemistä on lisäksi haitannut kansantalouden heikentynyt tilanne, joka on vaikuttanut tukemisvarojen saantiin. Toimitsijoiden tehtävien vaativuudesta kertoo esityksessä toimitsijakokouksissa tehtyjen ratkaisujen vaikutuksesta toimituksessa käytettyihin tukemisvaroihin. Rahoitushakemuksessa maa ja metsätalousministeriöön olivat arviot suoritettavien mukautustoimenpiteiden kustannuksista seuraavat:

Tie- ja kuivatusverkoston perusparannus

- uudet tiet (5 km á 12000 €) 60 000 €
- teiden parannus (4,0 km á 6000 €) 24 000 €
- putkitettavat ojat (10,0 km á 30 €/m) 300 000 €
- ojien saneeraus (10,0 km á 3,5 €/m) 35 000 €
- salaojitus (400 ha á 1800 €/ha) 720 000 €

Perusparannukset (mukauttamistoimenpiteet) yhteensä 1 139 000 €

(Tilusjärjestelyn tarveselvitys Lapuan kaupungin

Alajoen peltoalueilla ja toimitusmiesten esitys valtion osallistumisesta tilusjärjestelyn kustannuksiin 2005, s. 8)

Toimitus aloitettiin kokouksella 1.12.2005, jossa yhtenä käsiteltävä asiana oli maanomistajien edustajien toiminta. Toimitusinsinööri selvitti toimitusmenettelyä ja päätöksentekomenettelyä mm., että toimitsijoiden kokous päättää sille kuuluvista asioista ja tehtävistä, kuten hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä toimenpiteistä (urakkatarjousten pyytäminen, urakkatarjouksen hyväksyminen, urakoiden tilaaminen jne.). (Lapuan Alajoen tn:o 2004 - 120838 kokouspöytäkirja 9§ ja 13§)

Toimituksen edellytyksistä ja laajuudesta päätettiin kokouksessa 20.4.2006, jossa myös valittiin toimitsijat. Toimitsijoiksi valittiin 7 henkilöä ja heille varamiehiksi 4 henkilöä. Pöytäkirjassa todettiin, että toimitsijat valitsivat keskuudestaan päätoimitsijan ja varapäätoimitsijan. Toimitsijoiden säännöt käsiteltiin ja vahvistettiin myöhemmin. Myös toimitsijoiden kokouspalkkioista päätettiin myöhemmin. (Lapuan Alajoen tn:o 2004-120838 kokouspöytäkirja 23§)

Toimitsijatoiminnan sisältöä asioiden käsittelyn ja ratkaisujen osalta selvitän toimitsijakokousten avulla. Lisäksi niiden ja toimituskokouksessa tehtyjen päätösten seurauksena tehdyt rahoituspäätökset olen tuonut esiin TILHI -hankesalkun avulla. Lähteenä ovat olleet Lapuan Alajoen tn:o 2004-120838 toimitsijakokouspöytäkirjat vuosilta 2006 - 2014.

Vuonna 2006 pidettiin kolme toimitsijakokousta (4.5.2006, 25.10.2006 ja 23.11.2006).

Käsiteltävinä asioina olivat:

- toimitsijoiden järjestäytyminen, pää- ja varapäätoimitsijan valinta
- toimitsijoiden säännöt (mm. päätösvaltaisuudesta ja kokousten ilmoittamisesta sopiminen)
- toimitsijoiden palkkioehdotuksen tekeminen
- Alajoen alueen tie- ja ojitustarpeiden selvittäminen ja mahdollisen suunnittelun käynnistäminen
- peltojen hinnoittelu, sen alustava arviointi

- Lapuan Alajoen alueen tie- ja ojitussuunnitelmien laatimista ja mahdollista tarjouspyyntöä koskevat asiat
- uusjaon tilannetta koskevia asioita mm. peltojen hinnoittelua ja jakosuunnitelman laatimista ja aikataulua.

Toimitsijat valitsivat tarjouskilpailun perusteella kolmannessa toimitsijakokouksessa Aluetekniikka Oy:n laatimaan tilusjärjestelyalueen tie- ja kuivatussuunnitelmat sekä tekemään siihen tarvittavat maastomittaukset. Tarjouskilpailun voittajan tarjous oli 39 760 euroa. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 1 – 3 2006) Sopimusta on suunnittelijan kanssa jatkettu ja nykyinen kertymä suunnittelukustannuksessa on noin 54 000 euroa.

Seuraavana vuonna pidettiin yksi toimitsijakokous, jossa käsiteltiin seuraavia asioita:

- tarjoukset Keskitien ja Särkymäisen tiehankkeiden toteuttamisesta (tarjoukset oli pyydetty lehti-ilmoituksella)
- muiden tie- ja ojitushankesuunnitelmien laatiminen

Mainittakoon yksityiskohtana, että Keskitien kustannusarvio on Aluetekniikka Oy:n laskelman mukaan 431 160 euroa ja Särkymäisen tien kustannusarvio 38 528 euroa (sis.alv.) yhteensä 469 688 euroa. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirja 4 2007) Toteutuneet kustannukset Keskitien ja Särkymäisen tien rakentamisesta olivat 489 911,62 euroa. Päätetyt tiekohteet olivat rakenteeltaan massiivisia, johtuen tulva-alueesta, johon pääosa jakoalueesta kuuluu. Kilometrikustannus tierakentamiselle oli yli 50 000 euroa. Rahoituksesta Keskitien ja Särkymäisen tien rakentamiselle on 60 % valtion tukea. Rahoituspäätös toteutukselle (469 690 euroa) tehtiin 21.9.2007. (MML TIL-HI -hankesalkku)

Vuonna 2008 pidettiin neljä toimitsijakokousta. Toimituskokouksessa 5.3.2008 valittiin toimitsijoiksi kolme uutta henkilöä. Näiden joukossa oli kaksi erittäin kriittisesti uusjakotoimitukseen suhtautuvaa henkilöä, jotka olivat lukuisilla lehtikirjoituksilla kritisoineet tilusjärjestelytoimintaa.

Lisäksi kyseisessä toimituskokouksessa todettiin seuraavaa: tilusjärjestelyn peruserustusten rahoituksessa on huomattava vaje vuonna 2008. Hankevaroja sen vuoksi Alajoen

toimituksessa voidaan käyttää vain Keskitien parannushankkeen loppuunsaattamiseen, mutta kaikki muut hankkeet joudutaan siirtämään seuraaville vuosille, ellei varoja saada olennaisesti lisää. (Lapuan Alajoen tn:o 2004-120838 pöytäkirja 54§) Meneillään olevia toimenpiteitä oli hoidettu tukemisvarojen ennakonostoilla, joita oli tehty 250 000 euron edestä. (MML TILHI -hankesalkku)

Muissa kokouksissa (5.5.2008, 18.8.2008 ja 1.12.2008) käsiteltiin seuraavia asioita:

- tie- ja ojitushankkeita koskevat suunnitelmat, jotka esitteli Aluetekniikka Oy:n Martti Kaunismäki
- toimitsijoiden ohjesäännön sisältöä (mm. toimitsijoiden päätösvaltaisuus)
- hankkeiden jatkaminen (mm. Särkymäisen tie) ja tarvittavien tarjousten pyytämisen
- tie- ja ojitussuunnitelmien jatkamista
- valtaojien perkaus- ja putkitussuunnitelmia Särkymäisen, Poltin ja Eskelin alueilla
- näiden hankesuunnitelmien tarjousten pyytämistä (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 6 – 8 2008)

Vuonna 2008 ei tehty toimitukselle yhtään rahoituspäätöstä.

Vuonna 2009 pidettiin kaksi toimitsijakokousta (5.2.2009 ja 4.12.2009)

Näissä toimitsijakokouksissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Keskitien risteyksen ja Kauhavan rajan välisen alueen valtaojien perkaus- ja putkitushankkeen urakkatarjoukset.
- Karjalaisen ja Ruhansaaren tiehankkeen urakkatarjoukset
- maantien alirumpujen urakkatarjoukset
- jakoalueen pohjoisosan hankkeiden toteutustilanne
- mitkä tie- ja ojahankkeet Alajoen jakoalueen eteläosalla toteutetaan ja mistä laadintaan suunnitelmat
- jakosuunnitelman esittämisajankohta sekä tilusten vaihtoaika (tilusten vaihto tapahtui 1.10.2012.)

Toimitsijakokouksessa toimitsijat valitsivat urakoiden toteuttajat tarjouskilpailun pohjalta. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 9 – 10 2009) Rahoituspäätöksiä tehtiin useita vuoden 2009 aikana. Keskitien tehtiin lisärahoitus päätös 13.2.2009 43 650 euroa. Karjalaisen ja Ruhansaaren teihin tehtiin 4.5.2009 rahoituspäätös 132 105 euroa. Pääalueen pohjoisosan kuivatukseen tehtiin 30.11.2009 rahoituspäätös 324 685 euroa. (MML TILHI -hankesalkku)

Vuonna 2010 pidettiin yksi toimitsijakokous 20.8.2010. Käsiteltäviä asioita olivat:

- Rintatien, Jänismäen tien ja Leipähilankujan tien urakkatarjoukset
- jakosuunnitelman laatimistilanne

Toimitsijat valitsivat urakoitsijat kilpailutuksen kautta. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirja 11 2010) Rahoituspäätös tehtiin Rintatien, Leipähilankujantien ja Jänismäen tien rakentamisesta 16.8.2010 211 670 euroa. (MML TILHI -hankesalkku)

Seuraavana vuonna pidettiin neljä toimitsijakokousta (3.5.2011, 9.6.2011, 27.9.2011 ja 25.10.2011). Käsiteltävinä olivat seuraavat asiat:

- Särkymän pumppaamon korjaussuunnitelma ja Eskelin pumppaamon tarvittavat toimenpiteet.
- jokoalueen eteläosan ojitushankkeen urakkatarjoukset
- Rintatien ja Härkäjyrän pistoteiden urakkatarjoukset
- Särkymän ohivirtausputkea ja pumppaamon virtausaukon alentamista koskeva Tarmo Kämän/vesipiirin lausunto
- Eskelin pumppaamon korjaustarpeen tilanne
- jokirantatien (Särkymän tien päästä viimeisen palstan rajalle 1,7 km) rakentamistarvetta suhteessa Särkymän -Ruhansaaren kanavan rumpujen uusimistarpeeseen
- jakosuunnitelmapäätöksessä määrättävää tilusten vaihtoajankohtaa (syksyllä 2012)
- Takaluoman, Konttaan ja Penttilän teiden uudet urakkatarjoukset
- Alajoen pengeryhtiön kuivatusalueiden kunnossapitoyksiköinnin ajantasaistusta, tarjouspyyntöjen tekeminen (esim. Maveplan Oy:lta, Pro Agrialta tms.)

Kokouksissa toimitsijat valitsivat urakoiden toteuttajat kilpailutuksen perusteella. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 12 - 15 2011) Rahoituspäätöksiä tehtiin neljä kappaletta vuonna 2011. Härkäjyrän tie ja Rintatien pistotie 56 765 euroa 31.5.2011 sekä samana päivänä Eteläosan kuivatus (pää jakoalueen eteläosa) 335 500 euroa. Lisäksi tehtiin rahoituspäätökset Takaluomantiestä 77 490 euroa ja Konttaantiestä 38 130 euroa 7.9.2011. (MML TILHI -hankesalkku)

Vuonna 2012 pidettiin kolme toimitsijakokousta (12.3.2012, 20.4.2012 ja 27.4.2012).

Käsiteltävänä olivat seuraavat asiat:

- salaojasoran tarjoukset
- salaojasuunnitelmien laatimista koskevat tarjoukset
- salaojitusurakkatarjousten pyytämistä
- pyydetäänkö tarjoukset vasta, kun suunnitelmia on saatu laadittua
- pyydetäänkö tarjoukset kaivavilta urakoitsijoilta vai myös aurasalaojitusurakoitsijoilta
- korvausten 1 erän maksuunpano. Laitetaanko tilusten vaihtumisen jälkeen osa korvauksista maksuun (esim. suurimmista korvauksista osa)
- viljavuusnäytteiden otto vaihtuneilta palstoilta
- salaojitusurakkatarjoukset
- valtaojitushankkeiden tilanne

Toimitsijakokouksessa toimitsijat valitsivat salaojasoran toimittajan kilpailutuksen perusteella. Salaojitusurakkatarjoukset (jäi päättämättä 20.4, koska kahteen tarjoukseen päätettiin pyytää täydennystä hintatietoihin). Kokouksessa toimitsijat valitsivat urakoiden toteuttajat kilpailutuksen perusteella. (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 16 - 18 2012) Rahoituspäätöksiä tehtiin yksi mukauttamissalaojituksia varten salaojitus 2012 nimellä 338 740 euroa. (MML TILHI -hankesalkku)

Vuonna 2013 pidettiin kaksi toimitsijakokousta (14.1.2013 ja 5.11.2013). Toimitsijakokouksissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- tiesuunnittelun ja toteutuksen tilannekatsaus
- jakoalueen kuivatusyksiköinnin laatiminen kilpailutuksen pohjalta
- salaojituksen ja hankkeen etenemistä vuonna 2013

- loput suunniteltavat tiet
- salaoituksen suunnittelun ja toteutuksen tilannekatsaus
- mahdolliset kilpailutukset
- tilusjärjestelyhankkeen rahoitus 2014

Toimitsijakouksissa olivat paikalla tie- ja kuivatussuunnittelijat (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 19 ja 20 2013.) Rahoituspäätöksiä tehtiin kolme vuonna 2013. Nämä päätökset koskivat seuraavia toimenpiteitä: salaoitushanke Ala-Fossi-Rydenfelt 12 240 euroa ja salaoitushanke 2013 27 000 euroa 12.4.2013 sekä valtaoitushanke 2013 7200 euroa 17.4.2013 (MML TILHI -hankesalkku).

Vuonna 2014 pidettiin kaksi toimitsijakokousta (20.1.2014 ja 11.3.2014). Toimitsijakouksissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- kuivatusosittelun tekemistä pääalueelle
- loput jakoalueella tehtävät kuivatus- ja tierakentamistarpeet
- valittiin urakoitsija kuivatuksen ja teiden parannustöihin 2014

Toimitsijakouksissa toimitsijat valitsivat kuivatusosittelun tekijän ja urakoiden toteuttajat kilpailutuksen perusteella (Lapuan Alajoen toimitsijakokous pöytäkirjat 21 ja 22 2013.) Rahoituspäätöksiä tehtiin kahdeksan vuonna 2014. Rahoituspäätökset tehtiin seuraavista toimenpiteistä:

salaoitushanke (loput salaoitukset) 322 200 euroa ja valtaoitushanke K6 8 100 euroa 12.3.2014; Nälkäojan jatke 2 728 euroa, valtaojan perkaus kohde 9 3 350 euroa, Panulan putkitus 8 990 euroa, tiehanke 2014 167 214 euroa ja rummut 2014 992 euroa 11.6.2014; viimeisenä Sippolan tiehanke 31 000 euroa (MML TILHI -hankesalkku.)

Edellä selostetuista toimitsijakouksista ja rahoituspäätöksistä nähdään kuinka merkittävistä asioista toimitsijat ovat tekemässä ratkaisuja ja mikä on näiden ratkaisujen euronääräinen kustannus. Tärkeätä on sisällyttää toimitsijakoulutukseen uusjakojen rahoitusmekanismin toiminta ja mitkä ovat perusteet rahoitukselle.

Mukauttamistoimenpiteen elinkaari on seuraava: toimitsijat tuovat esiin tarpeen toimenpiteelle ja se täyttää vaihtuvien alueiden kriteerin (toimenpide vaikuttaa vaihtuvan alueen käyttöön). Suunnittelija suunnittelee ja tekee kustannusarvion toimenpiteelle. Suun-

nittelija esittelee suunnitelman ja kustannusarvion toimituskokouksessa. Toimituskokouksen läsnäolijoilla on mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa. Toimitusmiehet tekevät toimituskokouksessa päätöksen suunnitelman toteutuksesta ja sille määritellään rahoituserät. Päätöksestä seuraa 30 päivän valitusaika, jonka jälkeen Tilusjärjestelytulosyksikössä määrätty henkilö tekee rahoituspäätöksen toimenpiteeseen liittyvien asiakirjojen pohjalta (mm. suunnitelma ja arviokirja). Rahoituspäätöksestä seuraa 30 päivän valitusaika, jonka jälkeen rahoitus on käytettävissä toimenpiteen rahoitukseen. Toimenpide suoritetaan kahden vuoden sisällä. Toimenpiteen valmistuttua, toimitsijat tekevät vastaanottokatselmuksen toimenpiteille ja ottavat ne vastaan jakokunnan puolelta. Toimituksen loppukokouksessa toimituksessa tehdyt mukauttamistoimenpiteet esitellään osakkaille (maanomistajaosuus) ja tehdään takaisinperintäpäätös. Sen pohjalta valtionkonttori perii maanomistajaosuuden takaisinmaksuohjelmalla maanomistajilta noin vuoden päästä toimituksen lopettamisesta.

Lapuan Alajoella toimitsijoiden tekemistä toimista ovat vielä viimeisimpien mukauttamistoimenpiteiden vastaanottokatselmuksella tekemättä. Ne suoritetaan vuoden 2015 aikana, jolloin myös toimitus lopetetaan. Tukemisvaroja on käyttämättä vielä 99 161 euroa. Varat eivät tule riittämään jäljellä olevien toimenpiteiden laskujen maksamiseen. Vaikutena rahoituksen sujumisessa on ollut salaojasuunnittelijan toiminnan sekavuus, joka on ilmennyt mm. tarvittavien ELY:n lausuntojen puuttumisena. Tämä sekavuus on viivästyttänyt rahaliikennettä urakoitsijoille. Etuna näissä edellä kerrotuissa toimitsijakokouksissa on ollut tie- ja peruskuivauksen suunnittelufirman tiivis mukanaolo. Kokoukset on pidetty pääosin heidän tiloissaan ja suunnittelufirma on hoitanut kilpailutuksen. Toimitsijakokousten lisäksi on pidetty kolme työmaakokousta, jossa on käsitelty meillä olevien urakoiden tilannetta ja mahdollisia ongelmia. Näissä työmaakokouksissa ovat olleet paikalla urakoitsija, suunnittelija, päätoimitsija, toimitsija ja maanmittauslaitoksen edustaja.

6.4 Yhteenveto

Varsinaista organisoitua toimitsijakoulutusta ei ole uusjakotoimituksissa järjestetty haastattelujen perusteella. Sekä toimitusinsinöörien että toimitsijoiden haastatteluissa

koettiin toimitsijoiden toiminnassa olevan samoja puutteita ja samoja koulutustarpeita.

Näitä koulutustarpeita olivat:

- prosessin tuntemus (toimitusmenettely)
- lainsäädäntö
- käytännön kokemukset
- tehtävät ja oikeudet

Haastattelujen perusteella korostui toimitsijoiden koulutustarve. Lisäksi kaivattiin toimitsijan roolin täsmentämistä.

Pohjanmaan maanmittaustoimistossa alettiin rakentaa toimitsijoille koulutusta, jossa kohteena olivat Etelä-Pohjanmaan maakunnan ja Kyrönmaan alueella olevat tilusjärjestelyt. Tämän tutkimuksen haastatteluista saatua tietoa käytettiin koulutuksen suunnittelussa hyväksi. Etelä-Pohjanmaalla, Kauhavalla järjestettiin 30.1.2012 toimitsijapäivä, jossa käynnissä olevien uusjakotoimitusten toimitsijoille annettiin koulutusta. Koulutusrunoksi muodostui seuraava:

- Tilusjärjestelytoiminta
- Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö
- Tilusjärjestelyjen rahoittaminen
- Hankintojen kilpailuttaminen ja hankintasopimukset
- Kuivatushankkeiden suunnittelun ja toteutuksen valvonnan periaatteet
- Kokeneen toimitsijan puheenvuoro
- Toimitusinsinöörin kommenttipuheenvuoro

Koulutuksen läpikävi toistakymmentä toimitsijaa, joiden palaute oli erittäin positiivinen. Toimitsijoiden koulutustilaisuuksia on järjestetty lisää tehdyn koulutuspaketin pohjalta.

Lapuan Alajoen uusjaon jakokunnan toimitsijat ovat olleet aktiivisia koko toimituksen ajan. Vaikka toimitsijoiden lukumäärää lisättiin kesken toimituksen ja joukossa oli erittäin kriittisiä henkilöitä, nämä seikat eivät ole lamaannuttaneet toimitsijoiden toimintaa. Toimitsijoiden oikeasta asenteesta kertoo heidän yhteydenottonsa siitä, että jotkut jakokunnan osakkaat olivat kokeneet vääryyttä tilusten sijoittelussa. He toimivat välittäjinä

ja pyysivät asian korjaamista. Lisäksi he ovat toimineet välittäjinä eräässä kiistatapauksessa, jossa rakentamisen yhteydessä oli kaadettu puita erään maanomistajan palstalta.

Lapuan Alajoen uusjakotoimituksen toimitsijakokouksien määrä, taulukko 3, on vuosittain ollut seuraava:

Vuosi	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Kokous	3	1	4	2	1	4	3	2	2	2
lkm										(arv)

Taulukko 3 Toimitsijakokoukset Lapuan Alajoen uusjaossa

Jakosuunnitteluvaiheessa on toimitsijakokouksia pidetty 13. Jakosuunnitelma vahvistettiin toimituskokouksessa 25.10.2011. Viimeisen vaiheen kokouksia tulee olemaan kymmenen. Vastaavasti tukemisrahoitusta on käytetty toimituksessa taulukon 4 mukaan seuraavasti:

Vuosi	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Tukemisvara	268 240	209 435	372 005	229 000	319 400	385 340	99 161
euroa							

Taulukko 4 Tukemisvarojen käyttö Lapuan Alajoen uusjaossa

Tukemisvarojen käyttö on ylittänyt rahoitushakemuksessa olleen 1 139 000 euroa mukauttamistoimenpiteiden arvion. Nyt on käytetty ja vuodelle 2015 budjetoitu tukemisvaroja yhteensä 1 882 581 euroa. Tämä ei tule riittämään vaan tarvitaan vielä rahoitusta. Vaihtoehtona onkin suunniteltu rahan keruuta jakokunnalta, niiltä osin, jota jäljellä olevat toimenpiteet koskevat. Toimitsijakokouksissa on pääosin käsitelty mukauttamistoimenpiteisiin liittyviä asioita, joita ovat suunniteltavat ja toteutettavat kohteet sekä urakoiden kilpailutus. Toimitsijat ovat voineet vaikuttaa myös toimituksessa tehtyihin päätöksiin, mm. haltuunoton ajankohtaan toimitsijakokouksen avulla. Toimitsijakokouksista ei ilmene se kuinka toimitsijat ovat auttaneet mukautustoimenpiteiden suoritta-

misessa mm. tarvikkeiden varastopaikkojen osoittamisessa. Lisäksi toimitsijat ovat suunnittelijan kanssa käyneet maastossa toteamassa toimenpiteiden tarvetta esim. ojien perkuu ja tierumpu asioissa. Toimitsijakokousten lukumäärästä ja käsiteltävistä asioista voidaan tehdä se johtopäätös, että on parempi, jos samat toimitsijoiksi valitut henkilöt ovat toimessaan toimituksen alusta loppuun saakka.

7 Johtopäätökset

Jakokunnan oikeusasema on lainsäädännössä pysynyt samanlaisena aina jakotoimitusten alkuajoista Suomessa kiinteistön muodostamislakiin saakka. Lisäyksenä on tullut ulottuvuuden määrittelyn tarkentuminen tarkoituksen mukaisuus periaatteelle, joka palvelee hyvin nykyään tehtäviä pelto uusjakotoimituksia. Kiinteistönmuodostamislaki toi myös tullessaan jakokunnan edustaja määrittelyn. Käytännössä edustaja pykälä määrittelee sen mitä tarkoitetaan uusjakotoimituksen toimitsijalla. Jakokunnan oikeudellinen asema on epäselvä, sillä ei ole oikeushenkilön asemaa. Kuitenkin uusjakotoimituksen jakokunnan edustajat eli toimitsijat tekevät päätöksiä jakokunnan puolesta. Päätöksistä voidaan mainita mukauttamistoimenpiteiden urakoitsijoiden valinta ja sopimusten teko, jotka edellyttäisivät oikeushenkilön asemaa. Tässä tutkimuksessa esitelty kiinteistöoikeudelliset yhteisöt, tiekunta ja vesioikeudellinen yhteisö antavat hyvän mallin oikeushenkilöaseman määrittelylle kiinteistönmuodostamislakiin.

Oikeushenkilöasema mahdollistaisi jakokunnalle paremmat toimintamahdollisuudet, mm. maanhankinnan avustamisessa ja erilaisten sopimusten tekemisessä. Yksi suurimmista riskeistä uusjakotoimituksissa on rahoituksen yksipuolisuus ja sen kytkös valtion talouteen. EU-rahoitusta tulisi voida hyödyntää niihin uusjakoalueen kohteisiin joihin ei rahoitusta saada. Oikeushenkilöasemasta olisi hyötyä riitatapauksissa. Se selventäisi sitä, kuka voi ajaa riita-asiaa oikeusasteeseen. Tällainen tilanne voi tulla eteen esimerkiksi urakointien virheiden vastuukysymysten selvityksissä. Oikeushenkilönä jakokunta voisi viedä riita-asian oikeuteen.

Toimitsijoiden asema määräytyy KML:n 94 §:n mukaan ”Saapuvilla olevien osakkaiden pääluvun mukainen enemmistö voi toimituskokouksessa valita yhden tai useampia edustajia osallistumaan toimituksessa käsiteltävien asioiden valmisteluun.

Edustajia on kuultava laadittaessa 70 §:ssä (uusjaon edellytys ja laajuutta koskevassa päätöksen käsittelyssä) tarkoitettua selvitystä, käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevissa tärkeissä kysymyksissä.”

Tämä on mielestäni ydin toimitsijoiden määrittelyssä. He ovat jakokunnan osakkaiden valitsemia edustajia, jotka edustavat ja toimivat jakokunnan puolesta. Pääosin toimitsija ovat itsekin jakokunnan osakkaina. Toimitsijoiden tärkeimpänä tehtävänä on auttaa mukautustoimenpiteiden toteutuksessa. Heidän on oltava tiiviissä yhteistyössä suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa. Lisäksi heidän tulee olla aloitteellisia urakoiden toteutusjärjestyksen ja muuhun asiaan liittyvän toiminnan suhteen.

Toimitsijoiden ohjeiden laadinnassa käytettiin apuna tutkimuksessa tehtyjen haastattelujen yhteydessä esiin tulleita asioita. Laaditun toimitsijaohjeen (MML 2012) toimitsijoiden tehtäviin kuuluu toimitusmiesten avustaminen selvittäessä tilusjärjestelyn edellytyksiä ja laajuutta sekä tehtäessä yleispiirteistä selvitystä tilusjärjestelyssä noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä eli jo tarveselvitysvaiheessa olisi hyödynnettävä maanomistajien edustajia. Toimitsijat ovat pääsääntöisesti jakokunnan osakkaita ja heillä on vahva paikallistuntemus. Lisäksi toimitsijat antavat lausuntonsa käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevissa tärkeissä kysymyksissä. Tällä parannetaan keskinäistä luottamusta ja osakkaiden osallistumismahdollisuutta

Edelleen toimitsijaohjeessa kerrotaan, että toimitsijoiden toimeenpanotehtäviin kuuluvat kuivatus- ja tiehankkeiden sekä muiden mukauttamistoimenpiteiden toteuttaminen. Toimitsijat asuvat jakoalueella tai sen läheisyydessä ja heidän on helpompi olla paikalla mukauttamistoimenpiteiden niin vaatiessa. Toimitsijat valitsevat tilusjärjestelyssä tehdyn kilpailutuksen perusteella mukauttamistoimenpiteisiin maanrakennusurakoitsijat toimitsijoiden kokouksessa, jossa on myös paikalla suunnittelija ja maanmittaustoimiston edustaja (toimitusinsinööri tai hankevastaava). Sopimusten tekeminen jakokunnan puolesta toimituskokouksessa saadun valtuutuksen perusteella kuuluu toimitsijoiden tehtäviin. Päätoimitsija tai hänen varamiehensä allekirjoittaa sopimukset. Edellä mainitut toimet vaatisivat oikeushenkilöasemaa jakokunnalta, sillä esimerkiksi asioiden riitaututtua voi tulla oikeudellisia ongelmia. Mukauttamistoimenpiteiden valmistuttua tekevät toimitsijat katselmuksen. Katselmuksesta tehdään pöytäkirja, jossa todetaan tehty työ ja siihen liittyvät asiat kuten mahdolliset puutteet ja korjaustoimenpiteet. Jos katselmuksessa todetaan, että urakka on tehty urakkasopimuksen mukaisesti, niin toimitsi-

jat hyväksyvät urakan jakokunnan puolesta (tehdään hyväksymislause katselmuspöytäkirjaan ja allekirjoitetaan se).

Toimitsijoille kuuluvat myös toimitusinsinöörin ja toimituskokouksen toimituksen aikana määräämät tehtävät. Lisäksi toimitsijat hankkivat toimituksen teknisiin toimenpiteisiin (maastoon merkintä) ja mukauttamistoimenpiteisiin tarvittavat apumiehet, tarvikkeet ja muut mahdolliset apuvälineet. Varastopaikkojen osoittaminen tarvikkeille kuuluu toimitsijoiden tehtäviin. Toimitsijat tekevät tarpeen mukaan esitykset toimituskokouksessa käsiteltävistä asioista. Lisäksi he tekevät esityksen toimitsijoiden ja päätoimitsijan palkkioista sekä matkakustannuksista. Toimitsijat antavat lausuntoja toimituskokouksessa käsiteltävistä asioista: jaon mukauttamistoimenpiteistä, kuten valta- ja salaojitus suunnitelmista, viljelys- ja tai muista tiesuunnitelmista sekä muista jaon aikana tehtävistä hankkeista. Toimitsijoiden ohjeissa on määritelty toimitsijoiden tehtävät ja kokouskäytäntö. Mallipohja toimitsijasäännöistä löytyy liitteestä 1.

Toimitsija ja toimitusmies termit ovat kovin lähellä toisiaan. Tämä aiheuttaa jonkinlaista sekaannusta asianosaisten keskuudessa. Kiinteistönmuodostamislainpykälä edustajasta kuvaa paremmin uusjaon jakokuntaa edustavaa joukkoa. He ovat jakokunnan jäseniä ja heillä on vahva paikallistuntemus. Väärinkäsitysten välttämiseksi tulee toimituksen alkuvaiheessa termit selvittää asianosaisille, jottei väärinkäsityksiä syntyisi.

Jakokunnan puolesta toimitsijat tekevät uusjakotoimituksissa oikeustoimia, jotka edellyttävät oikeushenkilöasemaa. Näitä oikeustoimia ovat mm. urakoitsijoiden valinnat uusjaossa tehtäviin mukautustoimenpiteisiin sekä urakkasopimusten allekirjoittamiset jakokunnan puolesta. Toiminnan laillisuuden varmistamiseksi tulee tämä epäkohta korjata. Kiinteistönmuodostamislakiin pitää tehdä lisäys, jotta jakokunta saa oikeushenkilön aseman. Lisäyksenä KML:ssa pitäisi olla, että uusjaon jakokunta voi kantaa ja vastata.

Jakokunnan ja maanomistajien rooli Ruotsissa ja Saksassa poikkeaa Suomen vastaavasta. Ruotsissa tilusjärjestelytoimintaa tehdään lääninhallitusvetoisesti ja tilusjärjestelyt ovat pääosin metsätilusjärjestelyitä. Ruotsissa jakokunnalla ei ole laissa säädettyä oike-

ushenkilön asemaa. Jakokunnan toimitsijoilla (markägarnas kommité) on tärkeä rooli maanomistajien ja toimitusmiesten sekä sidosryhmien välillä riita-asioiden ratkaisuisissa.

Saksassa, Baijerin tilusjärjestelytoiminta on hyvin organisoitu ja säädökset toiminnasta on yksityiskohtaisesti määritelty Saksan uusjakolakiin. Tämän lisäksi jakokunnat Saksassa ovat verkostoituneet hyvin keskenään ja järjestävät mm. yhteisiä kokoontumisia. Verkostoitumista Suomen uusjakokuntien välillä voitaisiin myös lisätä. Vertaistuki helpottaa asioiden oppimista ja käytännön toimintaa.

Saksassa uusjakotoiminta on kehitetty niin, että jakokunta toteuttaa perusparannustoimet ja maanmittausviranomaisen valvoo toiminnan laillisuutta. Saksassa jakokunnalla on oikeushenkilön asema toimituksen aikana. Tällaisella järjestelyllä on saatu tehostettua uusjakotoimintaa Saksassa.

Saksan uusjakotoiminnassa rahoituspohja on paljon monipuolisempi, sisältäen EU-rahoitusta. Suomessakin tulisi kehitellä ja tutkia eri toimintavaihtoehtoja ja ehkä ajatella uusjakoa muista näkökulmista kuin pelkästään viljelytoiminnasta käsin. Ympäristön, infrastruktuurin ja alueiden monipuolinen kehittäminen voisi olla uuden suuntauksen perusteina. Uusjaossa voisi vastuuta siirtää lisää mukauttamistoimenpiteissä Maanmittauslaitokselta jakokunnalle ja toimitsijoille, sillä toimenpiteet kohdistuvat jakokunnan omaisuuteen. Maanmittauslaitos valvoisi valtiolta saatavan tukirahan käyttöä, toiminnan lainmukaisuutta ja tasapuolisuuden toteutumista.

Toimitsijoiden koulutustarpeet tulivat esille tutkimuksessa tehdyssä haastattelukyselyssä sekä toimitusinsinöörien että päätoimitsijoiden puolelta. Koulutusaiheina tulivat esiin uusjakoprosessin läpikäynti, lainsäädäntö, käytännön kokemukset sekä tehtävät ja oikeudet. Koulutusta tulee edelleen kehittää ja uusia asiakokonaisuuksia lisätä mm. rahoitusmekanismin läpikäynti ja sopimusoikeudellisia asioita voitaisiin käydä toimitsijoiden kanssa läpi. Ruotsinkielinen toimitsijakoulutus on jäänyt jonkin verran paitsioon maanmittauslaitoksessa. Tämän epäkohdan parantamiseen tulisi kiinnittää huomiota, sillä ruotsinkielisellä Pohjanmaalla on potentiaalia uusjakojen tekemiseen.

Toimitsijoille tulee järjestää koulutusta uusjakotoimituksen alkuvaiheessa. Tähän asiaan on kiinnitetty huomiota Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyprosessissa. Koulutusta on järjestetty alkavissa uusjakotoimituksissa ja mukaan on kutsuttu myös uskottuja miehiä. Toimitusinsinöörien ja toimitsijoiden haastatteluiden pohjalta tarve toimitsijakoulutukselle oli ilmeinen. Kaikki haastateltavat ilmoittivat koulutukselle olevan tarvetta. Toimituksen alkuvaiheessa annettava koulutus auttaa asioiden eteenpäin vientiä toimituksessa. Tärkeätä on saada valittua mahdollisimman luotettavat toimitsijat ja valituille tulisi korostaa, että he toimivat jakokunnan puolesta toimitsijan tehtävässä. Toimitsijoiden koulutusohjelmaa ja ohjeistusta tulee tarpeen mukaan ajan tasaistaa ja täydentää.

Jatkotutkimusaiheita ja parannusehdotuksia

Uusjakotoimitukset ovat pitkäkestoisia ja niihin liittyy paljon riskitekijöitä. Riskitekijöistä suurimmat ovat rahoitus, sen yksipuolisuus sekä säätekijät jotka vaikuttavat muokauttamistoimenpiteiden toteuttamiseen. Näiden riskien toteutuessa hankkeet venyvät ja kustannukset nousevat. Kuinka näitä eri riskejä voidaan eliminoida ja minimoida, voi olla jatkotutkimuksen arvoinen. Yksi tapa on vahvistaa lainsäädännössä jakokunnan asemaa ja tehostaa toimitsijoiden toimintaa. Toimintaa saadaan tehostettua siirtämällä sopeuttamistoimia enemmän jakokunnan tehtäväksi. Maanmittauslaitos valvoo toiminnan laillisuutta ja tasapuolisuuden toteutumista.

Lisäksi myös suunnittelijoiden roolia tulee täsmentää ja ohjeistaa paremmin. Sopimusten laatimisessa tulee ottaa huomioon mahdolliset sanktiot, jos aikatauluun tulee kohtuuttomasti viivettä. Lisäksi ELY:n kuivatusasioiden lausuntojen tärkeyttä tulee tähdentää, koska lausunnot ovat edellytys rahoituspäätösten tekemiseen. Suunnitelmien viivästyminen aiheuttaa vaikutusta toimitusten aikatauluihin, joka taas aiheuttaa ikävää lisäjännitettä uusjakoon. Muutoinkin sidosryhmä toimintaa tulee kehittää tiiviimmäksi.

Jatkotutkimusta tulee tehdä päättäneiden uusjakojen osalta, kuinka asiat ovat kehittyneet uusjaon jälkeen. Osa päättäneistä uusimuotoisista uusjaoista on jo yli viisi vuotta vanhoja. Myös tähän liittyen voi tutkimusta uusjakojen vaikuttavuudesta laajemmin olla tutkimisen arvoinen. Uusjaon yhteydessä parannetaan muutoinkin kiinteistöjen käyttöä, kuin viljelyn näkökulmasta. Kiinteistöjen oikeudet ajan tasaistetaan, omistukset selven-

netään ja tarpeettomat yhteisalueet lakkautetaan. Myös toteutuneita hyötyjä voidaan konkreettisesti mitata.

Uusjaon toimitusmenettelyä pitää saada avoimemmaksi ja keventää. Tähän onkin jo osaltaan Maanmittauslaitoksessa reagoitu. Uutena tilusjärjestelyn muotona on kehitetty tilusten kulkujärjestely. Se on kevyt tilusjärjestely, jossa ketjuttamalla vaihdetaan tiluksia ja saadaan etäisyyshaittoja eliminoitua (lohkojen välillä ja liikenneturvan näkökulmasta). Tilusten kulkujärjestelyssä ei tehdä mukauttamistoimenpiteitä.

Uusjakotoimitus asiat tulee esittää kansantajuisemmin, näin voidaan helpottaa ja kannustaa asianosaisia osallistumaan uusjakotoimituksen asioiden käsittelyyn. Selkeää tietoa uusjaon vaiheista tulee jakaa asianosaisille. Tiedonjakamista verkon kautta tulee lisätä, tähän avun tuo kehitteillä oleva kansalaiseen asiointitili, jota parasta aikaa kehitellään.

Lähdeluettelo

Ahllund Olli. 2004. Maanomistajan asema ja vaikutusmahdollisuudet tilusjärjestelyissä, erityisesti Pedersöressä isojaosta nykypäivään. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisu. Espoo. A36. Teknillinen korkeakoulu, Maanmittausosasto, Kiinteistöopin laboratorio. 251 s. Verkkojulkaisu väitöskirjasta.

<http://lib.tkk.fi/Diss/2004/isbn9512270064/isbn9512270064.pdf>

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. 2011. Ländliche Entwicklung In Bayern. 20 s.

Blomqvist Anders. 1994. Markägarnas inställning till nyskiften i olika skeden av förrättningen. Diplomarbete. Tekniska högskolan. 134 s.

Creswell John W. 2009. Research design Third edition. SAGE Publications. 296 s.

Haataja, K. 1949, Maanjaot ja talojärjestelmä. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisu B-Sarja n:o 37. WSOY. Porvoo. 864 s.

Hoppu Esko & Hoppu Kari. 2008. Kauppa- ja varallisuusosoikeuden pääpiirteet. WSOYpro, Juva. ISBN 978-951-0-32779-1. 436 s.

Hyvönen V. O. 1982. Kiinteistöjärjestelmä ja kiinteistönmuodostamisoikeus. Espoo, Hyvönen. ISBN 951-95355-2-7. 767 s.

Hyvönen, V. O. 1998. Kiinteistönmuodostamisoikeus. 1, Yleiset opit. Ky Veikko O. Hyvönen & co. Espoo. ISBN 951-95355-9-4. 569 s.

Hyvönen, V. O. 2001. Kiinteistönmuodostamisoikeus. 2, Kiinteistötoimitukset. Ky Veikko O. Hyvönen & co. Espoo. ISBN 951-98394-1-0. 712 s.

Immonen Anu. 2009. Sosiaalinen pääoma peltotilusjärjestelyssä. Aluetieteen pro-gradu tutkielma. Vaasan yliopisto. 105 s.

Lantmäteriet. 2009.Sverige. Protokoll markägarnas kommité 7.4. ja 8.4.2009. Göran Ivarsson. 6s.

Lapuan Alajoen uusjaon tn:o 2004-120838 toimituspöytäkirja. 2004 – 2014.93 s.

Lapuan Alajoen uusjaon toimitsijakokouspöytäkirjat. 2006 – 2014. 42 s.

Lindahl Marcus.2009. Skiftesstrukturen i Dalarna - Från storskifte till omarrondering. Examsarbete. Kungliga Tekniska Högskolan.Stockholm. 34 s.

Maanmittaushallitus.1983. Maanmittaus Suomessa 1633 – 1983. Helsinki. 771 s.

Maanmittauslaitos.2007. Maanmittauslaitos tilusjärjestelystrategia 2007–2013. 49 s.

Maanmittauslaitos.2009. Maanmittauslaitoksen toimitustuotannon strategia 2015. Maanmittauslaitos keskushallinto. 32 s.

Maanmittauslaitos. 2010. TJ -prosessin käsikirja. 9 s.

Maanmittauslaitos.2012a. Maanmittauslaitoksen TJ-prosessin tilannekatsaus 4.12.2012, power point esitys.

Maanmittauslaitos.2012b. Toimitsijoiden tehtävät ja ohjesääntö. 8 s.

Maanmittauslaitos. 2014. Maanmittauslaitoksen taloussääntö. 7 s.

Maanmittauslaitos. 2014. Toimitusmenettelyn käsikirja (TMK). [Verkojulkaisu]. Saatavissa: <http://www.maanmittauslaitos.fi/toimitusmenettelynkasikirja>

Majamaa Vesa & Markkula Markku. 2001. Kiinteistönmuodostamislaki.Edita. ISBN 9513734811. 265 s.

Lantmäteriet Sweden and National Land Survey of Finland. 2010. Nordic mission visiting Bavaria November 2010 raport. 19 s.

Länsstyrelse Dalarnas län. 2010. Projektrapport till långsiktig plan för omarrondering i Dalarnas län. 15 s.

Pietilä Jorma. 1974. Kiinteistönmuodostamisoikeus. Suomen lakimiesliiton kustannus. ISBN 9516400337. 346 s.

Pohjanmaan maanmittaustoimisto.2005. Tilusjärjestelyn tarveselvitys Lapuan kaupungin Alajoen peltoalueilla ja toimitusmiesten esitys valtion osallistumisesta tilusjärjestelyn kustannuksiin. 13 s.

Pohjanmaan maanmittaustoimisto.2008. Hankintaohje toimitsijoille. 5 s.

Puroaho Alpo Esitys TJ-päivillä Kalajoki 8.5.2014. Muistiinpanot TJ-päiviltä.

Suomaa Väinö. 1974. Jakolain säädäntö selityksineen. WSOY. ISBN 9510061174. 570 s.

Suomalainen oikeustietosanakirja, Encyclopedia Iuridica Fennica I, Varallisuus- ja yritysoikeus. Helsinki : Suomalainen lakimiesyhdistys, 1994. C24. ISBN:951-855-136-7

Suomalainen oikeustietosanakirja, Encyclopedia Iuridica Fennica II, Maa-, vesi- ja ympäristöoikeus. Helsinki : Suomalainen lakimiesyhdistys, 1995. C25. ISBN: 951-855-135-9

Suomalainen oikeustietosanakirja, Encyclopedia Juridica Fennica VII, Oikeuden yleis-tieteet. Helsinki : Suomalainen lakimiesyhdistys, 1999. 1592 palstaa.C30. ISBN:951-855-135-9

TILHI Tilusjärjestelyiden hankesalkku. Maanmittauslaitoksen verkkosovellus

Viitanen, Kauko; Huuhtanen, Marjatta. 2007. Suomi-englanti-suomi kiinteistösanasto - Finnish-English-Finnish Dictionary of Real Estate. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja Teknillinen korkeakoulu. Espoo ISBN: 978-951-22-8615-7. 102 s.

Vitikainen, A. 2003. Uusjakojen toimitusmenettelyn uudistamisesta. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja A 32. Teknillinen korkeakoulu. Väitöskirja. Espoo. ISBN 951-22-6530-3 (nide), ISBN 951-22-6531-1 (PDF). 199 s. Verkkojulkaisu väitöskirjasta http://maa.aalto.fi/fi/reg/vitikainen_isbn9512265311.pdf

Vitikainen, A. 2009. Kiinteistötekniikan perusteet. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja B125. Teknillinen korkeakoulu. 138 s. ISBN 978-951-22-9817-4

Wallius Kristiina. 2007. Tilusjärjestelyiden asiakaslähtöisyys. Aluetieteen pro-gradu tutkielma. Vaasan yliopisto. 117 s.

Wernfeldt Anders 2011. Omarrondering Västerås 101022.ppt Power point esitys

Säädökset:

Asetus jakolaitoksesta 26.10.1916/82 (kumottu)

Fastighetsbildningslag 17.12.1970/988, Ruotsin kiinteistönmuodostamislaki

Flurbereinigungsgesetz 16.3.1976, Saksan uusjakolaki

HE 277/2009 hallituksen esitys eduskunnalle vesilainsäädännön uudistamiseksi

Jakoasetus 28.11.1952/407 (kumottu)

Jakolaki 14.12.1951/604 (kumottu)

Laki julkisista hankinnoista 1.6.2007/348

Kiinteistönmuodostamisasetus 20.12.1996/1189

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554

Ohjesääntö maanmittaustoimesta, tilusjako- ja verollepanolaitoksesta sekä pituus-, astia- ja painomittain vakaamisesta 15.5.1848 (kumottu)

Oikeudenkäymiskaari 1734

Tuloverolaki 30.12.1992/1535

Vesilaki 27.5.2011/587

Yhteisaluelaki 18.8.1989/758

Yhdistyslaki 26.5.1989/503

Yritys- ja yhteisötietolaki 16.3.2001/244

Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358

Haastattelut:

Uusjakojen toimitusinsinöörit, hankevastaavat ja hankkeissa mukana työskentelevät haastattelut puhelimitse, kahdenkeskisin keskusteluin ja sähköpostitse 10.5.2011-24.2.2014.

(Pohjanmaa: toimitusinsinöörit Ossian Ahlnäs, Risto Karhu, Ismo Mäki-Valkama ja Jarmo Toivonen toimitusinsinööri; Pohjois-Pohjanmaa: Juhana Cajanus toimitusinsinööri, Ari Leppikangas toimitusinsinööri, Mikko Marjomaa kartoittaja, Hannu Oja toimitusinsinööri ja Pentti Saukko suunnittelija; Pirkanmaa - Satakunta: Timo Laitinen toimitusinsinööri ja Matti Mäensivu hankevastaava)

Uusjakojen päätoimitsijat haastattelut puhelimitse 12.8. - 30.8.2011. (Pohjanmaa: Esa Annala Kauhavan Alajoen uusjako, Kari Kattilakoski Kaustisen Salonkylän uusjako, Juhani Pitkäranta Seinäjoen keskiosan uusjako, Timo Tuhkasaari Kauhavan Kukkolan ja Pirttisen uusjaot; Pohjois-Pohjanmaa: Antero Mäkelä Nivalan Ruuskankylä uusjako, Mauri Uusitalo Nivalan Maliskylän uusjako; Pirkanmaa - Satakunta: Erno Toikka Kokemäen Kuurolan uusjako)

Internet-lähteitä:

ELY keskus, <http://www.ely-keskus.fi/>

Lantmateriet, <http://www.lantmateriet.se/>

<http://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/Andrafastighet/Omarrondering/Genomforandet/>

Maanmittauslaitos, <http://www.maanmittauslaitos.fi/>

Bayerische flurbereinigung,

<https://www.verwaltungsservice.bayern.de/dokumente/leistung/20886876434>

Liite 1 Toimitsijoiden ohjesääntö (malli)

1. Toimitsijoiden kokous

Toimitsijoiden kokouksen jäsenet ovat:

- päätoimitsija, joka on myös toimitsijoiden puheenjohtaja
- muita toimitsijoita x kpl
- toimitusinsinööri tai hankevastaava

Toimitsijoiden kokous nimeää keskuudestaan varapuheenjohtajan ja sihteerin.

2. Toimitsijoiden valinta

Päätoimitsija ja muut toimitsijat sekä heidän varahenkilöt valitaan yleisessä toimituskokouksessa.

3. Toimitsijoiden koolle kutsuminen

Kokouksen kutsuu koolle päätoimitsija tai toimitusinsinööri.

Puhelimitse, suullisesti tai sähköpostitse kutsuttaessa on kokouksesta ilmoitettava 3 päivää ennen kokousta. Kokous on kutsuttava koolle vähintään 7 päivää ennen kokousta kirjeitse.

4. Kokouksen päätösvaltaisuus

Kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet toimitsijoista, joista yhden pitää olla päätoimitsija tai varapäätoimitsija.

5. Toimitsijoiden tehtävät

Toimitsijoiden ja heidän kokouksen tehtävät ovat:

Valvontatehtävät:

- kiinteistönmuodostamislain 70 ja 94 §:ssä mainitut tehtävät :

Avustaminen selvityksessä uusjaon edellytyksistä ja laajuudesta sekä yleispiirteisessä selvityksessä uusjaossa noudatettavista periaatteista ja suoritettavista toimenpiteistä.

Käsiteltäessä uusjakosuunnitelman laatimisessa noudatettavia periaatteita ja suoritettavia toimenpiteitä sekä tarpeen mukaan muissakin toimituksen suorittamista koskevilla tärkeillä kysymyksillä.

Liite 2 Kirje Ruotsiin

Från: Kiviniemi Reijo [<mailto:reijo.kiviniemi@nls.fi>]

Skickat: den 10 maj 2011 13:58

Till: Wernfeldt Anders

Ämne: Om omarrondering i Sverige

Hej,

Jag är Reijo Kiviniemi från Finland. Jag har börjat min diplomarbete i Aaltouniversitetets

ingenjör vetenskapens högskola om "Skifteslaget och sysslomennes uppgifter i omarrondering (nyskiftena i Finland)."

Jag fick Era namn från Mikko Uimonen (Lantmäteriverket Finland). Min idé är att införa en internationell del till mitt arbete och får svar på tex. på följande frågor:

Hur man driva igenom en omarrondering (processen) i Sverige?

Hur markägare kan påverka sina saker och grund förbättringar i processen?

Finns det någon grupp som representerar för markägarna?

Jag är intresserad av hur omarrondering är driva igenom i Sverige. Jag har själv arbetat

sedan 2001 i omarrondering branch (nyskiftena).

Jag hoppas att Ni kan berätta de ovannämnda frågorna och allt som gäller omarrondering i

Sverige eller/och ge referens material (jag har laddat några pdf filer från lantmäteriets

websidan).

Med vänliga hälsningar,

Reijo Kiviniemi

Lantmäteringenjör YHS

Österbottens lantmäteribyrå

Karlebygatan 27

67100 Karleby

Finland

reijo.kiviniemi@nls.fi

Saapunut posti: SV: Om omarrondering i Sverige

Lähetäjä: Wernfeldt Anders

Vastaanottaja: Kiviniemi Reijo

Lähetetty: 10.5.2011 15:08

Hej!

Här får du ett exjobb samt ett bildspel som jag brukar använda när jag pratar omarrondering. Tyvärr har jag för tillfället inte tid att sitta och skriva ner något eget

svar.

Hälsningar

Anders

Liite 3 Kirje Saksaan

From: Kiviniemi Reijo [mailto:reijo.kiviniemi@nls.fi]
Sent: Tuesday, May 10, 2011 3:11 PM
To: Fritzsche Dr., Hartmut (StMELF)
Subject: Fragen zum Flurbereinigung
Hallo,

Ich bin Reijo Kiviniemi aus Finnland. Ich arbeite die Master Thesis für Aalto-Universität Fachhochschule auf dem "Grundbesitzer und ihre Vertreter zu den Aufgaben im Flurbereinigung." Ich habe Ihren Namen von Mikko Uimonen (aus Finnische Landesvermessung). Meine Idee ist, eine internationale Anteil im meinen Arbeit zu enthält. Können Sie bitte die Antwort auf zum Beispiel die folgenden Fragen geben.

Wie werden in Deutschland durch eine Flurbereinigung Projekte exportiert?
Wie Grundeigentümer kann Einfluss auf ihre eigenen sachen auf Während des Projekts?
Bist da Vertreter der Grundeigentümer (Grundbesitzer-Gruppe, die Teil einer größeren Anzahl von sind) Projekt?

Ich bin intresiert wie die der Flurbereinigung der Zustellung in Deutschland ist. Ich selbst habe seit 2001 arbeitete in Finnischen Landesvermessung.

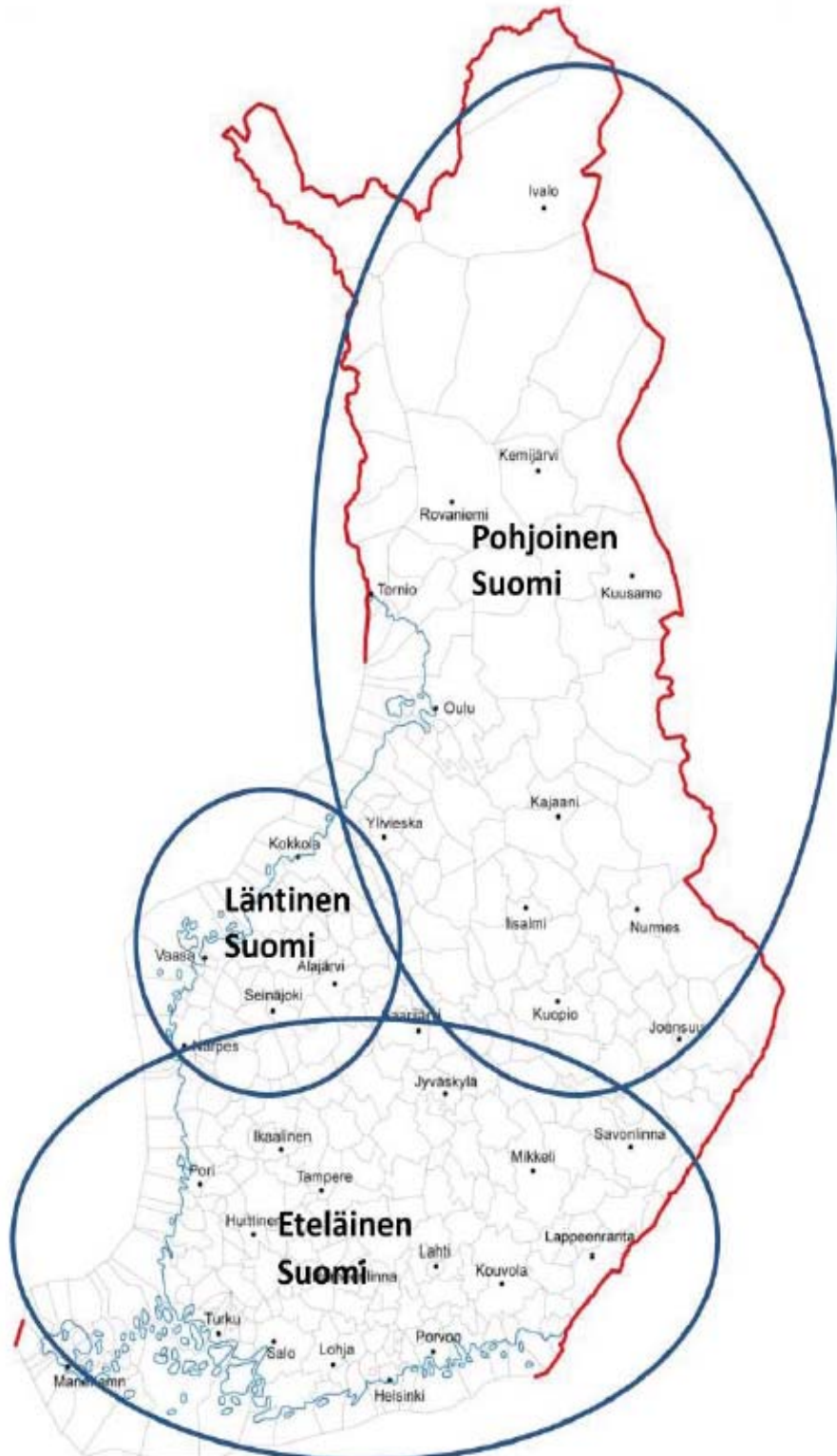
Mit freundlichen Grüßen,

Reijo Kiviniemi
Österbotttnische Landesvermessung
Finnland
reijo.kiviniemi@nls.fi

Lähetäjä: Fritzsche Dr., Hartmut (StMELF)**Vastaa viimeistään:** -
Lähetetty: 16.5.2011 11:41 **Kenelle vastataan:** -
Tärkeys: Tavallinen **Toimitettu:** 16.5.2011 11:41
Kiireellisyyt: Tavallinen **Luettu:** 16.5.2011 14:03
Luottamuksellisuus: Ei määritelty **Vastanotettu:** -
Korvattu: -
Vastaanottajat:
Nimi Tyyppi Vast. pyydetään
Kiviniemi Reijo Vast.ott. Ei

Hallo lieber Kollege,
zur Beantwortung ihrer Anfrage schicke ich eine Zusammenstellung der Rechte und Pflichten der Teilnehmergeinschaften in Bayern. Ich denke sie gibt genügend Antworten auf ihre Fragestellungen.
Freundliche Grüße
Dr. Hartmut Fritzsche
Bayerisches Staatsministerium
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Referat Vermessung und Informationstechnik, Qualitätsmanagement-
Ludwigstraße 2
80539 München
Telefon: 089/2182-2335 Sekr. 2491
Fax: : 089/2182-2709
Email: hartmut.fritzsche@stmelf.bayern.de

Liite 4 Maanmittauslaitoksen tilusjärjestelyn vastuualueet



Maanmittauslaitos 2013