

YHTEISTEN VESIALUEIDEN YHDISTÄMINEN

Inkilä Sanna-Mari

Opinnäytetyö

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2024

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Sanna-Mari Inkilä	Vuosi	2024
Ohjaaja	Janne Matilainen		
Työn nimi	Yhteisten vesialueiden yhdistäminen		
Sivumäärä	31		

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää, mitä toimenpiteitä yhteisten vesialueiden yhdistäminen vaatii osakaskunnilta ja millaisia kuluja toimenpiteistä muodostuu. Opinnäytetyössä kuvattiin, kuinka lainsäädäntö ohjaa yhteisten vesialueiden yhdistämistä osakaskuntien koolle kutsumisesta Maanmittauslaitoksen suorittamaan kiinteistötoimitukseen ja uuden osakaskunnan järjestäytymiseen.

Tietoperustana käytettiin pääasiassa yhteisalueelakia, kiinteistönmuodostamislakia ja viranomaisten ohjeistuksia. Toimenpiteitä ja niistä muodostuvia kuluja havainnollistettiin käyttämällä esimerkkikohteena Rovaniemellä sijaitsevaa Perunkajärveä. Opinnäytetyössä selvitettiin Perunkajärven vesialueiden omistusten lähtötilanne ja toimenpiteet, joita yhteisten vesialueiden yhdistämiseksi vaaditaan sekä toimenpiteistä muodostuvat kustannukset.

Lukija saa opinnäytetyön kautta ymmärryksen yhteisten vesialueiden yhdistämisestä säätelevästä lainsäädännöstä, vaadittavista toimenpiteistä ja muodostuvista kustannuksista. Opinnäytetyötä voi hyödyntää yhteisten vesialueiden yhdistämistä suunniteltaessa.

Avainsanat

yhteinen vesialue, yhteisen vesialueen osakaskunta, yhteisalueelaki, kiinteistönmuodostamislaki, kiinteistötoimitus

Degree Programme in Land Surveying
Engineering
Bachelor of Engineering

Author	Sanna-Mari Inkilä	Year	2024
Supervisor	Janne Matilainen		
Title	Merging Jointly Owned Water Areas		
Number of pages	31		

The aim of this thesis study was to identify and describe the required phases when merging jointly owned water areas. The costs for merging jointly owned water areas were also investigated.

The main sources of information used in this thesis study were Joint Property Act, Real Estate Formation Act and instructions provided by the authorities. Lake Perunkajärvi is located in Rovaniemi and it was used as an example area for describing the phases and costs. The ownerships of water areas in Lake Perunkajärvi were investigated and the costs and the phases of merging process were described accordingly.

The thesis introduces the legislation that regulates the process of merging jointly owned water areas from the meeting of joint property management association of a water area to cadastral survey conducted by the National Land Survey of Finland. It gives a good understanding of the process and how the legislation regulates the merging process and the required actions. The thesis can be utilized when planning and executing the merging process for jointly owned water areas.

Keywords jointly owned water area, joint property management association of a water area, Joint Property Act, Real Estate Formation Act, cadastral survey

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	VESIALUEET	7
3	YHTEINEN VESIALUE	8
3.1	Kiinteistörekisterimerkinnot	8
3.2	Hallinto	9
3.2.1	Järjestäytynyt osakaskunta	10
3.2.2	Järjestäytymätön osakaskunta	11
3.3	Hyödyntäminen	11
4	YHDISTÄMISHANKKEEN ETENEMINEN	12
4.1	Osakaskunnan koolle kutsuminen	13
4.2	Osakaskunnan päätös	13
4.3	Yhdistämissopimus	15
4.4	Kiinteistötoimituksen hakeminen	16
4.5	Kiinteistötoimituksesta tiedottaminen	16
4.6	Kiinteistötoimitus	17
4.7	Uuden osakaskunnan järjestäytyminen	18
5	YHTEISTEN VESIALUEIDEN YHDISTÄMINEN PERUNKAJÄRVELLÄ	19
5.1	Lähtötilanne	19
5.2	Hankkeen suunnittelu	20
5.3	Yhteystietojen hankinta ja tiedottaminen	22
5.4	Osakaskuntien kokoukset	24
5.5	Yhdistämissopimus	26
5.6	Yhdistämistoimitus	26
5.7	Uuden osakaskunnan kokous	27
5.8	Kustannukset	27
6	POHDINTA	29
	LÄHTEET	31

1 JOHDANTO

Yhteinen vesialue tarkoittaa kahdelle tai useammalle kiinteistölle yhteisesti kuuluvaa vesialuetta. Osuus yhteiseen vesialueeseen omistetaan kiinteistön kautta. Kiinteistöt, joilla on osuus samaan yhteiseen vesialueeseen, ovat yhteisen vesialueen osakaskiinteistöjä. Osakaskiinteistöjen omistajat muodostavat yhdessä osakaskunnan, jonka toiminnasta säädetään yhteisalueissa (1989/758) ja jonka tehtävänä on huolehtia muun muassa yhteisen alueen hallinnosta. Osakaskunnat voivat olla järjestäytyneitä tai järjestäytymättömiä, sillä järjestäytymispakkoa ei ole. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 2.1, 3.1, 4.1.)

Osakaskunnilla tai yksittäisellä osakaskunnan jäsenellä voi syntyä ajatus yhteisten vesialueiden yhdistämisestä esimerkiksi kalastusoikeuden laajentamiseksi. Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää vaihe vaiheelta, kuinka yhteisten vesialueiden yhdistämishanke etenee yhdistämisisideasta Maanmittauslaitoksen suorittamaan yhdistämistoimitukseen ja uuden osakaskunnan järjestäytymiseen. Lisäksi opinnäytetyössä selvitetään kustannukset, joita yhdistämishankkeen eri vaiheissa voi muodostua.

Yhteisten vesialueiden yhdistäminen muodostuu useista eri vaiheista ja näiden muodostamasta kokonaisuudesta käytetään tässä opinnäytetyössä termiä yhdistämishanke. Kiinteistötoimituksesta, jossa yhteiset vesialueet yhdistetään, käytetään tässä opinnäytetyössä termiä yhdistämistoimitus. Tässä opinnäytetyössä ei käsitellä kalastukseen eikä kalavesien hoitoon liittyvää toimintaa. Opinnäytetyön tarkoituksena ei ole myöskään arvioida yhteisten vesialueiden yhdistämisen kannattavuutta, vaan esitellä ainoastaan toimenpiteet, joilla yhdistämishanke voidaan toteuttaa. Opinnäytetyön keskeisin tarkoitus on antaa lukijalle selkeä käsitys siitä, kuinka yhdistämishankkeessa tulee edetä riippumatta siitä, onko kyseessä järjestäytynyt vai järjestäytymätön osakaskunta.

Yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeessa on tärkeää, että yhteisten vesialueiden osakkaat saavat hankkeesta ja sen hyödyistä tietoa mahdollisimman aikaisin. Tällä tavoin he todennäköisimmin suhtautuvat hankkeeseen myönteisesti ja osakaskunta saa tehtyä myönteisen päätöksen yhdistämisen osalta. Opinnäytetyössä hankkeen tiedottamisosuutta käsitellään ainoastaan pintapuolisesti, sillä

tiedottaminen on vapaaehtoista ja sen toteuttamistavat ja -tarpeet tulee arvioida vallitsevan tilanteen mukaisesti. Tiedottamisessa osakaskuntia opastaa esimerkiksi Kalatalouden Keskusliitto ja sen jäsenjärjestöt, joiden tehtäviin kuuluu muun muassa yhteisten vesialueiden osakaskuntien toiminnan edistäminen.

Opinnäytetyöllä ei ole toimeksiantajaa, mutta toimenpiteiden ja kustannusten havainnollistamiseksi käytän esimerkkikohteena Rovaniemellä sijaitsevaa Perunkajärveä, jossa on 16 yhteistä vesialuetta ja näillä yhteensä 219 osakaskiinteistöä.

Opinnäytetyön tulosta voivat hyödyntää ne tahot, joilla on kiinnostusta tai tarvetta selvittää, kuinka yhteisiä vesialueita voi yhdistää, mutta eivät tiedä, miten asiassa tulisi edetä eivätkä osaa arvioida, millaisia kustannuksia yhdistämisestä voisi kaikkien vaadittavien toimenpiteiden myötä muodostua. Opinnäytetyön kautta lukija saa kattavan näkemyksen aiheeseen ja voi pohtia, onko yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeen läpiviemiselle edellytyksiä.

Yhteisten vesialueiden yhdistäminen valikoitui opinnäytetyön aiheeksi, sillä osakaskuntien toiminta ja yhteiset vesialueet eivät olleet minulle entuudestaan kovinkaan tuttuja aihealueita ja halusinkin opinnäytetyön avulla syventää omaa osaamistani.

2 VESIALUEET

Hyödynnettäessä vesialueita esimerkiksi kalastukseen, on olennaista tietää, kuka kyseisen vesialueen omistaa, sillä vesialueen omistajalla on oikeus määrätä kalastuksesta, jos laissa ei erikseen muuta säädetä (Kalastuslaki 2015/379 § 5.1). Suomessa on yleisiä, yksityisiä ja yhteisiä vesialueita.

Yleiset vesialueet ovat pääosin Suomen valtion omistuksessa Metsähallituksen hallinnoimissa niitä, mutta Metsähallituksen hallintaan kuuluu yleisten vesialueiden lisäksi myös yksityisiä vesialueita sekä osuuksia yhteisiin vesialueisiin. Suomen valtion omistuksessa olevien vesialueiden osalta kalastuksesta määrää Metsähallitus. Kaiken kaikkiaan yli puolet Suomen aluevesistä on Metsähallituksen hallinnassa. (Metsähallitus 2024.) Yksityinen vesialue voi olla itsenäinen kiinteistö tai kuulua vain yhteen kiinteistöön. Yksityisen vesialueen osalta kalastuksesta ja muusta käytöstä määrää kiinteistön omistaja. Yhteisen vesialueen omistaa osakaskiinteistöt. Vesialueen käytöstä ja siten myös kalastuksesta määrää osakaskiinteistöjen muodostama osakaskunta.

3 YHTEINEN VESIALUE

3.1 Kiinteistörekisterimerkinnät

Kiinteistön omistaja voi olla tietämätön siitä, että hänen kiinteistöllään on osuus yhteiseen vesialueeseen. Oman kiinteistönsä osuuden yhteiseen alueeseen voi kuitenkin maksutta tarkistaa Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelusta (Maanmittauslaitos 2024d). Tiedot löytyvät myös kiinteistörekisteriotteelta kohdasta ”Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin” (kuvio 1).

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 276-404-876-1 YHTEINEN VESIALUE	Rekisteröintipvm: 28.6.1984 Osuuden suuruus: 0,009799 / 5,781400
2) Yhteinen vesialue 276-404-876-17 Paitalampi	Rekisteröintipvm: 17.4.2003 Osuuden suuruus: 0,008786 / 0,077700
3) Yhteinen vesialue 276-404-876-18 Ukonlampi	Rekisteröintipvm: 17.4.2003 Osuuden suuruus: 0,002435 / 0,187500
4) Yhteinen maa-alue 276-404-878-7 Maa-alueet	Rekisteröintipvm: 28.6.1984 Osuuden suuruus: 0,009378 / 5,781400

Kuvio 1. Esimerkki kiinteistörekisteriotteella näkyvistä osuuksista yhteisiin alueisiin (Maanmittauslaitos 2024e)

Kiinteistötunnuksen kolmas numerosarja on yhteisillä vesialueilla 876 (Maanmittauslaitos 2024k). Yhteisestä vesialueesta on saatavissa kiinteistörekisteriote, josta käy ilmi, onko yhteisellä vesialueella järjestäytynyt vai järjestäytymätön osakaskunta. Mikäli kyseessä on järjestäytynyt osakaskunta, joka on ilmoittanut yhteystiedot Maanmittauslaitokselle, on otteella maininta järjestäytyneestä osakaskunnasta, osakaskunnan nimi sekä osakaskunnan ilmoittaman yhteystiedon nimi ja osoite. Myös järjestäytymättömät osakaskunnat voivat ilmoittaa Maanmittauslaitokselle osakaskunnan yhteystiedot kiinteistörekisteriin merkitsemistä varten, jotta tiedot näkyvät myös kiinteistörekisteriotteessa. Tällä tavoin tahot, joilla on tarvetta saada yhteys osakaskuntaan voivat saada yhteystiedot yhteisen vesialueen kiinteistörekisteriotteelta tai kysymällä niitä Maanmittauslaitokselta. (Maanmittauslaitos 2024b.) Yhteisen alueen kiinteistörekisteriote sisältää myös yhteisen alueen osakasluettelon, jossa on lueteltu niiden kiinteistöjen kiinteistö-tunnuksot ja nimet, joilla on osuus yhteisestä vesialueesta sekä kyseisen osuuden suuruus.

Yhteisellä vesialueella on kiinteistörekisterissä sijainti ja siten ne ovat paikannettavissa kartalle kuten muutkin kiinteistöt ja yhteisestä vesialueesta on saatavissa kiinteistörekisterin karttaote. (Maanmittauslaitos 2024f.)

Kiinteistörekisteriotteen ja kiinteistörekisterin karttaotteen voi tilata Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelusta tai Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta. Vuonna 2024 yhden otteen hinta Asiointipalvelusta tilattuna on 14 euroa ja asiakaspalvelusta tilattuna 18 euroa (Maanmittauslaitos 2024g).

3.2 Hallinto

Kalastuslaissa osakaskunnalla tarkoitetaan yhteisaluelain mukaista osakaskuntaa (Kalastuslaki 2015/379 § 1:4). Nykylainsäädäntö ei tunne termiä kalastuskunta, vaikka sitä saatetaan vielä puhekielessä käyttää tarkoittaessa itse asiassa yhteisen vesialueen osakaskuntaa. Kalastuskunta oli kalatalousyhteisö, josta säädettiin vanhassa kalastuslaissa, ja kyseisen kalastuslain mukaan kalastuskunnan osakkaat olivat samat kuin yhteisen vesialueen osakkaat (Kalastuslaki 1982/286 § 3.1).

Kalastuskuntien toiminnasta säädettiin kalastuslaissa ja yhteisistä vesialueista yhteisaluelaissa. Säännöksissä oli eroja, jotka johtivat siihen, että saman alueen osalta tuli noudatettavaksi erilaisia menettelytapoja. Tämä aiheutti tilanteen, jossa tiettyjen asioiden käsittelemiseksi samojen osakkaiden tuli järjestää omat kokouksensa kalastuskunnan asioista päättämisestä kalastuslain mukaisesti ja omat kokouksensa muiden yhteistä aluetta koskevien asioiden päättämisestä yhteisaluelain mukaisesti. Hallituksen esityksessä (198/1999 vp) katsottiin, että tilanne, jossa päätökset oli tehtävä joko kalastuskuntana tai osakaskuntana riippuen asian laadusta ja osakaskunnan järjestäytymisestä oli tarpeeton. Tilanteen selkeyttämiseksi esitettiin kalastuslain muuttamisesta siten, että kalastuskunnat lakkautettaisiin ja niille kalastuslaissa säädetyt tehtävät siirtyisivät yhteisaluelain mukaisen osakaskunnan hoidettavaksi. (HE 198/1999 vp 6, 8,12–13.)

Kalastuskunnat lakkasivat hallituksen esityksen (198/1999 vp) mukaisesti kalastuslain ja yhteisaluelain muutoksien tullessa voimaan 1.1.2001 ja tämän jälkeen yhteisiä vesialueita jäi hallinnoimaan ainoastaan osakaskunnat, jotka muodostuvat yhteisen alueen osakskiinteistöistä, eli niiden kiinteistöjen omistajista, joiden

kiinteistöillä on osuus yhteisestä vesialueesta. Osakaskunta voi olla joko järjestäytynyt tai järjestäytymätön ja osakaskuntien toimintaa säätelee yhteisaluelaki. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 3.1, 4.2).

Yhteisten vesialueiden osakaskuntien tehtävänä on järjestää muun muassa yhteiseen alueeseen liittyvät hallinto- ja hoitotehtävät (Yhteisaluelaki 1989/758 § 4.1). Yhteisten vesialueiden osakaskunnat ovat myös kalastalousalueiden jäseniä ja heidän tulee järjestää kalastus ja kalavedenhoito kalatalousalueen laatiman käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaisesti (Kalatalouden Keskusliitto 2024a).

3.2.1 Järjestäytynyt osakaskunta

Järjestäytynyt osakaskunta on kyseessä silloin, kun sille on hyväksytty ja vahvistettu yhteisuelain mukaiset säännöt (Yhteisuelain 1989/758 § 4.2).

Mikäli säännöissä on määrätty, että osakaskunnan kokouksen sijasta päätösvaltaa käyttää edustajisto, on säännöissä oltava edustajien ja heidän varamiestensä lukumäärä ja tieto siitä, kuinka heidän valinta suoritetaan. Osakaskunnan hyväksymät säännöt ja sääntöjen muutokset on vahvistettava aluehallintovirastossa. Säännöt tulevat voimaan vasta, kun aluehallintovirasto on ne vahvistanut ja vahvistamispäätös saanut lainvoiman. Sääntöjen vahvistamisen edellytyksenä on, että ne ovat yhteisuelain mukaiset, eikä niistä aiheudu vahinkoa osakkaalle. (Yhteisuelain 1989/758 § 18.2–3.) Aluehallintovirasto perii sääntöjen vahvistamisesta vuoden 2024 hinnaston mukaisesti 130 euroa (Aluehallintovirasto 2024).

Järjestäytyneen osakaskunnan tulee toimittaa Maanmittauslaitokselle yhteisen alueen säännöt, jos osakaskunta on perustettu ennen 1.10.2011. Jos osakaskunta on perustettu 1.10.2011 tai sen jälkeen, on aluehallintoviraston pitänyt vahvistaa osakaskunnan säännöt. Tällöin järjestäytyneen osakaskunnan tulee toimittaa ainoastaan aluehallintoviraston päätös sääntöjen vahvistamisesta Maanmittauslaitokselle. (Maanmittauslaitos 2024b.)

Osakaskuntien tulee lisäksi ilmoittaa aluehallintovirastolle ja Maanmittauslaitokselle osakaskunnan yhteystiedot, eli hoitokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja tai toimitsija ja hänen varamiehensä sekä näiden osoitteet. (Yhteisuelain 1989/758 § 33.)

3.2.2 Järjestäytymätön osakaskunta

Järjestäytymättömän osakaskunnan päätökset voidaan tehdä osakaskunnan kokouksessa tai kokouksen sijaan yksimielisesti päättämällä. Osakaskunnan kokouksen voi kutsua koolle kuka tahansa osakkaista, kunhan koollekutsu tapahtuu yhteisalueella (1989/758) säädetyn mukaisesti. Tällöin myös muut kokouksen järjestämiseen liittyvät tehtävät kuuluvat kyseisen osakkaan vastuulle. (Yhteisalueelaki 1989/758 § 7,10.1.)

Sen sijaan, että osakas, joka haluaa kutsua osakaskunnan kokouksen koolle, hoitaisi itse kokouksen koolle kutsumiseen vaadittavat toimenpiteet ja huolehtisi muista järjestelyistä, voi hän pyytää Maanmittauslaitosta hoitamaan asian. Tällöin Maanmittauslaitos määrää tehtävää hoitamaan Maanmittauslaitoksella kiinteistötoimituksia suorittavan virkamiehen, joka kutsuu kokouksen koolle ja järjestää kokouksen. Maanmittauslaitos veloittaa palvelusta valtion maksuperusteissa (1992/150) säädetyn maksun. (Yhteisalueelaki 1989/758 § 10.2.)

3.3 Hyödyntäminen

Yhteisen vesialueen osakas saa kalastaa sen mukaisesti, miten sen osakaskunta on päättänyt ja osakkaalla on myös oikeus antaa toiselle lupa kalastaa yhteisellä vesialueella, kunhan tämä ei ylitä sitä kalastusoikeuden enimmäismäärää, joka osakkaalle on annettu (Kalastuslaki 2015/379 § 2:5.1–2, 2:12).

Jos osakaskunta ei ole toisin päättänyt tai jos sen säännöissä ei toisin määrätä, voi osakas käyttää yhteistä aluetta sen käyttötarkoituksen mukaisesti, kunhan ei estä vastaavanlaista käyttöä muilta osakkailta. Jos kaikki osakkaat eivät voi käyttää aluetta hyväkseen sen käyttötarkoituksen vuoksi tarpeensa mukaan, tulee käyttö järjestää suhteessa osuuksiin joko sopimalla tai osakaskunnan päätöksen mukaisesti. Yhteistä aluetta saa käyttää myös käyttötarkoituksesta poikkeavalla tavalla, jos ei aiheuta haittaa tai häiriötä muille osakkaille, eikä estä heitä käyttämästä aluetta vastaavanlaisella tavalla. (Yhteisalueelaki 1989/758 § 28a.1–2.)

4 YHDISTÄMISHANKKEEN ETENEMINEN

Kiinteistönmuodostamislain mukaan osakaskuntien niin sopiessa voidaan osakaskunnille kuuluvat yhteiset vesialueet yhdistää liittämällä ne yhteen, jolloin ne muodostavat uuden yhteisen vesialueen. Uuden yhteisen alueen tulee olla tarpeellinen alueen käytön ja hoidon näkökulmasta. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 133.3, 134.3).

Uuden yhteisen vesialueen osakasluetteloon osakaskiinteistöiksi merkitään ne kiinteistöt, joilla on ollut osuus johonkin niistä yhteisistä vesialueista, jotka kiinteistötoimituksessa yhdistetään uudeksi yhteiseksi vesialueeksi. Yhdistettävien yhteisten vesialueiden osakaskuntien osakkaista tulee uuden osakaskunnan osakkaita, kun vanhat osakaskunnat lakkaavat ja muodostetaan uusi osakaskunta. Osakaskunnan lakkauttamisen edellytyksenä on, että kaikki sen alueet on yhdistetty uuteen yhteiseen alueeseen (Maanmittauslaitos 2024I, 2).

Kalatalouden Keskusliiton mukaan yhteisten vesialueiden osakaskuntien yhdistämisellä voidaan saavuttaa muun muassa seuraavia hyötyjä:

- vesialueen ja kalakannan hoitomahdollisuudet paranevat
- hoitokuntaan saadaan helpommin toimijoita
- hallintokulut pienenevät
- osakastilan arvo kasvaa, kun kalastusmahdollisuudet laajenevat

(Kalatalouden Keskusliitto 2024d).

Kalatalouden Keskusliiton tehtäviin kuuluu esimerkiksi yhteisten vesialueiden osakaskuntien toiminnan edistäminen (Aluehallintovirasto 2024). Kalatalouden Keskusliitto neuvookin osakaskuntia muun muassa osakaskuntien yhdistämiseen liittyvään tiedottamiseen liittyen (Kalatalouden Keskusliitto 2024d).

Osakaskuntien yhdistämistä Kalatalouden Keskusliitto kuvaa ”monivaiheisena kokonaisuutena”, jossa olisi hyvä lähteä liikkeelle kaikki osakkaat tavoittavalla tiedottamisella. Tällä tavoin tausta yhdistämishankkeelle ja yhdistämisestä saatavat hyödyt saataisiin osakkaiden tietoon. Kalatalouden Keskusliitto ohjeistaa, että osakaskunnan kokous, jossa yhdistämisestä päätetään, olisi hyvä kutsua

koolle vasta sen jälkeen, kun yhdistämiselle on saatu osakkaiden tuki. (Kalatalouden Keskusliitto 2024d.)

4.1 Osakaskunnan koolle kutsuminen

Osakaskunnan osakkaille toimitettavassa kokouskutsussa tulee erikseen ilmoittaa, jos kokouksessa on tarkoitus päättää yhteisten alueiden yhdistämisestä, sillä osakaskunnan kokouksessa on lupa päättää ainoastaan asioista, jotka on mainittu kokouskutsussa (Yhteisaluelaki 1989/758 § 12).

Osakaskunnan kokouksesta tulee tiedottaa 14 päivää ennen kokousta. Tiedottaminen voidaan tehdä joko lähettämällä kaikille osakkaille kirje tai asiasta annetaan tieto muulla tavoin todisteellisesti. Kokouskutsu katsotaan toimitetuksi myös silloin, kun kokouksesta kuulutetaan yhdessä tai useammassa paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja lisäksi niille osakkaille, jotka ovat toisessa kunnassa, tulee ilmoittaa kirjekortilla, jos heidän osoitteensa on tiedossa. Kokouksesta tiedottamisesta on voitu määrätä järjestäytyneen osakaskunnan säännöissä niin, että osakkaita tiedotetaan kokouksesta jollain muulla luotettavalla tavalla. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 11.)

4.2 Osakaskunnan päätös

Osakaskunnan jäseneksi tullaan kiinteistön omistuksen myötä. Osakaskunnan päätöksentekoon voivat osallistua ne, joiden omistamalla kiinteistöillä on osuus osakaskunnan hallinnoimasta yhteisestä alueesta. Osallistuminen päätöksentekoon tapahtuu käyttämällä kyseiselle osakaskiinteistölle kuuluvaa äänioikeutta. Yhteisalueissa on lisäksi säädetty niin sanotusta äänileikkurista, joten äänestää voi korkeintaan äänimäärällä, joka ei ylitä kolmeakymmentä prosenttia kokouksessa läsnä olevien osakkaiden yhteisestä äänimäärästä. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 8, 14.2). Mikäli sama henkilö omistaa useamman osakaskiinteistön, antaa hän äänestyksessä äänensä erikseen jokaisen omistuksessaan olevan osakaskiinteistön nimissä.

Osakkaat voivat päättää yhdistämisestä muutoinkin kuin osakaskunnan kokouksessa, jos kaikki osakkaat ovat yhdistämisspäätyöksestä yksimielisiä (Yhteisalue-laki 1989/758 § 7.2).

Jos yhdistämisspäätyöksestä äänestetään osakaskunnan kokouksessa, tulee yhdistämisspäätyökseksen kannattajina olla vähintään kaksi kolmannesta siitä äänimäärästä, joka on ottanut osaa äänestykseen ja lisäksi vähintään yhden kolmanneksen osakkaista tulee kannattaa yhdistämistä. Jos äänestykseen osallistuu osakaskiinteistöstä useampi sen yhteisomistajista, käyttävät he kyseisen kiinteistön äänioikeutta yhteisesti. Mikäli yhteisomistajat eivät ole yksimielisiä äänestettävästä asiasta, on heillä käytettävissään ainoastaan omistamaansa osuutta vastaava äänioikeus. (Yhteisalue-laki 1989/758 § 8.2, 15.2.)

Osakaskunnan tekemään yhdistämisspäätyökseen voi hakea muutosta yhteisalue-lain (1989/758) mukaisesti. Osakaskunnan päätöstä voi moittia nostamalla osakaskuntaa vastaan kanteen käräjäoikeudessa, jos päätös on osakkaan mielestä lain tai sääntöjen vastainen, tai ei ole muuten syntynyt laillisessa järjestyksessä. Kanne tulee nostaa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Jos osakas on osakaskunnan kokouksessa itse kannattanut kyseistä päätöstä, ei hänellä kuitenkaan ole oikeutta kanteen nostamiseen. (Yhteisalue-laki 1989/758 § 23.1.)

Järjestäytyneen osakaskunnan osakkaalla on lisäksi mahdollisuus vaatia osakaskunnan päätöksen oikaisemista tekemällä oikaisuvaatimuksen 21 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä, mikäli tämä katsoo, että päätös loukkaa hänen oikeuttaan tai päätös on tehty lainvastaisessa järjestyksessä tai on lain, asetuksen tai osakaskunnan sääntöjen vastainen. Jos oikaisuvaatimus on esitetty, tulee järjestäytyneen osakaskunnan hoitokunnan kutsua osakaskunnan kokous tai edustajiston kokous koolle 30 päivän kuluessa oikaisuvaatimuksen esittämisestä tai ainakin tehtävä samassa ajassa päätös siitä, ettei kokousta kutsuta koolle käsittelemään oikaisuvaatimusta. Jos päätöstä ei oikaisuvaatimuksen mukaisesti oikaista, voi osakas nostaa osakaskuntaa vastaan kanteen käräjäoikeudessa. Kanne tulee nostaa 30 päivän kuluessa siitä, kun osakas on saanut tiedoksi oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen. (Yhteisalue-laki 1989/758 § 23a.)

Jokaisen yhdistämisessä mukana olevan osakaskunnan on tehtävä oma päätöksensä yhdistämisestä. Kokouspäätyös tulee lainvoimaiseksi 60 päivän kuluttua

päätöksen tekemisestä, mikäli kannetta ei ole nostettu (Yhteisaluelaki 1989/758 § 23.1).

4.3 Yhdistämissopimus

Sen jälkeen, kun yhdistämistä käsitelleiden kokousten päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi, voivat yhdistyvät osakaskunnat tehdä sopimuksen yhdistymisen ehtoista (Kalatalouden Keskusliitto 2024d).

Kiinteistönmuodostamislaisissa (1995/554) säädetyn mukaisesti yhteiset alueet voidaan liittää yhteen muodostamalla uusi yhteinen alue, mikäli se on tarpeellinen alueen käytön ja hoidon näkökulmasta. Lisäksi edellytyksenä kuitenkin on, että yhteisten alueiden osakaskunnat ovat tehneet sopimuksen niille kuuluvien yhteisten alueiden yhdistämisestä. Osakaskuntien on mahdollista sopia siitä, kuinka osuudet uuteen yhteiseen alueeseen lasketaan tai sopia tulevien osuuksien suuruudet. Tämä osakaskuntien välinen sopimus osuuksista otetaan kiinteistötoimituksessa huomioon ja osuudet uuteen yhteiseen alueeseen määrätään sopimuksen mukaisesti, jos sopimus ei loukkaa kenenkään oikeutta. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 133.3,133a.) Osuuksien suuruudet voidaan jättää myös erikseen sopimatta, jolloin toimitusinsinööri arvioi ja määrää ne yhdistämistoimituksessa siten, että ne vastaavat niitä yhteisalueosuuksien arvoja, jotka kiinteistöillä oli yhteiseen alueeseen ennen uuden yhteisen alueen muodostamista (Maanmittauslaitos 2024i, 10).

Maanmittauslaitos ohjeistaa, että osakaskuntien yhdistämissopimuksessa tulee olla seuraavat tiedot:

- sopijaosapuolet
- yhdistettävät yhteiset alueet
- yhteisten alueiden arvioimistapa (esimerkiksi suoraan pinta-alojen suhteessa)
- uuden osakaskunnan nimi
- uuden osakaskunnan varainhoito
- kiinteistötoimituksen hakeminen ja kiinteistötoimitusmaksun suorittaminen

(Maanmittauslaitos 2024l, 2).

4.4 Kiinteistötoimituksen hakeminen

Yhteisten alueiden yhdistämistä haetaan Maanmittauslaitokselta sen jälkeen, kun sekä päätökset yhdistämisestä että yhdistämissopimus on tehty. Osakaskunnan puheenjohtaja tai osakaskunnan kokouksen valtuuttama henkilö voi tehdä hakemuksen. Hakemuksen voi toimittaa Maanmittauslaitokselle hakemuslomakkeella tai Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelun kautta. Hakemuksen lisäksi tulee toimittaa yhdistämissopimus sekä pöytäkirjat niistä osakaskuntien kokouksista, joissa yhdistämispäätökset on tehty. (Maanmittauslaitos 2024j.)

Toimitusmenettelyn käsikirjan mukaan toimitusmääräys voidaan kuitenkin antaa myös ilman yhdistämissopimusta, mikäli kaikki osakkaat ovat toimituksen hakijoina. Tällöin yhdistämissopimus tehdään yhdistämistöimituksessa. (Maanmittauslaitos 2024i, 11.)

Maanmittauslaitos julkaisee verkkosivuillaan arvioita hakemusten käsittelyajoista. Yhteisten alueiden yhdistämistöimituksen keskimääräinen käsittelyaika tammikuussa 2024 on viisi kuukautta. Käsittelyaika lasketaan hakemuksen vireilletulosta siihen, kun toimituspäätös on rekisteröity kiinteistötietojärjestelmään. (Maanmittauslaitos 2024a.)

4.5 Kiinteistötoimituksesta tiedottaminen

Kiinteistötoimituksista tulee tiedottaa kaikkia asianosaisia kutsukirjeellä tai sähköisen asiointijärjestelmän eli suomi.fi kautta, mikäli asianosainen on ottanut sen käyttöönsä. Jos kiinteistö on yhteisomistuksessa, lähetetään kutsukirje jokaiselle yhteisomistajalle erikseen. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 168.1–3.) Kuitenkin niille asianosaisille, joilla on sama osoite, voidaan lähettää yhteinen kutsukirje (Kiinteistönmuodostamisasetus 1996/1189 § 42).

Edellä mainitun lisäksi kutsu yhteisten vesialueiden yhdistämistöimitukseen lähetetään osakaskuntien edustajille. Kun kyseessä on järjestäytynyt osakaskunta, lähetetään kutsu yhdelle hoitokunnan jäsenistä tai toimitsijalle. Järjestäytymättömän osakaskunnan osalta kutsu voidaan toimittaa osakaskunnan valtuuttamalle henkilölle. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 26.1, 26.4). Jos järjestäytymätön osakas-

kunta ei ole valtuuttanut itselleen edustajaa, toimitetaan kutsukirje jollekin osakkaista ja lisäksi toimituksen aloittamisesta tulee tiedottaa julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikallislehdessä sekä viranomaisen verkkosivuilla (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 168.2).

4.6 Kiinteistötoimitus

Maanmittauslaitoksen pitämässä toimituskokouksessa muodostetaan uusi yhteinen alue liittämällä yhteen ne yhteiset alueet, joiden osakaskunnat ovat tehneet yhdistämispäätökset (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 133.3).

Maanmittauslaitoksen suorittamassa yhdistämistoimituksessa osakaskuntien yhteiset vesialueet yhdistetään ja muodostetaan uusi yhteinen vesialue, joka nimitään ja jolle muodostuu uusi rekisteritunnus. Samalla vahvistetaan uuden yhteisen alueen osakasluettelo. Yhdistämistoimituksessa yhdistettävät yhteiset alueet ja niiden vanhat rekisterinumerot lakkaavat, samoin ne osakaskunnat todetaan lakanneiksi, joille ei jää enää alueita yhdistämisen jälkeen. (Maanmittauslaitos 2024i, 11; Maanmittauslaitos 2024l, 2.)

Osakaskunnat ovat voineet yhdistämispäätöksessään sopia uuden yhteisen alueen osuuksien laskemisperusteista tai sopia kiinteistökohtaiset osuudet uudesta yhteisestä alueesta. Tällöin tulee yhteisten alueiden yhdistämisessä määrätä osuudet sovitun mukaisesti, mikäli se ei loukkaa kenenkään oikeutta. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 133a.)

Kuten muihinkin kiinteistötoimituksiin, voi myös yhteisten alueiden yhdistämistoimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin hakea muutosta valittamalla maa- ja kiinteistöoikeuteen kiinteistönmuodostamislain (1995/554) säädetyn mukaisesti.

Jos yhteisten vesialueiden osakasluettelot ovat täysin samat, voidaan ne osakaskuntien hakemuksesta yhdistää kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä sen sijaan, että yhdistäminen tehtäisiin kiinteistötoimituksessa (Kiinteistörekisterilaki 1985/392 § 2b.1). Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä tehtävästä yhteisten alueiden yhdistämisestä Maanmittauslaitos veloittaa hinnaston mukaisesti 175 euroa yhdistettäessä kaksi yhteistä vesialuetta. Jos yhdistettäviä vesialueita on use-

ampia, veloitetaan jokaisesta muusta yhdistettävästä vesialueesta 60 euroa. Tämän mukaisesti samalla kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä yhdistettäessä esimerkiksi neljä yhteistä vesialuetta, tulisi näiden yhdistämisen hinnaksi yhteensä 295 euroa. (Maanmittauslaitos 2024j.)

Yhdistämistoimituksessa tehtävästä yhteisten vesialueiden yhdistämisestä veloitettava kiinteistötoimitusmaksu määräytyy taulukon 1 mukaan, eli sen mukaan, kuinka monta osakaskiinteistöä kiinteistötoimituksessa muodostettavalla uudella yhteisellä alueella on (Maanmittauslaitos 2024j).

Taulukko 1. Yhteisten vesialueiden yhdistämisestä veloitettavat kiinteistötoimitusmaksut vuonna 2024 (Maanmittauslaitos 2024j)

Osakaskiinteistöjen lukumäärä yhdistämisen jälkeen enintään	Hinta € (ilman alv.)	Hinta € (sis. alv.)
200	3 580,00	Ei arvonlisäveroa
500	4 070,00	Ei arvonlisäveroa
1 000	5 370,00	Ei arvonlisäveroa
2 000	9 100,00	Ei arvonlisäveroa
Kukin seuraava alkava 1000 kpl	5 080,00	Ei arvonlisäveroa

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään maksettavaksi osakaskuntien tekemän yhdistämissopimuksen mukaisesti (Maanmittauslaitos 2024l, 2).

4.7 Uuden osakaskunnan järjestäytyminen

Toimituksessa muodostetun uuden yhteisen vesialueen osakaskunta voi järjestäytyä pitämällä järjestäytymiskokouksen yhteisaluelaisissa (1989/758) säädetyin mukaisesti. Kalatalouden Keskusliitolta on saatavissa osakaskunnan mallisäännöt, joiden avulla sääntöjen laadinta helpottuu (Kalatalouden Keskusliitto 2024c). Järjestäytymiskokouksessa hyväksytyt säännöt tulee toimittaa hyväksyttäväksi aluehallintovirastolle. Aluehallintoviraston hyväksytyt säännöt, tulee Maanmittauslaitokselle toimittaa aluehallintoviraston päätös sääntöjen hyväksymisestä, kuten myös osakaskunnan yhteys henkilöiden tiedot (Yhteisaluelaki 1989/758 § 18.3, 33).

5 YHTEISTEN VESIALUEIDEN YHDISTÄMINEN PERUNKAJÄRVELLÄ

5.1 Lähtötilanne

Perunkajärvi (kuvio 2) sijaitsee noin 40 kilometrin päässä Rovaniemen keskustasta ja sen pinta-ala on noin 923 hehtaaria (Järvi-meriwiki 2024).



Kuvio 2. Perunkajärvi (Karttapaikka)

Perunkajärvi kuuluu Raudanjoen kalatalousalueeseen. Kalatalousalueen tehtävänä on muun muassa jäsentensä yhteistoiminnan edistäminen kalavarojen kestävän käytön ja hoidon järjestämiseksi, alueen kalatalouden käytön edistäminen ja omistajakorvausten maksaminen vesialueiden omistajille (Raudanjoen kalatalousalue 2024).

Raudanjoen kalatalousalueen käyttö- ja hoitosuunnitelmaan on kirjattu seuraavasti: ”Kalatalousalue suosittelee vesialueen omistajia hankkimaan tietoa kalataloustoiminnan aktivoimisesta, järjestäytymisestä ja yhdistymisestä alan etujärjestöjen, kuten Kalatalouden Keskusliiton, kautta” (Kalatalouspalvelut Pekka A. Keränen 2023, 37).

Kiinteistötietojärjestelmästä 9.2.2024 ilmenneiden tietojen mukaan Perunkajärven 923 hehtaarin suuruisesta vesialueesta noin 597 hehtaaria on yhteisiä vesialueita. Yksityisiä vesialueita Perunkajärven vesialueella on kuusi ja näiden yhteispinta-ala on noin 326 hehtaaria. Yksityisistä vesialueista Suomen valtion omistuksessa on kaksi vesialuetta, jotka ovat yhteispinta-alaltaan noin 260 hehtaaria.

Yhteisiä vesialueita Perunkajärvellä on 16 ja näillä osakaskiinteistöjä yhteensä 219. Osakaskuntien osakaskiinteistöjen lukumäärät vaihtelevat osakaskunnittain välillä 2–48. Perunkajärven vesialueiden sijaitsevien yhteisten vesialueiden pinta-ala vaihtelee 7,86 hehtaarista 168,42 hehtaariin, keskiarvon ollessa 37,31 hehtaaria. Edellä olevien pinta-ala-tietojen osalta on huomioitava, että kolmen yhteisen alueen pinta-ala-tieto on ainoastaan arvio, eikä rekisteriin merkitty tieto, sillä kyseisten alueisiin sisältyy yhteisiä vesialueita myös Perunkajärven ulkopuolelta. Tämän vuoksi niiden pinta-ala-tiedot on mitattu Karttapaikka-palvelun pinta-alamittauksella, joten mittaus tulos ei ole tarkka, vaan ainoastaan suuntaa antava.

Kaikki Perunkajärven yhteisiä vesialueita hallinnoivat osakaskunnat ovat kiinteistötietojärjestelmän mukaan olleet 9.2.2024 järjestäytymättömiä osakaskuntia. Järjestäytymättömät osakaskunnat voivat toimia aktiivisesti, vaikkakaan ne eivät ole järjestäytyneitä. Toisaalta järjestäytymättömät osakaskunnat voivat olla täysin ilman toimintaa, jolloin osakaskiinteistöjen omistajilla ei ole välttämättä edes tietoa siitä, että kiinteistöllä on osuus yhteiseen vesialueeseen eikä myöskään tietoa siitä, mitä hyötyä osuudesta on. Käytännössä osakaskunnan aktiivisuuden tilanne selviää vain tiedustelemalla tilanteesta osakaskiinteistöjen omistajilta.

5.2 Hankkeen suunnittelu

Kalatalouden Keskusliitto ohjeistaa ahven.net-verkkosivustollaan, että apua yhdistämisprosessiin voi pyytää kalatalousneuvonnalta (Kalatalouden Keskusliitto 2024d). Lapin maakunnassa kalatalousneuvontaa tarjoaa Lapin Kalatalouskeskus ry, joka on kalatalouden kehittämis- ja edistämisyhteistyö Kalatalouden Keskusliiton jäsen (Lapin Kalatalouskeskus ry 2024).

Kalatalousalueelta ja Lapin Kalatalouskeskuksesta saa neuvontaa myös muista vaihtoehdoista, joilla Perunkajärven osakaskuntien yhteistyötä voitaisiin kehittää

ilman, että yhteisiä vesialueita ja niiden osakaskuntien yhdistettäisiin kiinteistötoimituksessa. Yhteistyötä voi osakaskuntien välillä tehdä epävirallisesti tai perustaa toimintaa varten esimerkiksi yhtymän tai yhteislupa-alueen, jolloin päätökset tehtäisiin sopimuksen mukaisesti. Huomioitavaa on tällöin kuitenkin se, että tällaisten sopimusten hyväksyminen, kuten myös muut osakaskuntaa koskevat päätökset, tulee tehdä osakaskunnissa yhteisaluelaisissa (1989/758) säädetyn mukaisesti.

Yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeen suunnittelu on hyvä aloittaa ottamalla yhteyttä Lapin Kalatalouskeskukseen. Kalatalouskeskukselta voi tiedustella tahoista, joilta voi hakea mahdollista avustusta yhdistämishankkeeseen. Lapin Kalatalouskeskukselta ja Raudanjoen kalatalousalueelta kannattaa myös tiedustella, onko heillä mahdollisuuksia tulla esittelemään yhteisten vesialueiden yhdistämisen prosessia ja yhdistämisen hyötyjä osakaskunnille hankkeen edessä mahdollisesti järjestettäviin tilaisuuksiin.

Yhdistämishankkeella voi olla erilaisia tavoitteita, sillä hankkeella voidaan esimerkiksi tavoitella laajempia kalastusmahdollisuuksia tai lisää toimijoita osakaskuntaan. Jos hankkeen tavoitteena on kalastusalueen laajentaminen, voisi Metsähallitukselta ja muilta Perunkajärven yksityisten vesialueiden omistajilta jo tässä vaiheessa tiedustella, onko niiden vesialueet Perunkajärvessä vuokrattavissa. Asia on hyvä selvittää hankkeen alkuvaiheessa, sillä tavoiteltaessa mahdollisimman laajoja kalastusmahdollisuuksia, on etenkin Metsähallituksen hallinnoimilla alueilla merkittävä rooli tavoitteen saavuttamisessa ja sitä kautta hankkeen houkuttelevuudelle. Osakaskuntien harkittavaksi jäisi se, näkevätkö hyödylliseksi vuokrata yksityisiä vesialueita osakaskunnalle. Samalla on tarpeen pohtia, pyritäänkö hankkeessa yhdistämään kaikki Perunkajärven yhteiset alueet vai ainoastaan se osa niistä, joilla saisi muodostettua yhtenäisen yhteisen vesialueen.

Yhteisten vesialueiden yhdistämistä voidaan osakkaiden toimesta vastustaa useastakin eri syistä. Yhdistämisen voidaan nähdä esimerkiksi kaventavan päättäntävaltaa tai yhdistämiskustannukset voidaan nähdä liian kalliina suhteessa saatavaan hyötyyn. Lisäksi yhteistyön sujuvuus uudessa osakaskunnassa voi epäilyttää osakkaita, jos osakaskuntien välillä ei ole aiemmin ollut minkäänlaista yhteistyötä.

5.3 Yhteystietojen hankinta ja tiedottaminen

Lähtökohdat yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeille voivat olla hyvin erilaiset. Näin ollen myös hankkeen tiedottamistavat voivat vaatia monenlaisia toimenpiteitä, jotta osakaskiinteistöjen omistajat tavoitetaan, ajatusta yhteisten vesialueiden yhdistämisestä saataisiin levitettyä osakaskiinteistöjen omistajille ja myös saataisiin heidät kannattamaan yhdistämistä tai ainakin suhtautumaan asiaan avoimin mielin.

Näkemykset yhdistämisestä eivät selviä kuin kysymällä ja osakaskiinteistöjen omistajatietojen selvittäminen jo hankkeen alkuvaiheessa on olennaista jatkon kannalta. Tällöin asiasta saadaan laajasti tiedotettua ja mahdollisimman monta osakaskiinteistön omistajaa mukaan hankkeen eteenpäin viemisen suunnitteluun.

Kaikki Perunkajärven osakaskunnat ovat kiinteistötietojärjestelmän mukaan järjestäytymättömiä, joten kiinteistötietojärjestelmästä ei ole saatavissa osakaskuntien yhteyshenkilötietoja. Kalatalousalueella ja Lapin Kalatalouskeskus ry:llä voi kuitenkin olla tiedossa järjestäytymättömien osakaskuntien yhteyshenkilötietoja, joita voi hyödyntää. Mikäli kuitenkin pyritään tavoittamaan kaikkien yhteisten vesialueiden osakaskiinteistöjen omistajat, tulee Maanmittauslaitokselta tilata heidän omistaja- ja osoitetiedot.

Maanmittauslaitoksen toimittaessa yhteisten alueiden osakaskiinteistöjen omistaja- ja osoitetietoja kirjallisesti ja/tai yli 10 kiinteistön osalta, edellytetään tietojen tilaajalta henkilötietojen luovutuslomakkeen täyttämistä tietojen käyttötarkoituksen perustelemiseksi (Maanmittauslaitos 2024h). Maanmittauslaitos tekee päätöksen tietojen luovuttamisesta tapauskohtaisesti. Tietoja selvitetään kiinteistötietojärjestelmästä, väestötietojärjestelmästä sekä yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä. Omistaja- ja osoitetietojen selvittäminen kirjallisesti ja/tai yli 10 kiinteistön osalta on maksullista palvelua ja tietojen selvittämisestä peritään maksu, vaikka tietoja ei löytyisikään.

Taulukossa 2 on esitetty vuonna 2024 voimassa oleva hinnasto yhteisen alueen osakaskiinteistöjen omistaja- ja osoiteselvitykselle. Hinnaston mukaisesti 1-6 osakaskiinteistön osalta selvityksen hinta on 25,30 euroa ja selvitetäessä tiedot

yli 6 osakaskiinteistön osalta, veloitetaan selvityksestä 3,85 euroa kiinteistöltä. Selvitys sisältää tiedon kiinteistön osuusluvusta yhteiseen alueeseen. Omistajaselvitys sisältää kaikkien yhteisomistajien tiedot, jos kiinteistö on yhteisomistuksessa ja tiedot ovat järjestelmistä saatavissa. Kiinteistön ollessa kuolinpesän omistuksessa, sisältää selvitys yhden kuolinpesän osakkaan tiedot. Tarvittaessa Maanmittauslaitokselta voi kuitenkin tilata selvityksen kaikista kuolinpesän osakkaista ja heidän yhteystiedoistaan. Tällöin kuolinpesän osakkaiden tiedot pyritään selvittämään väestötietojärjestelmästä, mutta Maanmittauslaitos ei voi kuitenkaan luvata aukotonta selvitystä kuolinpesän osakkaista. Tällaisesta tarkemmasta omistaja- ja osakasselvityksestä veloitetaan siihen käytetyn työajan mukaisesti 125,50 euroa tunnilta, minimiveloitusajan ollessa 15 minuuttia. Selvitystyö on maksullista palvelua, vaikka tietoja ei löytyisikään. (Maanmittauslaitos 2024h.)

Taulukko 2. Yhteisen vesialueen omistaja- ja osoiteselvityksestä veloitettavat maksut vuonna 2024 (Maanmittauslaitos 2024h)

Kiinteistöjen omistaja- ja osoitetiedot

Tuote	Hinta € (ilman alv.)	Hinta € (sis. alv.)
77234011054 Yhteisen alueen osakasluettelo omistajineen ja osoitteineen 1-6 osakasta	20,41	25,30
77234011055 Yhteisen alueen osakasluettelo omistajineen ja osoitteineen yli 6 osakasta €/osakas	3,10	3,85
77234011098 Tarkempi omistaja- ja osakasselvitys €/h	101,21	125,50

Minimiveloitusaika on 15 minuuttia.

Tietojen hyödynnettävyyden kannalta olisi aiheellista tilata jokaisen yhteisen vesialueen osalta oma selvityksensä, jolloin yksi selvitys sisältää tiedot vain yhden yhteisen vesialueen osakaskiinteistöistä omistaja-, osoite- ja osuustietoineen.

Osakaskuntia Perunkajärvessä on 16 ja niissä osakaskiinteistöjä yhteensä 219, joten Maanmittauslaitoksen vuoden 2024 hinnaston mukaisesti osakaskiinteistöjen omistajatietojen, eli nimien, osoitteiden ja osuustietojen selvittäminen maksaa kaikkien yhteisten alueiden osalta yhteensä 843,15 euroa.

Kun omistajien osoitetiedot ovat käytettävissä, voidaan heitä tiedottaa hankkeesta ja kutsua yhteiseen tiedotus- ja keskustelutilaisuuteen. Lehti-ilmoituksella esitetty kutsu tuskin tavoittaa kaikkia osakaskiinteistöjen omistajia, koska he eivät välttämättä edes tiedä osuudestaan yhteiseen vesialueeseen eivätkä siten tiedä kutsun koskevan itseään. Kirjekutsulla kohdehenkilöt voidaan parhaiten tavoittaa ja saada asianosaiset tietoiseksi hankkeesta. Kutsussa on hyvä ilmoittaa hankkeen yhteyshenkilön yhteystiedot, jolle osakas voi ilmoittaa puhelinnumeron, sähköpostin ja mahdolliset yhteystietojen muutokset myöhempää yhteydenpitoa ja tiedottamista varten. Tällä tavoin yhteystietoja voidaan pyrkiä pitämään ajan tasalla ja hyödyntämään hankkeen myöhemmissä vaiheissa.

Kun yhdistämishankkeesta on tiedotettu ensimmäisessä kokoontumisessa, on syytä järjestää tarpeen mukaan lisää yhteisiä kokoontumisia, joissa yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeesta voidaan jatkaa yhteistä keskustelua. Tällä tavoin myös mahdolliset väärinkäsitykset tai epäilykset on helpoin oikaista ja siten varmistaa, että liikkeelle ei jää väärää tietoa. Yhteisten kokoontumisten avulla selviää myös parhaiten osakaskiinteistöjen omistajien näkemykset siitä, tulevatko he kannattamaan yhdistämistä vai ei. Mikäli käy selväksi, että osa osakaskunnista ei tule saamaan äänestyksessä kannatusta yhdistämiselle, tulee harkita, onko hankkeella enää edellytyksiä saavuttaa niitä hyötyjä, joita hankkeella tavoitellaan.

5.4 Osakaskuntien kokoukset

Osakaskuntien kokoukset yhdistämispäätösten tekemiseksi on tarkoituksenmukaista kutsua kokoon vasta, kun tilanne arvioidaan sellaiseksi, että edellytykset yhteisten vesialueiden yhdistämiseksi ovat olemassa (Kalatalouden Keskusliitto 2024d).

Osakaskuntien tulee ennen osakaskuntien kokouksia yhdessä sopia, mikä on yhteisten vesialueiden yhdistämistapa. Osakaskiinteistöjen osuudet voidaan päättää laskea esimerkiksi pinta-alojen perusteella. Kaikilla osakaskunnilla on oltava samat yhdistämistavat sovittuina, jotta yhdistäminen on mahdollista. Päätös on kirjattava myös jokaisen osakaskunnan kokouspöytäkirjaan.

Jokaisen 16 osakaskunnan tulee päättää osakaskuntien yhdistämisestä osakaskunnan kokouksessaan. Kaikki Perunkajärven osakaskunnat ovat Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaan järjestäytymättömiä, joten osakaskunnan kokouksen voi kutsua koolle kuka tahansa osakkaista. Kokouskutsut tulee toimittaa joko kutsukirjeillä ja/tai kuuluttamalla lehdessä vähintään 14 päivää ennen kokousta. Kokouskutsussa tulee mainita siitä, että kokouksessa tullaan päättämään osakaskuntien/yhteisten vesialueiden yhdistämisestä ja muista asiaan liittyvistä toimenpiteistä. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 11–12.)

Yhdistämispäätöksestä ja yhdistämistavasta tulee äänestää osakaskunnan kokouksessa. Kokouksessa valitaan kokouksen puheenjohtaja ja kokouksesta tulee laatia pöytäkirja, joka allekirjoitetaan puheenjohtajan ja ainakin yhden kokouksessa valitun tarkastajan toimesta. Pöytäkirjaan tulee kirjata yhdistämispäätöksen lisäksi osakaskunnan päättämä yhdistämistapa. Äänestyksestä tulee laatia äänestysluettelo, joka hyväksytään kokouksessa, jos sitä kannattaa enemmistö läsnä olevista osakkaista. Äänestysluettelomalli löytyy esimerkiksi Kalatalouden Keskusliiton verkkosivustolta. Yhdistämispäätöstä tulee kannattaa vähintään kaksi kolmannesta äänestäneiden yhteisestä äänimäärästä ja lisäksi vähintään yksi kolmannes äänestäneistä osakkaista. Järjestäytymättömällä osakaskunnalla ei ole sääntöjä, joissa olisi toisin sovittu, joten äänimäärä tulee laskea siten, että osakas saa äänestää enintään kolmellakymmenellä prosentilla kokouksessa paikalla olevien osakkaiden yhteisestä äänimäärästä. Osakas voi valtuuttaa asiamiehen edustamaan itseään kokouksessa, jolloin asiamies voi myös äänestää valtuuttajansa puolesta. Osakaskuntien kokouksissa on hyvä samalla valtuuttaa joku osakkaista allekirjoittamaan osakaskuntien välinen sopimus. Kaikkien osakkaiden on allekirjoitettava sopimus, jos valtuuttamista ei ole tehty. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 12–15.)

Jos joku kokouksessa läsnä olevista osakkaista vaatii, on yhdistämispäätös alistettava tuomioistuimen vahvistettavaksi. Osakaskuntien yhdistämispäätökset saavat lainvoiman 60 päivän kuluttua päätöksen tekemisestä, mikäli kannetta ei ole nostettu. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 16, 23.1.)

Hankkeen osalta on tarpeen arvioida, onko hankkeen läpiviemiselle edelleen edellytyksiä, jos yksi tai useampi osakaskunnista ei saa tarpeeksi kannatusta yhdistämispäätöksen tueksi. Jos hanketta päätetään jatkaa, edetään hankkeessa yhdistämissopimuksen laatimiseen ja allekirjoittamiseen.

5.5 Yhdistämissopimus

Yhdistämissopimusta laadittaessa on huolehdittava, että siihen tulee kirjatuksi Maanmittauslaitoksen ohjeistamat asiat: sopijaosapuolet, yhdistettävät yhteiset alueet, yhteisten alueiden arvioimistapa, uuden osakaskunnan nimi, uuden osakaskunnan varainhoito, kiinteistötoimituksen hakeminen, kiinteistötoimitusmaksun suorittaminen (Maanmittauslaitos 2024i, 2).

Yhdistämissopimus tulee allekirjoittaa jokaisen yhdistettävän osakaskunnan toimesta. Allekirjoittajana voi toimia henkilö, jonka osakaskunnan kokous on valtuuttanut allekirjoittamaan yhdistämissopimuksen. Uuden osakaskunnan järjestäytymisestä päättää osakaskunta osakaskunnan kokouksessa, johon osakkaat tulee kutsua yhteisalueilla (1989/758) säädetyn mukaisesti.

5.6 Yhdistämistöimitus

Osakaskuntien tekemä yhdistämissopimus vaatii toimitusmenettelyn tullakseen viralliseksi. Uuden osakaskunnan puheenjohtaja tai osakaskunnan kokouksen valtuuttama henkilö voi tehdä Maanmittauslaitokselle hakemuksen yhteisten alueiden yhdistämiseksi, jos yhdistämissopimus on tehty kirjallisesti. Yhdistämistöimitusta voi hakea myös, vaikka yhdistämissopimusta ei olisi tehty. Tällöin kaikkien osakkaiden tulee olla toimituksen hakijoina ja yhdistämissopimus tehdään vasta yhdistämistöimituksen yhteydessä. (Maanmittauslaitos 2024i, 11.)

Yhdistämistöimituksessa ratkaistaan uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöt ja niille kuuluvat osuudet uudesta yhteisestä alueesta, joten Maanmittauslaitos lähettää kutsut yhdistämistöimitukseen kaikille osakaskiinteistöjen omistajille. Lisäksi Maanmittauslaitos julkaisee kutsun verkkosivullaan ja sanomalehdessä.

Toimituskokouksessa käsitellään hakemuksen mukaisesti yhteisten vesialueiden yhdistäminen, vahvistetaan uusi osakasluettelo ja muodostetaan uusi yhteinen

alue. Yhdistyvät osakaskunnat lakkaavat uuden osakaskunnan muodostuessa, mikäli kaikki niiden alueet yhdistetään uuteen yhteiseen vesialueeseen. Toimituksessa laaditaan osakasluettelo, toimituspöytäkirja ja tarpeen mukaan myös toimituskartta. Yhdistämistoimitusmaksu määrätään toimituksen päätteeksi uuden osakaskunnan maksettavaksi. (Maanmittauslaitos 2024I, 2.)

5.7 Uuden osakaskunnan kokous

Uuden osakaskunnan kokous on mahdollista järjestää esimerkiksi heti Maanmittauslaitoksen suorittaman yhdistämistoimituksen jälkeen. Kutsun osakaskunnan kokoukseen voi tällöin sisällyttää Maanmittauslaitoksen lähettämiin toimituskokouskutsuihin. Maanmittauslaitos ei kuitenkaan järjestä osakaskunnan kokousta, vaan se on osakaskunnan itse tehtävä. Kokouskutsun tulee sisältää tiedot kokouksessa päätettävistä asioista ja kokouskutsut tulee postittaa viimeistään 14 päivää ennen kokousta. Osakaskunnan kokouksessa valitaan kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi pöytäkirjan tarkastaja, joiden tulee allekirjoittaa kokouksen pöytäkirja (Yhteisaluelaki 1989/758 § 13).

Uusi osakaskunta on mitä todennäköisimmin suunnitellut järjestäytyvänsä jo osakaskuntien yhdistämissopimuksen suunnitteluvaiheessa, mutta varsinainen päätös voi tapahtua ainoastaan uuden osakaskunnan kokouksessa. Osakaskunnan kokousmenettelyssä tulee noudattaa mitä yhteisaluelaisissa (1989/758) on osakaskunnan kokouksessa ja säännöistä säädetty.

Osakaskunnasta tulee järjestäytynyt osakaskunta, kun se on päättänyt säännöistä, toimittanut säännöt aluehallintovirastoon vahvistettavaksi ja kyseinen sääntöjen vahvistaminen on tullut lainvoimaiseksi. Osakaskunnan tulee tämän jälkeen vielä toimittaa Maanmittauslaitokselle osakaskunnan yhteyshenkilön tiedot ja aluehallintoviraston tekemä päätös sääntöjen vahvistamisesta. (Yhteisaluelaki 1989/758 § 33.)

5.8 Kustannukset

Perunkajärven kaikkien yhteisten alueiden yhdistämisen kustannukset tulisivat olemaan vähintään 5043,15 euroa. Summa muodostuu 219 osakaskiinteistön

omistaja-, osoite ja osuustietojen selvittämisestä (843,15 euroa), kiinteistötoimitusmaksusta (4070,00 euroa) ja aluehallintoviraston perimästä osakaskunnan sääntöjen käsittelymaksusta (130 euroa).

Edellä mainitun lisäksi kuluja muodostuu kutsukirjeistä ja niiden postittamisesta sekä kutsujen julkaisemisesta sanomalehdessä. Mikäli kaikki osakaskiinteistöjen omistajat kutsutaan kirjeillä esimerkiksi ensimmäiseen hanketta koskevaan tiedotustilaisuuteen, muodostuu kustannuksia noin 550 euroa. Samaa kutsumenetelmää käyttämällä kokouskutsujen toimittaminen yhdistämispäätöstä käsittelevään osakaskunnan kokoukseen tulisi maksamaan saman verran, eli noin 550 euroa, kuten myös uuden osakaskunnan kokoon kutsuminen, mikäli kutsua ei yhdistetä Maanmittauslaitoksen toimittamiin toimituskokouskutsuihin. Todennäköisesti osa osakaskiinteistöistä on joko kuolinpesien hallinnassa tai yhteisomistuksessa, joten jos kokouskutsut postitetaan kaikille näille osakkaille, nostaa se postitettavien kokouskutsujen määrää ja sitä kautta kustannuksia entisestään.

Yhteensä Perunkajärven yhteisten alueiden yhdistämisen realistiseksi vähimmäiskustannusarvioksi saadaan edellä mainitut kuluerät yhteen laskemalla noin 6150 euroa.

Yhteisten vesialueiden yhdistämisen korkeita kiinteistötoimitusmaksuja on kritisoitu muun muassa Kalatalouden Keskusliiton toimesta, sillä yhteisten vesialueiden yhdistämisen ollessa osakaskunnille maksullista, maksetaan yhteismetsien yhdistämiset valtion varoista. Kalatalouden Keskusliitto on kuitenkin saanut valtiovarainvaliokunnalta 100 000 euroa vuodelle 2024 erityisselvityksen tekemiseen. Erityisselvitys koskee vesialueiden osakaskuntien yhdistämistä ja vesialueiden yhteistyön edistämistä. (Kalatalouden keskusliitto 2024b.)

Toimitusmaksujen lisäksi myös omistajatietojen selvittämisestä ja kutsujen lähettämisestä aiheutuvat kustannukset voivat olla yllättävän korkeat etenkin, jos yhdistämishankeen kesto venyy ja yhteisiä tilaisuuksia järjestetään useita.

6 POHDINTA

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää osakaskunnilta vaadittavat toimenpiteet yhteisten vesialueiden yhdistämiseksi ja kyseisistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset. Yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeella osakaskunnat tavoittelevat esimerkiksi laajempia kalastusoikeuksia sekä aktiivisia toimijoita osakaskunnan toimintaan. Tämän vuoksi jo hanketta suunniteltaessa on hyvä olla todennukainen käsitys hankkeen vaatimuksista ja kokonaiskustannuksista, jotta tavoiteltavia hyötyjä voidaan verrata yhdistämishankkeen läpiviemiseen vaadittuun työpanokseen ja hankkeen muodostamiin kustannuksiin.

Opinnäytetyössäni käytin Perunkajärveä esimerkkikohteena ja lähtötilannetta selvitettäessä kävi ilmi, että kaikki Perunkajärven yhteisten alueiden osakaskunnat olivat kiinteistötietojärjestelmän mukaan järjestäytymättömiä. Järjestäytymättömät osakaskunnat voivat toisaalta olla aktiivisesti toiminnassa, vaikka eivät ole kokeneet tarpeelliseksi järjestäytyä ja laatia sääntöjä. Toisaalta ne voivat olla täysin passiivisia, eikä yhteisten vesialueiden osakaskiinteistöjen omistajilla ole edes tietoa osuudesta yhteisiin vesialueisiin ja näin ollen mielenkiintoa esimerkiksi kalastusmahdollisuuksien laajentamiseksi ei välttämättä juurikaan ole. Huomioitavaa on kuitenkin sekin, että olipa kyseessä järjestäytynyt tai järjestäytymätön osakaskunta, voi yhdistämishankkeus olla vähäistä, koska toimijoilla voi herätä huoli esimerkiksi omien vaikutusmahdollisuuksien kaventumisesta suuremmassa osakaskunnassa. Edellä mainituissa tilanteissa lähtökohdat yhteisten vesialueiden yhdistämishankkeelle voivat olla hyvinkin haastavia, mutta ulkopuolisen on asiaa mahdoton arvioida ennakkoon.

Mikäli yhdistämishanke päätettäisiin aloittaa, on hankkeen vaatimat toimenpiteet selkeät. Toimenpiteitä ei ole kuitenkaan alusta loppuun kuvattuna löydettävissä yhden toimijan taholta, vaan tietoa tulee yhdistellä lakiteksteistä, Kalatalouden Keskusliiton, Maanmittauslaitoksen ja aluehallintoviraston verkkosivustoillaan julkaisemistaan ohjeistuksista. Tiedon sirpaloituminen eri toimijoiden verkkosivustoille aikaansaa myös sen, ettei kokonaiskustannukset ole helposti arvioitavissa.

Maanmittauslaitoksen suorittaman kiinteistötoimituksen osalta hinnasto on selkeästi saatavissa muun aiheeseen liittyvän tiedon kera Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta, mutta muiden osakaskunnille yhdistämishankkeesta aiheutuvien kulojen osalta ei tietoa ole mielestäni selkeästi saatavilla. Yhdistämistä suunnitteleville osakaskunnille voikin tulla yllätyksenä muut kulut, joita varsinaisen kiinteistötoimitusmaksun lisäksi muodostuu, sillä osakaskiinteistöjen omistajatietojen selvittäminen Maanmittauslaitokselta sekä yhteydenotot kyseisiin omistajiin nostavat kustannuksia yllättävänkin paljon.

Opinnäytetyötä tehdessä oma tietämykseni etenkin osakaskuntien toimintaa säätelevästä yhteisaluelaista ja Maanmittauslaitoksen suorittamasta kiinteistötoimituksesta lisääntyi huomattavasti. Osakaskuntien toiminta ei ollut itselleni aiemmin oikeastaan lainkaan tuttua, joten opinnäytetyöprosessin myötä myös siihen tuli tutustuttua ja etenkin eroihin järjestäytymättömän ja järjestäytyneen osakaskunnan välillä.

LÄHTEET

Aluehallintovirasto 2024. Osakaskunnan sääntöjen vahvistaminen. Viitattu 24.1.2024 <https://avi.fi/asioi/henkiloasiakas/luvat-ilmoitukset-ja-hakemukset/rakentaminen-asuminen-ja-osakaskunnat/osakaskunnat>.

HE 198/1999 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi yhteisalue lain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Viitattu 7.4.2024 https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_198+1999.pdf.

Järvi-meriwiki 2024. Perunkajärvi. Viitattu 10.2.2024 <https://www.jarviwiki.fi/wiki/Perunkaj%C3%A4rvi>.

Kalastuslaki 1982/286.

Kalastuslaki 10.4.2015/379.

Kalatalouden Keskusliitto 2024a. Kalastus osakaskunnan vesialueilla. Viitattu 24.1.2024 <https://ahven.net/osakaskunnat/kalastus-yhteisilla-vesialueilla/>.

– 2024b. Kalatalouden Keskusliitto sai eduskunnalta joululahjarahaa osakaskuntien yhdistämishankkeeseen. Viitattu 9.2.2024 <https://ahven.net/artikkeli/2023/12/13/kalatalouden-keskusliitto-sai-eduskunnalta-joululahjarahaa-osakaskuntien-yhdistamishankkeeseen/>.

– 2024c. Osakaskunnat. Viitattu 24.1.2024 <https://ahven.net/osakaskunnat/>.

– 2024d. Osakaskuntien yhdistäminen. Viitattu 24.1.2024 <https://ahven.net/osakaskunnat/osakaskuntien-yhdistaminen/>.

Kalatalouspalvelut Pekka A. Keränen 2023. Raudanjoen kalatalousalueen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Raudanjoen kalatalousalue. Viitattu 10.2.2024 <https://raudanjoenkalatalousalue.fi/wp-content/uploads/Raudanjoen-ka-KHS-6.9.2023.pdf>.

Karttapaikka. Maanmittauslaitos. Perunkajärvi, maastokartta. Viitattu 20.3.2024 <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>.

Kiinteistönmuodostamisasetus 20.12.1996/1189.

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554.

Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392.

Lapin Kalatalouskeskus ry 2024. Tietoa meistä. Viitattu 9.3.2024 <https://www.lapinkalatalouskeskus.fi/tietoa-kalatalouskeskuksesta/tietoa-meista.html>.

Maanmittauslaitos 2024a. Hakemusten käsittelyajat. Viitattu 24.1.2024 <https://www.maanmittauslaitos.fi/hakemusten-kasittelyajat>.

– 2024b. Ilmoita yhteisen alueen osakaskunnan yhteystiedot Ilmoita tiekunnan tai yhteisen alueen tiedot. Viitattu 25.4.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/yksityistien-hoitaja-yllapito/ilmoita-paatokset-ja-yhteystiedot#ilmoita-yhteisen-alueen-osakaskunnan-yhteystiedot>.

– 2024c. Kiinteistöjen yhteiset maa- ja vesialueet. Viitattu 24.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/yhteiset-alueet>.

–2024d. Kiinteistön omistajalle lisää tietoja näkyviin. Viitattu 27.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/palvelutiedotteet/kiinteiston-omistajalle-lisaa-tietoja-nakyviin>.

– 2024e. Kiinteistörekisteriote 12.3.2020. Viitattu 24.1.2024
https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2020/03/kr_ote_esim2_suomeksi.pdf.

– 2024f. Kiinteistörekisteriote. Viitattu 24.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kiinteistotiedot-ja-niiden-hankinta/rekisteriotteiden-5>.

-2024g. Osta kiinteistöjen otteita ja todistuksia. Viitattu 24.4.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/osta-kiinteistojen-otteita-ja-todistuksia>.

– 2024h. Selvitä kiinteistön omistaja. Viitattu 24.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/selvita-kiinteiston-omistaja>.

– 2024i. Toimitusmenettelyn käsikirja. 10 Yhteisiä alueita koskevat toimitukset. Viitattu 25.1.2024
https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2022/01/10_Yhteisia_alueita_koskevat_toimitukset%202022-01-01.pdf.

– 2024j. Yhteiset alueet – yhdistäminen ja jakaminen. Viitattu 24.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/hae-maanmittaustoimitusta/yhteiset-alueet>.

– 2024k. Yhteisten alueiden hyödyntäminen. Viitattu 6.3.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2023/08/Yhteisten-alueiden-hyodyntaminen.pdf>.

– 2024l. Yhteisten alueiden yhdistäminen. Viitattu 24.1.2024
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2023/08/yhteisten-alueiden-yhdistaminen.pdf>.

Metsähallitus 2024. Metsähallituksen hallinnassa olevat vesialueet. Viitattu 2024
<https://www.metsa.fi/maat-ja-vedet/yleiset-vesialueet/>.

Raudanjoen kalatalousalue 2024. Esittely. Viitattu 10.2.2024
<https://raudanjoenkalatalousalue.fi/esittely/>.

Yhteisaluelaki 18.8.1989/758.