

ERILLISTEN VESIJÄTTÖJEN SELVITTÄMINEN
POHJANMAAN ALUEELLA

Nieminen Pirkko

Opinnäytetyö
Tekniikka ja liikenne
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2016

Tekniikka ja liikenne
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Pirkko Nieminen	Vuosi	2016
Ohjaaja	Sami Porsanger		
Toimeksiantaja	Maanmittauslaitos		
Työn nimi	Erillisten vesijättöjen selvittäminen Pohjanmaan alueella		
Sivu- ja liitesivumäärä	46 + 6		

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on ollut laatia tiivistelmä erillisten vesijättöjen omistajuuteen vaikuttavista laeista. Samalla tavoitteena on ollut tutkia ja selvittää omistajuuden käsittelyä aikaisemmin tehdyissä maanmittaustoimituksissa sekä selvittää Mertajärven erillisen vesijätön omistajat.

Tämä tutkielma tehtiin Pohjanmaan alueella ja suorittamiseen käytettiin lähteinä Vaasan maakunta-arkistoa, kirjastoa, Maanmittauslaitoksen arkistoa sekä asiaan perehtyneitä henkilöitä.

Tuloksena saatiin aikajärjestyksessä etenevä tieto laeista ja asetuksista, jotka ovat vaikuttaneet erillisiin vesijättöihin. Saatiin myös tietoa siitä, miten erillisiä vesijättöjä on maanmittaustoimituksissa tutkittu omistajien selvittämiseksi. Eri oikeusistuinten päätöksistä saatiin tieto Mertajärven erillisen vesialueen omistajista.

Tämän opinnäytetyön tutkimustuloksen perusteella Mertajärven erillisen vesijätön kiinteistön määritystoimitus voidaan suorittaa, mikä oli opinnäytetyön tarkoitus.

Technology, Communication and
Transport
Degree Programme of Land Surveying

Author	Pirkko Nieminen	Year	2016
Supervisor	Sami Porsanger		
Commissioned by	National Land Survey of Finland		
Subject of thesis	Study of Detached Relictions in Ostrobothnia		
Number of pages	46 + 6		

The aim of this final year project was to draw up a summary of the laws that have influenced the ownership of detached relictions. The purpose was also to investigate and study the ownership in the surveys done earlier. In addition, the owners of the detached relictions in Lake Mertajärvi were clarified

This study was conducted in the Ostrobothnia region. The sources that were used in this study included the provincial archives of Vaasa, local libraries, archives of the National Land Survey of Finland and the experts in the topic.

The result was chronological knowledge about the laws and regulations that have influenced the detached relictions. In addition, information about the methods in legal surveys to find out the owners in the detached relictions was also gathered. Furthermore, information about the decisions made by various counts about the owners of detached relictions in Lake Mertajärvi was received. Based on the research results of this theses the survey of detached relictions in Lake Mertajärvi can be carried out. Thus, the objective of this thesis was met.

Key words

detached reliction, legal cadastral survey, Mertajärvi

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	ERILLINEN VESIJÄTTÖ.....	8
2.1	Erillisen vesijätön historiallista taustaa.....	8
2.2	Järvenlaskuhankkeet.....	10
3	LAINSÄÄDÄNTÖ.....	11
3.1	Vuoden 1740 asetus.....	11
3.2	Vuoden 1741 kuninkaan selitys.....	11
3.3	Vuoden 1775 isojakoasetus sekä muita ohjeita ja sääntöjä.....	12
3.4	Vuoden 1868 asetus vedenjohdoista ja vesilaitoksista.....	13
3.5	Vuoden 1902 vesioikeuslaki.....	14
3.6	Vuoden 1911 vesijätöasetus.....	15
3.7	Nykyinen lainsäädäntö.....	16
3.8	Tulevaa lainsäädäntöä, hallituksen esitys 102/2015 eduskunnalle.....	17
4	POHJANMAAN ALUEELLA TEHTYJÄ ERILLISTEN VESIJÄTTÖJEN TOIMITUKSIA.....	18
4.1	Ahvenlampi.....	18
4.1.1	Alkukokous.....	19
4.1.2	Jatkokokous.....	19
4.2	Hirvijärvi.....	21
4.2.1	Alkukokous.....	21
4.2.2	Jatkokokous.....	23
4.3	Komujärvi.....	24
4.3.1	I toimituskokous.....	24
4.3.2	II toimituskokous.....	25
5	MERTAJÄRVEN ERILLINEN VESIJÄTTÖ.....	27
5.1	Historia.....	28
5.2	Mertajärven kuivatus.....	28
5.3	Mertajärven omistajuus.....	29
5.4	Järviyhtiöiden toiminta.....	31
5.5	Mertajärven yhtiösopimus ja omistajat.....	32
5.6	Vaasan maakunta-arkisto.....	33

5.6.1	Alavuden tuomiokunnan talvikäräjät 1865.....	34
5.6.2	Alavuden tuomiokunnan talvi- ja syyskäräjät 1875.....	34
5.6.3	Vaasan hovioikeuden tuomiotalliot 1876.....	35
5.7	Mertajärven omistajatalot ja sijainti	35
6	VAIHTOEHTOJA MERTAJÄRVEN KÄSITTELYYN KIINTEISTÖNMÄÄRITYSTOIMITUKSESSA.....	37
6.1	Tilaksi muodostaminen	37
6.2	Liittäminen tilaan.....	38
6.3	Muodostaminen uudeksi yhteiseksi alueeksi	38
7	VAIHTOEHTOJA KIINTEISTÖNMÄÄRITYKSEN JÄLKEEN	40
7.1	Muodostaminen ympäristönsuojelualueeksi	40
7.2	Mertajärven jakamisen vaihtoehtoja	40
8	POHDINTA.....	43
	LÄHTEET.....	45
	LIITTEET	46

1 JOHDANTO

Erilliset vesijätöt ovat vedenpintaa laskemalla syntyneitä entisiä järviolueita, jotka ovat luvan mukaan muodostuneet ennen vuotta 1911 irtaimen omaisuuden mukaisesti, joten omistajuuksista ei ole pidetty rekisteriä. Erillisiä vesijättöjä koskevat lait ovat vanhoja, paikoin puutteellisia ja tulkinnanvaraisia. Ajan myötä laskemiseen osallistuneiden henkilöiden ja heidän perillisten selvittäminen on muodostunut haasteelliseksi. Keskinäisten kauppakirjojen oikeuskelpoiset todisteet, kuvernöörin lupakirjat ja laskemisesta saadut todistukset ovat totaalisesti häviämässä ihmisten ikääntyessä ja perikunnat eivät enää säästä vanhoja papereita, vaan heittävät pois tietämättä niiden merkitystä.

Pohjanmaan alueella nämä viralliset omistajuuden todisteet ovat hävinneet Vanhan Vaasan palossa 3.8.1852. Palossa tuhoutui 379 taloa ulkorakennuksineen ja näiden mukana paloi myös lääninhallituksen ja kuvernöörin arkistot. Tämän tuhoisan palon takia Vaasan maakunta-arkistosta ei löydy tuosta vanhempaa materiaalia kuin sattumalta, jos joku yksityinen henkilö on tuonut omia papereitaan tallennettavaksi.

Vuodesta 1911 lähtien erillisiä vesijättöjä on pyritty jakamaan tai muodostamaan kiinteistöiksi. Aina kuitenkin törmätään omistajuuden ongelmaan, kun ei varmuudella tiedetä kuka alueen omistaa ja millä osuudella. Ei ole ollut varmuutta siitä kuka vuosien saatossa on ollut oikeutettu hakemaan osuutensa irrottamista ja erillisen vesijätön jakoa. Nykyisen lain mukaan omistusselvitys on aina tehtävä ennen erillisen vesijätön jakoa tai liittämistä tilaan. Tieto omistajista on hyvin hajanaista ja käytännössä kaikki mahdolliset lähteet tutkitaan omistajien selvittämiseksi mutta siitä huolimatta täysin varmaa tietoa asiasta on mahdoton saada.

Erilliset vesijätöt ovat kiinteistöjärjestelmän ulkopuolella olevia alueita. Nykyinen lainsäädäntö ei anna mahdollisuutta, että kiinteistötietojärjestelmä voitaisiin saada lainhuuto- ja kiinnityskelpoiseksi tiloiksi tai tilan osiksi, ilman omistusoikeuden selvittämistä jääneiden erillisten vesijättöjen käsittelyä. Tämä heikentää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä maanomistuksen suhteen.

Tässä opinnäytetyössä käydään läpi erillisiä vesijättöjä koskeva lainsäädäntö, joka painottuu nimenomaan siihen, kuinka omistajuus on muodostunut. Käydään läpi kolme maanmittaustoimitusta ja tutkitaan omistajuuden selvittelyä. Opinnäytetyössä otettiin tutkinnan kohteeksi yksi erillinen vesijätö esimerkiksi, josta tehtiin omistajaselvitys.

2 ERILLINEN VESIJÄTTÖ

Erillisen vesijätön edellytys on, että vesistön laskeminen ihmiskäden toimenpiteiden seurauksena ja maatumen syntyminen on tapahtunut luvan perusteella. Maatunut vesijättö on joutunut jonkun omaksi viranomaisen suorittaman tai yksityisen jaon perusteella taikka laskemislupa perustuvan määräyksen nojalla, eikä kuulu mihinkään tilaan. Erillinen vesijättö voi olla kysymyksessä myös silloin, kun tilaan jo kuuluva vesijättö on luovutettu toiselle, sitä kuitenkin tilasta erottamatta. Jos nämä edellytykset ovat täyttyneet jo ennen asetuksen 13.11.1911 voimaan tuloa ja ovat edelleen voimassa, voidaan erillinen vesijättö muodostaa tilaksi tai liittää tilaan. Tämän asetuksen jälkeen ei ole voinut muodostua enää uutta erillistä vesijättöä.

Erilliset vesijätöt siirtyivät kylä- ja talojärjestelmän ulkopuolelle järven laskun yhteydessä ja olivat maaverosta vapautettuja alueita, joten niitä luovutettiin kuin irtainta omaisuutta. Nämä seikat ovat aiheuttaneet epäselvyyttä omistajuuteen. Omistusoikeus laskemalla syntyneeseen erilliseen vesijättöön määräytyi laskemiseen osallistuneiden kesken sen mukaan, miten laskemisluvan hakijat olivat osallistuneet työn suorittamiseen. Erillisten vesijätöjen muodostumisista sekä alkuperäisten omistajien määräytymisestä on säädetty useita lakeja ja asetuksia. (Markkula 2008, 42; HE 2015, 7.)

2.1 Erillisen vesijätön historiallista taustaa

Vuoden 1734 lain maakaaren 12:4 § mukaan niityksi maatunut järvi tai sen osa kuului vesialueen omistajalle ja tulkinnan mukaan rannan omistaja omisti myös maatuneen järviolueen. Rakennuskaaren 34 § ja ruotsin vuoden 1734 yleisessä laissa rakennuskaari 20:7 § oli säädetty, että vesistöjä ei saanut ollenkaan muuttaa laskemalla, lasku-uomien kaivaminen järvestä, joesta ja purosta oli sakon uhalla kielletty. Vuoden 1734 yleisen lain maakaaren 4:9 §:ssä säädettiin veronalaisen maan vähentämiskiellosta, jonka mukaan varmistettiin kruunun maaverotulot, kieltämällä alueen luovuttaminen maakirjatalosta. Tämä vähentämiskielto ei kuitenkaan koskenut erillisiä vesijättöjä, jotka oli vapautettu maaverosta. 1700-luvun Ruotsissa oli ajattelutapa, että laskemalla syntyneet maaverosta vapaat vesijätöt eivät olleet lainkaan kiinteää omaisuutta, joten suulli-

setkin luovutukset olisivat siten päteviä. Omistusoikeuksia tai osuuksia erillisiin vesijättöihin on voitu hävitä vaikka korttipelissä. Ensimmäiset asetukset annettiin vain kuusi vuotta myöhemmin, jossa omistusoikeuden siirto kuivatettuun maahan annettiin kuivatuksen suorittajalle. (Anttila 1967, 40; HE 2015, 7; Markkula 2008, 44.)

Ennen isojakojen alkua asutuskyläiden talojen peltoja oli jaettu, mutta sekaannuksia tiluksista oli paljon. Muut alueet, kuten metsät, suot ja vesialueet oli jätetty kyläiden talojen yhteisiksi, jolloin kyläiden sisällä talot omistivatkin metsiä ja vesiä manttaaliosuuksin. Asutuskyläiden taloja saattoi kuulua kruununmaana myös kruunulle eli valtiolle, vaikka talon haltijana olikin yksityinen. 1600 - 1800-luvulla maan omistusoikeus katsottiin kuuluvaksi kruunulle, kun taas saman maan talonpojan asumis- ja viljelyoikeus oli käyttöoikeuden luonteista, jolloin maan omistajalla oli oikeus myös kantaa veroja käyttöoikeuden haltijalta. (Markkula 2008, 44.)

Fysiokraattinen talousajattelu oli vallalla 1700-luvulla, jonka ajatusmaailman mukaan vain maatalous ja pellon viljely oli todellista tuotantoa ja muu kaupankäynti ei tuottanut mitään eikä ollut ihmiskunnalle hyödyllistä. Vuoden 1721 Uudenkaupungin rauhan jälkeen valtiovallan taholla ryhdyttiin toimenpiteisiin fysiokraattisten oppien mukaan edistämään maataloutta, suosimalla pellonraivausta ja lisäämällä maatalousmaata suon ja muun karun maan kuivattamisella sekä järviä laskemalla. Järvet luokiteltiin tuolloin joutomaihin ja niiden viljelykseen saattaminen toimenpiteenä rinnastettiin suon kuivattamiseen. (Markkula 2008, 44; HE 2015, 7.) Lainsäädännön mukaan 1700-luvulla soiden ja järvien kuivatuksessa syntynyt usein viljelyskelpoinen maa-alue siirtyi kuivattajien yksityis- ja yhteisomistukseen, vaikka kuivattajilla ei olisi ollut lainkaan maaomaisuutta ennen kuivatus-toimenpiteisiin ryhtymistä.

Järvenlaskut ovat alkaneet Suomessa vuonna 1740 annetun suoasetuksen jälkeen, sillä asetusta myönsi järvenlaskijalle maatumansa verovapauden. Asetus velvoitti maaherroja kannustamaan läänimensä asujaimistoa maataloutensa kohentamiseen. Koska soiden ja muiden hyödyttömien maiden saattaminen kasvukykyiseksi vaati runsaasti työtä ja kustannuksia, tiluksien raivaamiselle tällaisille maille vakuutettiin verovapaus, joka oli voimassa ikuisesti perintötiloilla se-

kä kruunun tiloilla niin kauan kuin raivaaja tai hänen perillisensä niitä hallitsivat. (Anttila 1967,20)

2.2 Järvenlaskuhankkeet

Suomessa suurimmat investoinnit järvenlaskuihin on tehty 1850-luvulta lähtien, koska valtio myönsi tukea kuvatuksiin. Valtion osallistuminen kuivatushankkeisiin oli sidottu lakimääräisesti, joten valtion kuivatusmäärärahoista pääsivät nauttimaan 1800-luvun loppupuolella useat Pohjanmaan ja Itä-Suomen järvenlaskuyhtiöt. Järvenlaskuanomuksen epääminen oli 1800-luvulla harvinaista, sillä ennen vuoden 1868 asetusta luvan saamiseksi riitti pelkkä ilmoitus halukkuudesta yrittää laskua ja tutkimus järvenlaskusta oli hankkeelle yleensä myönteinen. Julkisuudessa esiintynyt arvostelu ja järvenlaskuista saadut epäsuotuisat kokemukset aiheuttivat, että 1868 annettiin asetetus, jolla laskuehtoja kiristettiin. Järvenlaskualoitteet vähenivät 1870-livulla tämän uuden asetuksen seurauksena. Asetuksella oli tarkoitus rajoittaa järvenlaskut tapauksiin, joissa taloudellisesti edullinen tulos näytti varmalta.

Tilattomalle väestölle järvenlaskut olivat mahdollisuus päästä kiinni itsenäiseen maatalouteen, sillä vuonna 1805 annettu metsäasetus antoi oikeuden viljellä yleismaalla sijaitsevaa suomaata. Huomattavia järvenlaskualueita olivat Satakunta, Etelä-Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa, eräät Keski-Suomen pitäjät sekä Pohjois-Savo ja Pohjois-Karjala. Järviä on laskettu kaikkialla, missä niitä on ollut runsaasti ja missä laskuojien kaivaminen on ollut helppoa sekä missä vesistöjen väliset kynnykset ovat olleet matalat. Järvenlaskut merkitsivät koko Suomessa karjatalouden lisääntymistä. Pohjanmaalla ja Itä-Suomessa järvien laskeminen oli välivaihe siirryttäessä tervanpoltosta ja kaskeamisesta vakinaiseen karjatalouteen. (Anttila 1967, 36.)

3 LAINSÄÄDÄNTÖ

Erillisiä vesijättöjä koskeva lainsäädäntö on hyvin epäselvää sillä lakeja ja asetuksia on muutettu useaan otteeseen, joten myös tulkintatavoissa on vuosien saatossa ollut eroavaisuutta. Lakeja ja asetuksia sekä erillisen vesijätön muodostumisesta että omistajien määräytymisestä on useamman vuosisadan varrelta ja ne eivät ole ollenkaan yksiselitteisiä.

Opinnäytetyön yhtenä osana on selvittää erillisen vesijätön omistajat ja se vaatii omistajuutta koskevien lakien ja asetusten selvittelyn. Näin lukija voi paremmin ymmärtää ja saada paremman kuvan vesistöjen laskijoiden oikeuksista.

3.1 Vuoden 1740 asetus

Taloustilanteen parantamiseksi suosittiin tuottamattoman maan viljelyyn ottamista ja maatalousmaan lisäämistä, joka toteutettiin asetuksella 25 päivänä marraskuuta 1740. Tästä suoasetuksesta alkaa järvenlaskuja käsittelevä lainsäädäntö, jonka ensisijainen tarkoitus oli tehdä mahdolliseksi soiden ja järvien kuivattaminen viljelytarkoituksiin.

Asetuksen 1740 mukaan kruununtalon asukkaille annettiin määräaikainen verovapaus sen jälkeen kun kuivatettu alue oli otettu viljelykseen. Luvan kuivattamiseen saattoivat saada myös henkilöt jotka eivät olleet laskettavan alueen omistajia tai osakkaita. Asetuksen myötä kuivattajille annettiin omistusoikeus maa-alueeseen, joka muodostui vesistöä laskemalla. Näiden toimenpiteiden myötä järvenlaskut yleistyivät suomessa. (Markkula 2008, 45; HE 2015, 7.)

3.2 Vuoden 1741 kuninkaan selitys

Vuosina 1741, 1747 ja 1752 on annettu suoasetukseen 1740 liittyviä selityksiä, joissa annettiin määräyksiä laskuoikeudesta, luvanhakumenettelystä sekä laskun avulla saatuun maatumaan kohdistuvista nautinta- ja omistussuhteista. (Anttila 1967, 40.) Soiden ja karun maan raivauksen asetuksessa 5 päivänä lokakuuta 1741 annettiin selitys, jossa vakuutettiin yhteismaalle tai yleismaalle tehtyyn erillisen vesijättömaan viljelykseen perintötalonpojan sukuoikeus viljelijälle ilman maksua ja lausuttiin, että niiden tuli ikuisesti kuulua taloihin, joiden

omistajat olivat ne viljelykseen ottaneet. Omistusoikeuden myöntämistä kuivat-
tajille pidettiin korvauksena kovasta työstä, aiheutuneista kustannuksista sekä
riskistä johtuen kuivatuksesta. (HE 2015, 7.)

Vuoden 1741 selitys tarkensi myös ilmoitusmenettelyä. Henkilöiden, jotka
suunnittelivat kylän rajojen sisällä olevan järven laskemista, täytyi tarkastuttaa
järvi kahdella lautamiehellä sekä tarkastuksen jälkeen kuuluttaa aikeestaan kä-
räjillä, joka antoi luvan laskuun siihen ilmoittautuneille ja oikeutetuille henkilöille.
Yleismaalla sijaitsevan järven laskulupa oli haettava maaherralta, joka kuulutti
aikeen julkisesta ja antoi täten muillekin halukkaille kolme kuukautta aikaa il-
moittautua hankkeeseen. Maaherra tarkastutti alueen vielä maanmittarilla. Tä-
män asetuksen myötä alkoi asiakirjalähteiden mukaan käytäntö vuosisadan
vaihteeseen mennessä, että lähes kaikkiin järvenlaskuihin hankittiin lupa kuver-
nööritä. Maan jaosta säädettiin, että laskijan oli saatava suhteessa hyvää maa-
ta vähemmän kuin huonoa maata. Tätä onkin pidetty ensimmäisenä säännök-
senä jyvitykselle eli ohjeistus jaettavan maan laadun ja määrän suhteen. (Anttila
1967, 41.)

Järvenlaskuyhtiön osakkaat saivat omistusoikeuden siihen maatumaan, joka
laskun ansiosta syntyi. Vuoden 1747 selityksessä pappiloiden ja kruununpuus-
tellien haltijoille ja heidän perillisilleen myönnettiin kahdenkymmenenneljän
vuoden pituinen henkilökohtainen nautintaoikeus maatumaan ja vuoden 1752
selityksessä nautintaoikeuden aika pidennettiin neljäksikymmeneksi tai viideksi-
kymmeneksi vuodeksi. Nämä 1740 luvun säädökset olivat voimassa aina vuo-
teen 1868 saakka. (Anttila 1967, 41.)

3.3 Vuoden 1775 isojakoasetus sekä muita ohjeita ja sääntöjä

Vuoden 1775 isojakoasetuksessa vakuutettiin maatumaan tai vesijättöön kuiva-
tustyön tekijälle ikuinen omistusoikeus. Kuivatusalue tuli antaa kuivattajalle il-
man uutta veroa isojaossa muodostuneen kyläosuuden lisäksi. Kuivatuksessa,
joka oli suoritettu ennen isojakoa, omistusoikeus oli annettava kuivattajalle,
koska viljelijän katsottiin tehneen suuren ja vaikean työn sen ajan säädöksiin
luottaen. Vastaavat säännökset sisällytettiin vielä 12.8.1783 annettuun maan-

mittausasetukseen sekä 15.5.1843 annettuun maanmittausohjesääntöön. (Markkula 2008, 45; HE 2015, 8.)

Kuningas Kustaa III:n aikana vuoden 1789 yhdistys- ja vakuuskirjassa talonpoikaissäädylle; talonpojille myönnettiin omistusoikeutta vastaava oikeus sekä työn perusteella että säännösten nojalla täysi omistusoikeus viljelyksiin soilla, rahkamailla ja karumailla. Talonpoikaisen kansan etuoikeuksien mukaan ”*tällaisten viljelysten tulee olla ikuiset ajat vapaita kaikista veronlaskuista ja ulosteista*”. Järvenlaskijan omistusoikeus katsottiin myös ikuiseksi, joskaan verovapaus ei koskenut papistolle suoritettavia kymmenyksiä. (HE 2015, 7; Markkula 2008, 45.)

Yleismaalla olevan järven laskuoikeus ulotettiin 1.8.1805 metsäasetuksen 7 §:ssä nyt myös tilatonta väestöä. Täten kuka tahansa voi siis ryhtyä laskutoimenpiteisiin, jos lupa laskemiseen on kuvernööriltä saatu. Käytännössä järven laskuoikeus on kuitenkin lähes kokonaan kuulunut jako- tai kyläkunnan osakkaille taikka yksityisille omistajille. Tämä ei kuitenkaan tarkoittanut etteikö järven osakkaiden luvalla myös tilattomilla olisi ollut mahdollisuus lähteä mukaan perusteilla olevaan laskuyhtiöön. (Anttila 1967, 41.)

Vuoden 1848 maanmittausohjesäännön 46:6 §:ssä vahvisti edellisiä asetuksia, että soiden ja karukkojen lisäksi järven laskeminen on ollut mahdollista jo aiemminkin. Ohjesäännössä säädettiin myös, että laillisen laskemisen jälkeen omistukseensa saadun erillisen vesijätön lisäksi tuli tällaisessa tilanteessa saada isojaossa yli sen tilusmäärän, joka hänelle jakoperusteen mukaan isojaossa jaettavista tiluksista olisi tuleva. (Markkula 2008, 45; HE 2015, 8.)

3.4 Vuoden 1868 asetus vedenjohdoista ja vesilaitoksista

Saantoperusteet erilliseen vesijättöön ovat muuttuneet useasti. Ennen vuotta 1740 järven vedenpintaa ei saanut laskea ollenkaan. Kuvernöörin luvalla, 1741 asetuksesta alkaen, järviä saivat laskea vain tilalliset ja vuonna 1805 asetusta laajennettiin niin, että myös tilattomat saivat oikeuden järvenlaskuun. Vuoden 1868 asetuksen mukaan laskemalla muodostuneen vesialueen omistajana voisivat jatkossa olla vain kuivatukseen osallistuneet vesialueen omistajakiinteistöt.

Kuivattamiseen piti olla aina kuvernöörin lupa ja vesialueen omistajista yli puolella täytyi olla halukkuutta hankkeeseen. (Markkula 2008, 44.)

Järven kuivatushankkeesta jäivät pois talonomistajat, jotka eivät halunneet osallistua hankkeeseen ja näin ollen mukana olevat omistajat saivat omistukseensa koko vesijättöalueen, mutta heidän oli maksettava korvaus tai lunastus passiivisille vesialueen omistajille. Lunastuksen mahdollisesta maksamattomuudesta on tehty siviilioikeudellisia kanteita, mutta tällä ei ole ollut vaikutusta vesijätön omistukseen. Omistusoikeus on jäänyt lähtökohtaisesti osakastaloille, jotka ovat olleet osallisena kuivatushankkeessa ja muut osakkaat on lunastettu ulos. (Markkula 2008, 44-45.)

Ennen vuoden 1868 asetuksen voimaantuloa järviosuuksia saattoi kuulua myös tilattomille henkilöille, joka tämän asetuksen jälkeen ei enää ollut mahdollista. Laskemalla muodostunutta vesijättöä oli kuitenkin osittain tai kokonaan myyty tai muuten luovutettu osakastaloista ulkopuolisille. Tällaista vesijättöä tai määrää ei ole voitu muodostaa erilliseksi tilaksi lohkomalla, koska vesijättö ei kuulunut kylä- ja talojärjestelmään, joten näissä tapauksissa kuivattua aluetta voidaan pitää irtaimena omaisuutena. (Markkula 2008, 44-45.)

3.5 Vuoden 1902 vesioikeuslaki

Erillistä vesijättöä ei ole voinut muodostua enää maaliskuun 1 päivän 1903 jälkeen, jolloin vuoden 1902 vesioikeuslaki tuli voimaan. Tuon päivämäärän jälkeen omistusoikeus laskemalla syntyneeseen vesijättöön syntyi yhteisen järven kaikille osakkaille.

Kuivattajat saivat niiden järviosakkaiden osuuksiin, jotka eivät olleet kuivatuksessa mukana, vain nautinto-oikeuden ja tämä nautinta oli määräaikainen, joka oli korkeintaan viisikymmentä vuotta. Vesioikeuslain mukaan, kuten jo vuoden 1868 asetuksen mukainen käsitys oli, että muilla ei olisi mahdollisuutta saada lupaa järven laskemiseen, kuin vesialueen osakkailla. (HE 2015, 8; Markkula 2008, 46.)

3.6 Vuoden 1911 vesijätöasetus

Vesijätöasetus, eli asetus erillisten vesijätöjen muodostamisesta itsenäisiksi tiloiksi (17.10.1911/28). Tämän mukaan erilliset vesijätöt määrättiin muodostettavaksi erillisiksi tiloiksi ja merkittäväksi maarekisteriin, joka oli perustettu vuonna 1895, ja tilasta luovutettu erillinen vesijätö oli muodostettava lohkomalla eri tilaksi. Näin ollen uusia erillisiä vesijätöjä ei ole voinut enää syntyä, joten ollen erillistä vesijätöä on sen täytynyt olla tilaan kuulumatonta jo ennen asetuksen voimaantuloa. Asetuksen vaatimat omistajaselvitykset ja alueiden verolepano osoittautui todella hankalaksi. Jos vesijätön haltija ei ollut ryhtynyt toimeen erillisen vesijätön muodostamiseksi itsenäiseksi tilaksi viiden vuoden kuluessa, niin nämä tuli merkitä maarekisteriin kruunun toimesta. (HE 2015, 8; Markkula 2008, 46.)

Vuoden 1911 asetuksen mukaan erillinen vesijätö voidaan muodostaa tilaksi vain jos tilaksi muodostumisen edellytykset ovat olleet voimassa ennen asetuksen voimaantuloa 13.11.1911 ja ovat voimassa edelleen. Erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai liittämistä tilaan voi hakea vesijätön haltija tai joku muu saantomies. Mikäli hakijan oikeutta vastaan ei tehdä muistutuksia, on hänet merkittävä vesijätön omistajaksi. Kun vesijätö on muodostettu tilaksi, tämä toimenpiteenä on oikeusvoimainen ja sitova sellaisia moitekanteita vastaan, joita perustellaan vesijätön muodostumisella, jotka on tehty erottamalla tilasta osittamatta ennen asetuksen voimaantuloa. (Markkula 2008, 46.)

Kun omistusosuutta määritellään, on otettava huomioon kuivatusta koskevat säännöt. Osakkuus vesijätöön määräytyy siinä suhteessa, kuinka paljon kuivat-taja on osallistunut kuivatukseen. Jos laskemisluvassa ei ole mainintaa osuuk-sien suuruudesta tai niitä ei ole voitu selvittää, on pidetty kohtuullisena lähtö-kohtana määritellä osuudet kuivatukseen osallistuneiden talojen alkuperäisistä manttaaleista. (Markkula 2008, 46.)

3.7 Toimitusmenettely 13.11.1911 jälkeen

Ajankohdan 13.11.1911 jälkeen vesijätöä eivät ole voineet omistaa ainoastaan kuivatukseen osallistuneet kiinteistöt, koska asetuksen voimaantulon jälkeen uusia erillisiä vesijätöjä ei ole voinut enää muodostua. (Markkula 2008, 46.)

Vuoden 1911 asetuksen mukaan tilaksi muodostettavan alueen omistusoikeus oli selvitettävä kuuluttamalla, alue oli pantava verolle sekä määritettävä mantaali ja vero. Näistä seurasi laajoja omistus- ja hallintaoikeutta koskevia riitoja, jotka maaherra osoitti korkeimman oikeuden käsittelyyn. Samankaltaisia riitapauksia oli paljon tuomioistuimissa, joissa ei ollut mahdollisuutta alueella tapahtuvaan selvitykseen. Laki, joka annettiin 31.1.1930, täydensi vuoden 1911 asetusta eritoten riitatilanteissa, jolloin riitaisuudet tuli paikanpäällä ollen toimitusinsinöörin toimesta valmistella maaomikeuden tutkittavaksi. Vuoden 1930 lakia on edelleen muutettu ja jakolaki vuodelta 1951 edellytti, että omistusoikeus selvitetään ja ratkaistaan toimitusinsinöörin toimesta maanmittaustoimituksessa. (Suomaa 1974, 235, 237.)

Jakolaki tuli voimaan 14.12.1951, johon erillisiä vesijättöjä koskevat säädökset sisällytettiin jakolain 32 lukuun, johon kopioitiin osia vuoden 1911 laista suoraan. Omistusoikeuden riita oli edelleen ratkaistava toimituksessa ja hakijalta vaaditaan saantonsa tai hallintansa selvittämistä. Erillisen vesijätön tilaksi muodostuminen on voitu suorittaa joko yksinkertaisessa toimituksessa, kuten lohkominen tai koko alueen vesijätön järjestelyssä, jolloin on soveltuvin osin noudatettu jakolaissa uusjaosta annettuja säädöksiä. Jakolaki oli voimassa vuodet 1953-1996. (Suomaa 1974, 237; HE 2015, 9.)

3.7 Nykyinen lainsäädäntö

Kiinteistönmuodostamislaki (12.4.1995/554) tuli voimaan 1.1.1997. Laki käsittelee erillisen vesijätön ja muun erillisen alueen tilaksi muodostumista ja kiinteistöön liittäminen sen viidennessä luvussa 38 §-41 § seuraavasti: (Liite 1)

Tämän lain mukaan erillisten vesijättöjen toimenpiteet voidaan toteuttaa soveltuvin osin lohkomissääntöjen mukaisesti. Hakijan on osoitettava ja toimitusinsinööri päättää, mikä on erillisen vesijätön omistussuhde. Omistussuhteista tehdään selvitys, jossa osoitetaan kuinka paljon kukin omistaa. Jos kenelläkään ei ole omistajuudesta huomautettavaa, niin alue voidaan jakaa joko liittämällä osina kiinteistöihin tain muodostamalla siitä erillinen tila, johon osuudet omistuksen suhteessa jaetaan.

Kun erillisen vesijätön syntyyn aikoinaan osallistuneet tahot tai seuraajat eivät ole olleet kovinkaan aktiivisia hakemaan kiinteistötoimituksia ja vaatineet osuuksiaan muodostettavaksi tiloiksi tai liitettäväksi omistamiinsa kiinteistöihin on toimituksia laitettu vireille myös kiinteistörekisterin perusparannustyönä viran puolesta. Erillisen vesijätön omistajia ei ole onnistuttu kuitenkaan tavoittaa, koska omistustieto on vuosien saatossa voinut hävitä erillisen vesijätön vähäisen arvon ja irtaimen omaisuuden luonteen takia. (HE 2015, 11.)

Kiinteistörekisteri sisältää vieläkin pitkälti toista sataa tällaista kiinteistöjaotukselliselta asemaltaan epäselvää ja käyttämätöntä rekisteriyksikköä, joten tämä heikentää kiinteistötietojärjestelmän selvyttä ja luotettavuutta maan omistusoikeuden osoittajana. Tämän selvittämiseksi hallitus on antanut eduskunnalle esityksen. (HE 2015, 11.)

3.8 Tulevaa lainsäädäntöä, hallituksen esitys 102/2015 eduskunnalle

Lakiehdotus erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2016 aikana. (Liite 2) Tämä ehdotettu laki antaa mahdollisuuden omistusoikeuksien selvittämiseen ja niistä muodostettujen tilojen saattamisen kiinteistötietojärjestelmän piiriin. (HE 2015,19.)

Lakiehdotuksen mukaan erillisten vesijättöjen omistusoikeudet selvitetään viran puolesta maanmittauslaitoksen lukuun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 11 luvun mukaisessa kiinteistönmäärityksessä ja muodostettaisiin omistajalleen tilaksi tai liitettäisiin hänen omistamaansa tilaan. Samassa yhteydessä myös erilliseen vesijättöön rajoittuvalla tilalla on mahdollisuus lunastaa tiluksiinsa erillistä vesijättöä. (HE 2015, 25.)

Jos omistusoikeutta ei saada selvitettyä, niin erillinen vesijättö palautuisi niiden kiinteistöjen yhteyteen, joiden yhteisestä vesialueesta tai tilan vesialueesta erillinen vesijättö aikanaan on syntynyt. Jos järvi on laskun johdosta kuivunut kokonaan, niin erillinen vesijättö tulisi muodostaa kiinteistöjen uudeksi yhteiseksi alueeksi siihen vesioikeudelliseen kylään, mistä se alun perin on muodostunut. (HE 2015, 24-25.)

4 POHJANMAAN ALUEELLA TEHTYJÄ ERILLISTEN VESIJÄTTÖJEN TOIMITUKSIA

Pohjanmaan alueella on järvenlaskuja ja järvenlaskualoitteita vuoteen 1899 ollut noin kolmellasadalla järvellä. Useimmat järvet on myös laskettu, joille lupaa on haettu, sillä anomuksia evättiin harvoin. (Anttila 1967, 255.)

Maanmittauslaitoksessa on tehty erilaisia toimituksia, jotka ovat kohdistuneet erillisiin vesijättöihin, kuten jakolain 32 luvun mukainen erillisen vesijätön tilaksi muodostamistoimitus, erillisen vesijätön tilaksi muodostuminen, kiinteistönmuodostamislain 101 §:n mukainen yhteisen alueen osakasselvitys ja lunastuslain mukainen lunastustoimitus luonnonsuojelutarkoituksiin. Erillisiä vesijättöjä Pohjanmaan alueella on edelleen selvittämättä noin 40.

Tässä insinööriyön osassa tutkitaan maanmittaustoimituksia Pohjanmaan alueella, jotka on tehty erillisillä vesijättöalueilla. Tutkinnan kohteena oli lähinnä omistusselvitykset.

4.1 Ahvenlampi

Tämä on jakolain 32 mukainen erillisen vesijätön tilaksi muodostamistoimitus, joka koskee Ahvenlammen kuivatusjärveä Perhon kylässä Perhon kunnassa Vaasan lääniä. Toimitus on tehty vuonna 1983, josta on valitettu sekä maa- että korkeimpaan oikeuteen ja korkeimman oikeuden päätös on annettu vuonna 1985.

Toimituksen hakijasta ei pöytäkirjassa ole mainintaa, mutta toimituksen asiakirjoissa on kuitenkin arkistoituna hakemus. Hakemuksessa on joitain yksityishenkilöitä tai osuuden omistajia toimituksen hakijoina. Hakijat ovat uudistaneet hakemuksensa ja ilmoittaneet, että Ahvenlammen kuivatusjärvestä on tarkoitus muodostaa yksi yhteinen tila, jonka omistussuhteet tässä toimituksessa selvitetäisiin. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

4.1.1 Alkukokous

Maanmittaustoimituksen alkukokouksessa 12.5.1983 todettiin, että Ahvenlammen vesijättö on tilajärjestelmän ulkopuolella oleva erillinen vesijättö. Vanhoista asiakirjoista on selvinnyt, että järveä koskeva katselmus 31.10.1803 on suoritettu talollisten hakemuksesta ja tämän jälkeen kihlakunnanoikeus on hyväksynyt katselmuksen 28.2.1804 Kokkolan kaupungin talvikäräjillä 1804:50 §:ssä ja samalla on kehoitettu hakijoita saattamaan asiansa maaherran ratkaistavaksi. Maaherra on virkansa puolesta 6.2.1805 päätöksessään myöntänyt luvan Ahvenlammen kuivaustyön suorittamiseen, joka oli tehtävä 16 vuoden kuluessa. Koska järvi on viranomaisten luvalla laskemalla syntynyt vesijättö ja on myöhemmin joutunut järven kuivattajien tai heidän saantomiestensä omaksi eikä kuulu osana mihinkään tilaan, niin toimitusmiehet totesivat, että edellytykset Ahvenlammen järven tilaksi muodostamiseen ovat olemassa ja päättivät suorittaa haetun toimituksen. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

Vesijätön omistussuhteista keskusteltiin ja ne kirjattiin pöytäkirjaan. Samalla todettiin, että 19.10.1910 on lopetettu toimitusnumerolla 11180 tehty toimitus, joka on koskenut Ahvenlammen kuivatusjärven erottamista kruununmaista. Tämä toimitus on merkitty myös maarekisteriin ja sen pöytäkirjan 22 §:ssä on merkitty järviosakkaat ja heidän omistamansa osuus. Todettiin vielä, että Ahvenlammen järven osakkaiden kokous on pidetty 12.7.1942, jossa myös on selvitetty järviosakkaat ja heidän osuutensa. Nämä järviosakkaat ja vuoden 1910 toimituksen osakkaat poikkeavat eräiltä osin. Todettiin, että omistussuhteiden selvittelyn pohjaksi tulisi ottaa vuonna 1910 suoritettua toimituksen pöytäkirjassa mainittu osakasluettelo. Tämän pohjalta omistussuhteita ja nykyisiä omistajia osuuksineen käytiin läpi. Toimitusmiehet päättivät asianosaisia kuultuaan, että omistusoikeusvaatimus on jätettävä toimitusinsinöörille kirjallisena viimeistään 30.6.1983. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

4.1.2 Jatkokokous

Jatkokokouksessa 21.10.1983 luettiin omistussuhteita koskevat vaatimukset, jotka liitettiin asiakirjoihin. Käytiin läpi myös osuudet, jotka olivat riidattomia ja

joita vastaan ei ollut muistutuksia. Tämän jälkeen keskusteltiin muista osuuksista, jotka kirjattiin pöytäkirjaan. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

Toimitusmiehet tekivät seuraavat yksimieliset päätökset. Omistusoikeuden selvittelyn pohjaksi otettiin 19.10.1910 lopetettu Ahvenlammen kuivatusjärven erottamista kruunumaista koskeva toimitus toimitusnumerolla 11180, jonka pöytäkirjan 22 §:ssä on lueteltu järviosakkaat ja heidän omistamansa osuus. Koska vesijättöä varsinaisesti ei ole nautittu viime vuosikymmeninä, heinän niiton loputtua järvestä, päättivät toimitusmiehet merkitä omistajiksi toimitusnumerolla 11180 tehtyyn toimitukseen merkittyjen omistajien oikeudenomistajat tai heidän saantomiehensä, jos omistusoikeusnäyttö on olemassa. Toimitusmiehet katsoivat, että mikäli silloisten omistajien tekemissä kaupoissa tai heidän jälkeen tehdyissä perinnönjaoissa ei ole käsitelty vesijättöosuutta, merkitään omistajiksi silloisten omistajien oikeudenomistajat. Koska Ahvenlammen vesijättö on tilajärjestelmän ulkopuolella oleva alue, ei osuus vesijättöön kuulu osana tilaan eikä se siten ole siirtynyt tilakaupan mukana vaan on irtainta omaisuutta. Toimitusmiehet tekivät päätöksen myös riidanalaisista osuuksista. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

Toimituksen kohteena oleva erillinen vesijättö muodostettiin Ahvenlampinimiseksi uudeksi perintöluontoiseksi talonumeroksi Perhon kylään. Tilan omistajat ja osuudet merkittiin pöytäkirjaan sekä selitelämään. Tilalle määriteltiin manttaali, joka laskettiin 0,1011 suuruiseksi. Selvitettiin myös lainhuudon hakemiseen liittyvää menettelyä ja todettiin että saantokirjaksi riittää tämän toimituksen pöytäkirjaote sekä ote selitelmästä. Korkeimman oikeuden tuomion numero 3753/84 johdosta muutokset on tehty 28.5.1985. (Maanmittauslaitoksen arkisto 1985.)

Lainhuudot osuuksille ovat jääneet hakematta. Tila on muodostettu osakkaiden yhteiseksi ja ajan kuluessa kukaan ei taas tiedä kuka osuudet omistaa. Vain yhteen osuuteen on haettu lainhuudon.

4.2 Hirvijärvi

Tämä on kiinteistönmuodostamislain 101 §:n mukainen yhteisen alueen osakasselvitys, koskien Hirvijärven erillistä vesijättöä Jalasjärven kunnassa Länsi-Suomen lääniä. Toimitus on tehty vuosina 2003-2004.

Toimituksen hakijana on Länsi-Suomen ympäristökeskus. Alueella on vireillä vedenpinnan säätelyhanke, joka tulisi suurimmaksi osaksi koskemaan Hirvijärven vesialuetta ympäröivää vesijättöä. Alue on myös lintujärvenä huomattava, vaikka erityisiä määräyksiä ei olekaan. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

4.2.1 Alkukokous

Alkukokouksessa 16.12.2003 selitettiin, että Hirvijärven erilliselle vesijätölle tul- laan vahvistamaan ne kiinteistöt, joilla on osuus kyseiseen vesijättöön sekä päättämään, kuinka suuri kunkin osakiinteistön osuus on. Erillisen vesialueen omistus on aikanaan jäänyt selvittämättä, jonka takia nyt on laitettu vireille tämä kiinteistönmuodostamislain 101 §:n mukainen selvittely alueen osakkaista sekä samalla yhteisalueen lain 10 §:n mukainen osakaskunnan kokous, jossa olisi mah- dollisuus päättää myös kyseisen alueen myynnistä. (Maanmittauslaitoksen ar- kisto 2004.)

Jalasjärven kylän isojaon täydennys on tehty vuonna 1870 ja tässä toimituskar- talla näkyy Hirvijärvellä laskemattoman vedenpinnan mukainen rantaviiva. Hirvi- järven vesijättö on syntynyt vedenpintaa laskemalla, todennäköisesti maaherran antamalla luvalla vedenjohdoista ja vesilaitoksista annetun keisarillisen asetuk- sen 23.3.1868:14 voimassa ollessa ja keisarillisen hovioikeuden tuomiosta 26.5.1909 käy ilmi, että vesipinnan lasku olisi tapahtunut vuoden 1876 vaiheilla. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Vuonna 1882 kolme Hirvijärven ympärillä olevien talojen osaomistajaa laittoivat vireille osuuksiensa erottamisen ja liittämisen omistamiinsa kiinteistöihin. Hirvi- järven vesijätön jakotoimituksen alkukokous pidettiin 19.10.1886, jossa jakoa kovasti vastustettiin. Omistusoikeus todettiin tuntemattomaksi ja näin annettiin aikaa seuraavaan kokoukseen 25.10.1886 saakka hankkia lisäselvityksiä omis-

tukseen. Tarpeellisia asiakirjoja ei ollut esittää, joten asia jätettiin sikseen, mutta toimitusta ei kuitenkaan lopetettu. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Lähes kolmentoista vuoden jälkeen vesijätön jakotoimitusta jatkettiin kokouksella 11.7.1899, jossa monet pitivät koko toimitusta edelleen turhana ollen sitä mieltä, että vesijätö kuuluu rannan omistajille, mutta useat pitivät toimitusta kuitenkin välttämättömänä. Kokouksessa 14.7.1899, tehtiin sopimus, että vesijätöjako tehdään väliaikaisesti kymmeneksi vuodeksi. Osakkaiksi katsottiin lähes yksimielisesti Hirvijärven jakokunta, johon kuului viisitoista eri talonnumeroa sekä Lammin talo kahdeksan Jalasjärven kylästä, jolla oli rannan omistusoikeus näihin vesijättömaihin. Sovittiin myös manttaalin käyttämisestä jakoperusteena. Kokouksessa 3.10.1904 päätettiin hankkia vielä lisäselvityksiä Lammin talon omistuksen osalta, koska Lammin talolla esitettiin olevan kalastusoikeus Hirvijärvessä, mutta merkitsikö tämä omistusoikeutta myös vesijättöön. Jatkokokouksessa 11.12.1905 omistusoikeus todettiin edelleen riittäväksi, joten toimitus lopetettiin keskeyttämällä kaikkien asianosaisten suostumuksella. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Vuonna 1910 laitettiin vireille Hirvijärven vesijätön jako uudelleen, jakotoimitus numero 529, josta pidettiin alkukokous 12.9.1910 ja todettiin hovioikeuden 26.5.1909 antamassaan tuomiossa päättäneen, että Hirvijärven kylän vesijättömaat kuuluvat koko Hirvijärven kyläkunnalle manttaalin mukaan. Omistusta oli käsitelty jo aiemmin kihlakunnanoikeudessa, jonka 10.9.1907 julkistamassa päätöksessä Lammin talo kahdeksan Jalasjärven kylästä oli jätetty osakaskunnan ulkopuolelle. Kokouksessa tuli erimielisyyttä vesijätön jaosta ja kaikki vesijättömaat vaadittiin mitattavaksi uudelleen sekä jaettavaksi koko Hirvijärven kyläkunnalle manttaalien mukaisesti. Vuoden 1911 aikana vesijättömaat mitattiin, jyvitetiin ja hyväksyttiin nautintonselvitys. Toimitusinsinööri esitti ehdotusjaon, joka hyväksyttiin lähes yksimielisesti ja jakorajat päätettiin pyykittää, joten lopukokouksessa tehtiin tilit kustannuksista ja ilmoitettiin että jakoon tyytymätön voi ilmoittaa tyytymättömyytensä oikeudessa. Tätä toimitusta numero 529 ei koskaan rekisteröity eikä jakoa merkitty kiinteistörekisteriin, mutta toimitus oli löytynyt arkistosta. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Toimitusinsinööri katsoi, että Hirvijärven erillisen vesijätön omistajana oli Hirvijärven järvenlaskuyhtiön osakkaiden muodostama jakokunta, mutta itse Hirvijärven vesialueen omistaja oli koko iso Jalasjärven jakokunta. Alkuperäisten talojen osuudet Hirvijärven erillisen vesijätön osalta selvitettiin. Näistä taloista useimpia on myöhemmin jaettu paljon. Osuuksien jakautumisessa on päätetty noudattaa samaa periaatetta kuin muidenkin yhteisalueosuuksien jakautumisessa, koska on täysin mahdotonta tutkia kaikkia yli sadan vuoden aikana mahdollisesti tehtyjä erillisiä kauppakirjoja tai sopimuksia. Alkuvaiheessa talot kuitenkin olivat omistamassa alueen manttaalien mukaisessa suhteessa. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Yhteisösuuksien jakautuminen toimituksissa muodostettujen tilojen kesken on ollut riippuvainen kunakin aikana voimassa olleesta lainsäädännöstä sekä siitä, mitä asianosaiset ovat sopineet ja mitä kussakin toimituksessa on päätetty. Osuuksien selvittelyn perusteena on käytetty Maanmittaushallituksen kiinteistöosaston kirjeessä 19.6.1986 numero 1218/2358 ”*Tilojen osuudet yhteisiin ja eräät toimituksessa käsittelemättä jääneet alueet*” olevia ohjeita. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

4.2.2 Jatkokokous

Jatkokokouksessa 17.2.2004 selvitettiin toimituksen numero 529 jakokirjan mukaan alkuperäisten talojen ja tilojen osuudet Hirvijärven erillisen vesijätön jakokunnasta. Tämän perusteella alkuperäisten talojen osuudet Hirvijärven erillisen vesijätön kuin myös vesialueen jakokunnasta tulevat taloille 1-15 saman arvoiseksi. Tämä osakasluettelo hyväksyttiin yksimielisesti. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Toimitusinsinööri teki seuraavat päätökset: Hirvijärven erillinen vesijätö 164:872:3:1 muodostetaan Jalasjärven kuntaan Hirvijärven kylään yhteiseksi maa-alueeksi nimeltä Hirvijärven vesijätö. Tähän tulevat osakkaiksi nykyiseen Hirvijärven erilliseen vesijätöön osuuden saaneet, osakasluettelossa mainitut kiinteistöt eli Hirvijärven kylän talonnumeroista 1–15 muodostetut kiinteistöt, jotka ovat saaneet osuuden yhteisiin yleensä tai mainittuun vesijätöön erityisesti. Tämän toimituksen tarkoitus oli selvittää vesijätön omistus niin, että osakaskun-

ta pystyy järjestäytymään. Osakastalojen alkuperäisinä osuusmanttaaleina on käytetty vesijätön jakotoimituksen numero 529 aikaisia manttaaleja. Toimitusinsinööri vahvisti osakasluettelon ja suoritettun selvityksen mukaan Hirvijärven vesijätössä on yhteensä 564 osakaskiinteistöä. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

Vedenpintaa on jatkossa tarkoitus nostaa niin, että suuri osa nykyisestä vesijätöstä tulee jäämään veden alle ja jäljelle jäävän vesijätön voi vesijätön takana oleva kiinteistö lunastaa kiinteistönmuodostamislain 60 §:n mukaisesti. Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän jälkeen pitämässään osakaskunnan kokouksessa läsnä olevat osakkaat antoivat osakaskunnan nimeksi Hirvijärven osakaskunta ja valitsivat toimitsijan. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2004.)

4.3 Komujärvi

Tämä on erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen Komujärven alueella Mäkikylässä Pyhäjärven kaupungissa. Toimitus on tehty vuosina 2004-2005.

Toimituksen hakijana ovat jakamattoman kuolinpesän osakkaat. Tämän kuolinpesä osakkaat ovat hakeneet kiinteistönmuodostamislain 38 §:n tarkoittamaa erillisen vesijätön tilaksi muodostamista. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

4.3.1 I toimituskokous

Toimituskokouksessa 27.5.2004 jakamattoman kuolinpesän osakkaat vaativat, että isänsä aikoinaan myymät Topanniemi ja Lintuniemi nimiset tilat, joiden edustalla oleva vesijättö on katsottava kuolinpesään kuuluvaksi ja muodostettava omaksi tilaksi kuolinpesän osakkaille. Samoin näistä tiloista luovutettujen yhdeksän tilan edustalla oleva vesijättö on katsottava tähän samaan vesijättöön kuuluvaksi. Kuolinpesän edustaja perusteli vaatimustaan, että myyjä on kaupakirjalla 8.6.1960 ostanut Lintuniemen ja Topanniemen tilat, joista myös kaikki muut yhdeksän tilaa ovat muodostuneet ja kaupakirjassa on erikseen mainittuna, että *"tätä kauppa ei seuraa muuta irtainta omaisuutta kuin osuus Komujärven kuivatusalueesta"*. Tämä maininta tarkoittaa edellä olevien tilojen edessä olevaa vesijättöä. Myydessään tilat 18.7.1973 kaupakirjassa ei ole mainintaa vesijätöstä, joten vesijättö on täten jäänyt myyjälle. Myyjä tai hänen jakamatto-

man kuolinpesänsä osakkaat eivät myöhemminkään ole vesijättöä myyneet, joten vesijättö kuuluu nyt kuolinpesään. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

Kauppakirjalla 18.7.1973 ostettujen Topanniemen ja Lintuniemen tilojen ostajat vaativat, että kyseessä oleva vesijättö on katsottava heidän omistukseen kuuluvaksi ja liitettävä näihin tiloihin. Ostajat kertoivat, että vuonna 1973 kauppakirjaa laadittaessa, kaupanvahvistaja oli ilmoittanut, ettei vesijättöä voi erikseen kauppakirjassa mainita. Myyjä oli pyytänyt kaupanvahvistajaa tekemään erillisen kauppakirjan vesijätöstä, mutta kaupanvahvistaja oli kieltäytynyt sitä tekemisestä. Kaupan jälkeen he ovat pitäneet vesijättöä omanaan ja myös myydessään määräaloja he ovat myyneet myös vesijättöä. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

4.3.2 II toimituskokous

Toimituskokouksessa 15.12.2005 toimitusmiehet ovat tehneet päätöksen vesijätön muodostumisesta Komujärveen ja todenneet, että Komujärvessä on kiinteistömuodostamislain 554/1995 5:38.1 §:n tarkoittamaa erillistä vesijättöä. Komujärven järviseuran nimellä kokoontuneet henkilöt ovat sopineet, että laskemalla syntyneet vesijätöt jaetaan, joten alue on mitattu ja 10.10.1926 pidetyssä kokouksessa osat on jokaiselle paalutettu ja luovutettu nautittavaksi. Nyt toimituksen kohteena oleva alue on tullut Antti Pöksyläiselle, josta toimitusinsinööri on hankkinut kiinteistötoimitusten sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin perusteella selvityksiä. Juoksutus on yksiselitteinen Antti Pöksyläisestä sekä nyt kyseessä olevaan jakamattomaan perikuntaan. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

Hakemuksen ja asianosaisten lausuntojen perusteella, tilojen Lintuniemi ja Topanniemen myyjän, jakamaton kuolinpesä, kuin kyseisten tilojen ostajatkaan eivät ole voineet näyttää väitteitään kaupan sisällöstä, joten vesijätön kuuluminen kauppaan on ratkaistu muun selvityksen perusteella. Ostajien väitettä tukee, että he ovat melko pian 18.7.1973 tehdyn kaupan jälkeen myyneet määräaloja lomarakennuspaikoiksi, joihin on sisältynyt vesijättöä ja näiden kauppojen ostajat ovat ottaneet vesijätön hallintaansa ja saaneet hallita sitä ilman riitaa tähän saakka. Lisäuskottavuutta lisää sekin, ettei myyjällä ole ollut tarkoituksenmukaista jättää itselleen kapeaa ja rajoiltaan epämääräistä aluetta joka

luontevasti liittyy muuhun kaupan kohteeseen. Jakamattoman kuolinpesän osakkaiden väitettä tukevia seikkoja ei havaittu, joten on katsottava omistusoikeuden vesijättöön siirtyneen 18.7.1973 tehdyn kaupan yhteydessä tilojen Lintuniemi ja Topanniemi ostajille. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

Saatavissa olevien veden korkeustietojen mukaan Komujärven nykyinen keskiveden korkeus ei ainakaan ole alempi kuin aikanaan laskemisen jälkeinen keskiveden korkeus. Komujärvessä ei siis ole uutta luontaisesti syntynyttä uutta yhteisen vesialueen osakkaille kuuluvaa vesijättöä, vaan kaikki on erillistä vesijättöä. Uudet eri omistajille kuuluvien vesijätön osien väliset rajat määräytyvät tilojen rantaan tulevien rajojen suuntien jatkeena. Erillisen vesijätön osuuksille laskettiin pinta-alat ja ne liitettiin aina kohdallaan oleviin tiloihin. (Maanmittauslaitoksen arkisto 2005.)

5 MERTAJARVEN ERILLINEN VESIJÄTTÖ

Mertajärvi, joka kooltaan on 71 hehtaarin suuruinen, sijaitsee Kuortaneella maantien Seinäjoki-Karstula pohjoispuolella, Leppäläntien eteläpuolella sekä Mertatien länsipuolella. Mertatien varrella on asutusta, mutta muuten erillinen vesijättö on peltosaarekkeen ympäröimä alue. Kaarankajoki, joka laskee Kuortaneen järveen, virtaa kuivatetun ja umpeenkasvaneen Mertajärven läpi. (Kuvio 1)



Kuvio 1. Mertajärven läpi virtaava Kaarankajoki (Koivunen 2011, 3)

Mertajärven on todettu olevan erillistä vesijättöä jonka rekisteritunnus on 300-872-5-0. Mertajärvelle on tehty kosteikkosuunnitelmaa vuosina 2011-2012, jonka luovutustilaisuuden loppulausumassa oli maininta, että asiantuntijat ryhtyisivät toimenpiteisiin omistajien selvittämiseksi Mertajärven osalta. Valtion omasta aloitteesta on laitettu vireille kiinteistönmääritystoimitus Mertajärven erilliselle vesialueelle vuonna 2011.

Tässä insinööriyössä yhtenä osana oli laatia omistusselvitys Mertajärven erillisestä vesijätöstä, jonka tuloksen kirjaan tähän osioon. Lähteeksi löytyi Kuorta-

neen kirja, Etelä-Pohjalaisen osakunnan kotiseutujulkaisu vuodelta 1968 ja erityisesti siinä oleva Antti Ranta-Knuutilan kirjoitus Kuortaneen heinäjärvistä, jonka avulla pääsin tässä opinnäytetyössä alkuun ja maakunta-arkistosta hain lisätietoa sekä varmistusta tähän kirjan tietoihin.

5.1 Historia

Asutuksen alkuvaiheista lähtien karjanhoidolla on ollut tärkeä asema Kuortaneen maataloudessa. Lapuanjoen laaksossa luonnonniityt olivat hyvät ja laajat, jolloin uudisviljelijät saivat heikkotuottoisestakin karjasta paremman tuoton kuin pieniltä hallanaroilta pelloiltaan. Etelä-Pohjanmaan historian mukaan lehmien lukumäärä taloa kohti on ollut Kuortaneella jo 1620-luvulla maakunnan suurimpia. Luonnonluhdat vähenivät sen myötä kun asutus voimistui, peltoja raivattiin ja kytöviljely yleistyi. Tätä korvattiin 1700-luvulla parantamalla nevaniittyjä ja vuosisadan lopulla laajennettiin myös järvimaatun laskujokia perkaamalla. 1800-luvulla Kuortaneella ja maakunnan itäisissä osissa tehtiin järvenlaskuja runsaasti. (Ranta-Knuutila 1968, 173.)

Kuortaneen järvet ovat olleet aikoinaan edullisia kohteita kuivatukseen, koska ne olivat hyvin matalia, mutaisia ja savipohjaisia, jossa korte ja saraheinä kasvoi erinomaisesti eikä laskujokiakaan tarvinnut pitkältä matkalta perata. Järvien kuivatustyöt soveltuivat hyvin vain muutamien talojen suoritettavaksi yhteisvoimin, kun maatuman tuotto oli erittäin hyvä verrattuna tehtävään työhön. (Ranta-Knuutila 1968, 173.)

Luonnonniittyjä on ollut jonkun verran melkein kaikkien Kuortaneen järvien rannoilla, koska veden pinta on aikojen kuluessa laskenut itsestäänkin ja tulva on keväisin tuonut matalille rannoille mutaa. 1900-luvun alkupuolella eräiden järvien pintaa on laskettu niin paljon, että ne heinittyivät. (Ranta-Knuutila 1968, 174.)

5.2 Mertajärven kuivatus

Maaherra on myöntänyt vuonna 1778 Mertajärven eli Wähäkaarangan ojittamiseen ja kuivattamiseen oikeuden Rasinperän ja Wiitasaaren silloisille kruunuti-

loille, joille järven tuli jäädä jakamattomaksi omaisuudeksi. 1700-luvun lopussa ja 1800-luvun alussa Kaarankajokea on perattu, jonka seurauksena niittyalue laajeni ja vuonna 1904 on laitettu vireille koko järven kuivatus. Monien vaiheiden jälkeen laadittiin laskusuunnitelma vuonna 1919 ja vasta 1930 on saatu lääninhallitukselta lupa, jonka mukaan työ on tehty valtion avustusten ja lainojen turvin. Tämän seurauksena järvi kuivui, ettei siinä ollut vettä kesäisin lainkaan. (Ranta-Knuuttila 1968, 176.)

Jälleen 1950-luvulla on suunniteltu Mertajärven kuivatusta, kun luonnonniittyjen merkitys heinän tuoton kannalta väheni, mutta tämä suunnitelma kuitenkin kariutui kuivatuksen korkeisiin kustannuksiin. Omistajat tekivät tarjouksen vesijätön myynnistä, jonka asutushallitus kuitenkin hylkäsi. Hinta kuivatuskustannusten johdosta olisi noussut viljelysmaan käypää hintaa korkeammaksi. (Ranta-Knuuttila 1968, 177.)

5.3 Mertajärven omistajuus

Suurin osa Kuortaneen heinäjärvien osakkaista oli taloja kuivatustöiden alkaessa, joilla oli omia maita rantamilla tai vanhoja nautintaoikeuksia. Ratkaisevana asiana työhön osallistumisessa oli tarve niityille ja tämän takia toiset luopuivat oikeuksistaan ja mukaan saattoi tulla tilattomia taikka kaukanakin asuvia talollisia. Alun perin syrjään jääneet saivat myöhemmin turhaan vaatia osuutta, kuten Mertajärven kuivatusoikeudesta syntyneet kärjäjutut osoittavat. (Ranta-Knuuttila 1968, 179-180.)

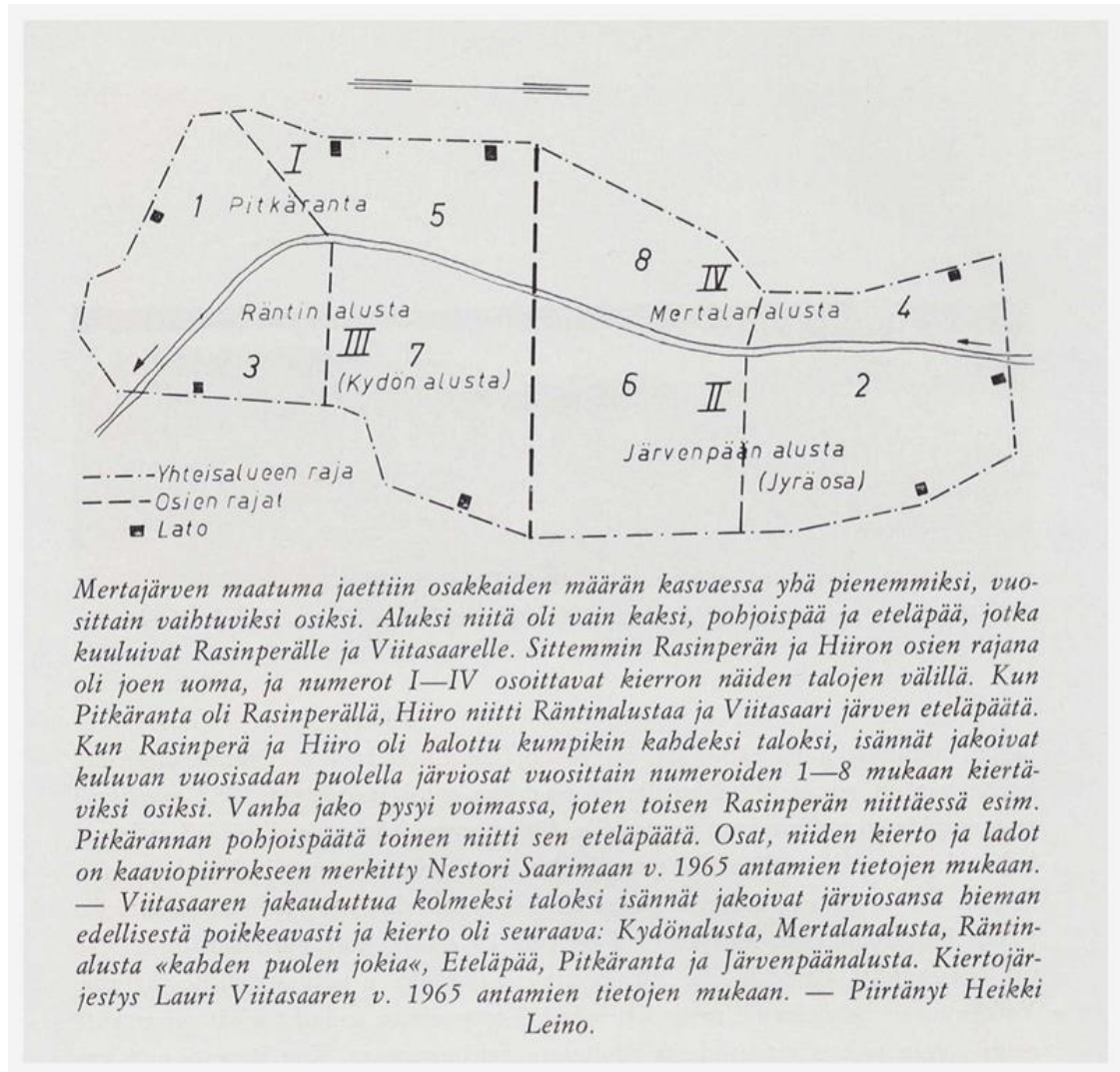
Kun lain mukaan järviniittyjä ei aluksi saanut myydä, niin niitä vuokrattiin mitä erilaisin sopimuksin. Esimerkiksi 50 vuoden vuokrauksen jälkeen, kauppahinta palautettiin ja oli korvattava myös parannustyöt, jos sato on yli 10 kuormaa. Tilattomille vuokrattiin nautintaoikeuksia velvoituksineen 50 vuodeksi, kuten neljän päivän vuotuista taksvärkkiä vastaan. Hyvin tavallisia olivat myös vuodeksi kerrallaan vuokratut alueet ”puolillen”, jossa vuokraaja korjasi sadon ja antoi siitä puolet omistajalle. (Ranta-Knuuttila 1968, 180.)

Järvien osia myös myytiin ja kaupat jäivät usein pysyviksi, jollei riitoja syntynyt. Näin heinäjärvien omistus on usein siirtynyt lähellä olevien talojen omistukseen. Osallistuminen kuivatustyöhön oli myynnistä aiheutuneissa omistusrii-

doissa ratkaiseva asia ja tämä asia tuuleekin esille oikeusistuinten ristiriitaisilta vaikuttavista päätöksistä. (Ranta-Knuuttila 1968, 180.)

Rasinperän isännät myivät osuutensa Mertajärvestä Hiironniemelle vuonna 1810 ja uusi omistaja teki 200 päivätyötä järven kuivattamiseksi. Seuraava sukupolvi vaati takaisin järviosaa. Rasinperä ja Hiironniemi sopivat asian vuonna 1828 siten, että Rasinperä saisi puolet myymästään järvenosasta takaisin. Rasinperä ei tyytynytkään tähän vaan vaati vuonna 1865 loppuosaankin takaisin. Käräjillä asia ratkesikin Rasinperän hyväksi, mutta laamanninoikeus kumosi alioikeuden päätöksen ja näin ollen Hiiron talolle jäi neljäsosa Mertajärvestä. (Ranta-Knuuttila 1968, 180.)

Wiitasaaren isännät vaativat vuonna 1874 myös edellisen isännän noin 50 vuotta aiemmin myymää järvenosaa takaisin Ruonalta eli Hiironniemeltä. Kihlakunnanoikeus katsoi, ettei se asia vaikka kantajien edeltäjät olivat tehneet työtä järven kuivattamiseksi antanut riittävästi tukea heidän vaatimuksilleen. Hovioikeus määräsi järviosan kuitenkin palautettavaksi Wiitasaarelle. Suoasetuksesta vuonna 1741 annetun kuninkaallisen selvityksen mukaan kyseessä olevan laatuinen viljelys on ikuisiksi ajoiksi liitetty taloon, jonka omistaja sen on viljelykseen ottanut. (Ranta-Knuuttila 1968, 180.) Mertajärven osakasryhminä 1930-luvulla on merkitty kolme taloa Wiitasaaren kantatilasta, kaksi taloa Hiiron kantatilasta sekä kaksi taloa Rasinperän kantatilasta. (Anttila 1967, 299.) (Kuvio 2).



Kuvio 2. Mertajärven maatuman jakokartta (Ranta-Knuuttila 1968, 175).

5.4 Järviyhtiöiden toiminta

Heinäjärven osakkaat muodostivat työyhtiön, joka noudatti vanhoja kansanomaisten yhteistoiminnan muotoja ja tapoja ilman kirjoitettuja sääntöjä. Tästä yhteisöstä käytettiin yleensä vain järven nimeä, mutta puhuttiin myös esimerkiksi Sarvijärvi-yhtiöstä. Suurimmissa yhtiöissä osakkaat valitsivat keskuudestaan kolmeksi vuodeksi tai toistaiseksi toimihenkilön, jota nimitettiin päällysmieheksi, isännäksi tai järvipäälliköksi. Osassa järvistä toimihenkilöitä on tarvittu vain kuivatustöiden aikana. (Ranta-Knuuttila 1968, 181.)

Maatumat ovat jääneet osakkaiden yhteisomistuksiksi, jotka isojaon järjestelyssä on Mertajärvelläkin erotettu muista tiluksista. Tällöin pyykitetyt rajat vastaa-

vat tarkoin isojaon kartoituksen aikaisia, vanhoja rantaviivoja. Osakkaat ovat jakaneet maatumen puupaaluin merkityiksi osiksi, joiden nautinta kiersi vuosittain myötöpäivään järven ympäri, koska ne eivät olleet täysin samanarvoisia. Jos osa kuului kahdelle talolle, nämä sopivat keskenään sen niitosta. Heinäjärvillä vanha jako on edelleen muodollisesti voimassa. (Ranta-Knuutila 1968, 181-182.) (Kuva 2).

Laskuojaa piti jatkuvasti perata satoisuuden turvaamiseksi ja nautintaoikeuden menetyksen uhalla osakkaiden oli osallistuttava tähän työhön ennen heinäaika. Sadon parantamiseksi ja kortteen kasvun lisäämiseksi laskuojan suuhun rakennettu pato suljettiin syksyllä ja avattiin alkukesästä. Mertajärvellä patoa käytettiin vielä 1930-luvun alussa. Rikkoutunut pato jäi korjaamatta, koska heinä kasvoi vedessä heiveröiseksi ja kaatui helposti padon avaamisen jälkeen. Seurauksena oli ravintoaltaan vähäisemmän saran kasvualan laajeneminen sekä Mertajärven pajuuntuminen. (Ranta-Knuutila 1968, 183.)

Kun heinäjärvet oli jaettu vuosittain kiertäviin osiin osakkaiden kesken, osan ainoa omistaja oli heinätoissään riippumaton toisten korjuun edistymisestä. Lähes kaikilla järviiniityillä jotkut osat kuuluvat kuitenkin puoliosien myynnin tai hankomisen vuoksi kahdelle omistajalle, jotka keskinäisissä sopimuksissaan sovelsivat miltei kaikkia Suomen järviiniityillä tunnettuja sadon jakotapoja. Yleisimmin osat tällöin jaettiin heinätoihin ryhdyttäessä ja tätä tapaa pidettiin ilmeisesti parhaimpana, koska Mertajärvellä siihen siirryttiin vielä 1900-luvulla. Isännät arvioivat silmämääräisesti puoliosien tuoton, että molempien sato muodostuisi yhtä suureksi ja arvioinnin jälkeen niiden rajaa tallattiin tai se merkittiin muutamalla kepillä. Wiitasaaren isännät arpoivat lisäksi tulitikulla. Tulitikku katkaistiin ja sovittiin kumpaa puoliosaa tikun tulipää edusti, jonka jälkeen toinen sai vetää tikun. (Ranta-Knuutila 1968, 185.)

5.5 Mertajärven yhtiösopimus ja omistajat

Yhtiösopimus on laadittu 2.4.1927, jossa hyväksyttiin maanviljelysneuvos V.A. Syrjäsen laatima ja vuonna 1919 allekirjoittama suunnitelma Kuortaneen pitäjässä olevan Vähä-Kaaranka eli Mertajärven laskemiseksi ja Kaarankajoen perkaamiseksi toimitusnumerolla 745. Hänen laatimansa kustannusosittelu tuli

myös hyväksytyksi. Samassa yhtiösopimuksessa hankkeen toimitsijamieheksi tulivat valituksi Matti Rasinperä ja Matti Viitasaari. (Nykänen 2012b.) Katselmuskokous pidettiin 21.12.1927 Rasinperän majatalossa 22.4.1927 maaherran antaman välipäätöksen numero 1560 johdosta, jonka mukaan Vähäkaarankajärvi saadaan laskea. (Nykänen 2012a.)

Täydennetty kustannusosittelu on allekirjoitettu 28.11.1935 toimitusnumerolla 745. Tähän kustannusositteluun Järviyhtiön omistajiksi on merkitty. Viitasaari talo 14: Matti Viitasaari 1/12, Juho Viitasaari 1/12, Jalmari Viitasaari 1/12 ja Lauri Viitasaari 1/12. Vierre talo 14: Juho Viitasaari 1/12 ja Arvo Vierre 1/12, Rasinperä talo 34: Heikki Luomala 1/8 ja Eemeli Rasinperän perikunta 1/8 ja Hiiri talo 9: Simon Alahiiri 1/8 ja Nestor Hiiri 1/8. (Nykänen 2012b.)

5.6 Vaasan maakunta-arkisto

Tämän työn keskeisenä osana oli Mertajärven erillisen vesialueen omistusselvitys. Lähtötietoa ei juuri ollut, vain maininta, että omistusoikeus saatu kuivatuksen kautta ilman viranomaistoimenpidettä ja lupa järven kuivattamiseen olisi vuodelta 1778. Olin löytänyt Kuortaneen kirjan ja näiden tietojen turvin menin Vaasan maakunta-arkistoon. Vanhan Vaasan palo on ollut vuonna 1852, jossa arkistot tuhoutuivat, joten on todella harvinaista, jos maakunta-arkistosta löytyy siitä vanhempaa materiaalia. Joskus kansalaiset kuitenkin vievät vanhoja löytämiään papereita tai omia arkistojaan maakunta-arkistoon tallennettavaksi.

Kuortaneen kirjassa mainitut oikeusistuinten päätökset vaikuttivat mielenkiintoisilta, joten hain ne esille arkistosta kirjan tietoja apuna käyttäen. Vanhat asiakirjat ovat hyviä, kun jokaisessa asiassa on käyty ja kirjattu asiahistoria läpi huolellisesti. Kuvasin nämä oikeusistuinten pöytäkirjat, koska nidokset olivat suurikokoisia ja hauraita, että muutoin niiden kopioiminen olisi ollut mahdotonta. Asiakirjat on kirjoitettu käsin vanhalla ruotsin kielellä, jonka ymmärtäminen ja selville saaminen oli haasteellista. Mertajärvestä on käytetty nimenä myös Kaaranga tai Wähäkaaranga.

5.6.1 Alavuden tuomiokunnan talvikäräjät 1865

Alavuden tuomiokunnan talvikäräjien 1865:75 § mukaan maaherra on myöntänyt 16.10.1778 Wiitasaaren ja Rasinperän taloille oikeuden ojittaa ja kuivattaa Kaaranga lampi puoliksi kammallekin. Isäntinä olivat Matts Wiitasaari ja Jakob Rasinperä.

Johan ja Eerik Rasinperä ovat myyneet 11.6.1810 omistamansa osuuden Kaaranga lammesta Johan Johansson Hiironniemelle. Seuraava sukupolvi vaati takaisin myytyä järviosaa ja tämän takia Anders Johansson Rasinperä ja Johan Erikson Rasinperä sekä Johan Johansson Hiironniemen poika Matts Johansson Hiiron ovat kirjallisesti sopineet 5.9.1828, että puolet Hiiron aikaisemmin ostetusta Wähäkaranga kuivatusta lammesta palautuu Rasinperän taloon.

Jälleen seuraavan sukupolven isännät vaativat loppuosaakin itselleen. Elias Andersson Rasinperä ja Henrik Henrikson Rasinperä pyytävät 8.2.1865 tuomiokuntaa selvittämään, mitkä oikeudet heillä on saada takaisin loppuosakin Jakob Mattson Hiirolta, niin sanottu Kaaranga kuivatettu lampi. Käräjillä asia ratkaistiin Rasinperän hyväksi ja Rasinperä sai aikaisemmin myymänsä osuuden takaisin.

Vaasan laamannikunnan päätös 1866:84 §, jossa Jakob Mattson Hiiron on 3.4.1866 kertonut ja hakenut muutosta laamannikunnalta edelliseen tuomiokunnan päätökseen. Laamannioikeus teki päätöksen 25.7.1866, jossa se on kumonnut edellisen alioikeuden päätöksen ja näin ollen neljäsosa Kaaranga heinäjärvestä jää Hiiron talolle (Liite 3).

5.6.2 Alavuden tuomiokunnan talvi- ja syyskäräjät 1875

Myös Wiitasaaren isännät olivat myyneet järviosansa Ruonalle ja puoli vuosisaa myöhemmin isännät Matts Jakobsson Wiitasaari ja Simon Esaiasson Wiitasaari vaativat takaisin järvenosaa Wähäkarangasta Gustav Henrikson Ruonalta tai Hiironniemeltä. Asiaa käsiteltiin 6.2.1875 talvikäräjillä 46 §:ssä.

Tämän pykälän käsittelyä jatkettiin 25.9.1875 talvikäräjillä 36 §:ssä, jossa esitettiin kartta Kuortaneen kylän pelloista, niityistä ja metsistä, jotka olivat vuosilta 1757, 1758 ja 1759 komissiomaanmittari C.G. Åkermannin laatimat. Näissä kar-

toissa Wähäkaranga lampi on esitetty liitettäväksi lähimpiin ympärillä oleviin taloihin, Mattila, Mertaniemi ja Rasinperä. Syyskäräjillä 14.10.1875 annettiin päätös 240 §:ssä, että osuus Wähäkarangan lammesta jää Ruonan tai Hiironniemen tilalle.

5.6.3 Vaasan hovioikeuden tuomiotaltiot 1876

Tähän Vaasan hovioikeuden taltioon 11.3.1876 on kirjattu myös edelliset tapahtumat ja lait. Jakob Johansson Wiitasaari on myynyt 16.6.1825 omistamansa osuuden Wähäkarangan lammesta Eerik Eriksson Hiironniemelle tai Ruonalle, joka oli tehnyt kovasti työtä järven kuivattamiseksi. Erik Eriksson kuoli ja omistus siirtyi hänen vaimolleen Anna Katariina Ruonalle sekä pojalle Elias Eriksson Ruonalle (Liite 4).

Vaasan hovioikeus määräsi vuonna 1876 kyseisen järviosan palautettavaksi Wiitasaaren taloon. Tuomio perustui vuonna 1741 annettuun suoasetukseen, jonka selvityksen mukaan viljelys on ikuisiksi ajoiksi liitetty taloon, jonka omistaja sen on viljelykseen ottanut (Liite 4).

5.7 Mertajärven omistajatalot ja sijainti

Tämän opinnäytetyön omistusselvityksessä päädyin omistuksen kuuluvan kolmelle talolle: (300-402-14) Wiitasaari $\frac{1}{2}$, (300-401-34) Rasinperä $\frac{1}{4}$ ja (300-401-9) Hiiri $\frac{1}{4}$. Kiinteistönmääritystoimituksessa näistä taloista selvitetään osuuden omistajat, jolloin selviävät myös henkilöt osuuksien omistajille.

Jokaisesta näistä kolmesta talosta kysyin Mertajärven omistuksesta, mutta kenenkään ei ollut asiasta tietoa. Minulle tuli tunne, että ihmiset haluavat ehkä unohtaa, kun aikanaan on myös käräjäoite moneen otteeseen omistuksista. Tuon umpeen kasvaneen kosteikon omistaminen ei ehkä tunnu enää niin tärkeältä ja saatetaan pelätä myös kustannuksia, jos alueelle jotakin tehdään.

Rasinperän talouskeskus sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä vesijättöalueesta luoteeseen, Wiitasaaren talouskeskus noin 4,5 kilometrin päässä lounaaseen ja Hiiron talouskeskus sijaitsee Kuortaneenjärven pohjoisosassa, vesijättöalueesta noin 10 kilometriä luoteeseen. Ainoastaan Rasinperän talon maita rajoittuu Mer-

tajärven pohjoisosan itäreunalla erilliseen vesijättöön ja ainakin kaksi tilaa on ruopannut järvestä vesialuetta uimapaikakseen. Mertajärveä ympäröi lehtipuuvaltainen metsävyöhyke, joka muuttuu pensasluhdasta saraisaksi avoluhdaksi, mitä keskemälle Mertajärveä mennään. Alueen läpi virtaavan Kaarankajoen reunat ovat myös pusikoituneet. (Kuvio 3)



Kuvio 3. Maasto- ja kiinteistökartta Mertajärvestä 300:872:5:0

6 VAIHTOEHTOJA MERTAJÄRVEN KÄSITTELYYN KIINTEISTÖNMÄÄRITYSTOIMITUKSESSA

Kiinteistön määritystoimitus Mertajärven erillisestä vesijätöstä on vireillä, mutta siihen ei ole tehty vielä ratkaisua. Tässä valtion varoin tehtävässä toimituksessa on tarkoitus selvittää Mertajärven omistus ja saattaa se osaksi kiinteistötietojärjestelmää. Mertajärvestä todennäköisesti muodostetaan yhteinen tila tai yhteinen alue omistajilleen.

Omistusselvityksessä päädyin tukokseen, että Mertajärven omistus kuuluu kolmelle talolle: Wiitasaari, Rasinperä ja Hiiro, joten näistä taloista täytyy selvittää vielä osuuden omistajat. Tässä tapauksessa on todennäköistä, että lähtökohtana osuuslukujen määrittämiselle pidetään näiden kuivatukseen osallistuneiden talojen alkuperäisiä mantaaleita (Markkula 2008, 46).

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan erillinen vesijätö voidaan muodostaa tilaksi sen omistajille henkilökohtaisesti yhteiseen lukuun tai liittää omistajien omistamaan kiinteistöön. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 5:38 §, 5:41 §.) Alue, jonka useat kiinteistönomistajat ovat luovutuksen kautta saaneet yhteiseen omistukseensa, voidaan omistajien sopimuksesta muodostaa heidän omistamiensa kiinteistöjen yhteiseksi alueeksi, jolloin vesijätö tulee liitetyksi osakastilojen yhteyteen. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 13:132.1 §.)

6.1 Tilaksi muodostaminen

Erillinen vesijätö voidaan kiinteistönmuodostamislain mukaan muodostaa uudaksi tilaksi omistajilleen henkilökohtaisesti yhteiseen lukuun. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 5:38 §, 5:41 §.) Näin muodostettuun tilaan tulee yleensä paljon omistajia. Kun kiinteistöllä on useita omistajia, niin asioiden hoitamiseen tarvitaan aina kaikkien osakkaiden suostumus. Osakkaiden määrän kasvaessa, myös mielipiteitä asioiden hoidosta on useita, joten kiinteistön maankäytön hoito käytännössä on lähes mahdotonta.

Jokainen osuuden omistaja on velvollinen hakemaan lainhuudon, kun erillinen vesijätö on muodostettu tilaksi tai liitetty tilaan. Selvityksenä omistusoikeudetaan erillisestä vesijätöstä muodostettuun tilaan on ote kiinteistön määritystoimi-

tuksen selitelmästä (Markkula 2008, 47). Valitettavasti nämä lainhuudot jäävät omistajilta usein hakematta.

Käytännössä on tullut esiin tapauksia, joissa kiinteistö on jaettu omistajille osuuksina ja tämän jälkeen omistaja onkin kuollut, jolloin osuus on siirtynyt perillisille. Perillisten olisi myös haettava osuuteensa lainhuuto, mutta mitättömiin osuuksiin jää useimmiten lainhuuto hakematta ja tämän jälkeen omistajien selvittäminen vuosien vierieessä onkin jälleen edessä. Kiinteistön käyttö vaikeutuu, kun omistajilta ei saada hyväksyntää asioiden hoitoon. Lainhuudon hakemista tällaisiin osuuksiin pitäisi ehdottomasti tuoda esiin perunkirjoituksissa.

6.2 Liittäminen tilaan

Kiinteistönmuodostamislain mukaan erillistä vesijättöä voidaan liittää myös olemassa olevaan kiinteistöön. Soveltuvien osien noudatetaan lohkomisesta annettuja säädöksiä. Erillisestä vesijätöstä muodostetaan osuuksista alueita ja liitetään ne tiloihin, jotka sijaitsevat samassa kunnassa. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 5:38 §, 5:41 §.)

Tämä on hyvä ratkaisu kun kaikilla osakkailla on kiinteistö, johon alue voidaan liittää ja varsinkin heillä, jotka eivät halua luopua osuustaan kaupalla. Mertajärven erillisen vesialueen osakastiloista vain Rasinperällä on kiinteistöjä, jotka rajoittuvat Mertajärveen. Kiinteistönmuodostamislain mukaan on myös mahdollista, että vähäinen erillinen vesijättö voidaan lunastaa viereiseen kiinteistöön, jos sitä voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain siihen rajoittuvan kiinteistön yhteydessä. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 8:6.2 §.)

6.3 Muodostaminen uudeksi yhteiseksi alueeksi

Voimassa olevan lain mukaan erillinen vesijättö voidaan muodostaa omistajilleen yhteiseksi alueeksi omistajien sopimuksesta. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 13:132.1 §.) Yhteisen alueen hallinnointi on helpompaa, sillä omistus on sidottu osuuksina kiinteistöön ja hallinnointiin riittää kahden kolmasosan omistajien määränemmistö. Vaikka osa osakkaista olisi passiivisia, aluetta

voidaan kuitenkin hallita, kunhan vain määräenemmistö hyväksyy tehdyt päätökset.

Yhteinen alue mahdollistaa erillisen vesijätön pitämisen yhtenäisenä alueena, jossa hallinta on osuuksina kiinteistöjen yhteydessä. Joskus saattaa olla tilanne, että osuuden omistajalla ei ole lainkaan kiinteistöä, johon osuudet voitaisiin liittää. Tällaisessa tapauksessa osuuden omistajalle on muodostettu haamukiinteistö, jolla ei ole sijaintia eikä pinta-alaa, mutta tähän tilaan voidaan myöntää lainhuuto. Yhteisalueen osuudet voidaan näin liittää tilaan ja osuus voidaan näin hallita. Yhteinen alue merkitään osaksi kiinteistötietojärjestelmää.

7 VAIHTOEHTOJA KIINTEISTÖNMÄÄRITYKSEN JÄLKEEN

7.1 Muodostaminen ympäristönsuojelualueeksi

Ympäristönsuojelualueeksi valtio lunastaa vielä ympäristölle merkittäviä alueita, joita usein perustetaan juuri Mertajärven kaltaisille neva tai luhta-alueille. On mahdollista omistajaselvityksen jälkeen, että koko alue lunastettaisiin ympäristönsuojelualueeksi ja siitä saatavat korvaukset maksettaisiin omistajille. Usein erilliset vesijätöt ovat arvoltaan varsin mitättömiä ja omistajilleen huonosti hyödynnettävissä.

Mertajärvellä on vuonna 2012 laadittu riistakosteikkosuunnitelma Euroopan Unionin maaseudun kehittämisen maatalousrahaston rahoituksella, jonka on toteuttanut Suomen riistakeskus. Hankkeen suunnittelukohteeksi on valikoitunut alueita, joiden kunnostaminen tukee parhaiten vesilintujen elinympäristöjen hoitoa ja vesiensuojelua. Seuraavaksi toteutusta oli tarkoitus viedä eteenpäin maanomistajien kuulemisella, mutta ensin on selvitettävä erillisen vesijätön omistajat ja mietittävä alueen rajausta.

Maatunnetta on yleensä tapahtunut vesijätön reunamailla ja keskialueelle mentäessä on enemmän nevaa tai suota. Tällaisella alueella voisi ajatella, että reuna-alueen metsiköt jaettaisiin osuuksien mukaan omistajille. Vesijättöön rajoittuvat kiinteistöt voisivat myös halutessaan ostaa osuuksia, jonka jälkeen maa-alueet voisi liittää heidän omistamiin kiinteistöihin. Loppuosa järvestä muodostettaisiin ympäristönsuojelualueeksi.

7.2 Mertajärven jakamisen vaihtoehtoja

Kiinteistönmääritystoimituksen jälkeen, jos vesijätön omistajat haluavat erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan jaettavaksi, voidaan se osakkaiden hakemuksesta ja omalla kustannuksella jakaa halkomalla. Jos erillisestä vesijätöstä on muodostettu yhteinen alue, voidaan se myös hakemuksesta jakaa yhteisen alueen jakotoimituksella. (Markkula 2008, 47.)

Tässä vaiheessa Mertajärven osuudet ja omistajat ovat jo tiedossa talojen (300-402-14) Wiitasaari, (300-401-34) Rasinperä ja (300-401-9) Hiiron osalta ja maanmittaustoimitus tilan tai yhteisen alueen osalta on haettu. On keskusteltava eri vaihtoehtoista, miten alueen jako olisi parasta suorittaa.

Jaossa on otettava huomioon, että Wiitasaaren ja Hiiron taloilla ei ole lainkaan omistusta Mertajärven rannalla. Mertajärven ympärillä olevista kiinteistöistä kuusi kuuluu Rasinperän taloon, joka on myös omistajatalo. Kahdeksan kiinteistöä kuuluu Niemen taloon (300-402-1), yksi kiinteistö kuuluu Mattilan taloon (300-402-6) sekä yksi kiinteistö kuuluu Pohjoisrannan taloon (300-402-60), jotka eivät ole osakkaina Mertajärvessä.

Rasinperän talolla on kuusi kiinteistöä, jotka rajoittuvat Mertajärveen, joten näihin tiloihin on mahdollisuus liittää Rasinperän talon osuuksia. Toivottavasti muut Rasinperän alkuperäisten osuuksien omistajat ovat valmiit myymään osuutensa näille kiinteistön omistajille, jotka rajoittuvat Mertajärveen.

Wiitasaaren ja Hiiron talojen osuuksiin ei voida soveltaa kiinteistöön liittämistä, jolloin ensimmäiseksi vaihtoehdoksi jää, että nämä osuuksien omistajat myisivät osuutensa Rasinperän talon osakkaille. Toinen vaihtoehto on, että Wiitasaaren ja Hiiron taloille muodostetaan lohkomalla omia tiloja. Toivottavasti tässäkin tapauksessa osuuksien omistajat tekisivät keskinäisiä kauppvoja, että tulevien tilojen määrä olisi kohtuullinen. Kulkuoikeuksien perustaminen on myös olennainen asia toimituksessa, koska jokaiselle tilalle on päästävä kulkemaan.

Hallituksen esityksen mukaan erilliseen vesijättöön rajoituvalla tilalla, vaikka ei olisikaan alkuperäinen omistaja, on halutessaan mahdollisuus lunastaa kiinteistönmäärityksen yhteydessä erillinen vesijättö omaan tilaansa (Hallituksen esitys 2015, 25). Uusi ratkaisu olisi palauttaa alue kokonaan yhteiseen vesialueeseen siihen rekisteriyksikköön, mistä erillinen vesijättö alun perin on muodostettu eli nykyiseen Kuortaneen isojakokunnan yhteiseen vesialueeseen (300-876-1-0). Tämä vaatii kiinteistön omistajan suostumuksen ja edellytyksenä on, että omistusoikeutta ei ole saatu kiinteistönmäärityksessä selvitettyä. (Hallituksen esitys 2015, 24-25.)

Oheiseen kuvaan (kuvio 4) tein kaksi vaihtoehtoa Mertajärven jakamiseksi. Vasemmanpuoleisessa kuvassa metsittyneet reuna-alueet liitettäisiin ensisijaisesti ympärillä oleviin tiloihin. Rasinperän talon kiinteistöihin liitettäisiin Rasinperän osuuksia. Mertajärven rannalla sijaitsevat kiinteistöt tekisivät kauppoja tai lunastaisivat Wiitasaaren ja Hiiron talojen osuuksia ja ne liitettäisiin rannalla sijaitseviin kiinteistöihin.

Tässä kuvitteellisessa tapauksessa Mertajärven keskiosan märemmät luhta-alueet luovutettaisiin joko vapaaehtoisesti tai lunastamalla ympäristönsuojelutarkoituksiin. Vaihtoehtoisesti Mertajärven keskiosasta muodostettaisiin uusi yhteinen alue, jolloin molemmissa tapauksissa riistakoskeikkosuunnitelmaa voitaisiin mahdollisesti toteuttaa.



Kuvio 4. Mertajärven mahdollisia uusia jakoja, jossa uudet rajat punaisella

Oikeanpuoleiseen kuvaa (Kuvio 4) piirsin esimerkin tilanteesta, jossa koko Mertajärven alue jaettaisiin alkuperäisille omistajataloille. Lähdin ajatuksesta, että palautetaan alkuperäinen tilanne, eli Wiitasaarelle $\frac{1}{2}$ järven eteläpäästä sekä Rasinperälle $\frac{1}{4}$ ja Hiirille $\frac{1}{4}$ järven pohjoispäästä, Kaarankajoen ollessa osaksi rajana. Rasinperän osuudet liitettäisiin järven itäpuolella oleviin kiinteistöihin. Wiitasaari ja Hiiro ostaisivat toisiltaan osuuksia ja näin muodostettaisiin tarpeellinen määrä tiloja.

8 POHDINTA

Tässä opinnäytetyössä selvitettiin erillistä vesijättöä lakien, esimerkkien ja käytännön omistajaselvityksen pohjalta. Aloittaessani työn tekemistä, en ollut koskaan kuullut erillisistä vesijätöistä saati tiennyt mitä ne ovat, joten aihe on suhteellisen tuntematon.

Vanhimmat lait ovat vuodelta 1740 ja uusin hallituksen esitys eduskunnalle on vuodelta 2015. Tuohon 275 vuoteen mahtuu monenlaista. Suomessa on vielä reilut toista sataa erillistä vesijättöä, jotka pitää saada selvitettyä mahdollisimman pian, kun asioista tietävät henkilöt vanhenevat ja tieto häviää, koska näissä on mahdollista olla myös suullisia sopimuksia.

Selvitin kolme erillisen vesijätön toimitusta esimerkin valossa, joista kaikki olivat erilaisia, vaikka lähtökohta oli kaikissa järven laskulupa ja järven vesipinnan alentaminen. Omistajien selvittely oli kaikissa toimituksissa pääasiallinen toimenpide, joita selviteltiin vanhoista kauppakirjoista, maanmittaustoimituksista ja järvenlaskuyhtiöiden osakkaista. Lopputuloksena erillisestä vesijätöstä muodostettiin uusi talonnumero, yhteinen maa-alue ja liittäminen vanhaan tilaan.

Nämä ovat niitä tyypillisimpiä ratkaisuja, mutta Keski-Pohjanmaalla on tehty uusjaon yhteydessä satojen hehtaarien selvittelyjä, mutta näissäkin ratkaisu on ollut perinteinen, omistuksen selvittely, tilan muodostaminen ja halkominen. Kokkolan kaupungin alueelta löytyy vieläkin noin 20 kappaletta selvittämättömiä erillisiä vesijättöjä.

Pienten erillisten vesijättöjen omistus on nykyisin tosissaan hukassa ja selvittely tulee kalliiksi, tekee sen omistajien rahoilla taikka valtion kustannuksella, joten olisi paras soveltaa kiinteistönmuodostuslakia alueiden liittämiseksi rannalla oleviin tiloihin. Eräässä rajankäynnissä oli ilmeisesti erillistä vesijättöä, mutta sen syntyajankohta ja etenkin omistajat olivat epäselviä, jolloin vesijättö päätettiin kuuluvaksi yhteisen vesialueen omistajille. Tähän päätökseen oli selkeät perustelut, mutta se oli myös tarkoituksenmukainen, joka on näissä myös tärkeä peruste.

Mertajärven omistajuus ratkesi tuosta löytämästäni kirjasta ja siinä olevaan selvitykseen tilallisten oikeudenkäynneistä, jotka vielä varmistin Vaasan maakunta-arkistosta. Olisihan se ollut hienoa, kun olisi löytynyt joku vanha työkirja. Voihan sellainen vielä tulla esille, kun kiinteistönmuodostustoimitus aikanaan kuulutetaan ja kokoustetaan. Ratkaisu olisi voinut olla ihan toisenlainen, jos tätä kirjaa ei olisi löytynyt.

Minua jäi hieman vaivaamaan, ettei kukaan tiennyt mitään Mertajärven omistuksesta, joilta sitä kyselin. Sillä vielä marraskuussa 1935 järviyhtiön omistajat ovat olleet todistettavasti tiedossa. Ilmeisesti tällaisen vähäarvoisen heinämaan kustannuksia pelätään ja ollaan mieluummin tietämättömiä.

Mietin myös ratkaisuja Mertajärven jakoon, joita esitin opinnäytetyöni loppuksi. En osaa sanoa, ovatko ne käyttökelpoisia ja mitä omistajat mieltivät tilanteesta. Pidän melko todennäköisenä, että Mertajärvestä muodostetaan yhteinen alue ja ajan myötä muodostetaan monimuotoinen kosteikko.

Opinnäytetyö tuntui ensin esihistorialliselta, mutta loppua kohden tähänkin löytyi mielenkiintoa. Toivon tästä opinnäytetyöstä olevan joihinkin tilanteisiin apua, vaikka jokainen erillinen vesijättö on hieman erilainen perusasioiden ollessa samanlaiset.

LÄHTEET

Anttila, V. 1967. Järvenlaskuyhtiöt Suomessa. Kansantieteellinen tutkimus. Helsinki: Forssan kirjapaino Oy.

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistönä ja eräiksi muiksi laeiksi HE 102/2015 vp

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554

Koivunen, J. 2011. Lapuanjoen purojen tila- ja kunnostushanke. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Maanmittauslaitoksen arkisto. 1985. Ahvenlampi.
MML1/110/584/401/403612/1:1126

Maanmittauslaitoksen arkisto. 2004. Hirvijärvi. 164:2004:32

Maanmittauslaitoksen arkisto. 2005. Komujärvi. MMLm/7863/33/2005

Markkula, M. 2008. Vesijätön omistuksesta III—erilliset vesijätöt. Maankäyttölehti 4/2008, 42-47.

Nykänen, M. 2012a. Vähäkaarankajärvi. Sähköposti pirita.yliaho@riista.fi 5.1.2012. Tulostettu 9.1.2012

Nykänen, M. 2012b. Vähäkaarankajärvi. Sähköposti pirita.yliaha@riista.fi 9.1.2012. Tulostettu 9.1.2012

Ranta-Knuutila, A. 1968. Kuortaneen kirja. Etelä-Pohjalaisen Osakunnan kotiseutujulkaisuja. Helsinki: Seinäjoen kirjapaino.

Suomaa, V. 1974. Jakolainsäädäntö selityksineen. Porvoo: WSOY

LIITTEET

- Liite 1. Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1955/554 5 luku
- Liite 2. Hallituksen esitys eduskunnalle 102/2015
- Liite 3. Vaasan maakunta-arkisto, valokuvat
- Liite 4. Vaasan maakunta-arkisto, valokuvat

KML Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554**5 luku****Erillisen vesijätön ja muun erillisen alueen tilaksi muodostaminen ja kiinteistöön liittäminen**

38 §

Sellainen vesistöä asianomaisella luvalla laskemalla syntynyt vesijättö, joka on joko viranomaisen suorittaman tai yksityisen jaon perusteella taikka laskemislupaam sisältävän määräyksen nojalla joutunut jonkun omaksi eikä kuulu mihinkään tilaan, ja sellainen tilaan kuulunut vesijättö, joka on luovutettu toiselle sitä tilasta erottamatta, saadaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön. Edellä tarkoitetut erilliset vesijätöt voidaan muodostaa tilaksi tai liittää kiinteistöön vain, jos edellä mainitut edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa. Omistusoikeus vesijättöön ratkaistaan toimituksessa. Omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovelletaan, mitä 184 §:ssä säädetään.

39 §

Erillisen vesijätön tilaksi muodostamista tai kiinteistöön liittämistä saa hakea se, joka itse tai jonka saantomies on saanut vesijätön 38 §:ssä säädetyllä tavalla taikka joka hallitsee vesijättöä omistajana.

40 §

Sen lisäksi, mitä 38 ja 39 §:ssä säädetään, erillisen vesijätön kiinteistöön liittämisenä noudatetaan soveltuvin osin, mitä määräalan siirtämisestä lohkomalla toiseen kiinteistöön säädetään ja erillisen vesijätön tilaksi muodostamisesta, mitä määräalan lohkomisesta eri tilaksi säädetään. Edellä 32–36 §:ssä olevia säännöksiä noudatetaan kuitenkin vain, jos vesijätöstä muodostetaan useita eri tiloja samalle omistajalle.

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä luvussa tarkoitetussa toimituksessa tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan tai tilaan liitetyn alueen omistaja, on toimituksessa laaditun selitelmän ote riittävä selvitys hänen saannostaan.

41 § (9.4.1998/273)

Rekisteriyksikköön kuulumaton erillinen alue muodostetaan tilaksi tai liitetään kiinteistöön noudattaen soveltuvin osin, mitä lohkomisesta säädetään.

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä ja eräiksi muiksi laeiksi (HE 102/2015)

Laki erillisten vesijättöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan vesijättöihin, jotka ovat syntyneet asianomaisella luvalla vesistöä laskemalla ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 ja jotka ovat laskemislupaansa sisältyvän määräyksen tai viranomaisen suorittaman taikka yksityisen jaon perusteella tulleet jonkun omaksi eivätkä kuulu mihinkään tilaan. Lakia sovelletaan lisäksi vesijättöön, joka on kuulunut tilaan ja joka on luovutettu toiselle sitä tilasta erottamatta.

Lain soveltamisen edellytyksenä on, että 1 momentissa tarkoitettujen erillisten vesijättöjen koskevat edellytykset ovat olleet olemassa ennen 13 päivää marraskuuta 1911 ja ovat edelleen olemassa.

2 §

Erillisen vesijätön omistusoikeuksien selvittäminen

Maanmittauslaitos selvittää viran puolesta erillisten vesijättöjen omistusoikeudet kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 11 luvun mukaisessa kiinteistönmäärityksessä. Kiinteistönmääritystä saa myös hakea se, jonka saantomies on saanut erillisen vesijätön tämän lain 1 §:ssä säädetyllä tavalla taikka joka hallitsee vesijättöä omistajana.

Maanmittauslaitoksen on yleistiedoksiantona hallintolain (434/2003) 62 §:ää noudattaen kutsuttava sitä, joka katsoo olevansa kiinteistönmäärityksen kohdealueella erillisen vesijätön omistaja, esittämään selvityksen omistusoikeudestaan erilliseen vesijättöön kuuden kuukauden kuluessa kuulutuksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä. Toimituksen tiedottamisesta säädetään lisäksi kiinteistönmuodostamislain 168 ja 169 §:ssä.

Omistusoikeudesta syntyneeseen riitaan sovelletaan kiinteistönmuodostamislain 184 §:ää.

3 §

Erillisen vesijätön liittäminen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistöön tai muodostaminen uudeksi yhteiseksi alueeksi

Erillinen vesijättö, jonka omistusoikeutta ei ole saatu selvitettyä ja joka rajoittuu siihen alkuperäiseen yhteiseen alueeseen tai kiinteistöön, josta se on muodostunut, liitetään tähän alkuperäiseen yhteiseen vesialueeseen tai kiinteistön omistajan suostumuksella tähän alkuperäiseen kiinteistöön. Jos kiinteistön omistaja ei anna suostumusta kiinteistöstä muodostuneen erillisen vesijätön kiinteistöön liittämiseksi, erillinen vesijättö liitetään viereiseen yhteiseen vesialueeseen.

Muu kuin 1 momentissa tarkoitettu erillinen vesijättö, jonka omistusoikeutta ei ole saatu selvitettyä, muodostetaan kiinteistöjen uudeksi yhteiseksi alueeksi siihen vesioikeudelliseen kylään, jonka yhteisestä vesialueesta se on muodostunut.

Erillinen vesijättö, jonka omistusoikeus on selvitetty, muodostetaan omistajalleen tilaksi tai liitetään hänen omistamaansa tilaan.

4 §

Erillisen vesijätön muodostumisyksikön määrääminen

Jos kysymys erillisen vesijätön muodostumisyksiköstä on epäselvä, erillinen vesijättö on määrättävä toimintuspäätöksellä liitettäväksi siihen yhteiseen vesialueeseen tai muodostettavaksi uudeksi yhteiseksi alueeksi siinä vesioikeudellisessa kylässä, jonka tiluksiin se todennäköisimmin kuuluu.

5 §

Erillisen vesijätön korvaaminen

Erillinen vesijättö liitetään muodostumisyksikköönsä tai muodostetaan uudeksi yhteiseksi alueeksi korvauksetta.

6 §

Kiinteistötoimitusmaksu

Tässä laissa tarkoitetun kiinteistönmäärityksen ja sen yhteydessä suoritettujen kiinteistötoimitusten kiinteistötoimitusmaksu maksetaan valtion varoista siltä osin kuin toimituksessa on kysymys yleisen edun vaatimista kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä edistävästä toimenpiteistä.

7 §

Omistusoikeuden kirjaaminen

Myönnettäessä lainhuutoa sille, joka tässä laissa tarkoitetussa kiinteistönmäärityksessä tehdyn ratkaisun mukaan on erillisestä vesijätöstä muodostetun tilan tai kiinteistöön liitetyn alueen omistaja, toimituksessa laaditun selitelmän ote on riittävä selvitys hänen saannostaan.

8 §

Kiinteistönmuodostamislain soveltaminen

Erillisen vesijätön tilaksi muodostamisessa sovelletaan mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään määräalan lohkomisesta eri tilaksi ja erillisen vesijätön kiinteistöön liittämisenä mitä kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään määräalan siirtämisestä lohkamalla toiseen kiinteistöön. Kiinteistönmuodostamislain 32—34 §:ää sovelletaan kuitenkin vain, jos erillisestä vesijätöstä muodostetaan useita eri tiloja samalle omistajalle.

Erillisen vesijätön yhteiseksi alueeksi muodostamisessa ja sen yhteiseen alueeseen liittämässä sovelletaan mitä kiinteistönmuodostamislaisa säädetään yhteisen alueen muodostamisesta ja alueen liittämistä yhteiseen alueeseen.

9 § Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Vaasan laamannikunta vuonna 1866 84 §

