



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Osakaskuntien yhdistyminen / Yhteisten vesialueiden yhdistäminen

Lapin Kalatalouspäivät 6-7.11.2024

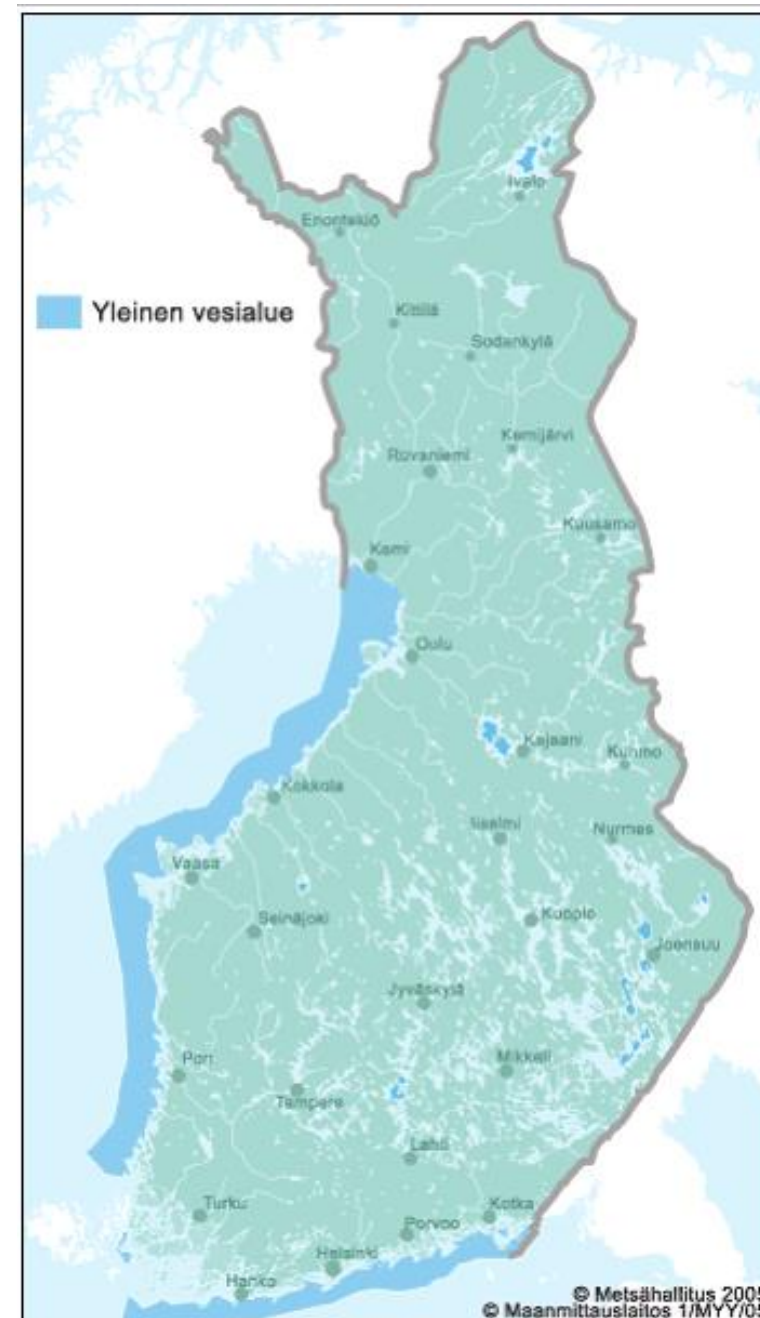
Kalle Konttinen, Maanmittauslaitos

sisältö

- Vesialueiden omistuksen historiaa
- Vesialueiden yhdistäminen
- Erikoistapaus: Etelä-Savo
- Yritystä muuallakin
- Vesialueiden yhdistämistoimitusten hinnoittelu
- Uusi yhdistämistyyppi
- Mitä on saatu aikaan?

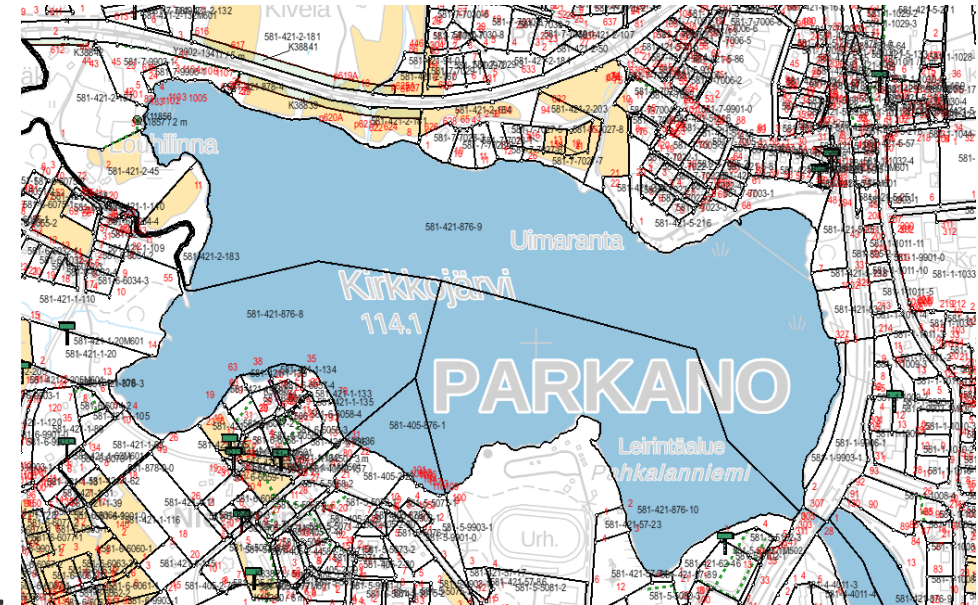
Vesialueet

- Yleiset vesialueet
 - Aava meri, yli 8 km järvenselät (yhdeksällä suurella järvellä) (35 662 km²)
- Yhteiset vesialueet
 - Tilojen yhteiseksi alueeksi jääneet vesialueet
 - Vesioikeudellisen kylän yhteinen tai myöhäisempi tilojen yhteiseksi jäänyt vesialue (38 348 km²)
- Yksityiset vesialueet
 - Tilaksi muodostettu vesialue (12 549 km²)



Historiaa

- Isojako 1757 - 1962
 - Vesialueet jätettiin usein isojaon ulkopuolelle
- Vesialueiden piirirajankäynnit, vesialueiden jaot, kiinteistön määritykset ym. 1848-2010
- 1902 Laki välirajasta vedessä: Vesioikeudellinen kylä
 - Isojaon jakokunta, isojaossa kylä jonka tilukset olivat sekaisin, asutuskylä
- Saman lainsäädännön soveltaminen rannikon tiiviissä jokikylissä ja metsä- ja järviolueiden korpikylissä oli haastavaa
- Omistusten epäselvyys johti siihen että vesialueita hallinnoitiin erillään omistuksesta - kalastuskunta



Parkanon Kirkkjärvi, kiinteistön määrityksessä 2004 pieni järvi meni neljään yhteiseen vesialueeseen

Uudistus 2001

- Aikaisemmin kalastuskunta ja yhteinen vesialue olivat hallinnollisesti eri käsitteitä
- 2001 – Kiinteistönmuodostamislain, Yhteisalueelain ja Kalastuslain muutos – yhteisten vesialueiden ja kalastukuntien hallinto yhteen – Jatkossa vain yhteinen vesialue
- Vesialueen omistusyksikkö on yhteinen vesialue – hallinto tulee olla sen mukaan – kiinteistörekisteri kertoo omistukset

Selvityksiä

- Pekka Vilskan ja Matti Salmisen selvitykset 2006-2013: yhteisten vesialueiden luokittelu
- Yksityiset vedet jäivät selvityksestä ulos

maakunta	yhteisiä vesialueita	näiden ala ha	ka.ala
Uusimaa	2470	121470	49
Satakunta	817	71254	87
Kanta-Häme	501	47 423	95
Lappi	1718	186933	109
Pirkanmaa	1523	189436	124
Varsinais-Suomi	3358	446426	133
Päijät-Häme	651	105378	162
Keski-Suomi	1532	303995	198
Kymenlaakso	537	122285	228
Etelä-Savo	1787	435943	244
Pohjois-Pohjanmaa	796	202498	254
Kainuu	637	171847	270
Etelä-Karjala	552	159266	289
Pohjois-Savo	1142	341191	299
Pohjois-Karjala	884	326026	369
Keski-Pohjanmaa	76	32802	432
Ahvenanmaa	479	300612	628
Pohjanmaa	244	270055	1107
yhteensä	19704	3834840	195

Vesialueuiden yhdistämien

- Yhdistetään maanmittaustoimituksessa yhteiset alueet suuremmaksi kokonaisuudeksi
- Mukana voi olla myös yksityisiä vesiä
- Uuden osakasluettelon laatiminen
- Uusi yhteinen rekisteröidään kiinteistörekisteriin
- Vaati osakaskunnan päätöksen ja hakemuksen
- Maksullinen maanmittaustoimitus

[+ Kiinteistökauppa tai muu omistajavaihdos](#)[+ Kiinteistön omistajalle](#)[+ Tietoa kiinteistöistä](#)[X Hae maanmittaustoimitusta](#)[Milloin tarvitsen maanmittaustoimitusta?](#)[Jakaminen](#)[Rajojen selvittäminen](#)[Tie- ja käyttöoikeudet](#)[Lunastaminen](#)[Yhdistäminen ja vaihtaminen](#)[Yhteiset alueet](#)[Tilusjärjestely](#)[Yhteismetsä](#)[Muuta kiinteistön nimeä](#)[Etusivu](#) > [Kiinteistöt](#) > [Hae maanmittaustoimitusta](#) > [Yhteiset alueet – yhdistäminen ja jakaminen](#) >

Yhteiset alueet – yhdistäminen ja jakaminen

Yhteinen alue kuuluu kahdelle tai useammalle kiinteistölle yhteisesti.

[Lue lisää kiinteistöjen yhteisistä alueista ja niiden hallinnosta](#) >

Yhteisten alueiden yhdistäminen

Useampi yhteinen alue voidaan yhdistää ja muodostaa niistä uusi yhteinen alue, jos osakaskunnat niin päättävät. Maanmittaustoimituksessa laaditaan uudelle yhteiselle alueelle uusi osakasluettelo. Sellaiset yhteiset alueet, joiden osakasluettelot ovat täysin samat, voidaan yhdistää kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä.

Yhteiseen alueeseen voidaan liittää myös yksityiseen kiinteistöön kuuluva vesialue. Yhdistämisellä voidaan tehostaa vesialueen hallintoa ja hoitoa. Yhdistämisen etuja ovat muun muassa:

- osakkaiden kalastusoikeus laajenee koko yhdistettävälle alueelle
- kalaveden käyttö ja hoito helpottuvat
- osakaskunnat säästävät esimerkiksi kokous- ja tiedottamiskuluissa
- pienet osakaskunnat saadaan suunnitelmallisen toiminnan piiriin.

Uuden yhteisen alueen osakaskiinteistöjen osuudet määräytyvät joko osakaskuntien sopimien tai toimitusinsinöörin määrittämien arvosuhteiden mukaisesti. Osakaskiinteistöjen yhteisalueosuuksien arvot säilyvät ennallaan.

Toimituksen jälkeen uuden yhteisen alueen osakaskunta voi pitää järjestäytymiskokouksen, jossa

Erikoistapaus: Etelä-Savo

Vesitilusjärjestelyt

- Etelä-Savossa herättiin 1950-luvulla alueen vesialueiden jako-olojen sekavuuteen
 - Kylillä saattoi olla yhteisiä vesialuepalstoja hyvinkin kaukana kylän maatiluksista. Taustalla asutustoiminta ja isojaot.
- Vesitilusjärjestelylaki ja –asetus 1980
 - Rajattiin koskemaan Kymen, Kuopion, Pohjois-Karjalan ja Keski-Suomen läänejä
 - 2001 otettiin mukaan samassa yhteydessä tehtävä vesialueiden yhdistäminen
- 1980-2008 tehtiin 140 kpl vesitilusjärjestelytoimituksia
 - Laki kumottiin 1.1.2017

Asiaan tartutaan: Etelä-Savo

- Liikkeelle hankkeita joissa hanketyöntekijät valmistelevat yhdistymisiä, organisoivat osakaskuntien kokouksia ja laativat asiapapereita
 - Kestävän kalastuksen ja luontomatkailun kehittämishanke 2011–2014
 - 620 000 € - hyviä käytäntöjä vesialueiden yhdistämiseen
 - Vetovoimaa maaseudulle 2017-2020
 - 432 500 €, - osakaskuntien yhdistäminen sekä osakaskuntatoiminnan kehittäminen
 - Etelä-Savosta vetovoimaisin järvi- ja vapaa-ajankalastuskohde 2020-2022
 - 290 000 € - sähköiset palvelut ja osakaskuntien yhdistämiset
- Hankkeiden vetovastuu Metsähallituksella ja ELY-Etelä-Savolla
- Rahoitusta
 - Euroopan maaseudun kehittämisrahasto (EU)
 - ELY-Etelä-Savo
 - Kunnat
 - Metsähallitus

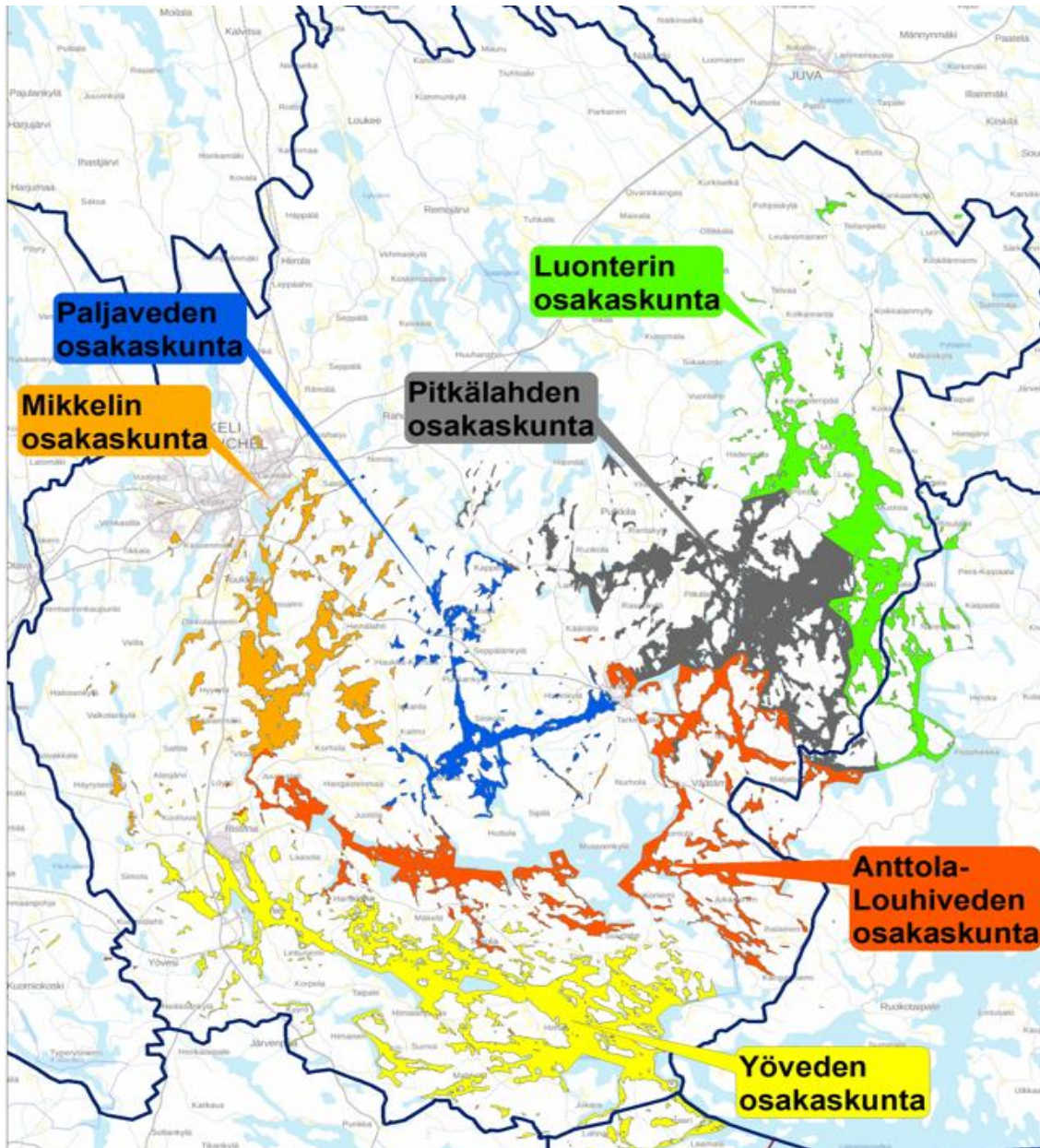
Mikkeli-Luonteri kalatalousalueen osakaskunnat

- Lähtötilanteessa 150 osakaskuntaa. Yhdistymisten seurauksena syntyi 5 isoa osakaskuntaa !

- Oli paljon järjestäytymättömiä tai heikosti toimivia osakaskuntia.

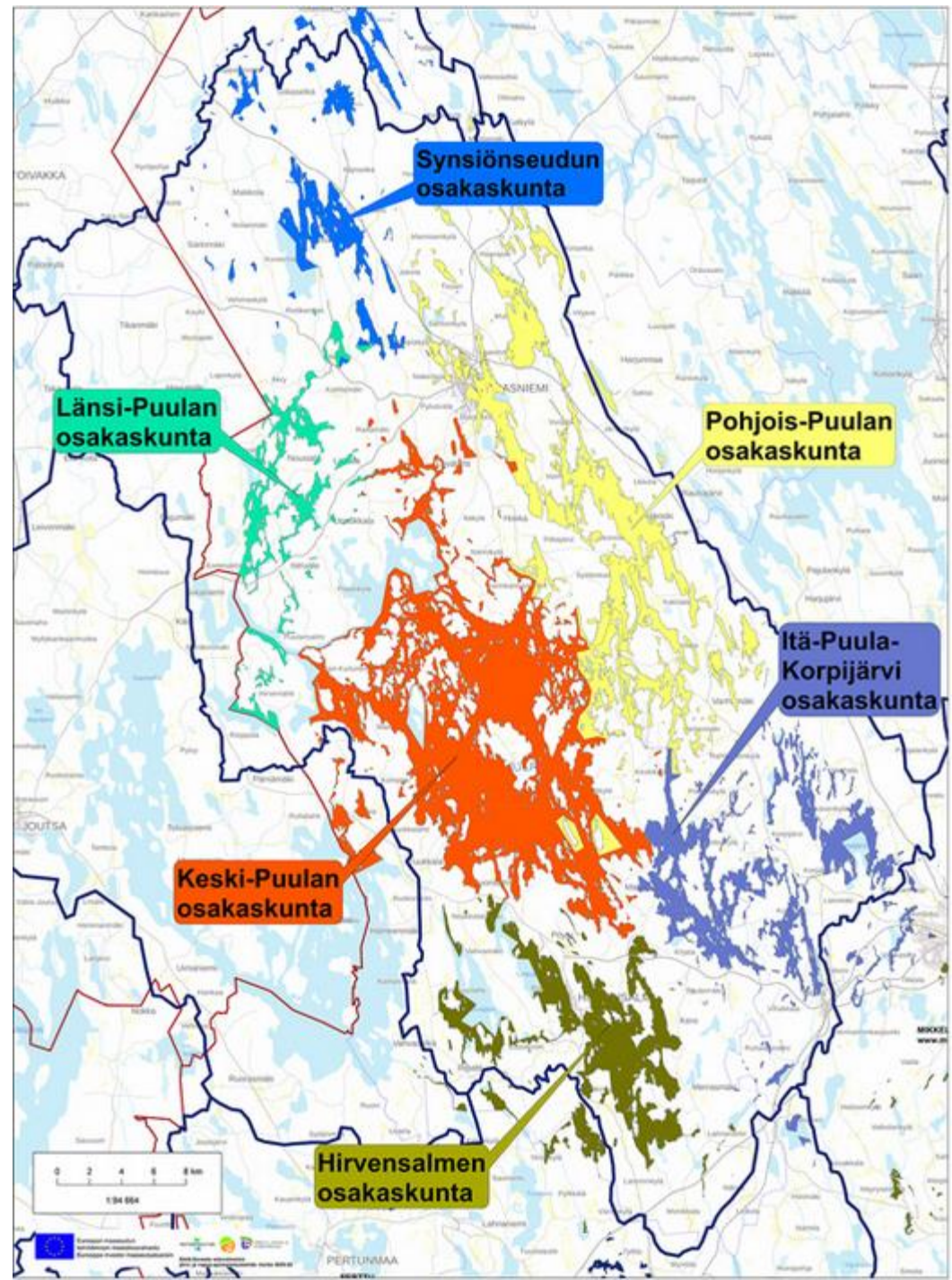
- Yhtenäisvievehelupa-alueen perustaminen oli vaikeaa !

- Osakaskuntien lupamyynnin tiedot oli salapoliisityötä, myös osakkaille !



Puulan kalatalousalue, pinta-ala 51 000 hehtaaria

- Lähtötilanteessa oli noin 200 osakaskuntaa
- Muodostunut kuusi suurta osakaskuntaa (47 000 ha)
 - Keski-Puula 19 000 ha
 - Pohjois-Puula 10 000 ha
 - Hirvensalmi 6 200 ha
 - Itä-Puula 5 800 ha
 - Synsiö 3 400 ha
 - Länsi-Puula 2 400 ha
- Vain 4 000 ha jäljellä osakaskuntia, jotka eivät lähteneet mukaan yhdistämisiin. Ei nettisivuja, ei tietoja kokouspäätöksistä, ei tietoja lupamyynnistä jne.



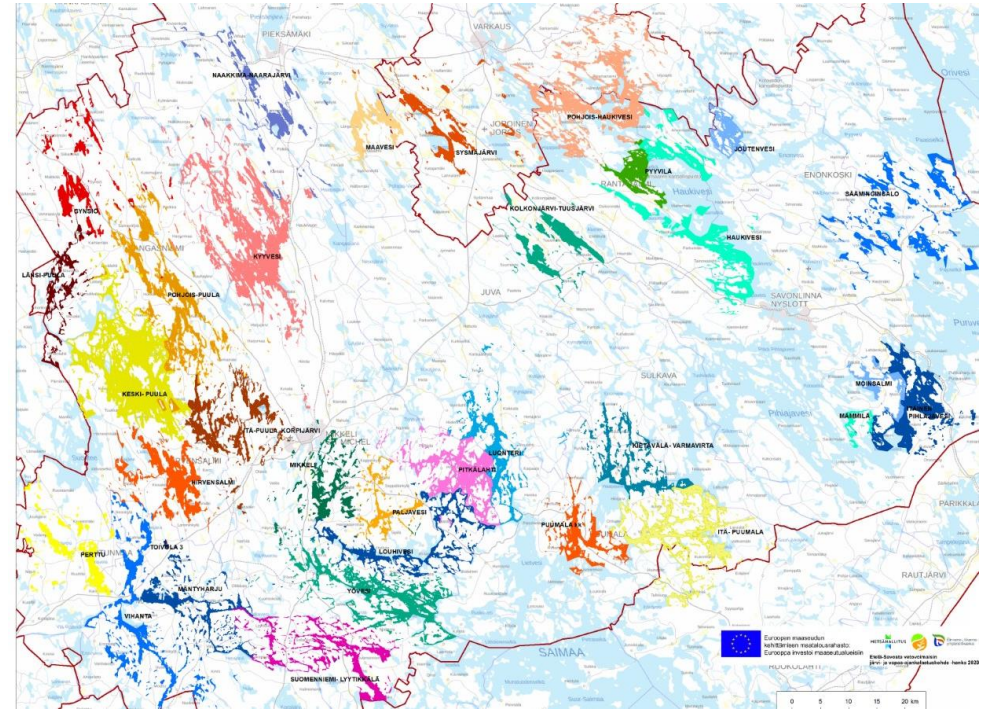
Yrityksiä muuallakin: Lahden Vesijärvi ja Kuusamon Kitkajärvi

- Suomen ympäristökeskuksen pilottihanke vesialueiden yhdistämisen edistämiseksi 2015
- EU-rahoitus
- Kaksi yleisötilaisuutta kohdevesien osakkaille.
- Yksittäisiä kiinnostuneita, mutta enemmistö passiivista.
- Haasteena:
 - Mitä maksaa?
 - Mitä tämä minulta vaatii?
 - Yksityiset vesialueet mökin edessä.
- Yhdistämiset eivät ole lähteneet liikkeelle
- Oppi: vaatii toimijan joka valmistelee yhdistämiset



Yhdistämisten etuja: kokemukset

- Kalastuslupa-alueet ovat isoja ja lupavalikoima kattava
 - Mökkiyrittäjäluvat, kilpailu- ja vapaa-ajankalastuksen luvat
 - Hoitokalastus- ja tutkimusluvat
 - Monipuoliset luvat kaupalliseen kalastukseen
- Selkeä suunnitelma kalakantojen hoitoon, kalastuksen järjestämiseen ja hankkeisiin
 - Vastuut selkeät, isommilla alueilla rahkeita ylläpitää esim. www-sivuja



Etelä-Savon uudet laajat yhteiset vesialueet

Yhteisen vesialueen / osakaskunnan toiminta: Etelä-Savon luvut

- Osakaskuntien keskimääräiset kalastuslupatulot on vuodessa 1 euro per ha ja kokonaistulot 2,5 – 3 euroa per ha.
- Osakaskuntien pakolliset kulut vuodessa 500-1000 €
 - Pankkikulut, lehti-ilmoitukset ja kokouskulut, jäsenmaksut, lupamyynnin kulut ja hallinto.
 - **Pohjois-Haukivedellä 65 osakaskuntaa muodosti yhden osakaskunnan**
 - $65 \cdot 500 = 32\,500$ € vs. yhden osakaskunnan pakolliset kulut.
- Osakaskuntien tulot on keskimäärin 2-4 euroa per hehtaari
 - 100 ha = 200-400 euroa, ei tulevaisuutta !
 - 500 ha = 1000 – 2000 euroa, ei tulevaisuutta !
 - 5 000 ha = 10 000 – 20 000 euroa, on tulevaisuutta !
 - 10 000 ha = 20 000 – 30 000 euroa, on tulevaisuutta !

Yhdistämisten etuja: kokemukset

- *"Kokouskulut ovat samat kuin pienessä osakaskunnassa. Nyt on voitu panostaa vesienhoitoon ja kalaston hoitoon. Kaikki ovat olleet tyytyväisiä, osakaskunta kannustaa kalastamaan"*
- *"Kalastus on helpompaa isommassa kokonaisuudessa, ei tarvitse rajoja vahtia joka paikassa. Lisäksi nettisivut sekä luvanmyynnin ja istutusten keskittäminen ovat keskeisiä hyötyjä"*

Kalvo: Teemu Hentinen, ELY-Etelä-Savo

Yhdistämisten haasteet: maanmittausnäkökulma

- Yhteisten vesialueiden yhdistäminen on harvinainen maanmittaustoimitus – liukuhihnatyön etuja saavutetaan harvoin
- Maksullinen – maanmittausmaksujen on katettava kustannukset
- Hinnoittelu
 - Aikaisemmin työaikaveloitteinen
 - 2020 siirryttiin kiinteään hintaan
 - Yksityiset vedet käytännössä jäivät pois hinnan vuoksi (lohkomistaksa)
- Osakaskunnat eivät osaa yhdistyä ilman apua
- Järjestäytymättömät osakaskunnat ja pienet yksityiset vedet
- Yhdistämiset eivät etene ilman aktiivista neuvontaa

Yhdistämisten hinnoittelu

Hinnasto 7.11.2024

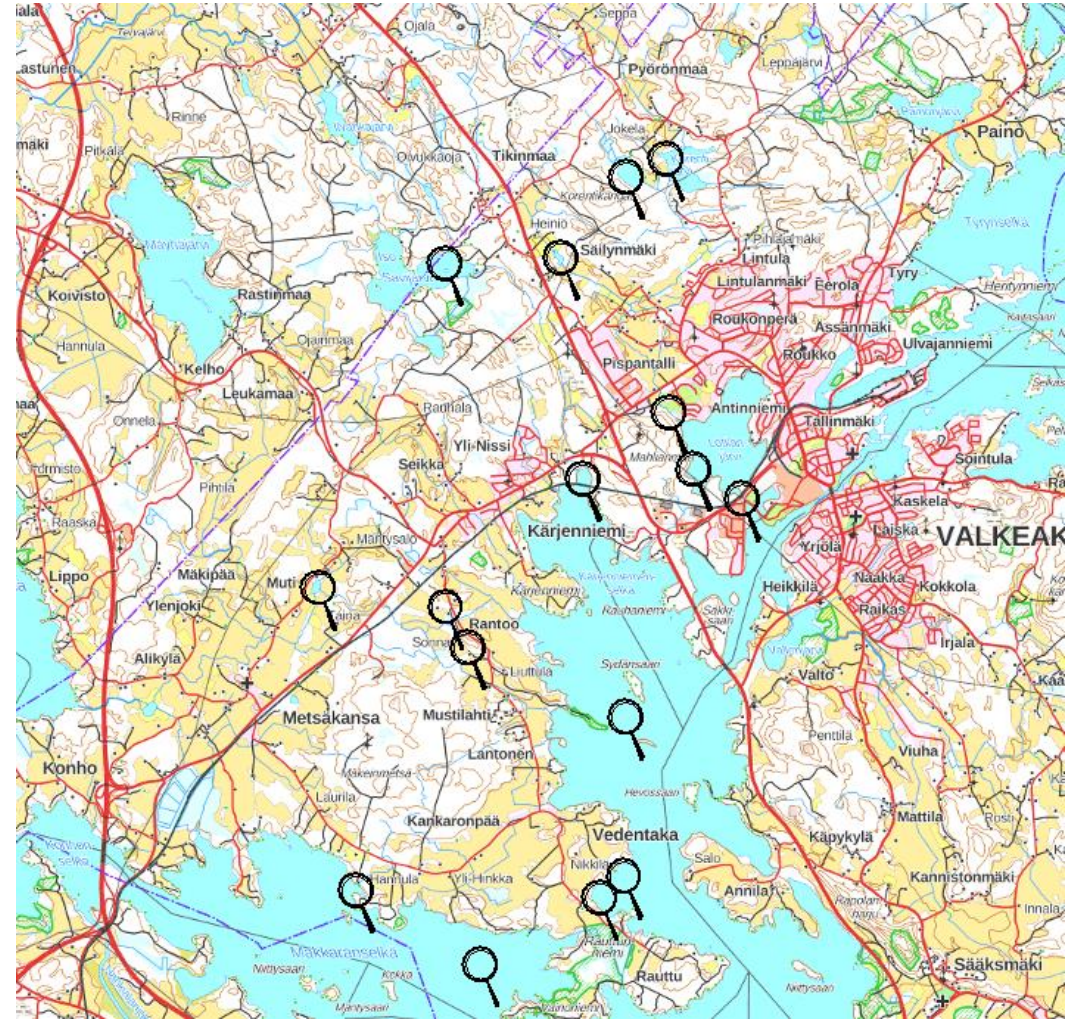
Osakaskiinteistöjen lukumäärä yhdistämisen jälkeen enintään	Hinta € (ilman alv.)	Hinta € (sis. alv.)
200	3 580,00	Ei arvonlisäveroa
500	4 070,00	Ei arvonlisäveroa
1 000	5 370,00	Ei arvonlisäveroa
2 000	9 100,00	Ei arvonlisäveroa
Kukin seuraava alkava 1000 kpl	5 080,00	Ei arvonlisäveroa

Uusi hinnoittelu 1.1.2025 alkaen

- Eduskunta antanee maksuasetuksen yhteisten yhdistämistoimituksista joulukuussa
- MML yrittää saada kustannukset katetuksi ja hinnoittelun ennustettavaksi
- Kiinteä perusmaksu + maksu osakkaiden määrän ja yhdistettävien yhteisten määrän mukaan (isointa ei lasketa)
- Lisämaksu jos arviointia tai ylimääräistä postitusta

Uusi yhdistämistyyppi

- Yhteinen vesialue ja yhteiset maa-alueet (venevalkamat ym.) yhdistyvät
- Esimerkkinä Valkeakosken Rantoon osakaskunta 14.12.2023
 - 900 ha yhteinen vesialue ja 7 venevalkamaa, 3 sorakuoppaa ja 1 muu yhteinen maa-alue yhdistyivät
 - Lasku 3760 €



Yhteisten vesialueiden yhdistämiset 2014-2024:

Tilanne 2013				2014-2024 (4.11.2024)		
maakunta	yhteisiä vesialueita	näiden ala ha	ka.ala	yhdistämistoimituksia	yhteisiä väheni	vähän. %
Uusimaa	2470	121470	49			
Satakunta	817	71254	87	4	8	1,0 %
Kanta-Häme	501	47 423	95	1	1	0,2 %
Lappi	1718	186933	109			
Pirkanmaa	1523	189436	124	4	37	2,4 %
Varsinais-Suomi	3358	446426	133			
Päijät-Häme	651	105378	162	3	26	4,0 %
Keski-Suomi	1532	303995	198	11	47	3,1 %
Kymenlaakso	537	122285	228	2	2	0,4 %
Etelä-Savo	1787	435943	244	46	490	27,4 %
Pohjois-Pohjanmaa	796	202498	254			
Kainuu	637	171847	270			
Etelä-Karjala	552	159266	289	15	52	9,4 %
Pohjois-Savo	1142	341191	299	11	40	3,5 %
Pohjois-Karjala	884	326026	369	1	3	0,3 %
Keski-Pohjanmaa	76	32802	432			
Ahvenanmaa	479	300612	628			
Pohjanmaa	244	270055	1107			
yhteensä	19704	3834840	195	98	706	

lähteitä

- Yhteiset vesialueet ja niiden yhdistäminen, MML Pekka Vilska 24.5.2006
- Vesitilusjärjestelyt ja vesialueiden käytön edistäminen, MML Pekka Vilska 28.1.2013
- Yhteisten vesialueiden pinta-ala- ja osakaskiinteistöluokittelu, Metropolia Ammattikorkeakoulu Matti Salminen 21.4.2012
- Yhteisten vesialueiden pinta-ala- ja osakaskiinteistöluokittelu – insinööriyön jatko-osa, MML Matti Salminen 17.12.2012

Yhteiseen suuntaan

