



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Närings-, trafik- och miljöcentralen  
Centre for Economic Development, Transport and the Environment

# OJITUSYHTEISÖ

Peruskuivatus kuntoon - Raisio

4.4.2019

Sallmén Ari

23.10.2018



# OJITUSYHTEISÖT

- Lähes jokaiseen ojaan tai puroon joka on perattu, on viranomaisten toimesta perustettu ojitusyhteisö perkauksen yhteydessä, noin 15 000...20 000 kpl koko maassa yhteensä.
- Kun ojitusta varten on perustettu ojitusyhteisö, on sen jatkossa huolehdittava ojan kunnossapidosta.
- Perustetut ojitusyhteisöt eivät lakkaa, vaikka toiminta on ollut pitkäänkin pysähdyksissä. Vanhat yhteisöt ovat uuden vesilain perusteella oikeustoimikelpoisia ilman erillistä rekisteröintiä.



# OJITUSYHTEISÖN TOIMINTA

- Ojitusyhteisön jäseniä ovat ojituksesta hyötyä saavat. Jäsenyys seuraa kuivatusalueella olevaa kiinteistöä.
- Jokaisella jäsenellä sellainen äänivalta, joka vastaa maksettavaksi määrättyä osuutta ojituskustannuksista.
- Yhteisö on pysyvä, voidaan lakkauttaa vain toimituksella.
- Jäsenet velvollisia suorittamaan ojituksesta johtuvat maksut yhteisön kokouksen päätöksen mukaisesti (suoraan ulosottokelpoisia ). Aktiiviosakas myös ennakkomaksuja. Kiinteistöpanntaus mahdollista.



## OJITUSYHTEISÖN TOIMINTA

- Ojitusyhteisön päätösvaltaa käyttää yhteisön kokous. Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä.
- Kokous on pidettävä säännöissä määrättyinä aikana. Jokaisella jäsenellä oikeus pyytää kokous koolle, jos ei kutsuttu.
- Ojitusyhteisöllä on oltava yksi tai useampi toimitsija, jotka vastaavat päätösten valmistelusta ym. käytännön toiminnasta. Kantavat vastuun ja edustavat yhteisöä.
- Yhteisöllä on kirjanpitovelvollisuus



# OJITUSYHTEISÖN KOKOUKSESSA PÄÄTETTÄVÄT ASIAT

1) jäsenyyden alkamisesta ja päättymisestä

2) kiinteistön hankkimisesta, luovuttamisesta tai kiinnittämisestä taikka yhteisön toiminnan kannalta huomattavan muun omaisuuden luovuttamisesta

3) jäsenten suoritettavaksi tarkoitettujen maksujen määräämisestä

4) toimitsijan, hallituksen tai sen jäsenen taikka tilintarkastajan valitsemisesta tai erottamisesta

5) tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä

6) yhteisön sääntöjen muuttamisesta

7) yhteisön purkautumisesta



# OJITUSYHTEISÖN PÄÄTÖKSEN MOITTIMINEN

- Jäsen voi moittia yhteisön kokouksen, hallituksen tai toimitsijan päätöstä, jos päätös ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä tai se on lain tai yhteisön sääntöjen vastainen taikka päätös loukkaa hänen oikeuttaan. Asia on pantava vireille hakemuksella lupaviranomaisessa (AVI) 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.
- Jäsen, jonka oikeutta yhteisön kokouksen, hallituksen tai toimitsijan päätös koskee, voi vaatia yhteisön kokoukselta päätöksen oikaisemista. Oikaisuvaatimus on tehtävä 21 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Yhteisöllä 30 päivää aikaa käsitellä asia.

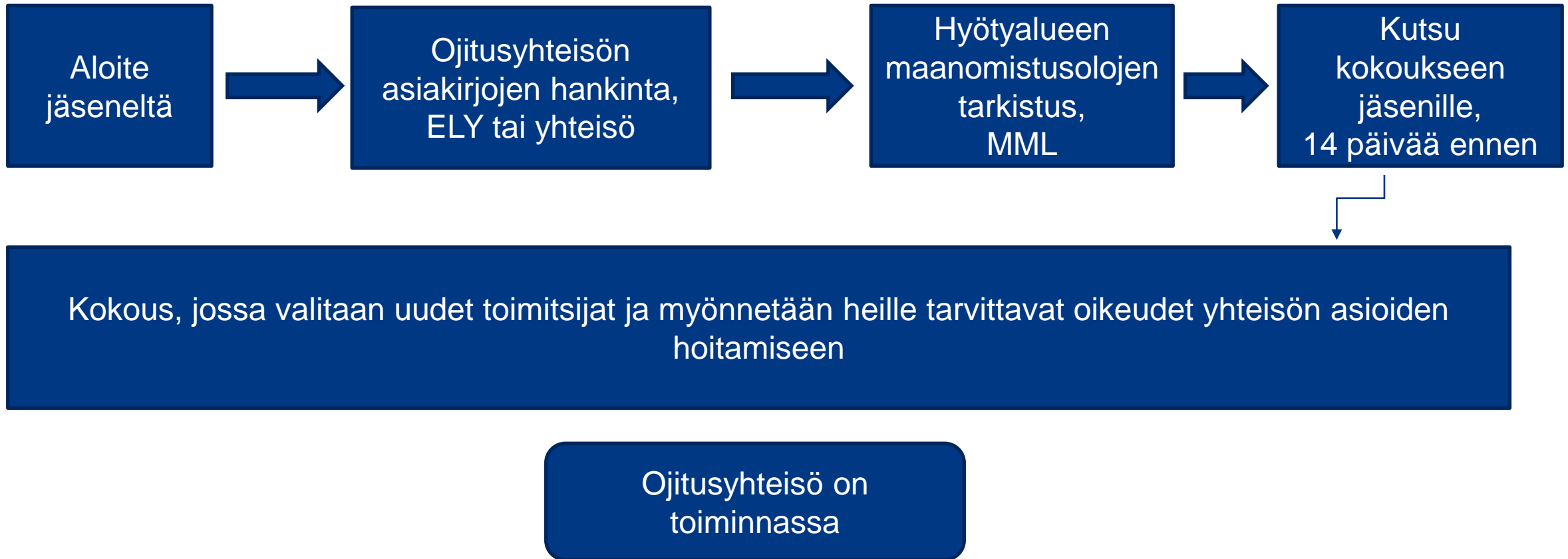


# OJITUSYHTEISÖN TOIMINTA LAKANNUT

- Jos yhteisön toiminta on lakannut, yhteisön jäsen tai valvontaviranomainen voi kutsua yhteisön kokouksen päättämään hallituksen taikka yhden tai useamman toimitsijan asettamisesta huolehtimaan yhteisölle kuuluvista velvoitteista.



# OJITUSYHTEISÖN TOIMINNAN KÄYNNISTÄMINEN







# Toiminnan käynnistäminen, kutsu ja esityslista

## Kutsu ojitusyhteisön toiminnan käynnistämiseksi

\_\_\_\_\_ojan ojitusyhteisön osakkaat kutsutaan ojitusyhteisön toiminnan käynnistämistä käsittelevään kokoukseen.

Kun ojituksesta johtuvien asioiden hoitamista varten on perustettu ojitusyhteisö, yhteisön on huolehdittava ojan kunnossapidosta (VL:5:8 §)

Jos yhteisön toiminta on lakannut, yhteisön jäsen tai valvontaviranomainen voi kutsua yhteisön kokouksen päättämään yhden tai useamman toimitsijan asettamisesta huolehtimaan yhteisölle kuuluvista velvoitteista (VL:12:11§).

**Kokous pidetään tiistaina \_\_\_\_\_.2018 alkaen klo \_\_:00  
\_\_\_\_\_:ssä, osoite \_\_\_\_\_, 31400 SOMERO**

Kutsu on lähetetty kaikille \_\_\_\_\_ojan ojitusyhteisön hyötyalueen nykyisille maanomistajille.

Kiinteistön omistajaa pyydetään toimittamaan tämä kutsu myös kiinteistön muille mahdollisille haltijoille.

Osakas

Lisätietoja:

\_\_\_\_\_ojan ojitusyhteisön toiminnan käynnistäminen|

**Kokouspaikka ja -aika: Someron kaupunginvirasto 23.5.2018 klo 10.00-10.45**

**Pöytäkirja**

**1 Kokouksen avaus**

**2 Valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri**

**3 Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa/ääntenlaskijaa**

**4 Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**5 Esitetään yhtiön historiaa ja tilannetta**

**6 Päätetään yhtiön uudelleen käynnistämisestä**

**7 Valitaan yhtiölle toimitsijat**

**8 Päätetään \_\_\_\_\_ojan perkauksesta**

**9 Muut asiat**

**10 Kokouksen päättäminen**

\_\_\_\_\_, puheenjohtaja

\_\_\_\_\_, sihteeri

\_\_\_\_\_pöytäkirjantarkastaja

\_\_\_\_\_pöytäkirjantarkastaja



# OJITUSYHTEISÖN SÄÄNNÖT

1) yhteisön nimi ja kotipaikkana oleva kunta

2) yhteisön tarkoitus

3) yhteisön jäsenten äänimäärän laskemisen perusteet yhteisön kokouksessa

4) montako toimitsijaa tai hallituksen jäsentä vuosittain pidettävässä varsinaisessa yhteisön kokouksessa valitaan ja mahdollisten varajäsenten lukumäärä

5) miten hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja valitaan sekä heidän toimikautensa pituus ja palkkionsa määrääminen

6) toimivallan antaminen nimetyissä asioissa yhdelle tai useammalle toimitsijalle tai hallituksen jäsenelle

7) toimitsijoiden tai hallituksen koollekutsuminen ja päätöksentekomenettely

8) yhteisön nimen kirjoittaminen

9) yhteisön tilikausi sekä minkä ajan kuluessa tilinpäätös vahvistetaan sekä miten tilit tarkastetaan

10) milloin yhteisön varsinainen kokous pidetään

11) milloin ja miten kutsu yhteisön kokouksiin ja muut tiedonannot toimitetaan jäsenille

12) jäseniltä perittävien kustannusten jaon perusteet

13) toiminnan rahoituksen järjestäminen



# Ojitusyhteisön yhteisösopimus

## OJITUSYHTEISÖN SÄÄNNÖT

### 1§ Yhteisön nimi ja kotipaikka

Yhteisön nimi on \_\_\_\_\_ ojan ojitusyhteisö ja sen kotipaikka on \_\_\_\_\_ kunta.

### 2§ Yhteisön tarkoitus

Yhteisön tarkoituksena on toteuttaa ojan ojituslaitoksen päätöksen/sopimuksen mukainen peruskorjaus sekä huolehtia jatkossa sen hoidosta ja kunnossapidosta.

### 3§ Yhteisön jäsenet

Yhteisön jäseniä ovat ne, jotka suunnitelman mukaan saavat hankkeesta vesilain 5 luvun 2§:n tarkoitamaa hyötyä tai jotka myöhemmin otetaan yhteisön jäseniksi.

### 4§ Jäsenien äänivalta

Yhteisökokouksessa on kullakin jäsenellä sellainen äänivalta, joka vastaa hänen maksettavakseen määrättyä osuutta ojituslaitoksen kustannuksista, kuitenkin niin, että kokouksen toimihenkilöitä valittaessa äänet lasketaan pääluvun mukaan. Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Yhteisökokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja ja kokouksessa valitut pöytäkirjantarkastajat.

### 5§ Toiminnan rahoitus

Jäsenet vastaavat yhteisön kustannuksista kustannusten ositteluun osoittamassa suhteessa ja muutoin vesilain säädettyin tavoin.

Yhteisökokouksen määräämät ennakkomaksut suoritetaan kustannusten ositteluun osoittamassa suhteessa huomioon ottaen mitä vesilain 5 luvun 28 §:ssä on säädetty.

### 6§ Yhteisökokous

Yhteisön asioista päättää yhteisökokous. **Varsinainen yhteisökokous pidetään joka kolmas vuosi ennen huhtikuun loppua.**

Ylimääräinen yhteisökokous pidetään, milloin toimitsijat katsovat yhteisön asioiden sitä vaativan tai milloin jäsenet, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenettä osaa (1/10) yhteisön äänimäärästä, ilmoittamaansa asiaa varten sitä toimitsijalta kirjallisesti pyytävät (VL 12:11).

Varsinaisten yhteisökokousten välistä aikaa kutsutaan toimintakaudeksi.

### 7§ Yhteisön toimitsijat

Yhteisön asioita hoitaa **päätoimitsija ja \_\_\_ toimitsijaa**, jotka yhteisökokous valitsee toimintakaudeksi kerrallaan. Samoin valitaan tarvittaessa varatoimitsijoita. Toimitsijat valitsevat keskuudestaan päätoimitsijan varamiehen, joka päätoimitsijan estyneenä ollessa hoitaa hänelle kuuluvat tehtävät.

Yhteisön jäsenet päättävät yhteisökokouksessa toimivallan antamisesta toimitsijoille nimetyissä asioissa. Toimitsijat voivat päättää, että päätoimitsija hoitaa yhteisön toimintaan kuuluvat nimetyt asiat itsenäisesti. Toimitsijat voivat lisäksi päättää muiden tarpeellisten toimihenkilöiden nimittämisestä.

Yhteisön toimitsija ja tilien tarkastaja on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän on toimeensa tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttanut yhteisölle. Sama koskee vesilakia tai yhteisön sääntöjä rikkomalla yhteisön jäsenelle aiheutettua vahinkoa.

Mikäli toimitsija laiminlyö tehtävänsä tai muutoin toiminnallaan aiheuttaa haittaa tai vahinkoa yhteisölle tai sen jäsenille, voidaan hänet yhteisökokouksen päätöksellä erottaa.

### 8§ Toimitsijoiden kokous

Päätoimitsija kutsuu toimitsijat kokoon tarvittaessa heidän keskenään päättämällä tavalla. Toimitsijoiden kokous on päätösvaltainen, kun päätoimitsija ja vähintään puolet muista toimitsijoista on paikalla. Päätökset kokouksessa tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan tulee päätökseksi päätoimitsijan kannattama mielipide. Toimitsijoiden kokouksessa on pidettävä pöytäkirjaa.

### 9§ Yhteisön nimen kirjoittaminen

Yhteisön nimen kirjoittaa päätoimitsija yhdessä jonkun toisen toimitsijan kanssa, elleivät toimitsijat erikseen toisin päättää.

### 10§ Yhteisön tilikausi, tilinpito ja tilien tarkastus

Yhteisön tilikausi on kalenterivuosi. Toimintakautta koskeva vuosittain eritelty tilinpäätös tulee toimittaa tilien tarkastajille viimeistään viikkoa ennen varsinaista yhteisökokousta. Ellei tilien tarkastaja ole valittu, tilit tarkastetaan yhteisökokouksessa. Tarvittaessa yhteisökokouksessa voidaan tarkastaa tilit myös tilinpäätöksen jälkeisen toimintakauden osalta.

### 11§ Tiedonannot jäsenille

Yhteisökokouksesta ja siellä käsiteltävistä asioista on toimitsijoiden tiedotettava jäsenille kirjallisesti tai sähköisesti, **vähintään seitsemän päivää ennen kokousta**. Muut tiedonannot jäsenille toimitetaan samalla tai muulla asian vaatimalla tavalla.



# Ojitusyhteisön yhteisösopimus

## 12§ Yhteisökokouksessa käsiteltävät asiat

Varsinaisessa yhteisökokouksessa käsitellään:

1. toimintakautta koskeva toiminta- ja tilikertomus
2. yhteisön tilit ja tilinpäätös sekä lausunto tilien tarkastuksesta ja päätetään:
3. tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä toimitsijoille
4. talousarviosta ja rahoituksen järjestämistä
5. tilien tarkastajien määräästä ja heidän valitsemisestaan
6. toimitsijain valitsemisesta, milloin se on tarpeen
7. toimitsijain ja tilien tarkastajien palkkioista
8. kokouskutsussa mainituista muista asioista

Tarvittaessa voidaan varsinaisen yhteisökokouksen asioita käsitellä ja niistä päättää myös ylimääräisessä yhteisökokouksessa.

## 13§ Ojitusyhteisön purkautuminen

Jos ojitusyhteisö puretaan, ojat on saatettava olosuhteet huomioon ottaen luonnontilaiseen kaltaiseen tilaan. Ojitusyhteisön purkautumista koskeva asia on käsiteltävä ojituslaitoksessa (VL 5:26).

## 14§ Täydentäviä säännöksiä

Yhteisökokouksen päätös, jolla näitä sääntöjä muutetaan siten, että jokin vesilain 12 luvun 4§:ssä tarkoitettu seikka jätetään säännöistä pois, on mitätön. Yhteisökokouksella ei myöskään ilman asianomaisen suostumusta ole valtaa tehdä sellaista päätöstä, joka loukkaa yksityisen jäsenen oikeutta tai etua yhteisössä.

Näiden sääntöjen ja hanketta koskevan ojituslaitoksen päätöksen tai lupapäätöksen lisäksi on noudatettava, mitä vesilainissa on säädetty ojitusyhteisöstä, toimitsijoista sekä ojituksesta.

Jos työtä varten myönnetään valtion varoja, on noudatettava, mitä tätä koskevassa rahoituslainsäädännössä ja sen nojalla annetuissa päätöksissä on säädetty.

Asiaa koskeva lainsäädäntö:

Vesilaki (587/2011)

Valtioneuvoston asetus vesitalousasioista (1560/2011)

Laki peruskuivatustoiminnan tukemisesta (947/1997)

Valtioneuvoston asetus peruskuivatustoiminnan tukemisesta (530/1998)

## \_\_\_\_\_ OJAN OJITUSYHTEISÖN SOPIMUS

Yhteisö perustettu Uudessakaupungissa 22.5.2015

Osakkaiden tarkoituksena on yhteisesti toteuttaa \_\_\_\_\_ojan kaivu ojituslaitoksessa \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ annettun päätöksen / tehdyn sopimuksen mukaisesti. Sen toteuttamista varten on ojituslaitoksessa perustettu vesilain (587/2011) 5 luvun 22§:ssä tarkoitama **ojitusyhteisö** ja vahvistettu sille oheiset säännöt.

KIINTEISTO	TUNNUS	ALLEKIRJOITUS	HUOM



## VANHOJEN OJITUSYHTEISÖJEN OIKEUSTOIMIKELPOISUUS

- Nykyisen vesilain säädöksiä sovelletaan ennen lain voimaantuloa perustettuihin yhteisöihin (VL 19 luvun 13 § 1 mom.)
- Jos ojitusyhteisön sääntöihin sisältyy nykyisen vesilain vastainen määräys, sovelletaan määräyksen sijaan lain säädöstä
- Vesilain perusteluissa (HE 277/2009) ei lainvastaisten sääntöjen muuttamiselle aseteta määräaikaa. Lain voimaantulo ei näin ollen edellyttäisi toimenpiteitä vanhoilta vesioikeudellisilta yhteisöiltä.
- Vesilain 19 luvun 13 § perustelujen mukaan vanhat vesioikeudelliset yhteisöt (=ojitusyhteisöt) ovat oikeustoimikelpoisia.
- Vanhoilta vesioikeudellisilta yhteisöiltä ei myöskään edellytetä rekisteröitymistä.



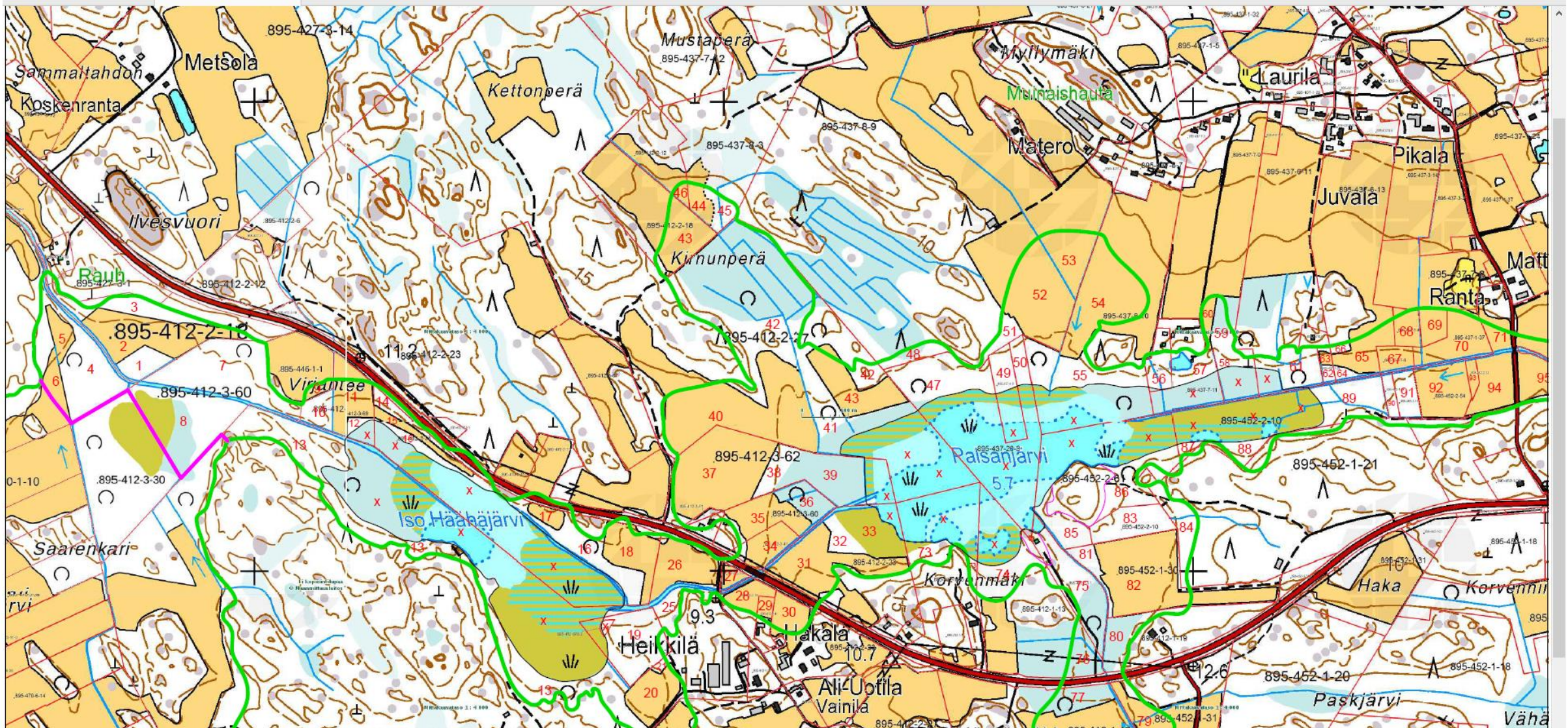
# OJITUSYHTEISÖN OIKEUDET

- Ojitusyhteisöllä on oikeus toteuttaa hanke vanhan ojitus suunnitelman mukaan.
- Ennen nykyisen vesilain voimaantuloa aloitettuihin hankkeisiin ja ennen nykyisen lain voimaantuloa myönnettyyn lupaan perustuvaan hankkeeseen sovelletaan aikaisempia määräyksiä.
- Mikäli uoman katsotaan muuttuneen kokonaisuutena tarkasteltuna luonnontilaisen kaltaiseksi, on ojitus käsiteltävä uudelleen.



# OJITUSYHTEISÖÖN LIITTYVIÄ KÄSITTEITÄ

- Yhtiösopimus = ojitustoimituksessa vahvistettu sopimus, jossa yhteisön säännöt (perustamisasiakirja)
- Aktiiviosakas = on allekirjoittanut yhtiösopimuksen
- Passiiviosakas = ei ole allekirjoittanut yhtiösopimusta ”pakkojäsen”
- Kustannusosittelu = Luettelo, jossa kunkin tilan osuus ojituksen kustannuksista on esitetty prosentteina
- Hyötyalue = alue, jolle yhteinen ojitus tuottaa hyötyä, alueen sisällä olevat kiinteistöt ovat jäseniä.
- Kuivatusalue = ojitusyhteisö voi sisältää useamman erillisen kuivatusalueen.



Häähänjärvien tarkistettu hyötyalueen raja;

Heikki Mustonen



# Häähänjärvien kustannusosittelu

Kiinteistötunnus	Lohkonumero	Selitys	Pinta-ala ha	Maanarvojuvä	Kuivatusjuvä	Muunnetut ha	%
895-412-2-18	1	metsä	0,48	0,3	0,15	0,022	
	2	pelto	1,93	1,0	0,15	0,290	
	3	metsä	0,82	0,5	0,15	0,062	
					<b>Yhteensä:</b>	<b>0,373</b>	<b>1,672</b>
895-446-1-1	4	metsä	1,97	0,4	0,15	0,118	
	5	pelto	0,35	0,7	0,15	0,037	
	6	pelto	0,38	0,9	0,15	0,051	
	9	pelto	0,13	1,0	0,15	0,020	
					<b>Yhteensä:</b>	<b>0,226</b>	<b>1,013</b>
895-412-3-60	7	metsä	2,53	0,4	0,15	0,152	
	8	metsä	2,33	0,3	0,15	0,105	
	35	pelto	1,03	1,0	0,20	0,206	
	36	metsä	0,56	0,4	0,20	0,045	
					<b>Yhteensä:</b>	<b>0,507</b>	<b>2,277</b>
895-412-3-69	10	metsä	0,40	0,4	0,15	0,024	
	11	pelto	0,75	1,0	0,15	0,113	
	12	metsä	0,11	0,3	0,15	0,005	
					<b>Yhteensä:</b>	<b>0,141</b>	<b>0,635</b>

Häähänjärvien päivitetty kustannusosittelu;

Heikki Mustonen



# OJITUSYHTEISÖ JA OJITUSISÄNNÖINTI

- Ojitusisännöinti sopii;
  - yhteisön toiminnan jatkuvuuden ylläpitoon
  - kokousten järjestämiseen
  - aineiston päivittämiseen, alustavaan suunnitteluun
  - kirjanpitoon
  - yhteisön toiminnan käynnistämiseen
  - kunnossapidon tarpeen arviointi
  - rahoituksen järjestäminen ja koonti
  - kilpailutus ja töiden valvonta



# TIETOLÄHTEITÄ

- Vesilaki, etenkin luvut 5 ja 12;  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587#L12P4>
- Opas ojitusyhteisöille uoman kunnossapito- ja peruskorjaushankkeisiin  
<http://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/99005/Opas%203%202014%20p.pdf?sequence=5&isAllowed=y>
- Maankuivatuksen ja kastelun suunnittelu:  
<http://hdl.handle.net/10138/156521>
- ELY-keskusten arkistot