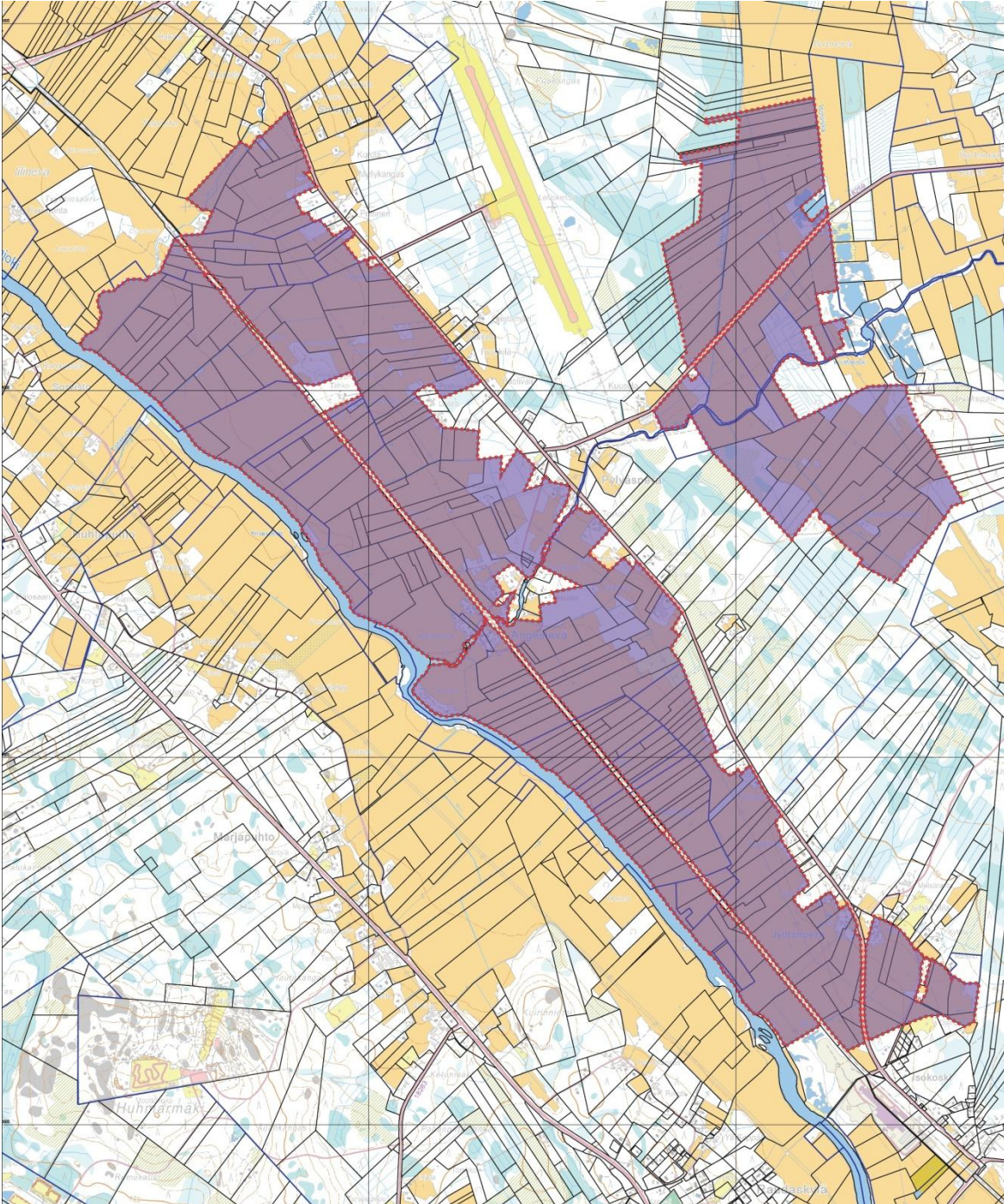


Tilusjärjestelyn tarveselvityksen toimenpide-ehdotus

Kaupunki: Ylivieska

Kylä: Pylvään ja Jylhän alue



Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto

Ylivieskan toimipiste

Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä.....	3
2. Kohdealueen yleiskuvaus	4
3. Tilusjärjestelyn lähtökohdat ja tavoitteet	4
4. Tarveselvityksen eteneminen.....	5
5. Pylvään ja Jylhän alueen toimenpide-ehdotus	5
6. Mahdollisia toimenpiteitä.....	6
6.1. Valtaojitus.....	6
6.2. Sala- ja piiriojitus	7
6.3. Tiet	7
6.4. Rautatien tasoristeykset ja kohtauspaikan toteuttaminen.....	7
6.5. Muuta	8
7. Tilusjärjestelyn kustannukset	8
8. Tilusjärjestelyn hyödyt.....	9
8.1. Tilusjärjestelyn vaikutukset	9
8.2. Valtaojitus.....	9
8.3. Salaojitus.....	9
8.4. Hankkeen kustannussäästö.....	10
9. Tilusjärjestelyn rahoitus.....	10
9.1. Hankkeen rahoitus.....	10
9.2. Maanomistajien osuus kustannuksista.....	10
9.3. Hankkeen kustannusten ja hyötyjen vertailu	12
10. Mahdollinen aikataulu	12
11. Miten tästä eteenpäin?.....	13

1. Tiivistelmä

Tämä tilusjärjestelyn toimenpide-ehdotus on laadittu Ylivieskan Pylvään ja Jylhän alueelle. Selvitys pohjautuu 16.2.2012 maanomistajien tekemään tarveselvityshakemukseen.

Selvityksen tarkoituksena on antaa maanomistajille tietoa mahdollisesta tilusjärjestelyhankkeesta. Lisäksi tarkoituksena on arvioida tilusjärjestelyn tarpeellisuutta, kannattavuutta, mahdollista rahoitusta ja toteuttamisaikataulua sekä selvittää hankkeen kannatus.

Toimenpide-ehdotus on laadittu lacs-peltolohkoaineiston ja tammikuussa 2013 pidettyjen maanomistajahaastattelujen pohjalta.

Pylvään- ja Jylhän peltoalueiden pääongelmia ovat:

- alueen luontaisiin olosuhteisiin ja nykyviljelyn tarpeisiin nähden pieni lohkokoko,
- junarata halkoo alueen suurimmat peltoalueet pirstoen alueen peltolohkoja,
- tilusten etäisyys,
- puutteellinen peruskuivatus.

Peltoalueilla on luontaiset edellytykset nykyistä huomattavasti suuremmalle lohkokoolle. Selvityksen mukaan noin 675 pellohehtaarin tilusjärjestelyalueella voitaisiin peltolohkojen keskikokoa kasvattaa 2,4 hehtaarista 6,2 hehtaariin. Lohkokoon kasvattamisen lisäksi talouskeskusten ja peltolohkojen välistä etäisyyttä voitaisiin lyhentää arviolta 2,8 kilometristä 2,2 kilometriin.

Selvitysalueella on 12 rautatien tasoristeystä. Hankkeen yhteydessä on mahdollista poistaa 2-7 tasoristeystä ja minimoida tasoristeysten poistamisesta kiinteistöjen käytölle aiheutuvat haitat.

Hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioidaan 1.090.000 € (alv 0 %) ja hyödyiksi 1.790.000 €. Kustannussäästö on 700.000 €. Hankkeen hyödyt ovat 64 % kustannuksia suuremmat. Hankkeen kokonaiskustannuksista maanomistajien maksuosuus on mahdollisesti noin 388.000 €.

Tämän toimenpide-ehdotuksen kannessa olevassa kartassa on selvitysalueen raja. Hankkeen onnistumisen kannalta on tärkeää, että kohdealue on riittävä suuri ja mahdollisimman yhtenäinen. Aluerajaus mahdollistaa järkeväen tilusten järjestelyn ja on lisäksi sellainen, että mahdollisesti hankkeen yhteydessä toteutettavat perusparannushankkeet ovat joustavasti toteutettavissa.

Tämä toimenpide-ehdotus on esitelty tilaisuudessa 10.4.2013. Ehdotuksesta saadun palautteen ja maanomistajien hakemuksen perusteella tehdään maa- ja metsätalousministeriölle rahoitushakemus hankkeesta. MMM:n rahoituspäätöksen jälkeen toimitusmiehet tekevät varsinaisen päätöksen hankkeen aluerajauksesta ja käynnistämisestä. Hankkeen aloittamisesta päätetään yleisessä kokouksessa, jossa maanomistajat voivat vielä vaikuttaa hankkeen aloittamiseen, sen sisältöön ja aluerajaukseen.

Tilusjärjestelyhankkeen käynnistymisen edellytyksenä on, että hanke on taloudellisesti kannattava ja että sen toteuttamiseen on riittävän suuri maanomistajien kannatus.

2. Kohdealueen yleiskuvaus

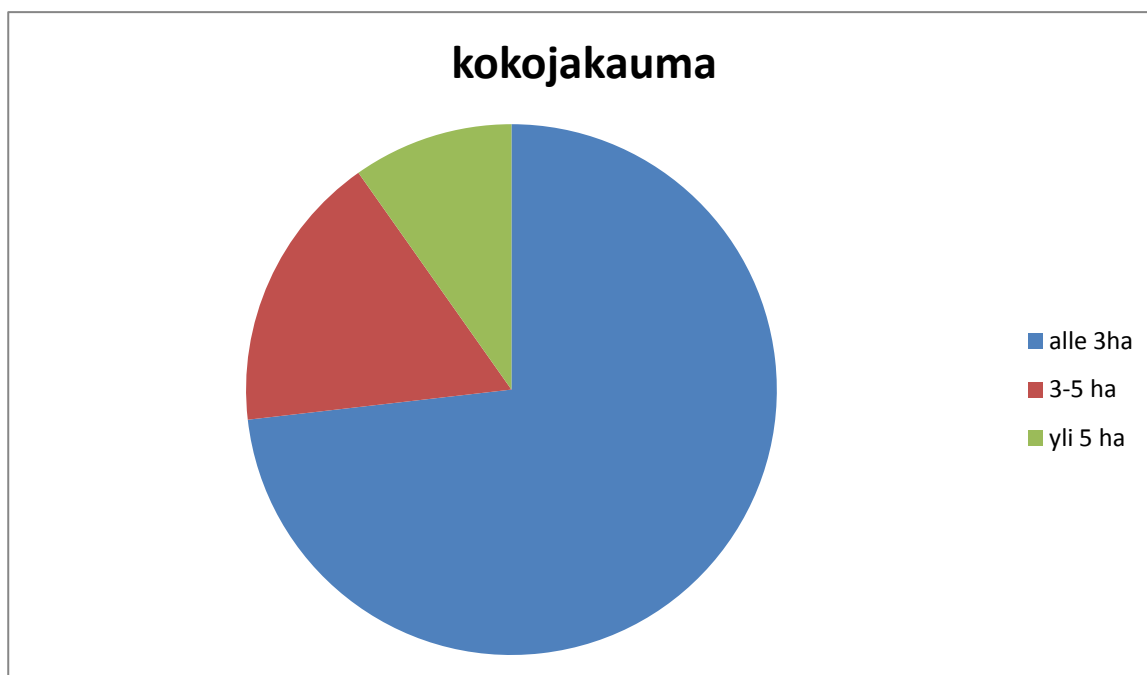
Tietoja selvitysalueesta:

- Selvitysalueen pinta-ala on 793 ha, josta peltoa noin 675 ha.
- Peltolohkoja alueella on 276 kpl.
- Keskimääräinen peltolohko on 2,45 ha.
- Peltolohkojen keskietäisyys talouskeskuksesta on noin 2,8 km.
- Viljeltyä maata selvitysalueella on 56 maatilalla. Tiloista 25 harjoittaa aktiivisesti viljelyä. Loput tilat ovat vuokranneet peltonsa.
- Vuokrattua peltoa on noin 289 ha.
- Alueen aktiiviviljelijöistä karjatiloja on 11 ja viljatiloja 14.

Alueen peltosten kokojakauma:

- alle 3 ha:n lohkojen lukumäärä on 202 kpl ja ala 294 ha
- 3 - 5 ha:n lohkojen lukumäärä on 47 kpl ja ala 183 ha
- yli 5 ha:n lohkojen lukumäärä on 27 ja ala 197 ha.

Peltolohkojen lukumäärän mukainen jakauma on kuvattu alla olevassa kuvassa.



3. Tilusjärjestelyn lähtökohdat ja tavoitteet

Tilusjärjestelyn tavoitteena on saada aikaan tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas kiinteistöraenne edistämällä kiinteistöjen käyttöä, alentamalla maatalouden tuotantokustannuksia sekä parantamalla alueen tilussijoitusta sekä tie- ja kuivatusverkkoa. Tavoitteena on alueen maataloustuotannon tuottavuuden ja elinkelpoisuuden parantaminen. Tilusjärjestelyssä pienet ja huononmuotoiset pelto-

lohkot pyritään yhdistämään tuotannon kannalta järkevän kokoisiksi ja muotoisiksi sekä sijainniltaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi.

Tilusjärjestelyn toimitusmiehinä toimivat kaksi uskottua miestä ja toimitusinsinööri. Lisäksi maanomistajat valitsevat joukostaan edustajat, jotka avustavat toimitusmiehiä tilusjärjestelyssä tehtävissä perusparannushankkeissa.

Tilusjärjestely tehdään asiakaslähtöisesti. Asiakaslähtöisessä toimintatavassa sovitetaan yhteen yksittäisten asiakkaiden, alueellisten toimijoiden ja yhteiskunnan tavoitteet. Tilusjärjestely tehdään maanomistajien, maanmittaustoimiston ja muiden maankäytön asiantuntijoiden yhteistyöhankkeena. Asiakaslähtöinen toimintatapa tarkoittaa mm. sitä, että tilusjärjestelyn kuluessa toimitusmiehet kuulevat maanomistajia useaan otteeseen, selvittävät maanomistajien ja sidosryhmien tarpeet ja toiveet sekä tiedottavat aktiivisesti hankkeen etenemistä. Tilusjärjestelyssä kaikkia asiakkaita kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Toimituksessa sovitellaan eri osapuolien ristikkäisiä tarpeita ja tulokset haetaan paras mahdollinen yhteinen ratkaisu. Tehtävät päätökset myös perustellaan huolellisesti. Hankkeessa huomioidaan kohdealueen sosiaaliset tekijät, kulttuuriset erityispiirteet ja luonnon monimuotoisuus mukaan luettuna hankkeen mahdolliset ympäristövaikutukset, esimerkiksi ojitushankkeiden mahdolliset vesistövaikutukset.

Tilusjärjestelyn jakosuunnitelma tehdään maanomistajien toivomusten pohjalta. Kenenkään tilannetta ei huononnetta. Järjestely toteutetaan siten, että peltoja vaihdetaan järkevän lohkojaotuksen aikaansaamiseksi. Vaihdeettavat lohkot arvioidaan tarkasti arvonsa ja kuntonsa pohjalta. Muutokset viljelijöiden peltojen laadussa pyritään minimoimaan. Vähäiset muutokset lohkojen arvossa korvataan kuitenkin rahalla. Nykytilanteen säilyttäminen tietyillä palstoilla on myös mahdollista.

Tilusjärjestelyhankkeesta maanomistajille tulevat maksut ositellaan maanomistajien maksettavaksi heidän hankkeesta saamansa hyödyn mukaisessa suhteessa.

4. Tarveselvityksen eteneminen

Tietoseppä-niminen hanke järjesti 16.2.2012 tilaisuuden, joka oli tarkoitettu Ylivieskan kaupungin Pylvään ja Jylhän alueen viljelysmaan omistajille. Tilaisuudessa esiteltiin alueen peltojen tilusrakennetta ja tilusjärjestelyn keinoja pirstaleisen tilussijoituksen parantamiseen. Tilaisuuteen osallistui 35 maanomistajaa. Tilaisuudessa tehtiin päätös, jonka mukaan 34 tilaisuuteen osallistujaa haki tilusjärjestelyn tarveselvityksen tekemistä Pylvään ja Jylhän alueelle.

Tarveselvityksen tekeminen alkoi 3.1.2013 maanomistajille postitetuilla kutsukirjeillä haastattelutilaisuuteen. Kutsukirje sisälsi lisäksi kartan tarveselvitysalueesta. Haastattelujen tarkoitus oli mm. selvittää maanomistajien näkemyksiä alueen maankäytön ongelmista ja niiden parantamismahdollisuuksista. Haastatteluihin osallistui 29 maanomistajaa. Puhelimitse haastatteluihin osallistui 11 maanomistajaa.

5. Pylvään ja Jylhän alueen toimenpide-ehdotus

Tämän selvityksen perusteella tilusjärjestelyhanke kannattaa toteuttaa aluerajauksen mukaisella alueella.

Peltolohkojen sijainnilla, koolla ja muodolla on suuri merkitys viljelykustannuksiin. Tilusjärjestelyhankkeella on kohdealueella mahdollista kasvattaa peltolohkojen kokoa ja lyhentää kulkumatkoja, jonka ansiosta tuotantokustannuksia on mahdollista laskea merkittävästi. Hankkeen yhteydessä on lisäksi

mahdollista poistaa kustannustehokkaasti tasoristeyksiä siten, ettei tasoristeysten poistamisesta aiheudu merkittäviä haittoja ja kulkumatkojen pidentymisiä maanomistajille.

Tämän toimenpide-ehdotuksen etusivulla olevassa kartassa on ehdotettu aluerajaus tummennettuna. Tarveselvitysvaiheessa alue pyritään pitämään mahdollisimman yhtenäisenä. Tällöin voidaan turvata sekä muutoksia haluavien, että säilyttämistä haluavien maanomistajien oikeudenmukainen ja tasapuolinen vaikuttamismahdollisuus ja kohtelu.

Toimitusmiehet tekevät lopullisen päätöksen aluerajauksesta varsinaisen tilusjärjestelyhankkeen käynnistämisen yhteydessä. Tuolloin toimitusmiehet voivat rajata alueen ulkopuolelle sellaisten maanomistajien palstoja, jotka eivät halua osallistua tilusjärjestelytoimitukseen. Palstoja voidaan rajata alueen ulkopuolelle, mikäli alueiden pois jättäminen ei estä muiden maanomistajien palstojen tarkoituksenmukaista järjestelyä. Hankkeen onnistumisen kannalta on kuitenkin tärkeää, että kohdealue on riittävä suuri ja mahdollisimman yhtenäinen. Yhtenäinen aluerajaus mahdollistaa järkevän tilusten järjestelyn ja on lisäksi sellainen, että mahdollisesti hankkeen yhteydessä toteutettavat perusparannushankkeet ovat joustavasti toteutettavissa.

Tilusjärjestelyhankkeen mahdollisuudet ovat seuraavat:

- **peltolohkojen koon kasvattaminen 2,44 ha ⇒ 6,2**
- **peltolohkojen määrän vähentäminen nykyisestä 277 ⇒ 110**
- **peltolohkojen muodon parantaminen**
- **peltojen keskimääräisen etäisyyden lyhentäminen 2,8 km ⇒ 2,2 km**
- **liikennemäärän vähentäminen noin 7700 km/vuosi**
- **alueen viljelysteiden parantaminen**
- **alueen peruskuivatuksen parantaminen**
- **2-7 tasoristeyksen poistaminen siten, että maanomistajille aiheutuvat haitat minimoidaan kustannustehokkaasti**
- **vaihdot pellostä metsään ja päinvastoin**
- **peltojen myyminen ELY-keskukselle**

6. Mahdollisia toimenpiteitä

Hankkeen yhteydessä on mahdollista suorittaa tilusten järjestelyn kannalta tarpeelliset mukauttamistoimenpiteet. Em. toimenpiteinä voivat tulla kyseeseen valta-, sala- ja piiriojitukset sekä viljelysteiden rakentamiset ja kunnostamiset.

Alla esitetyt perusparannushankkeiden määrät perustuvat osittain maanomistajien arvioon ja osin kartatarkasteluun. Toimenpiteiden mitoitus on hankkeen tarkoituksenmukaisen toteuttamisen kannalta riittävä. Toimitusvaiheessa perusparannukset selvitetään tarkemmin kohdekohtaisesti.

6.1. Valtaojitus

Valtaojitus parantaa peltojen tuottokykyä ja on salaojituksen välttämätön edellytys. Esitetyllä alueella on arviolta noin 13 km perkauksen tai siivouskaivun tarpeessa. Valtaojituksella saavutetaan salaojituksen vaatima kuivavara.

Kuivatushankkeissa huomioidaan vesiensuojelulliset asiat. Valtaojitushankkeen yhteydessä on esimerkiksi mahdollista perustaa kosteikkoja.

6.2. Sala- ja piiriojitus

Hankkeen yhteydessä on mahdollista salaojittaa peltoja sekä kunnostaa vanhoja salaojituksia. Salaojituksen yhteydessä on lisäksi mahdollista toteuttaa alueen piiriojitus. Sala- ja piiriojitusta toteutetaan vain ojitusta haluavien sellaisille pelloille, jotka vaihtuvat jaossa ja joiden kuivatus ja viljeltävyys vaativat ojitusta.

Esitetyllä alueella on hankkeen yhteydessä toteutettavaa mukauttamissalaojitustarvetta noin 200 ha.

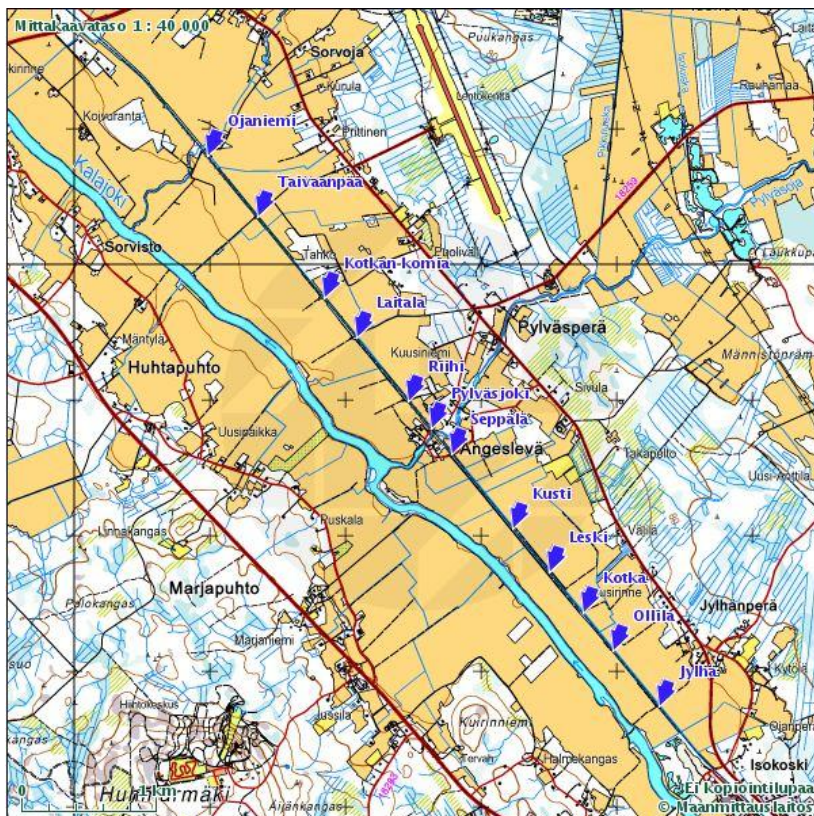
6.3. Tiet

Hankkeen yhteydessä on mahdollista kunnostaa hankkeen kannalta tarpeellisia maatalouskäytössä olevia teitä ja tehdä uusia tielinjauksia vastaamaan kulutuskestävyydeltään nykyistä kalustoa.

Alustavan arvion mukaan vanhoja teitä peruskorjattaisiin noin 1 km. Tasoristeysten poistaminen aiheuttaa lisäksi viljelysteiden rakentamistarvetta.

6.4. Rautatien tasoristeykset ja kohtauspaikan toteuttaminen

Iisalmi - Ylivieska rautatie läpäisee selvitysalueen 5,5 km matkalta. Selvitysalueella sijaitsee seuraavat 12 tasoristeystä: Jylhä 690+280, Ollila 690+815, Kotka 691+169, Leski 691+556, Kusti 691+975, Seppälä 692+683, Pylväsjohti 692+918, Riihi 693+187, Laitala 693+805, Kotkan komia 694+185, Taivaanpää 694+959 ja Ojaniemi 695+538.



Selvitysalueella sijaitsee Ylivieska-Iisalmi-Kontiomäki Toiminnallisuuden parantaminen-hankkeen yleissuunnitelmassa suunniteltu Raudaskylän liikennepaikka Km 690+923. Suunnitelman mukaan tasoristeysten Jylhä km 690+280 ja Leski km 691+556 välille rakennetaan uusi junien kohtaamispaikka. Suunnitelmaan on lisäksi sisällytetty Ollilan ja Kotkan tasoristeysten lakkauttaminen, korvaavien teiden rakentamista sekä yhden uuden radanalitusrummun rakentaminen.

Tilusjärjestelyhankkeessa on mahdollista järjestää liikennepaikan rakentamisen vuoksi tarpeelliset tieoikeudet sekä vähentää tasoristeysten poistamisesta maanomistajille aiheutuvia kulkumatkojen pidentymisiä. Liikennepaikan rakentamisen vuoksi maanomistajille aiheutuvat peltoalojen menetykset on myös mahdollista huomioida tilusjärjestelyhankkeessa.

Tilusjärjestelyhankkeen yhteydessä on lisäksi mahdollista poistaa 5 tasoristeystä. Tasoristeysten poistaminen edellyttää korvaavien teiden rakentamista ja tarvittavien tieoikeuksien perustamista. Tilusten järjestelyn avulla maanomistajien kulkumatkojen lisääntyminen ja tarvittavien korvaavien teiden rakentamistarve voidaan minimoida. Tilusten tarkoituksenmukainen järjestely edellyttää lisäksi aalloppien eli radanalitusrumpujen riittävää toimivuutta. Järjestely vaikeutuu, mikäli radanalitusrummut haittaavat radan yläpuolisten osien peruskuivatusta. Tilusjärjestely on mahdollista toteuttaa siten, että 7 tasoristeysten poistamisesta huolimatta koko hankealueen keskimääräiset kulkumatkat peltopalstoille lyhenevät 0,6 km.

Tilusjärjestelyhankkeen yhteydessä tasoristeysten poistaminen on mahdollista toteuttaa maanomistajien ja radanpitäjän kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.

6.5. Muuta

Hankkeen yhteydessä järjestetään kaikille palstoille asianmukaiset tieoikeudet.

Hankkeen yhteydessä on lisäksi mahdollista ajan tasaistaa yksityisteiden tiekunnat ja teiden yksiköinnit sekä toteuttaa halkomiset, tilusvaihdot, kiinteistöjen yhdistämiset ja alueella olevien yhteisten alueiden lunastamiset.

7. Tilusjärjestelyn kustannukset

Alla on esitetty arvio hankkeen verottomista kokonaiskustannuksista. Maanomistajien mahdollisia kustannuksia käsitellään kappaleessa 9.2

Tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset.

Tilusten järjestely 675 ha x 400 €/ha	270.000 €
Mukauttamistoimenpiteet:	
Tieverkosto:	
peruskorjaus 1 km x 18.000 €/km	18.000 €
Ojitus:	
Valtaojitus 13 km x 20 000 €/km	260.000 €
Sala- ja piiriojitus 200 ha x 2.700 €/ha	540.000 €
Yhteensä:	1.088.000 €

8. Tilusjärjestelyn hyödyt

8.1. Tilusjärjestelyn vaikutukset

Tilusjärjestelyhyödyt syntyvät peltolohkon koon kasvusta ja muodon paranemisesta. Nämä yhdessä palstojen keskietäisyyden lyhenemisen kanssa vähentävät palstojen viljelyyn tarvittavaa työaikaa ja sitä kautta peltolohkoon kohdistuvia työ- ja konekustannuksia. Tilusjärjestelyllä voidaan vähentää myös pellolta toiselle siirtymisestä ja töiden uudelleen järjestämisestä aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia, joita syntyy kun joudutaan siirtymään peltokappaleen pienuuden takia kesken työrupeaman lohkolta toiselle. Lohkokoon kasvusta ja etäisyyksien lyhentymisestä saatava hyöty vaihtelee tilakoh- taisten tekijöiden, kuten tilan tuotantosuunnan perusteella.

Tiestön rakentaminen vähentää matka-aikoja sekä kulku- ja kuljetuskustannuksia. Uusien tielinjauksi- en rakentaminen tehostaa peltoalueiden käyttöä mahdollistaen muodoltaan ja sijainniltaan parempien peltolohkojen muodostamisen.

Peltolohkon koon ja muodon paranemisesta sekä etäisyyden lyhenemisestä aiheuttavan hyödyn suuruus on noin 98 €/ha/vuosi. Hyöty koko alueelle 30 vuodelle pääomitettuna 5 % korkokannalla on 974.000 €.

Lähde: Arviointi ja korvaukset 2009

8.2. Valtaojitus

Peruskuivatuksella saavutettava kuivavaran lisäys nostaa satotasoa. Uomien perkauksilla ja osittaisilla linjauksen muutoksilla parannetaan peltolohkojen viljelykelpoisuutta ja luodaan vakaammat edellytyk- set alueen peltoviljelylle koko kasvukauden aikana. Valtaojituksen hyötylukuna tarkempien suunnitel- mien puuttuessa pidetään 1,0.

8.3. Salaojitus

Salaojituksen välittöminä hyötyinä ovat mm.

- avo-ojien poisjäännistä saatava viljeltävän maan pinta-alan kasvu ja ojien reunahaitta-alan vähe- neminen. Tehollinen peltoala lisääntyy tuotantosuunnan mukaan yhteensä noin 10 - 25 %.
- sadon määrän kasvu
- sadon laadun paraneminen
- viljelyvarmuus.

Salaojitushyötyjä muodostuu myös kustannusten alentumisen johdosta

- työmenekki pienenee, kun avo-ojien kiertely ja kunnossapito jää pois
- ainemenekki pienenee, kun avo-ojien varsilta jäävät kaksinkertaiset siemen- ja lannoitemäärät pois
- salaojitettut pellot mahdollistavat tehokkaamman teknologian hyväksikäytön
- urakointipalvelu on edullisempää
- pellon arvo nousee

Uudisojituksen hyöty on noin 2 950 €/ha ja kunnostusojituksen hyöty noin 2 210 €/ha pääomitettuna 30 vuodelle 5 % korkokannalla. 200 hehtaarin salaojituksen hyöty on yhteensä noin 552.000 €.

8.4. Hankkeen kustannussäästö

Alla olevaan taulukkoon on laskettu esitetyn hankkeen kustannussäästö.

	Pääomitus (30 v, 5 %)
Hyödyt yhteensä	1.790.000 €
Kustannukset yhteensä	1.090.000 €
KUSTANNUSSÄÄSTÖ YHTEENSÄ	700.000 €

Edellä olevassa hankkeen kustannusten ja hyötyjen laskelmassa ei ole huomioitu tasoristeysten poistamisesta saatavia hyötyjä ja niiden poistamisen kustannuksia.

9. Tilusjärjestelyn rahoitus

9.1. Hankkeen rahoitus

Toimitusmiehet hakevat maa- ja metsätalousministeriön (MMM) rahoituspäätöstä valtion osallistumisesta tilusjärjestelyhankkeen kustannuksiin, mikäli maanomistajat hakevat tilusjärjestelytoimitusta ja hanke on selvityksen mukaan toteuttamiskelpoinen. MMM:n antaman rahoituspäätöksen mukaisesti tilusjärjestely ja sen yhteydessä tehtävät perusparannukset voidaan maksaa jaon aikana valtion varoilla.

Maa- ja metsätalousministeriön aiemmin antamien rahoituspäätösten mukaisesti valtio on suoran tuen lisäksi lainannut perusparannusten osalta maanomistajille jäävän osuuden. Lainan takaisinmaksu alkaa kaksi vuotta hankkeen päättymisestä.

Uusjaon toimituskustannukset tulee maksaa hankkeen lopettamisen jälkeen.

Kaikki tilusjärjestelytoimituksesta tulevat kustannukset ositellaan niille, jotka ovat toimenpiteistä hyötyneet.

9.2. Maanomistajien osuus kustannuksista

Maa- ja metsätalousministeriö antaa kuhunkin tilusjärjestelyhankkeeseen erillisen rahoituspäätöksen, jossa määritellään valtion avustusosuudet eri kustannuksiin. Avustusten suuruus riippuu hankkeen hyödyistä. Hyöty ilmenee mm. maatilatalouden tuoton ja kannattavuuden lisääntymisenä ja alueen taloudellisten olojen kehittymisenä.

Alla olevat maanomistajien maksuosuudet hankkeiden kustannuksista vastaavat Raudaskylän tilusjärjestelyn rahoituspäätöksen tukemistasoa. Arviot maanomistajien kustannuksista pohjautuvat oheisiin avustusprosentteihin.

	maanomistajien maksuosuus
Toimituskustannukset	15 %
Valtaojitus	40 %
Mukauttamissala- ja piiriojitus	60 %
Tiet	40 - 60 %

Hankkeen verottomat kokonaiskustannukset olisivat arvion mukaan noin 1.090.000 €, josta maanomistajien osuus olisi noin 388.000 €. Mukauttamishankkeiden osalta verottomat kustannukset olisivat noin 818.000 €, joista maanomistajien osuus olisi noin 348.000 €.

Tilusjärjestelyn yhteydessä tehtävien mukauttamishankkeiden kustannuksista maanomistajien maksettavaksi jäävä osuus ositellaan maanomistajille heidän hankkeista saamansa hyödyn mukaisessa suhteessa. Mukauttamishankkeista maksavat siis vain niistä hyötyvät maanomistajat.

Valtaojitusten kustannusarvio on noin 260 000 € (alv 0 %). **Maanomistajien veroton osuus valtaojituskustannuksista on noin 5.120 €/km tai 180 €/ha eli yhteensä 67.000 €.**

Sala- ja piiriojituksen kustannusarvio on noin 540.000 € (alv 0 %). **Maanomistajien veroton osuus sala- ja piiriojituksista on noin 1.360 €/ha.**

Tiehankeiden kustannusarvio on noin 18.000 € (alv 0 %). **Maanomistajien veroton osuus tiehankkeissa on noin 9.100 €/km.**

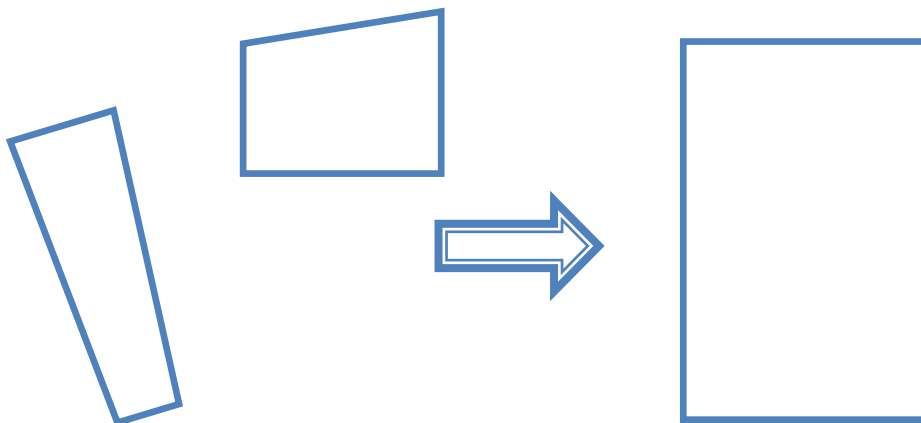
Toimituskustannukset 675 ha:n tilusjärjestelystä ovat arviolta 400 €/ha eli yhteensä noin 270.000 €. **Maanomistajien osuus (15 %) toimituskustannuksista on noin 60 €/ha.**

Maanomistajien eli Teidän kustannukset riippuvat pitkälle Teidän omasta tahdosta.

Pelkästään peltolohkojen yhdistäminen maksaa vain noin 60 €/ha.

Suurimmat kustannukset aiheutuvat salaojituksista. Salaojituksia tehdään vain Teidän toiveidenne perusteella.

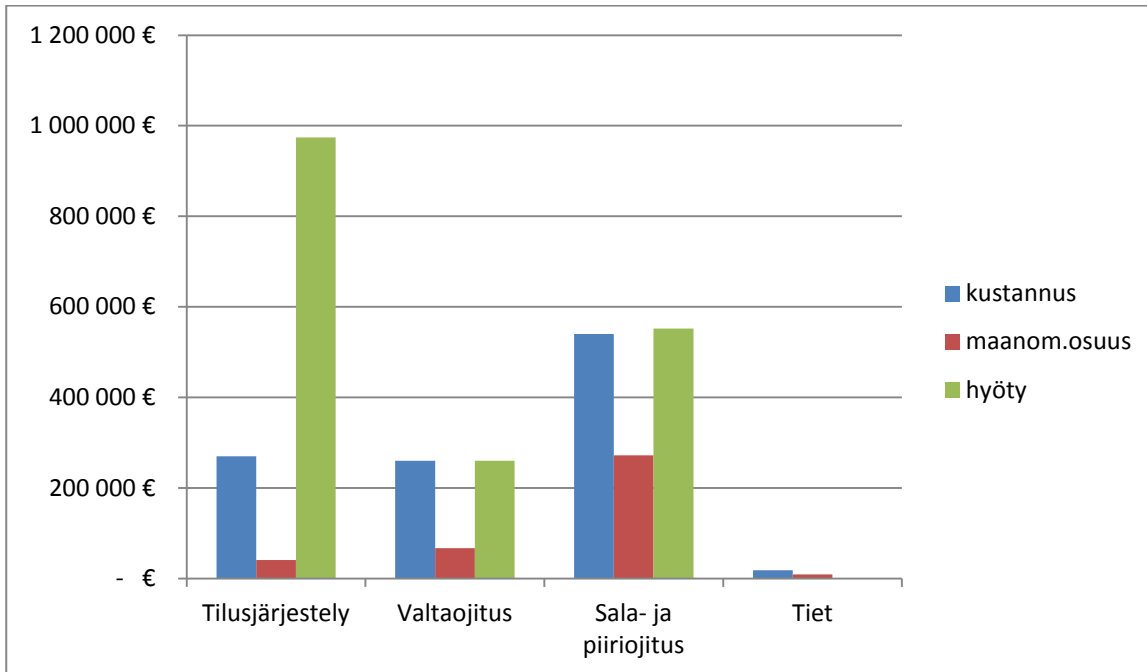
Esimerkiksi kahden 2 ha:n lohkon yhdistäminen yhdeksi 4 ha:n lohkoksi maksaa vain noin 240 €, mikäli vaihdettavat pellot ovat arvoltaan samanlaisia eikä alueen tiestöä tai kuivatusta paranneta hankkeen rahoituksella.



Kaikki toimenpiteiden kustannukset ositellaan maksettavaksi niistä saadun hyödyn mukaisesti. Tilusjärjestelystä ei tule Teille kustannuksia elleste hyödy siitä!

9.3. Hankkeen kustannusten ja hyötyjen vertailu

Alla kaaviossa on esitetty hankkeen kokonaiskustannusten, maanomistajien kustannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen vertailu.



10. Mahdollinen aikataulu

Mikäli ehdotettu hanke päätetään toteuttaa, voitaisiin se mahdollisesti toteuttaa vuosina 2013 - 2018. Aikatauluun vaikuttavat mm. hankkeen kannattavuus, kannatus, mahdolliset oikeuskäsittelyt sekä mukauttamistoimenpiteiden tekemiseen käytettävissä olevat varat.

Hankkeen alustava aikataulu työvaiheineen

Tehtävä	2014	2015	2016	2017	2018
Hankkeen aloitus	→				
Tilusten arviointi	→				
Jakosuunnittelu	→				
Valtaojitus			→		
Salaojitus			→		
Teiden rakentaminen			→		
Tilusten vaihtuminen				→	
Lopetustoimenpiteet					→

11. Miten tästä eteenpäin?

Edellä on esitetty toimenpide-ehdotus ja aluerajaus tilusjärjestelyn toteuttamisesta. Esitin tämän toimenpide-ehdotuksen Salon Tuvalla pidetyssä tilaisuudessa 10.4.2013.

Maanomistajien niin halutessa, haen toimituksen suorittamista varten ennakkorahoituspäätöstä maa- ja metsätalousministeriöltä. Rahoituspäätöksen saamisen jälkeen pidetään hankkeen aloituskokous, jossa maanomistajat voivat vielä antaa palautetta ja vaikuttaa hankkeen sisältöön ja käynnistämiseen.

Pyydän kaikkia maanomistajia antamaan palautetta esittämästäni hankkeesta. Pyydän Teitä täyttämään esityksen ohessa olevan kyselyn ja palauttamaan sen ohessa olevassa palautuskuoressa maanmittaustoimistolle 30.4.2013 mennessä. Palautteen voi antaa myös henkilökohtaisesti, puhelimitse tai sähköpostitse.

Palautteen antaminen esitetystä hankkeesta on tärkeää. Teidän mielipiteenne vaikuttaa hankkeen sisältöön ja käynnistymiseen.

Lisätietoja:
Hannu Oja
Maanmittausinsinööri (DI)
Puhelin: 0400 67 7159
hannu.oja@maanmittauslaitos.fi

Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto
Ylivieskan toimipiste
Valtakatu 4, 84100 YLIVIESKA