



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

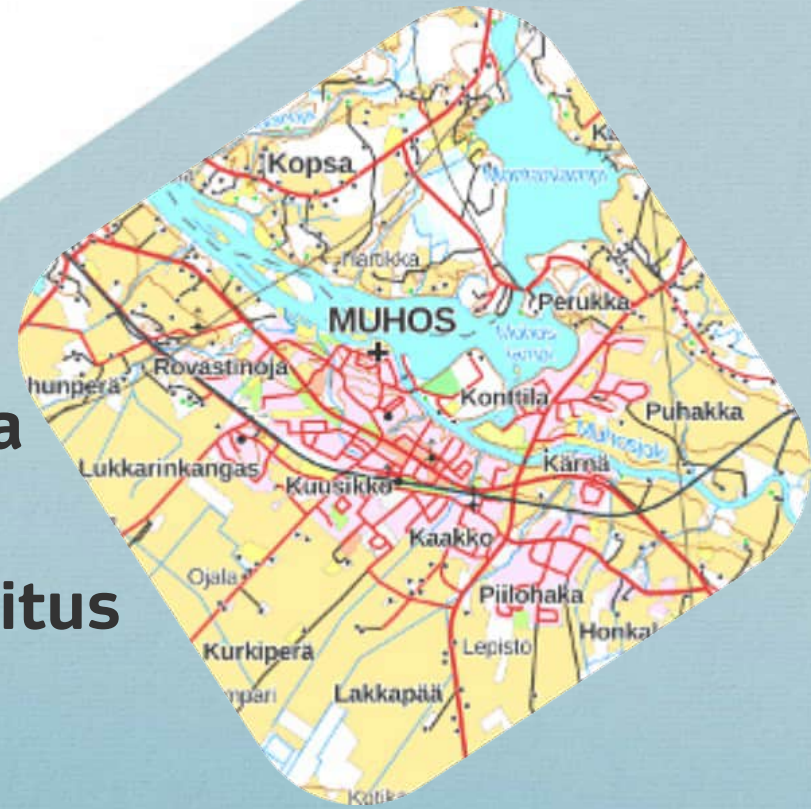
Muhoksen Tilusjärjestelyselvitys Esittelytilaisuus

17.12.2025

MML Juha Kytölä ja Vesa-Matti Mikkonen,
p. 040 7099289 ja p. 040 7508042

Tilaisuuden ohjelma

- Mitä tilusjärjestely tarkoittaa?
- Mitä tilusjärjestelyselvitys tarkoittaa?
- Muhoksen tilusjärjestelyselvityksen eteneminen ja peltolohkotietoa
- Tilusjärjestelytoimituksen mahdollisuudet ja rahoitus
 - Esimerkkejä toteutuneista hankkeista
- Muhoksen tilusjärjestelyselvitys
 - Tulokset ja toteuttamiskelpoisuus
 - Kustannukset ja hyödyt
- Keskustelu jatkosta



Tilusjärjestely, mitä tarkoittaa?

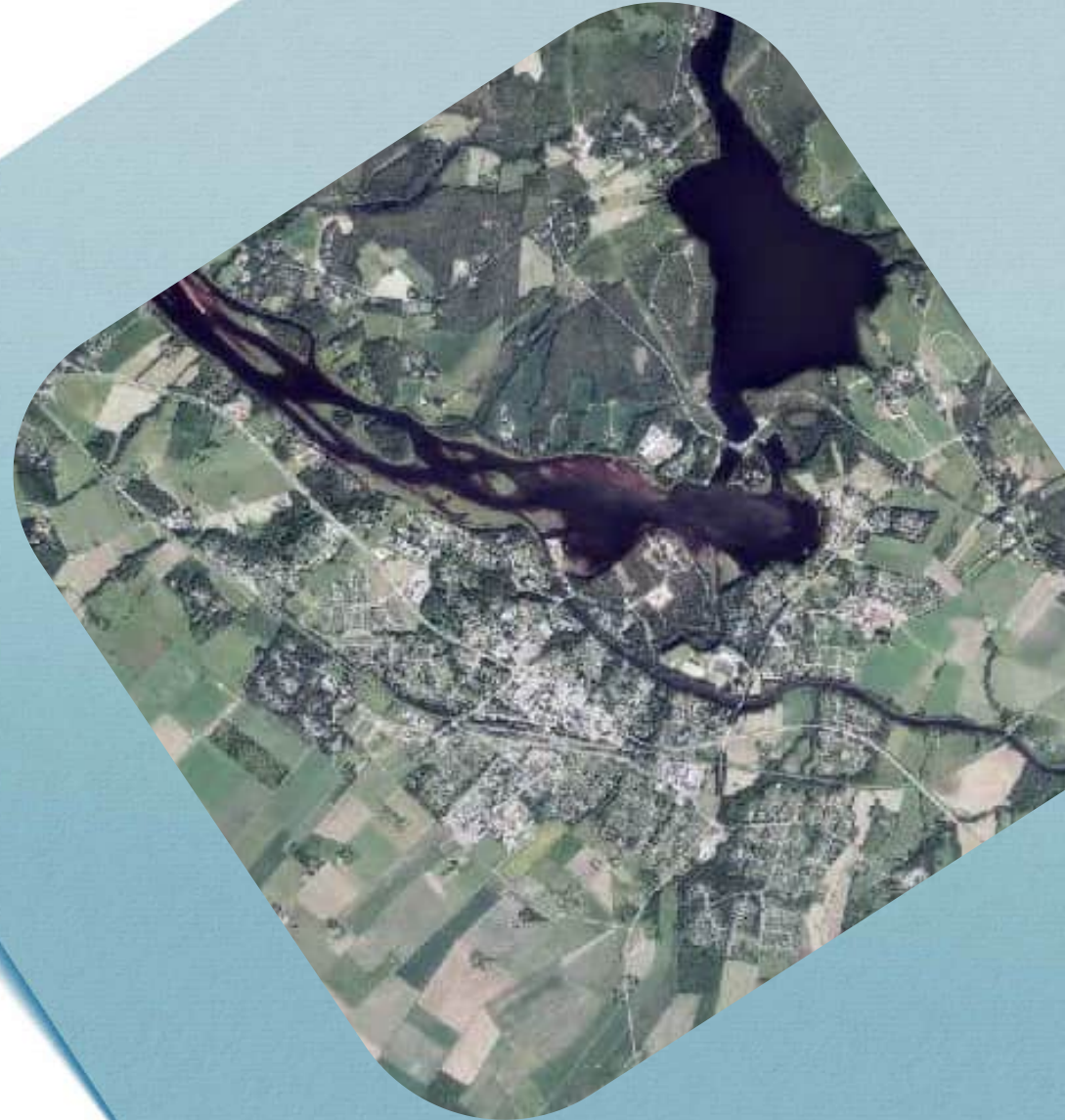
- Ruokaturvan ja Huoltovarmuuden kehittäminen
- Koko Muhoksen alueen maankäytöllinen kehittämishanke
- Nyky aikaistetaan tiluksien sijoitusta
 - Säästää viljelijöiden aikaa ja rahaa
 - Vähentää ristikkäistä maatalousliikennettä ja viljelykustannuksia
 - Liikenneturvallisuus paranee, ympäristö ja ilmastohyödyt
 - Maan arvostus säilyy ja paranee
 - Sijoitus tulevaisuuteen

Tilusjärjestelyselvitys

- Maanomistajalle maksuton
- Selvitetään alueen nykytilanne ja tilusrakenteen muutosmahdollisuudet maanomistajien kanssa
 - Kannatus tilusjärjestelylle, mahdollisuudet vaihtoihin, maan myyntihalukkuus
- Arvioidaan mahdollisen hankkeen kustannukset ja hyödyt
- Maanomistajat päättävät, haetaanko tilusjärjestelytoimitusta

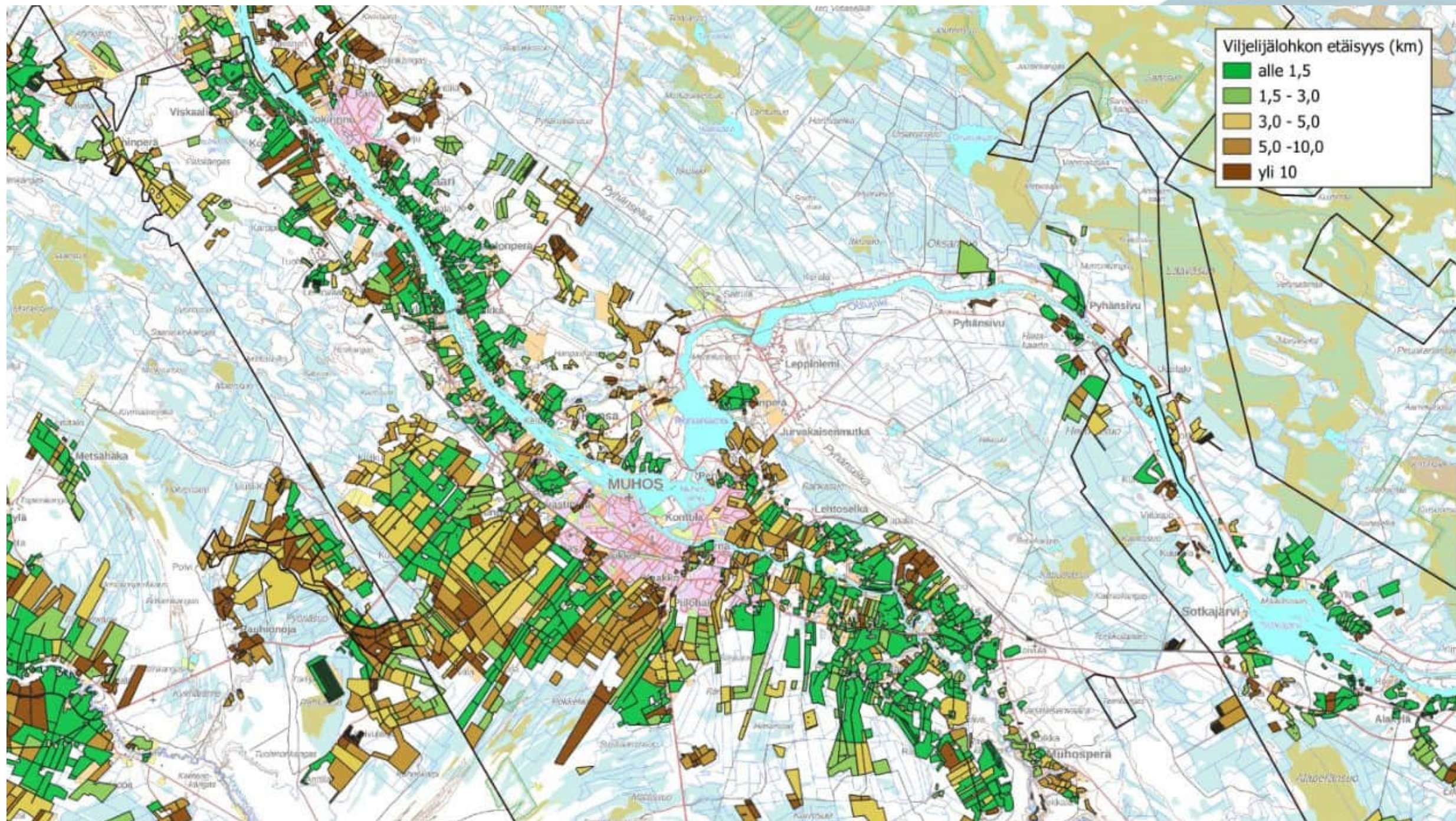
Selvityksen taustaa

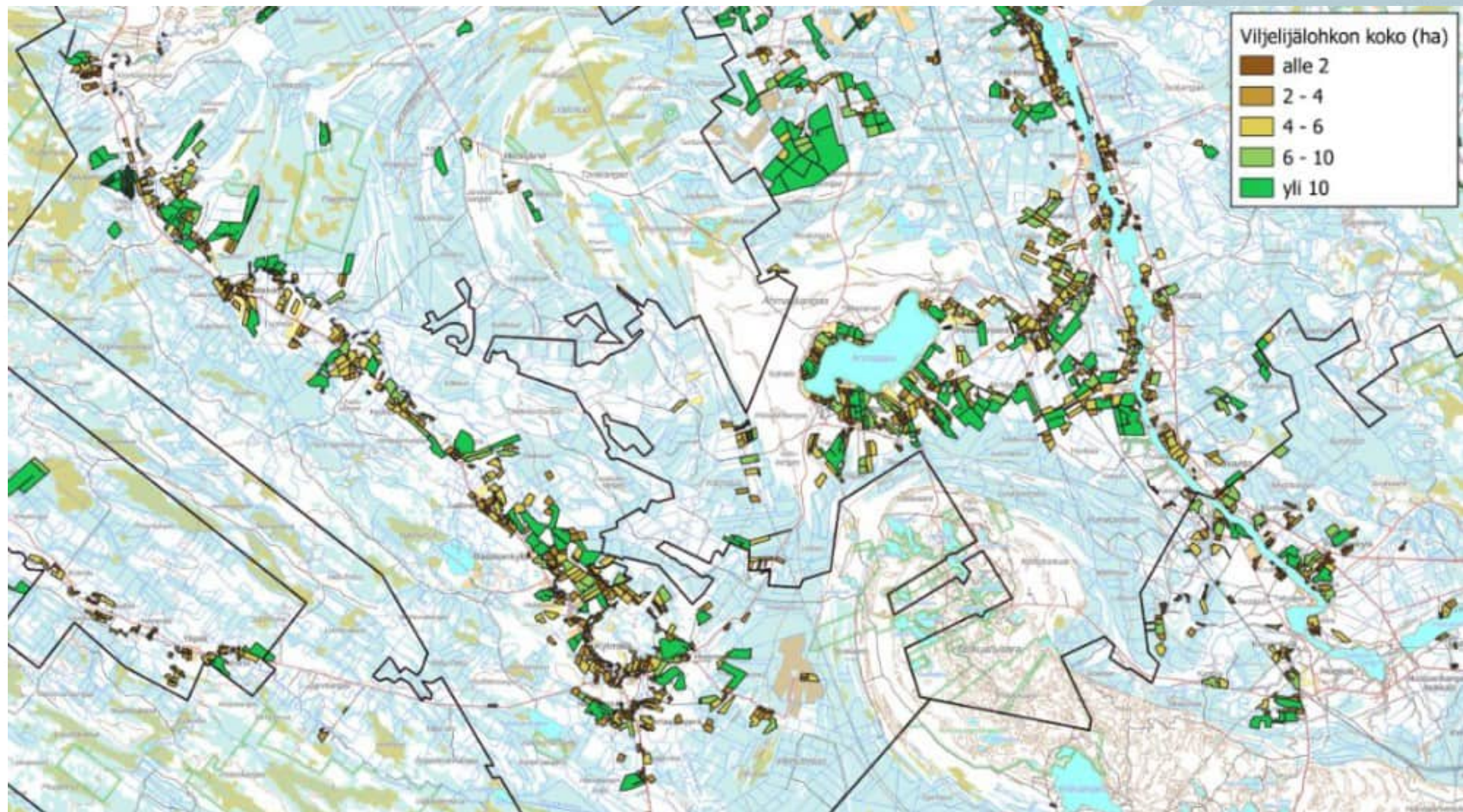
- **2/2024 tiedotustilaisuus alueen maanviljelijöille ja selvityshakemus**
- **12/2024 yhteispalaveri selvityksen hakijoille**
- **Kevät/kesä/2025 haastattelut**
- **Syksy/2025 selvityksen laatiminen**
- **12/2025 selvityksen esittely**
- **1/2026 päätös jatkosta**

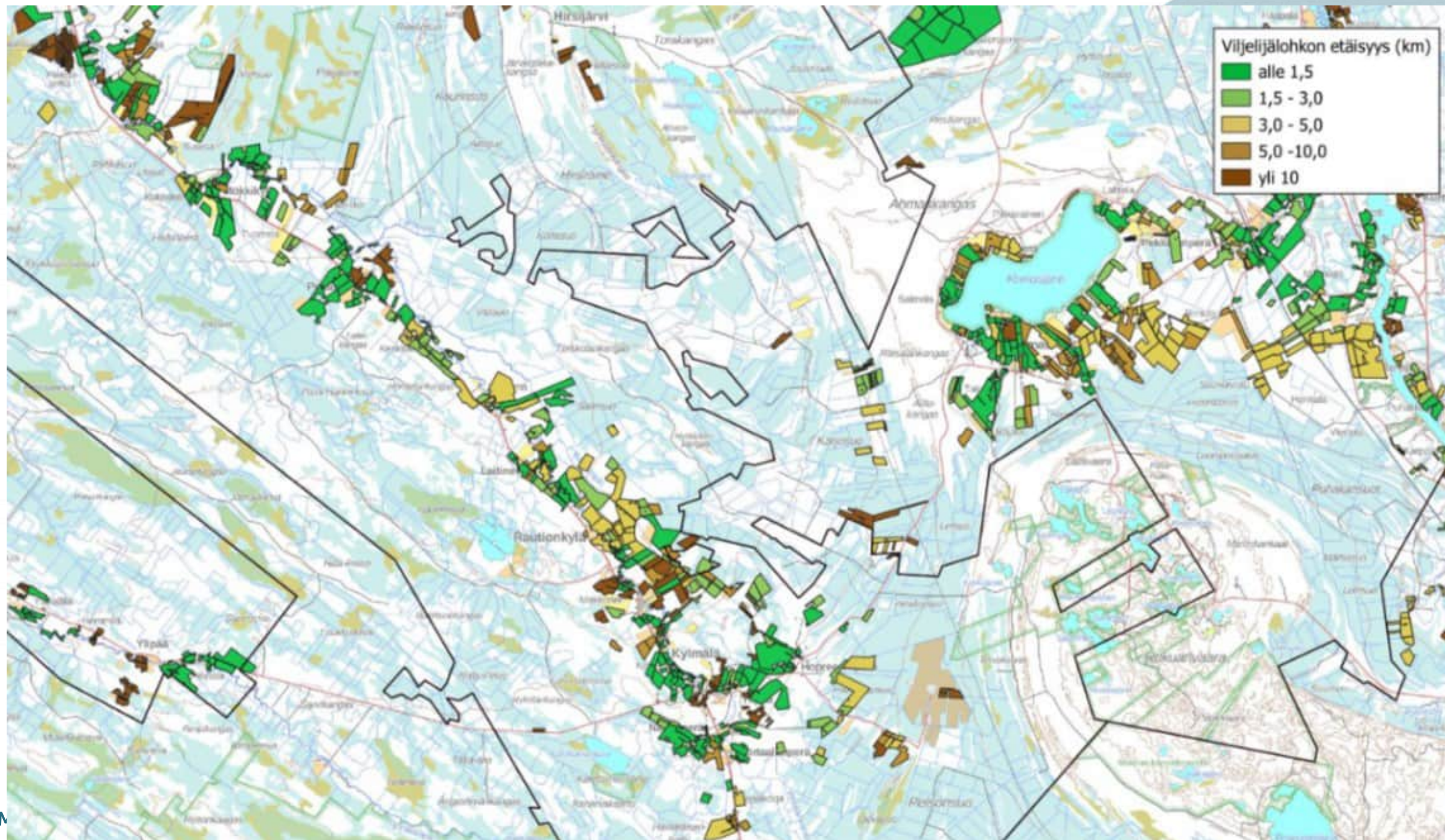


IACS-aineisto

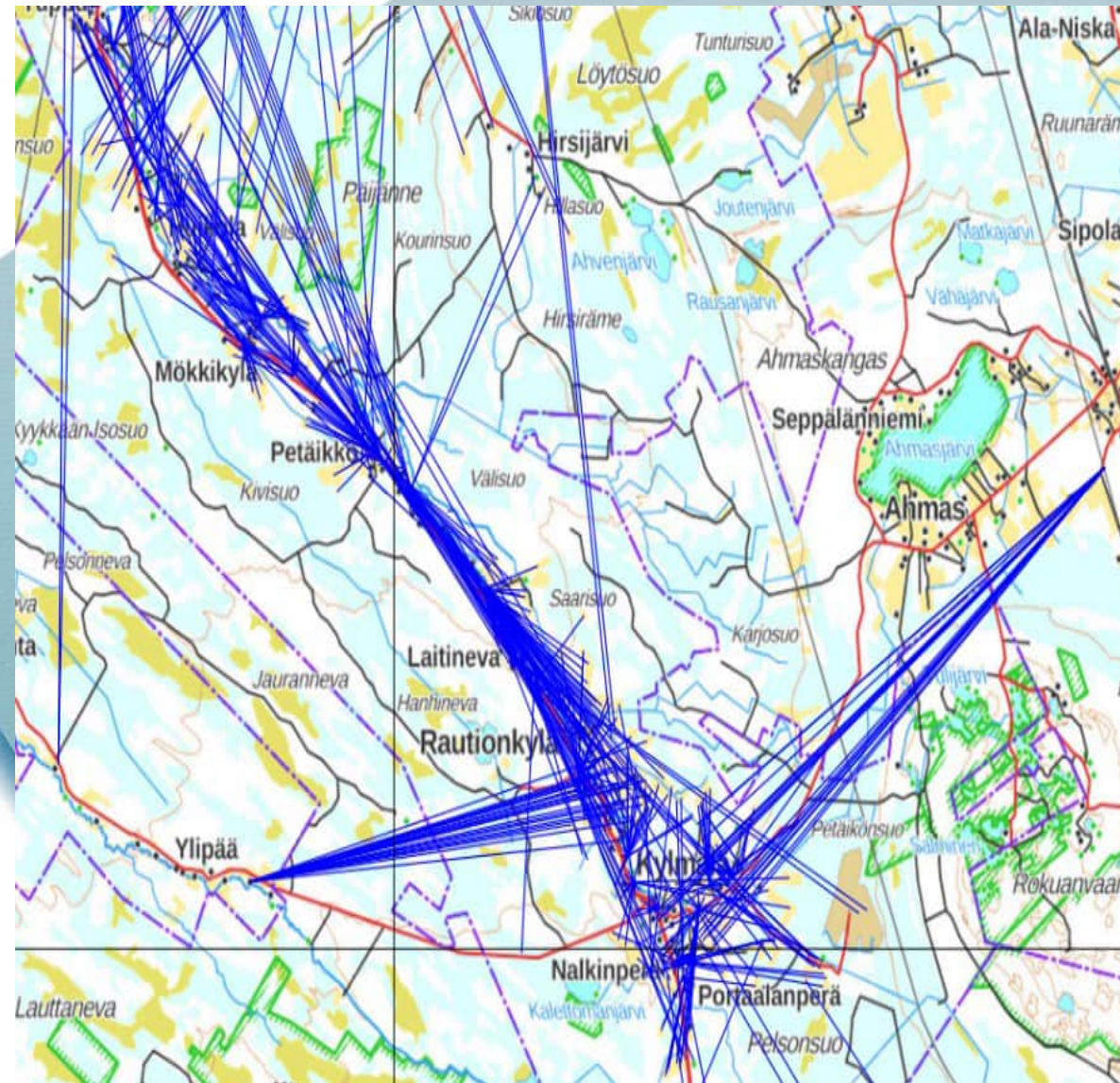
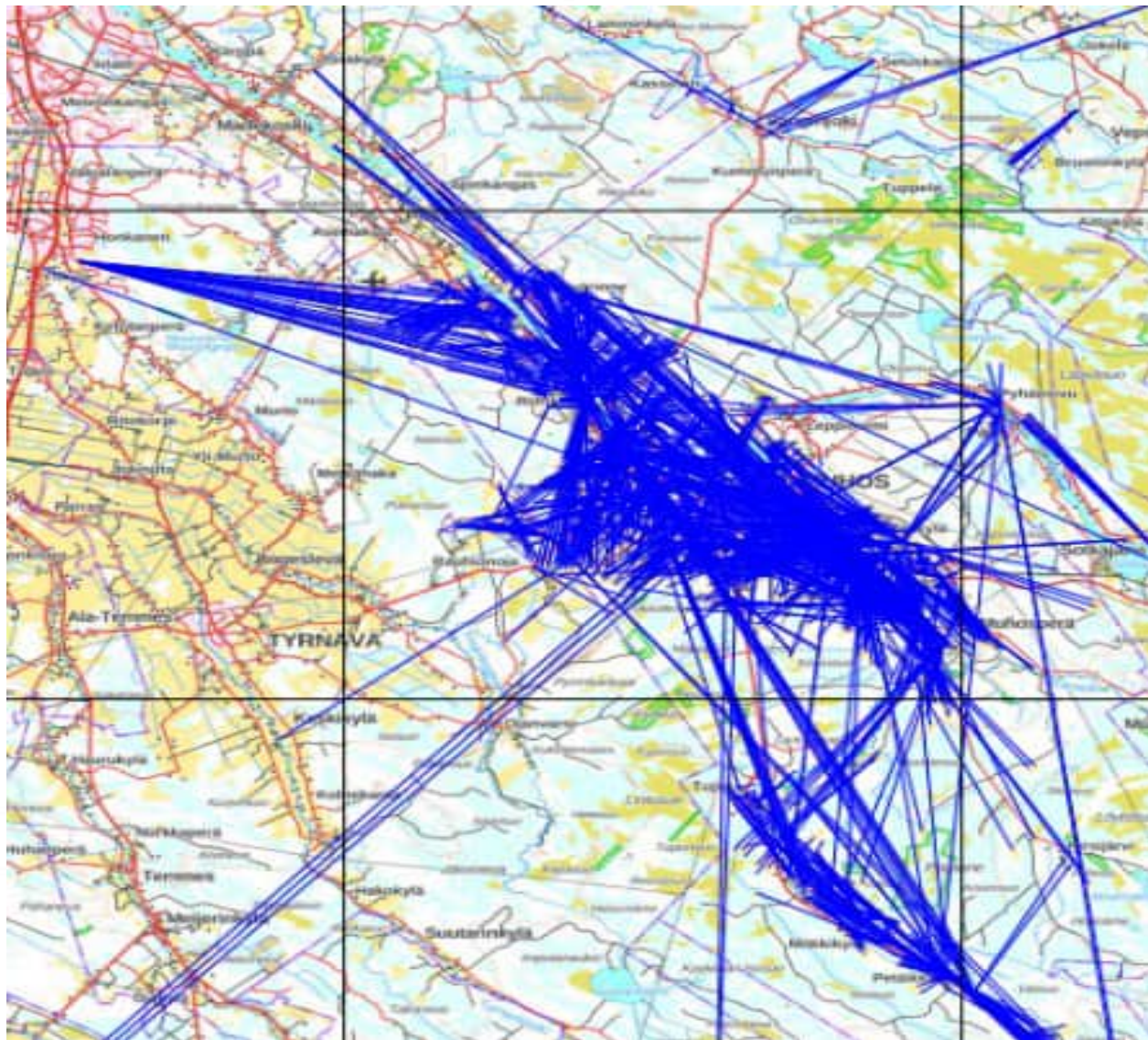








Ristiin kulkemiset Muhoksella



Tilusjärjestely

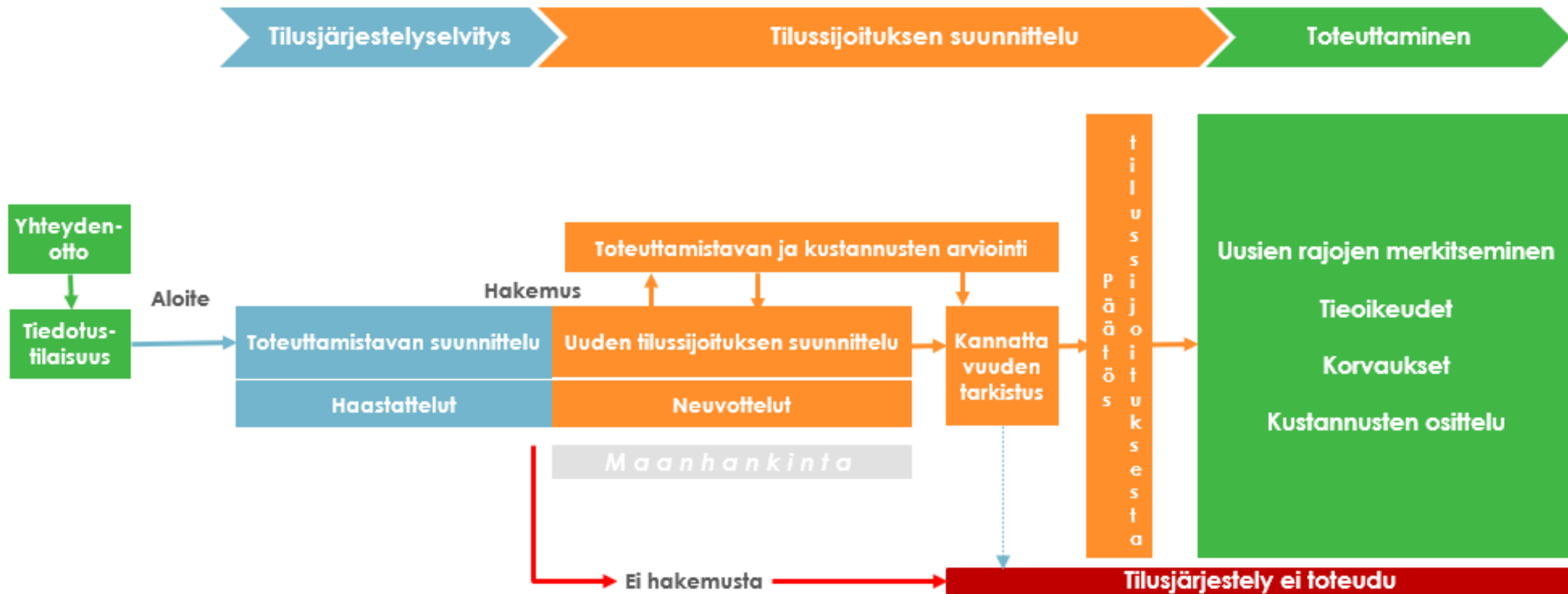


Tilusjärjestelyn mahdollisuudet

- Viljelysliikenteen vähentäminen
- Liikenneturvallisuuden parantaminen
- Lohkokoon kasvattaminen
- Viljelyn kannattavuuden parantaminen
- Luontoarvojen huomioiminen (kosteikot)
- Maisema (hoidettu pelto puhuu puolestaan)
- Maanostotoiminta



Tilusjärjestelyn eteneminen



Valtion maanhankinta

- Valtio ostaa maata tilusjärjestelyalueilta markkinahintaan
- Myyjä saa kaupasta verohyötyä (hankintameno-olettama 80 %)
Esim. 10000 € kaupasta käteen 9400 €, vrt. 8200 €, kun hankintameno-olettama tavallinen 40 %.

Myyjä ja ELY-keskus tekevät kauppakirjan

- Valtion ostamat maat jaetaan lisämaaksi aktiivituloille
Maksavat maan hinnan tilikorvauksena muiden tilikorvausten yhteydessä
- Myös toimituksessa luopuminen tilikorvausta vastaan mahdollista
Ei kauppakirjoja, hankintameno-olettama 80 %.
- Maita ei voi ”korvamerkitä”
- Myös pellon vaihto metsään voi olla mahdollista

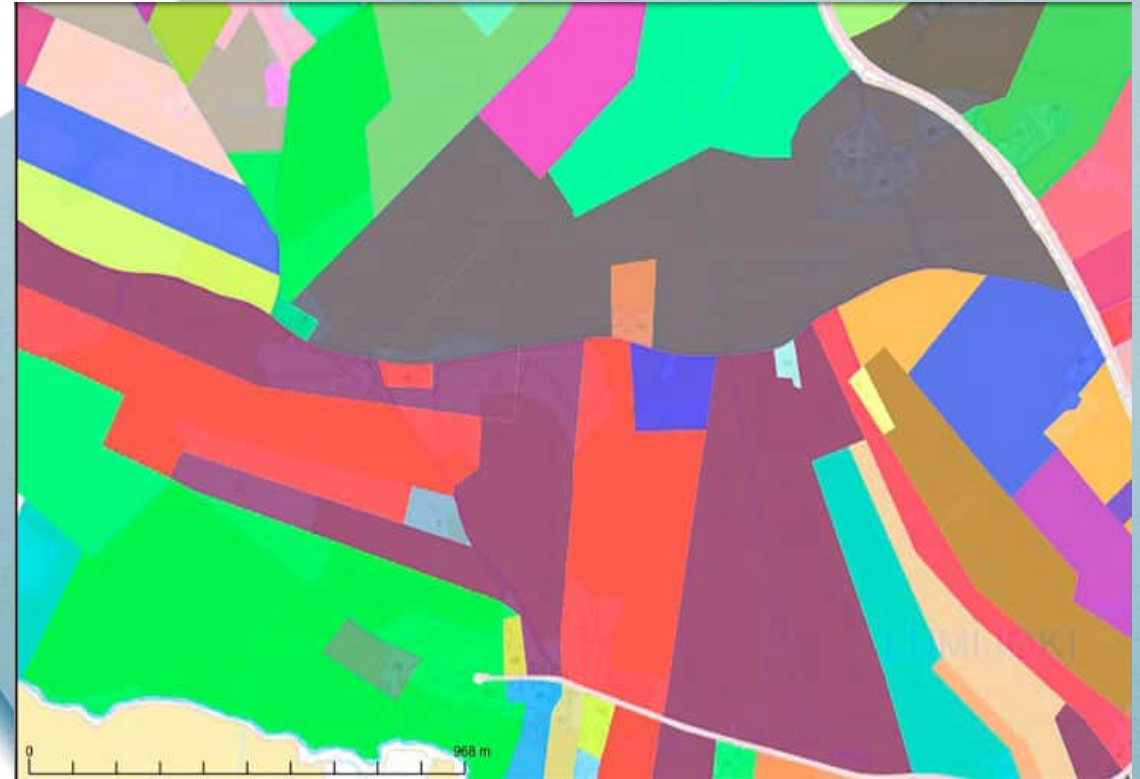
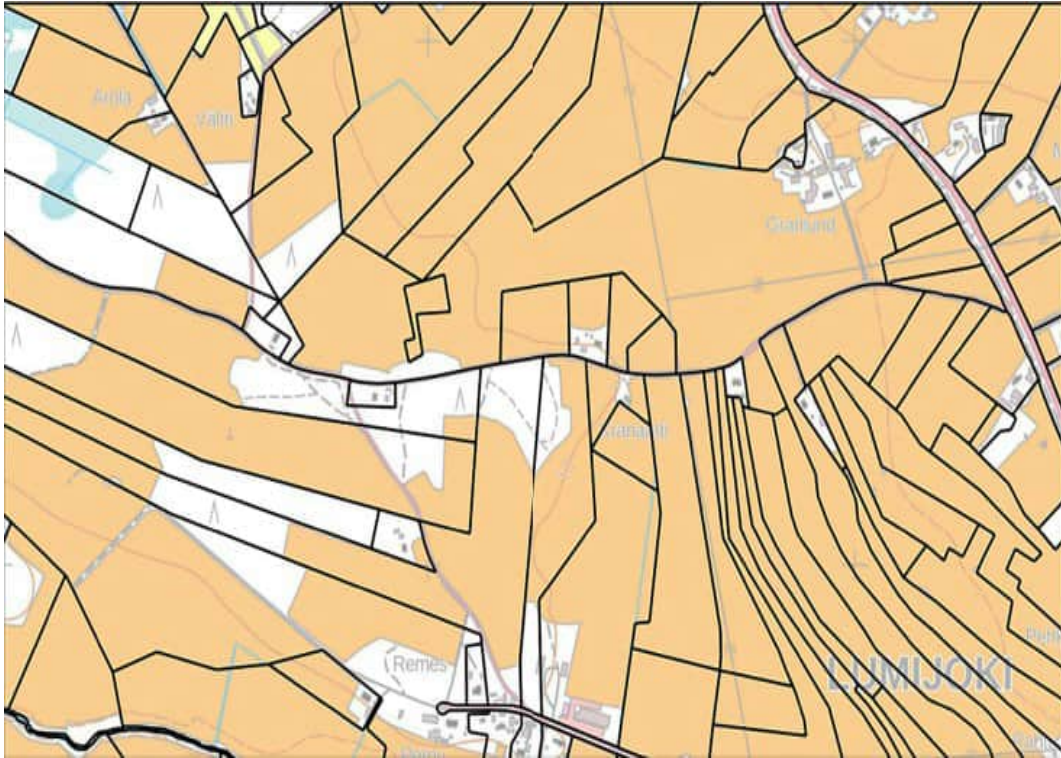
Kustannukset

- **Toimituskustannuksista 75% valtion varoin ja 25% jää maanomistajien maksettavaksi**
- **Arvio kustannuksista n. 200 € vaihtuva hehtaari**
- **Mahdollisista tie- ja ojitushankkeista valtio maksaa 50% (alv vähennyksen saa myös valtion osuudesta)**
- **Kustannukset jakautuvat saadun hyödyn mukaan**

Esimerkkejä toteutuneista tilusjärjestelyistä



Lumijoki



Lumijoki lukuina

- Lumijoki; 4 200 ha, (*hanke loppui 2021*)
- Peltolohkon keskikoko kasvaa 3,2 ha -> 7,14 ha
- Vaihtuvaa viljelysmaata 636 ha ja metsää 310 ha
- Peltolohkojen määrä vähenee 660kpl -> 330kpl
- Kuivatustyöt; salaojaa 290 ha ja valtaojien perkaus 30 km
- Kustannukset 2,2 M€ ja hyödyt 3,9M€





Sievi

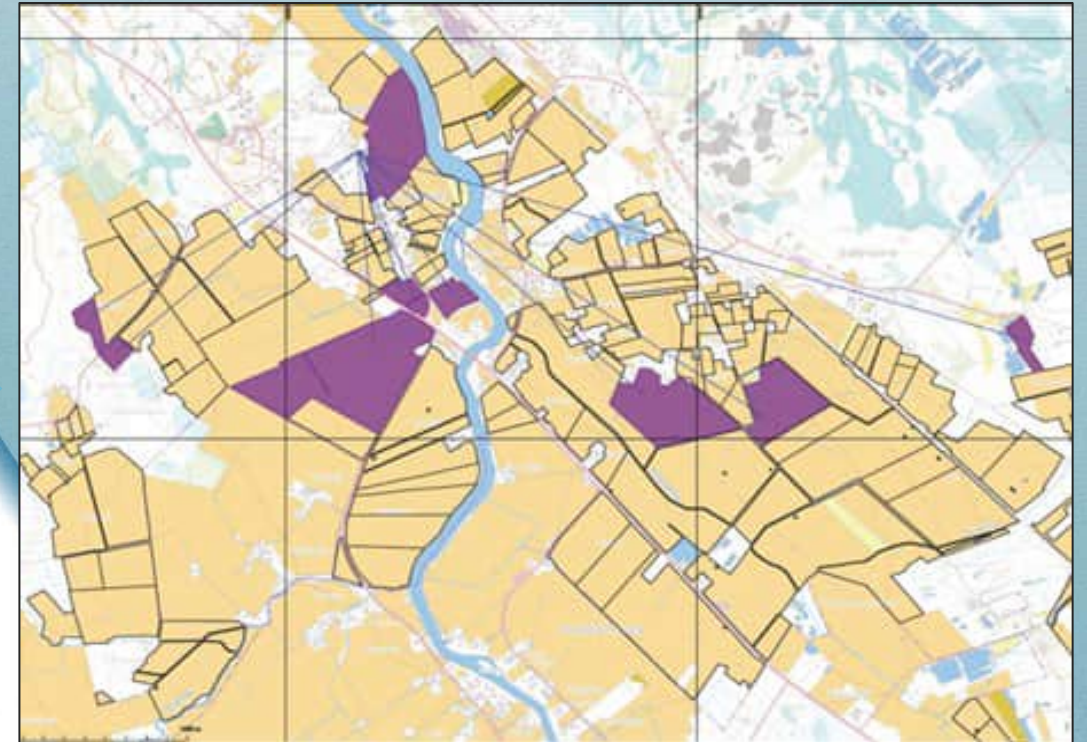
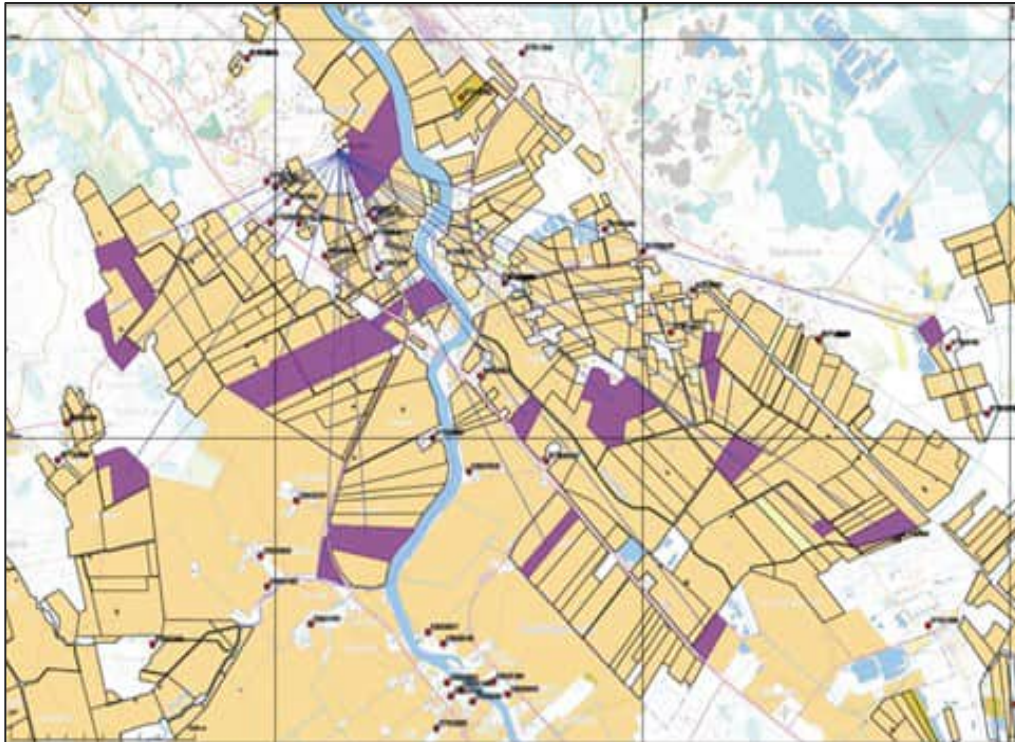


Sievin tilusjärjestelyjen tuloksia		
	ennen	jälkeen
Keskimääräinen lohkokoko	2,6 ha	5,6 ha
Keskimääräinen viljelyetäisyys	2,1 km	1,7 km
Alle 2 ha:n peltolohkoja	1500 kpl / 1500 ha	440 kpl / 370 ha
Yli 10 ha:n peltolohkoja	75 kpl / 900 ha	220 kpl / 3600 ha

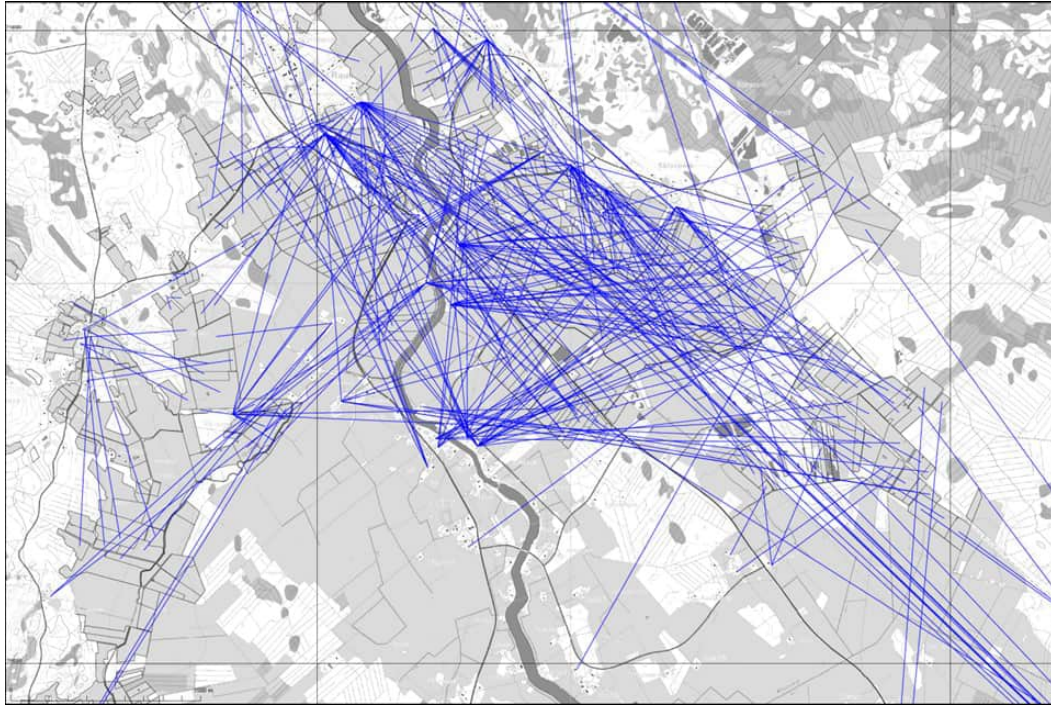
Ajokilometrit ovat vähentyneet 53000 km vuodessa.
Viljelyyn käytetty aika on vähentynyt 2500 tuntia vuodessa.
CO2 päästöjen vähennys vuoteen 2030 mennessä 5444 tonnia

Karjatila peltoala 74 ha (+1,48 ha)

Lohkojen lukumäärä (kpl)	22	10
Lohkokoko (ha)	3,3	7,5
Etäisyys (km)	2,5	1,9
Hyöty vuodessa	7.416 €/vuosi	
Toimituskustannus (maksuosuus 15 %)	4.791 €	
Maksu maan arvon muutoksesta	3.740 €	
Salaojitus (maksuosuus 60 %)	31 ha, 43.791 € (alv 0%), 1.418 €/ha	
Peruskuivatus (maksuosuus 40 %)	54 ha, 6.399 € (alv 0%), 120 €/ha	
Viljelystie (maksuosuus 40 %)	1.308 €, tiepituus 2,5 km, osuus 15,4 %	



Esimerkki liikenteen muutoksista



Ylivieskan Raudaskylällä vaihdettiin 406 ha > 8406 km ja 369 h vähemmän viljelysliikennettä vuodessa!!

Perustietoja Muhos selvitysalueesta

- **Pinta-ala n. 7400 ha**
- **Peltolohkoja n.2500 kpl**
- **Peltolohkojen keskikoko 3,0 ha**
- **Peltolohkojen keskietäisyys 2,8 km**
- **Maatilojen peltopinta-alojen keskiarvo 70,5 ha**

Eteneminen ja yhteenveto haastatteluista

- 1. haastattelukierros, haastattelukutsu 110 aktiivilijäälle.**
- 2. haastattelukierros, haastateltiin puhelimitse kutsutuista saapumatta jääneet ja käyttöyksiköiksi lisätyt aktiivilijät. Haastateltu puhelimitse pellonomistajia, joiden nimet tulleet haastatteluissa ilmi ja ovat tarkoituksenmukaista ottaa mukaan selvitykseen.**

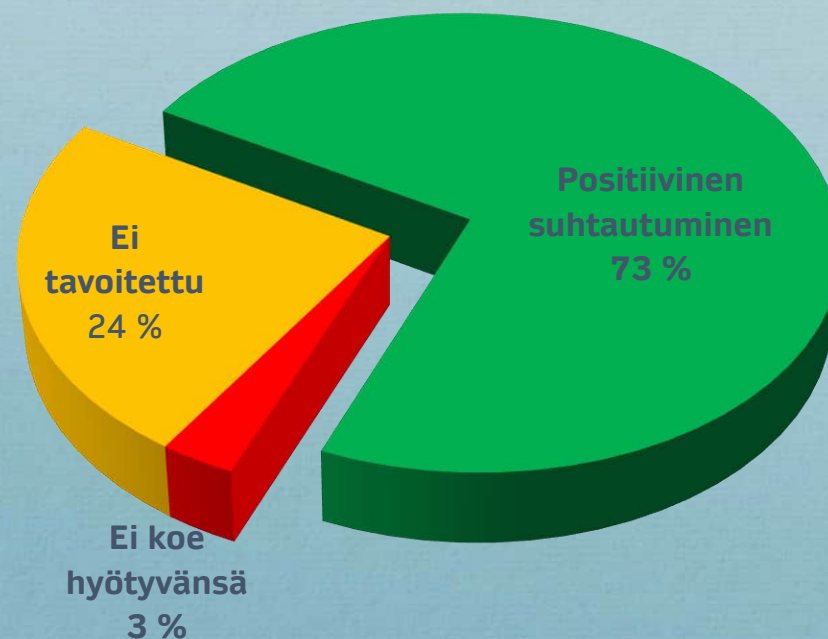
Haastatteluissa tavoitettu 142 aktiiviyksikön omistajista 108 ja 40 pellonomistajasta 31.

Haastatellut omistaa 70 % Muhoksen peltoalueista.

Aktiiviviljelijöiden suhtautuminen tilusjärjestelyyn

	Käyttöyksiköitä (lkm)	%-osuus
Positiivinen suhtautuminen	104	73
Ei koe hyötyvänsä	4	3
Ei tavoitettu	34	24

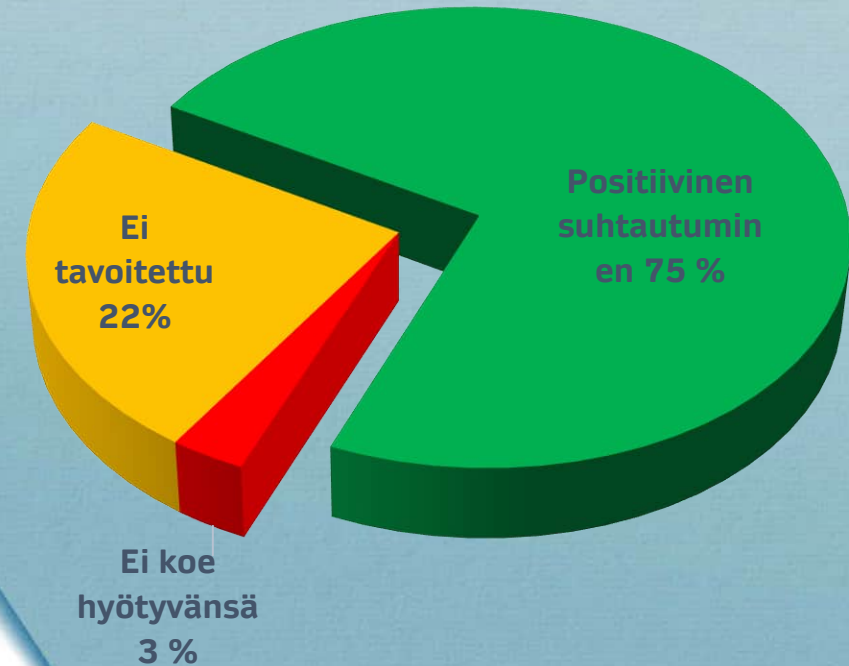
Aktiiviviljelijöiden suhtautuminen tilusjärjestelyyn



Pellon omistajien suhtautuminen tilusjärjestelyyn

	Käyttöyksiköitä (lkm)	%-osuus
Positiivinen suhtautuminen	30	75
Ei koe hyötyvänsä	1	3
Ei tavoitettu	9	22

Pellon omistajien suhtautumien
tilusjärjestelyyn



Huomioita haastattelujen perusteella

- Suuri kannatus tilusjärjestelylle 96 % haastelluista kannattaa
- Haastatteluissa 740 peltohehtaarin omistajat ilmoittivat, että ovat valmiita luopumaan pelloista
- Maatalousliikenne ongelmallista vilkkaasti liikennöidyllä valtatiellä
- Osalla viljelijöistä pellot sijaitsevat Oulujoen molemmilla puolen
- Alueita joissa on ongelmaa vesienhallinnassa (esim. Rauhio-oja)

MAATALOUSVAIKUTUKSET		Pääomitusaika 30-vuotta korkokannalla 5 %		
Ennen uusjakoa Jälkeen uusjaon	Lohkokoko, ha		Viljelyetäisyys, km	Lohkojen lukumäärä, kpl
	3,0		2,8	990
	6,0		2,4	660
		hyöty vuodessa		
Uusjaon kokonaishyöty, €		2 208 000 €	143 000 €	
Uusjaon kokonaishyöty, €/ha		736 €	48 €	
Uusjaon maatilataloudelliset vaikutukset				
- viljelykustannusten pieneneminen lohkojen koon kasvamisen johdosta, €		1 090 000 €		
- kulkemiskustannusten pienentyminen lohkojen vähentymisen, talouskeskusetäisyyden pienentymisen ja tieluokan parantumisen johdosta, €		746 000 €		
- reunahaitan ja päällekkäislevityksen vähentyminen lohkojen ja reuna-alueiden vähentymisen johdosta, €		28 000 €		
- lannan levityksen kustannusten muutos lohkokoon muutoksen johdosta, €		64 000 €		
- viljelykustannusten pienentyminen lohkojen muodon parantumisen johdosta, €		280 000 €		

Maatalous-
vaikutukset

Kustannukset

Taulukko 6: Tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset (ALV 0 %).

Osavaikutus	Määrä	Suunniteltu
Tilusten järjestely	3 000 ha	700 000 €
Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset tiet	3 km	170 000 €
Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset valtaojitukset	5 km	110 000 €
Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen vaatimat alueelliset mukauttamissalaojitukset	70 ha	400 000 €
YHTEENSÄ:		1 380 000 €

Mukauttamistoimenpiteiden kustannukset (ALV 24 %) = 843 200 €.

Taulukko 7: Arvio maanomistajien kustannuksista (ALV 0 %)

Toimituskustannukset, €	135 000
Toimituskustannus / vaihtuva peltohehtaari, €	200
Maanomistajien maksuosuus mukauttamishankkeista, €	340 000
Muista hankkeista johtuvat kustannukset, €	
YHTEENSÄ:	475 000

Kannattavuus

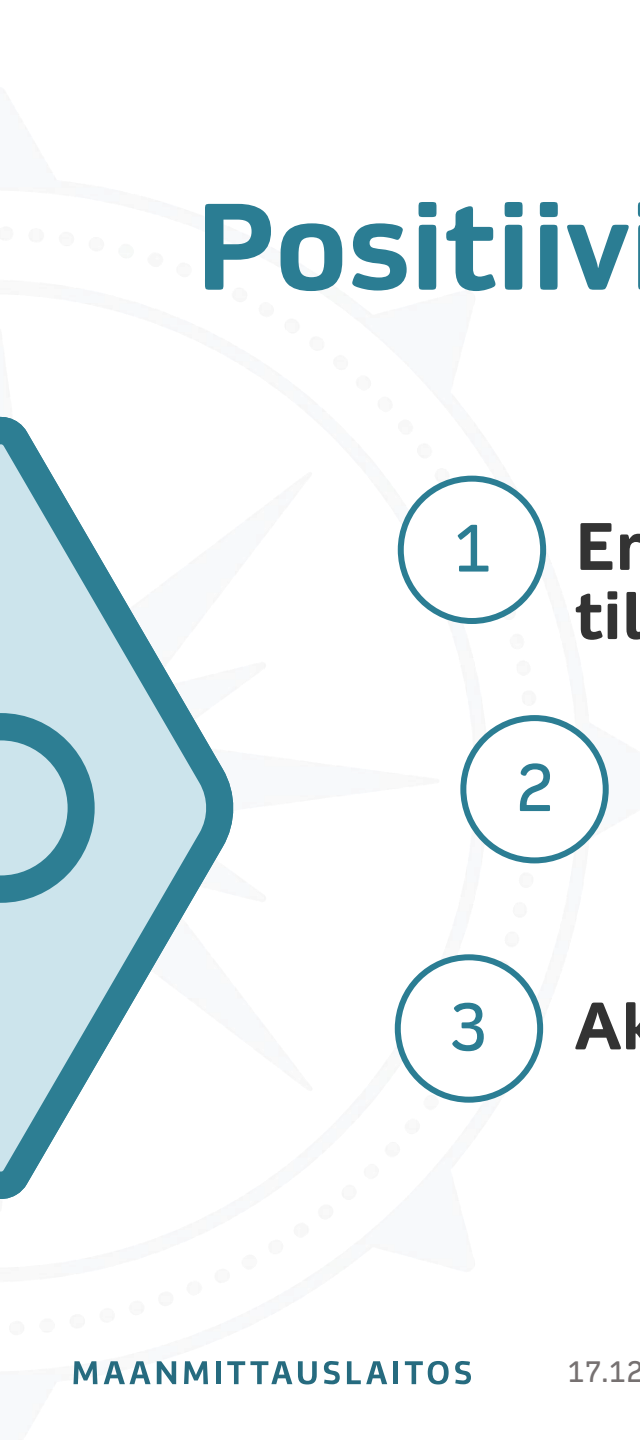
Taulukko 9: Tilusjärjestelyn arvioidut hyödyt ja kustannukset.

	pääomitus (30 v, 5 %)
Hyödyt yhteensä	2 208 000
Kustannukset yhteensä (ALV 0 %)	1 380 000
YHTEENSÄ	828 000

Arvioitu aikataulu etenemiselle

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tilusjärjestely selvitys						
Tilusjaon suunnittelua						
Päätös uudesta tilussijoituksesta						
Tie- ja ojitushankkeet selvittely						
Vaihtuvien tiluksien tilikorvauspäätös						
Uusien rajojen maastotyöt						
Kiinteistötoimitusmaksun osittelu						
Hankkeen lopettaminen						

Positiiviset asiat toimitukselle

- 
- 1 Erinomainen kannatus ja merkittävät hyödyt tilusjärjestelystä
 - 2 Paljon luopujia, antaa paljon mahdollisuuksia
 - 3 Aktiiviviljelijöitä koko kunnan alueella

Haasteet toimitukselle

- 
- 1 Suuri toimitusalue, rajausta mietittävä tarkoin
 - 2 Yleis- ja asemakaavoitetut rakennnuspaiikat viljelysmailla ->> arvonmääritys
 - 3 Valtatie 22 liikennöinti

Miten tästä eteenpäin?

- Tilusjärjestelyn toimitushakemus maanomistajilta !!!
 - Toimitushakemusdokumentti tilaisuudessa
 - **Tilusjärjestelytoimitusta voi hakea myös sähköpostitse**
 - **Hakemuksessa mainittava toimituslaji**
(tilusjärjestely, ja hakijan nimi)
 - **Hakemus 30.1.2026 mennessä s-postiin**

vesa-matti.mikkonen@maanmittauslaitos.fi

juha.kytola@maanmittauslaitos.fi

Tunnetta Maan – turvaamme tulevaisuutta



Tilusjärjestely Muhos, Maanmittauslaitoksen toteuttajien yhteystiedot:

vesa-matti.mikkonen@maanmittauslaitos.fi, p. 040 7508042

juha.kytola@maanmittauslaitos.fi, p. 040 7099289