



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Kiuruveden tilusjärjestelyselvitys

14.3.2024

Tilaisuuden ohjelma

Yleistietoa tilusjärjestelystä

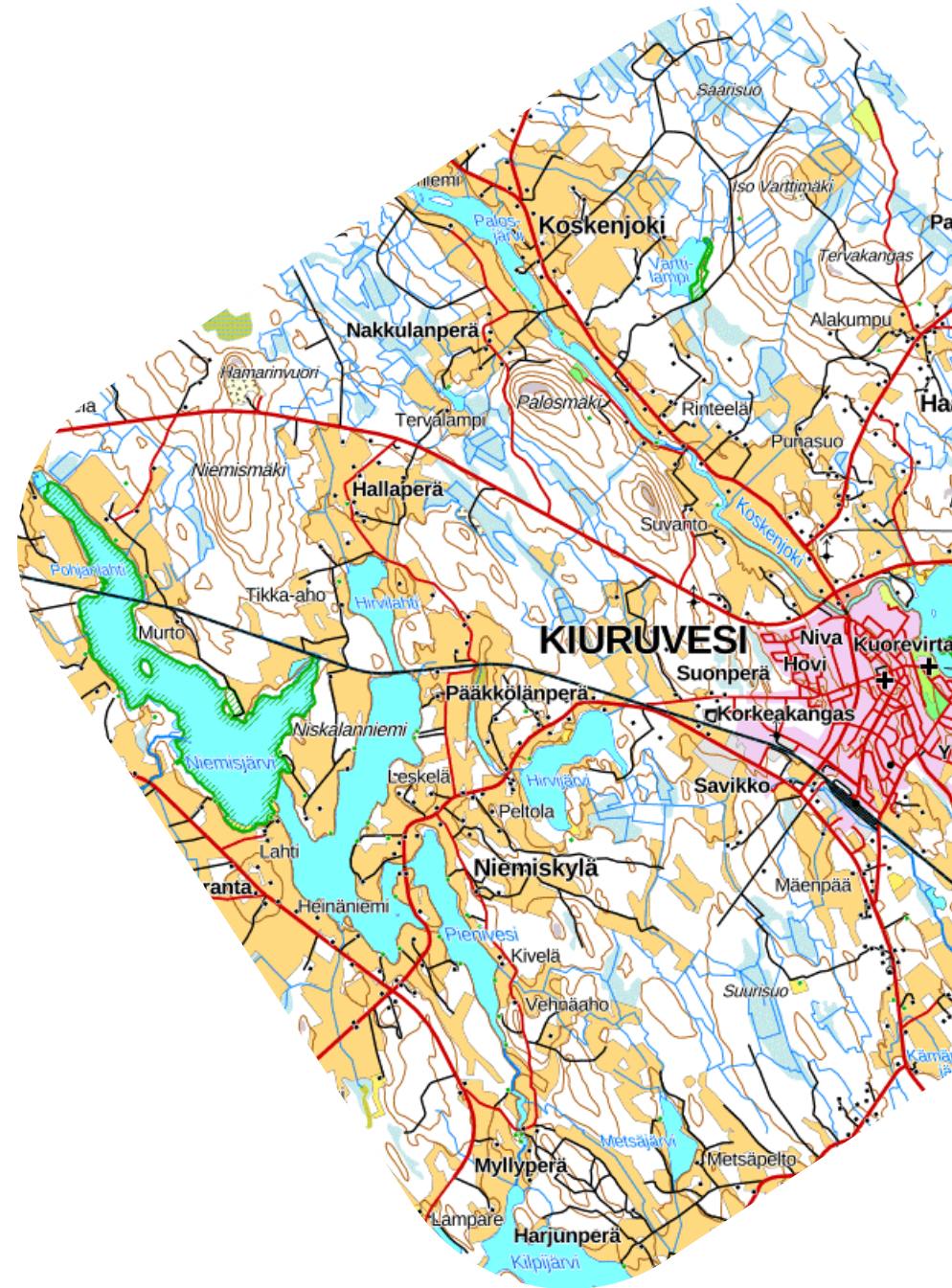
Kiuruveden tilusjärjestelyselvityksen tilanne

Selvityksen eteneminen

Maanomistajien suhtautuminen

Kiinteistörakenteen kehittämismahdollisuudet

Keskustelu jatkosta



Video

Tilusjärjestelyselvitys

- Maksuton selvitys maanomistajille
- Selvitetään:
 - Alueen nykytilanne ja muutosmahdollisuudet tilusrakenteen parantamiseksi
 - Maanomistajien toiveet ja mielipiteet
 - Mahdollisuudet vaihtoihin, maan myyntihalukkuus, aluerajaus
 - Yhteiskunnalliset vaikutukset: ilmasto, vesistö, liikenneturvallisuus...
- Arvioidaan mahdollisen hankkeen kustannukset ja hyödyt
- **Maanomistajat päättävät hakevatko he varsinaista tilusjärjestelyä**

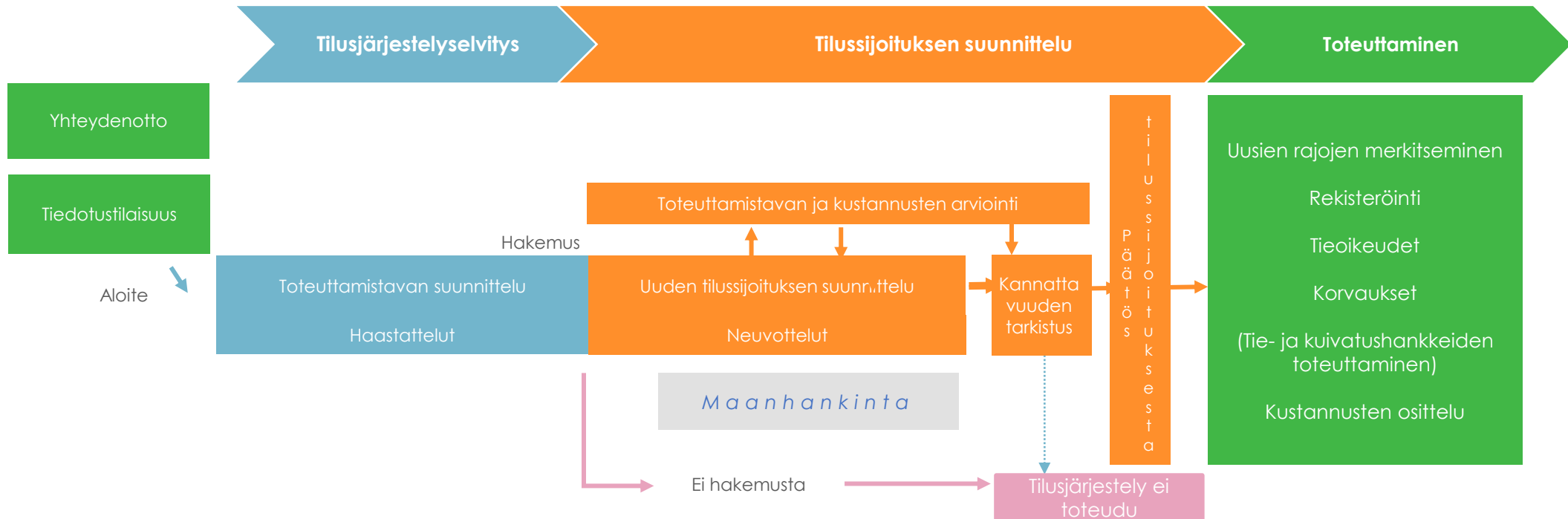
Tilusjärjestely



Nykyaikainen tilusjärjestely

- Räätelöity yhteistyöhanke – maanomistajat, maaseudun toimijat, Maanmittauslaitos
- Tilusjärjestely on investointi tulevaisuuteen
 - Kustannukset alas, satotaso ylös, jaksaminen – työmäärä vähenee
- Alue säilyy elinvoimaisena ja kehittyy – positiivinen vire kaikille
- Taataan jatkuvuus maatiloilla
 - Isommat, lähempänä talouskeskusta olevat lohkot, joissa kuivatus ja tiestö kunnossa
 - Peltojen arvo säilyy ja kasvaa
 - NykYTEknologian hyödyntäminen
 - Kuivatus ja tiestö on oltava kunnossa ilman tilusjärjestelyäkin, ei ylimääräinen kustannus
- Liikenneturvallisuus paranee
- Ilmastohyödyt, ympäristön kuormittuminen vähentyy
- Edistetään elintarvikeomavaraisuutta/huoltovarmuutta

Tilusjärjestelyn eteneminen



Tilusjärjestely

- Lähtökohtana maanomistajien tarpeet, pyrkimys suurempiin lohkokokoihin
 - Hankealue ja tapa tehdä voi vaihdella kylän/alueen ja tarpeen mukaan
- Pellot pyritään vaihtamaan lähemmäs talouskeskusta
- Tutkitaan mahdollisuus vaikuttaa vesistöjen ja ympäristön tilaan
 - Mm. säätösalaajitus, kosteikot ja turvepeltojen käyttö
- Vaihdot tilusjärjestelyssä – ei vaihtokirjoja, ei veroseuraamuksia, ei lohkomisia, ei lainhuutokuluja
- Valtion tuki ja rahoitus sekä maanostotoiminta



Tilusjärjestelyn rahoitus

- Uusi uusjakojen tukemislaki on eduskunnan käsittelyssä
 - Tullee voimaan toukokuussa 2024
- Tilusjärjestelyä edeltävä selvitys on ilmainen maanomistajille
- Tilusjärjestelytoimituksen edellytyspäättöksen jälkeisistä kustannuksista maanomistajien osuus on 25 %, valtio maksaa 75 %.
- Valtion tuki tilusjärjestelyn vaatimiin välttämättömiin tie- ja vesienhallintatöihin (50%)
 - Jako-osakkaiden osuus lainoitetaan automaattisesti
 - Takaisinmaksu alkaa toimituksen lopettamisen jälkeen
 - 12 % vuotuismaksu (8 % lyhennys, 4 % korko)
 - **Rahoitustaso ollut viime vuosina yli 3,5 M€, nyt tasoa ollaan laskemassa 2 M€:oon**
 - Poliittinen päätös, jolla suuri merkitys tilusjärjestelytoimitusten vaikuttavuuteen ja aikatauluihin
 - Uusissa toimituksissa tie- ja vesienhallintatoimiin olisi rahoitusta vasta 2030-luvulla

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 %.
- Valtion ostamat maat jaetaan lisämaaksi tarvitsijoille
 - Maksavat maan hinnan tilikorvauksena muiden kustannusten yhteydessä

Kiuruveden tilusjärjestelyselvitys



Selvityksen eteneminen

- 11/2022 tiedotustilaisuus alueen maanviljelijöille
- 12/2023 maaseututoimi tiedotti selvityksestä ja keräsi kiinnostuneiden listaa
- 3/2023 maanomistajahaastattelut paikan päällä
- 5-9/2023 maanomistajahaastattelut puhelimitse
- 10/2023 kirjeet ja kyselyt
- 12/2023 tilusjärjestelymahdollisuuksien tutkiminen
- 3/2024 maanomistajien keskustelutilaisuus

Maanomistajien mielipiteet

- Ensimmäisten haastattelujen pohjalta todettiin, että pelkästään näiden tilojen kesken tilusjärjestelyä ei voida toteuttaa. Tilat sijoittuvat eri puolille kuntaa.
- Keskeisenä tilusrakenteen haasteena nousi esille pitkät etäisyydet pelloille
- >> Päätettiin haastatella maanomistajia, joilla on pitkiä etäisyyksiä (yli 7,5km)
- >> Lisäksi päätettiin haastatella isompia aktiivitiloja, joilla kartalta tarkasteltuna olisi mahdollisuuksia tilusrakenteen kehittämiseen



Maanomistajien mielipiteet

- Yhteensä haastateltiin yli 70 maanomistajaa.
- >> Iso osa haastatelluista aktiiveista suhtautui asiaan positiivisesti.
- Kirjeet ja kyselyt lähetettiin n. 500 maanomistajalle. Vastauksia saatiin n. 60 kpl.
- >> Kyselyihin tuli vastauksia pienemmiltä tiloilta, joiden omistajat suhtautuvat tilusjärjestelyn tarpeeseen isompia aktiivitiloja kielteisemmin.



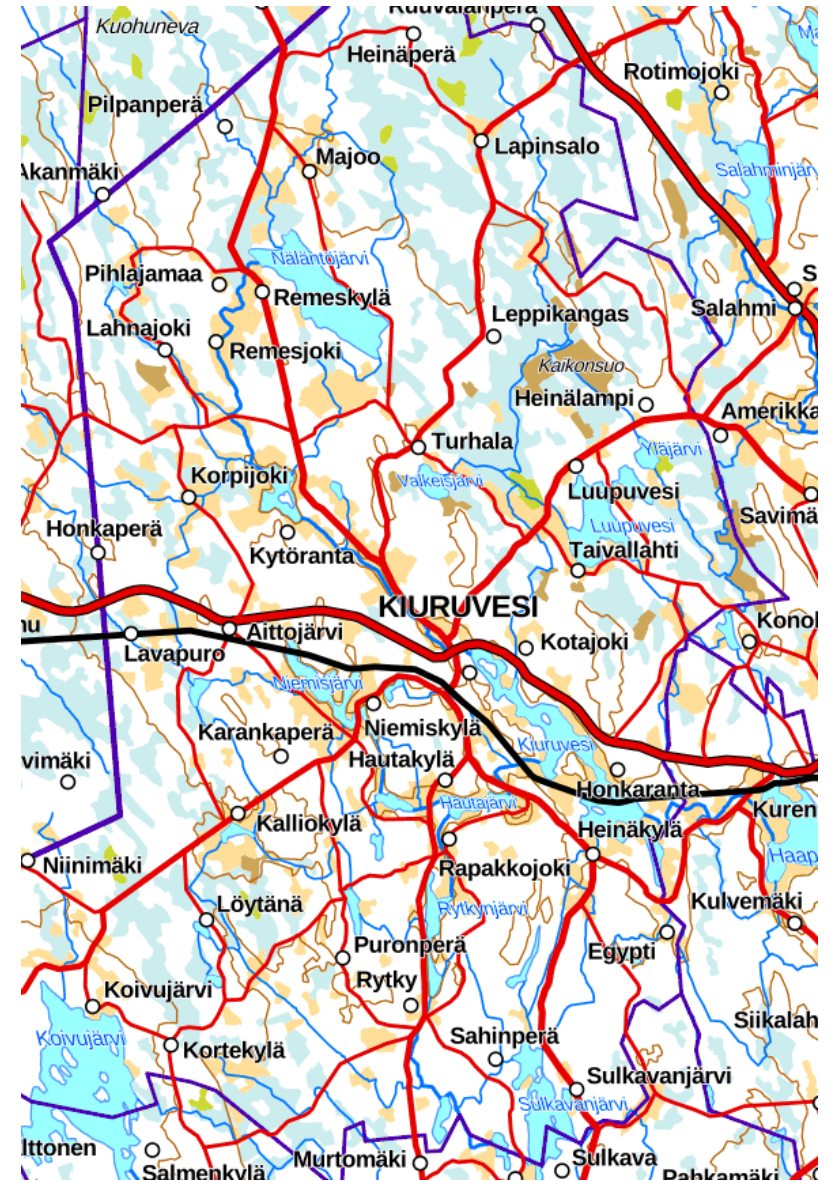
Maanomistajien mielipiteet

- Kiuruvedellä aktiivitiloja 473 kpl ja peltoa yli 23 000 ha.
- Mielipiteen kertoi yli 130 maanomistajaa, joilla omistuksessa n. 34 % pelloista.

	määrä	pinta-ala
Myönteinen suhtautuminen / kiinnostunut muutoksista	57	5200 ha
Neutraali / epävarma / muu suhtautuminen	22	1200 ha
Kielteinen suhtautuminen / ei halua muutoksia	47	1400 ha
Mahdollinen myynti	11	160 ha
Ei tietoa		15 500 ha

Selvitysalue

- Selvityksessä tilusjärjestelymahdollisuuksia on tutkittu koko kunnan alueelta.
- Kiinnostuneet tilat sijoittuvat laajalle alueelle.
- >> Aluetta ei kiinnostuksen perusteella voitu rajata tarkemmin, yhtä poikkeusta lukuun ottamatta
- Mahdollisessa toimitusvaiheessa aluerajaus muuttuu suunnittelun edetessä. Lopulliseen alueeseen tulevat mukaan vain ne tilukset, joita toimenpiteet koskevat

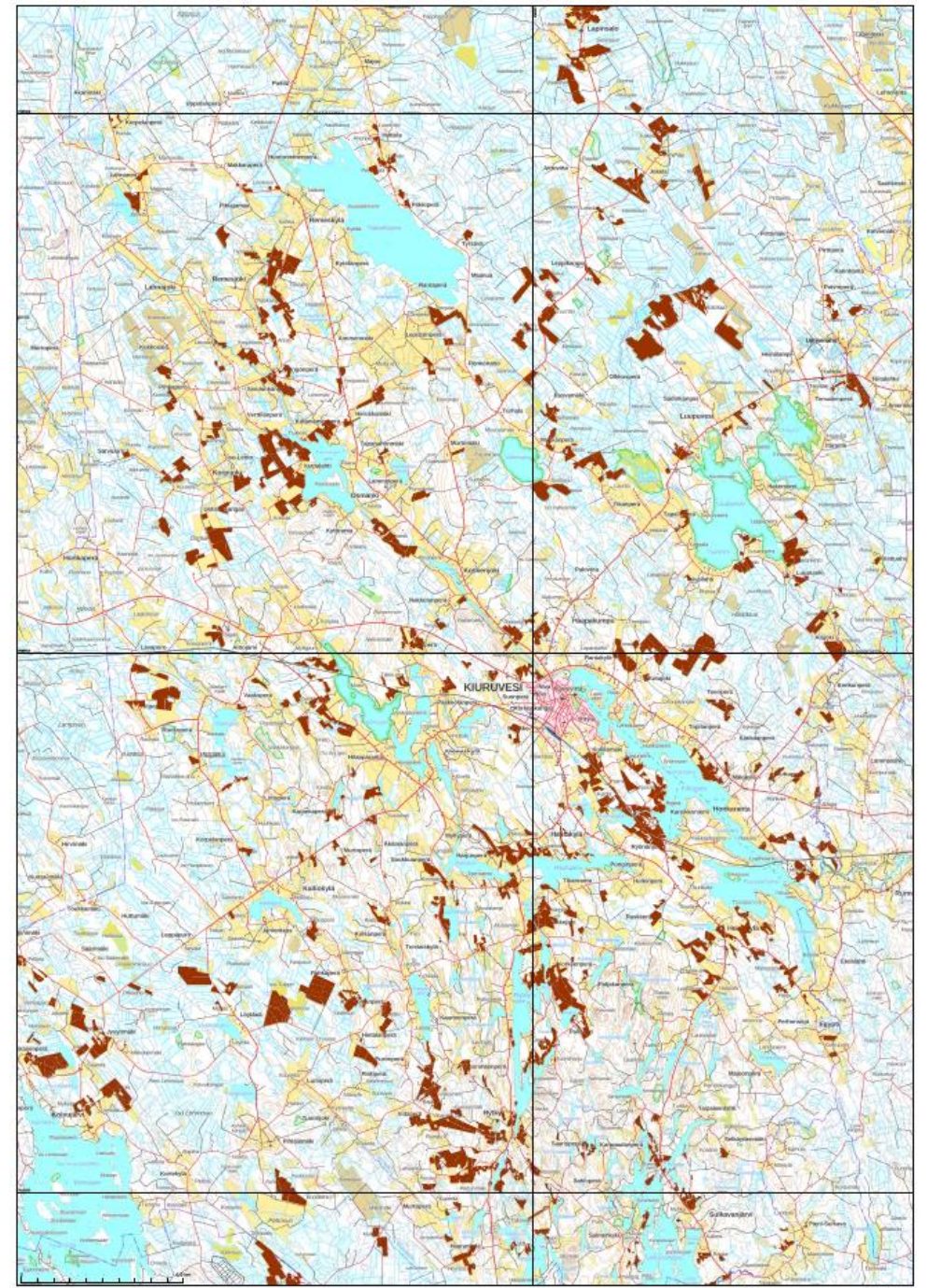


Selvityksen johtopäätöksiä

- Kiinnostusta on paljon, mutta se jakaantuu laajalle alueelle, mikä tekee tilusjärjestelyn toteuttamisesta haastavaa.
- Lohkokokoon kasvattamiseen on rajalliset mahdollisuudet.
- Suurin hyöty tulisi siis pitkien viljelymatkojen vähentämisestä.
- Vaihdot pitäisi toteuttaa kokonaisten palstojen vaihtoina ja niiden ketjuina.
- Vaihtoja on vaikea kohdistaa vuokramaille.
- Vaihtoihin tarvittaisiin mukaan lisää maanomistajia vaikuttavan hankkeen toteuttamiseksi
- Tie- ja kuivatushankkeilla olisi vähäinen rooli mahdollisessa toimituksessa.
- Ympäristötoimiin on mielenkiintoa ja kohteita tulisi tutkia tarkemmin.
- Metsän vaihtoa peltoon tulisi selvittää tarkemmin.

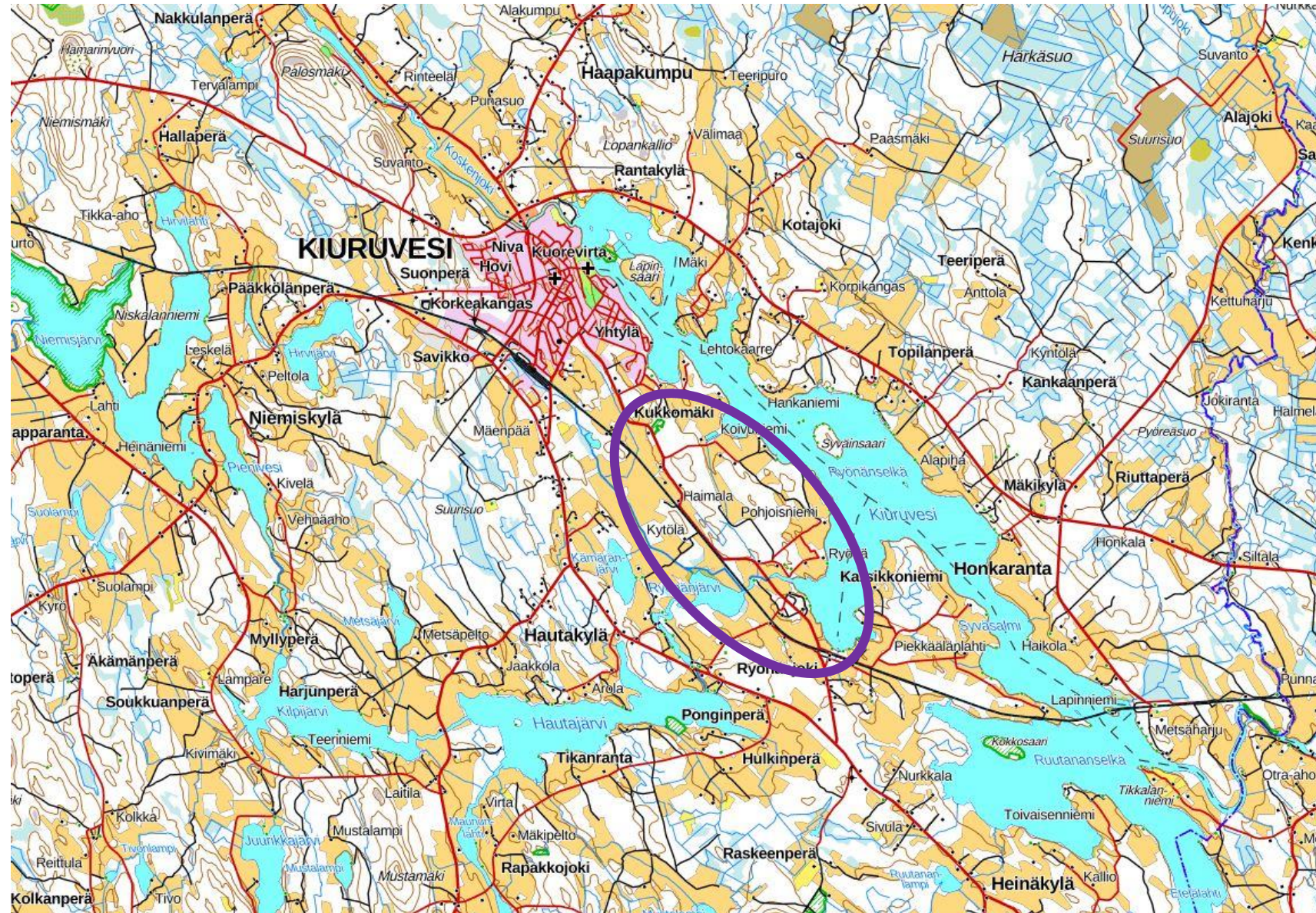
Haasteet kartalla

- Kaikki palstat ei ole potentiaalisia vaihtomaita.
- Isoja kokonaisuuksia on hyvin vaikea vaihtaa lähemmäs.
- Sopivien vaihtokohteiden löytäminen näiden maanomistajien kesken on haastavaa. Mukaan tarvitaan muitakin.
- Kahdenvälisiä vaihtokohteita ei löydy. Vaihtoja pitää ketjuttaa, jolloin pinta-aloja on vaikea tasata ja vaihtoketjun ”päättäminen” on haastavaa.
- Myyntikohteet tulisi löytää oikeista paikoista.



Potentiaallinen järjestelyalue

- Selvityksessä nousi esille yhtenäinen alue Ryönänjoella.
- Maanomistajat kiinnostuneita.
- Mahdollisuus kahdenvälisiin vaihtoihin.
- Vaihtoja 40-50 ha alueelle tilusrakenteen kehittämiseksi.
- Muita selkeitä erillisiä alueita ei löytynyt.



Esimerkki Tornioista Raumo-Liakan tilusjärjestely

- Tilusjärjestelyalue n. 30 km pitkä. Pinta-ala 1500 ha.
- 10 hakijaa
- Peltoa vaihtui yhteensä n. 360 ha
- Lohkokoko kasvoi 44 % ja keskietäisyys lyheni 24 %
- Hyödyt 4 kertaa kustannuksia suuremmat

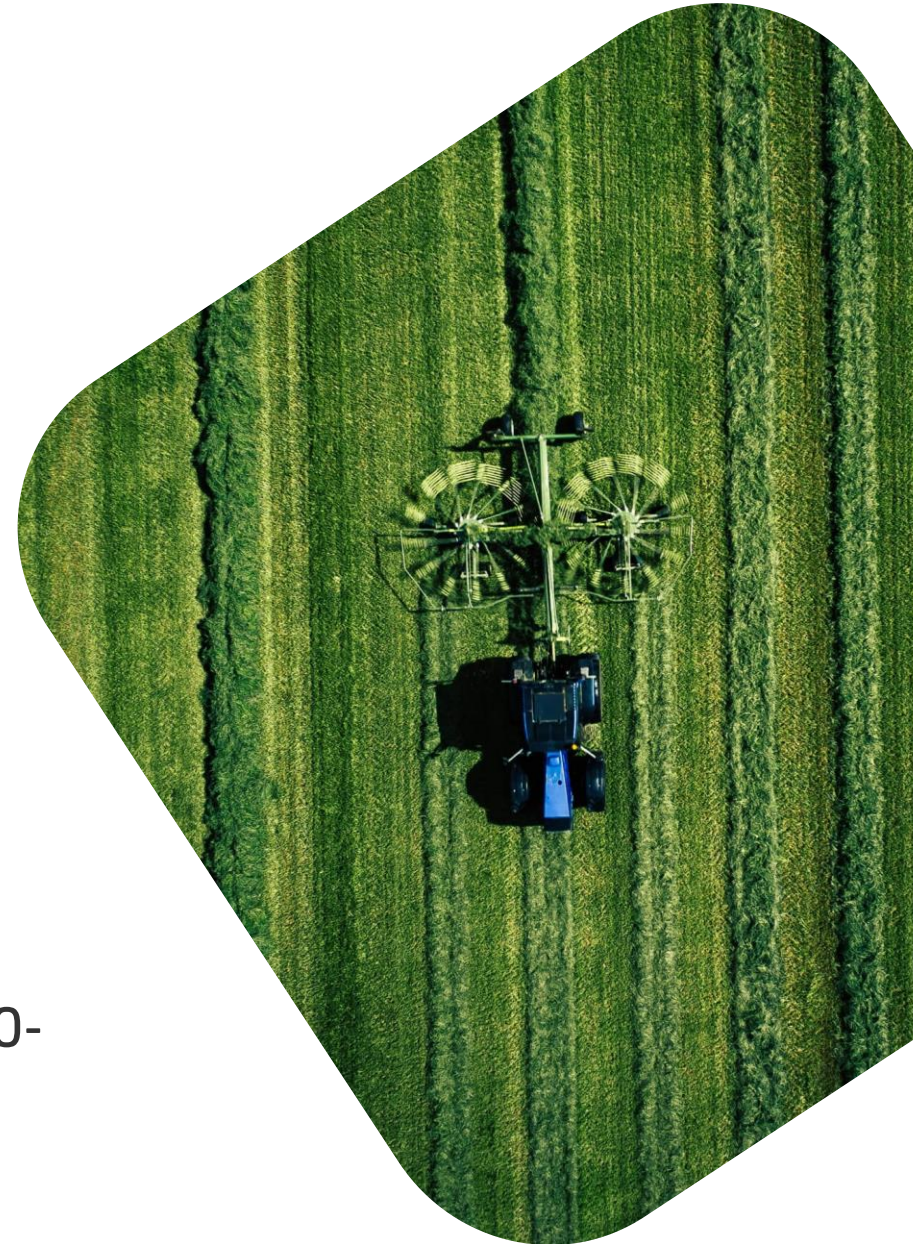


Mitä toivotaan maanomistajilta

- Vaihtojen toteutuminen ja tilusjärjestelyssä eteenpäin pääseminen vaatisi maanomistajilta aktiivista otetta ja omia esityksiä.
 - Pelkästään MML:n tietojen pohjalta sopivia kohteita on vaikea löytää ja ulkoapäin esitysten antaminen ei tällaisella alueella ole toimiva tapa edetä.
 - Esimerkiksi kiinnostuneiden maanomistajien keskinäiset kokoontumiset / työpajat sekä naapureiden ja muiden maanomistajien kontaktointi.
 - MML ja maanomistajat toistensa apuna puolin ja toisin.
- Maanomistajien pitäisi olla valmiita myös joustoihin ja kompromisseihin, jotta kokonaisuudessa päästäisiin eteenpäin.
- Valtion maanhankintaa pitäisi pystyä kohdentamaan tarkasti. Nyt tiedossa olevat mahdolliset myyntikohteet eivät juurikaan edistäisi vaihtojen toteutumista.

Miten tästä eteenpäin?

- Selvityksessä ei kannata enää kerätä lisätietoa maanomistajien mielipiteistä.
 - Jo nyt selvitetyn perusteella maanomistajilla on vahvaa kannatusta tilusrakenteen kehittämiseksi.
- Järkevämpää on siirtyä konkreettiseen vaihtoehtojen miettimiseen tilusjärjestelytoimituksessa.
 - **Edellyttää, että maanomistajat ovat valmiita aktiivisesti etsimään ratkaisuja.**
- Jos maanomistajat jättävät toimitushakemuksen, niin toimitus voi lähteä käyntiin syksyllä.
- Toimitusmaksu maanomistajille arvioidaan olevan 150-200 € /vaihtuva ha. Mikäli toimituksessa ratkaisuja ei jollekin alueelle löydy, silloin maanomistajille ei tule kustannuksia.



Yhteiseen suuntaan

