

Vaala - Veneheitto

Toimenpide - ehdotus

23.3.2016



SISÄLTÖ

Tiivistelmä.....	3
2 Kohdealueen yleiskuvaus	4
3 Tilusjärjestelyn lähtökohdat ja tavoitteet.....	5
4 Tilusjärjestelyn tiedotus- ja tarveselvitysvaihe.....	6
4.1 Tilusjärjestelyn tiedotus- ja aloitustilaisuudet	6
4.2 Ongelma- ja tavoitekartoitus ja kohdealueen rajaus.....	6
5 Tarveselvityksen toimenpide-ehdotus	7
5.1 Muutosmahdollisuuksien arviointi	7
5.2 Toimenpide-ehdotuksen laatiminen	7
5.3 Mukauttamistoimenpiteet	7
6 Arvio tilusjärjestelyn edellytyksistä	8
6.1 Tilusjärjestelyn kustannukset.....	8
6.2 Tilusjärjestelyn vaikutukset	8
6.2.1 Maatilataloudelliset vaikutukset	8
6.2.2 Liikennevaikutukset.....	9
6.2.4 Ekologiset vaikutukset.....	10
6.2.5 Sosiaaliset ja aluetaloudelliset vaikutukset.....	10
6.3 Yhteenveto tilusjärjestelyn kannattavuudesta	11
6.4 Toteuttamisen riskianalyysi.....	11
7 Jatkotoimenpiteet.....	12
7.1 Rahoituksen hakeminen	12
7.2 Mahdollinen aikataulu	12

Tiivistelmä

Vaalan kunnan Veneheiton alueelle sijoittuva tilusten kulkujärjestelyn tarveselvitys on käynnistynyt 6 maanomistajan ja Vaalan kunnan hakemuksesta keväällä 2014. Veneheitoissa on järjestetty tilusjärjestelyn info- ja tiedotustilaisuuksia keväällä 2014 ja syksyllä 2015.

Tervaväylä paikallislehti on myös kertonut kolumnissaan vireillä olevasta selvityksestä 4.8.2015. Valtion maanostotoiminnasta tiedottaminen on herättänyt runsaasti kiinnostusta. Maanostotoiminnasta on annettu informaatiota tiedotustilaisuuksissa sekä lisäksi kirjeitse. Joulukuussa 2015 kaikille maata vuokraaville lähetettiin vielä erillinen kirje valtion maanostotoiminnasta..

Tarveselvityksen tekijä Maanmittauslaitoksen Oulun palvelupisteestä on selvittänyt haastatteluin ja karttatarkasteluin mahdollisuuksia ja halukkuutta tilusvaihtoihin sekä maanmyyntiin.

Tarveselvityksessä peltolohkojen myynnistä tai vaihdoista kiinnostuneilla tiloilla on tutkimusalueella hallussa 495 lohkoa yhteensä noin 2013 ha. Nämä peltolohkot ovat 31 maanomistajan omistuksessa, näistä valtiolta myyntitarjouksen pyytäneitä on 11 ja yksi tila on kiinnostunut vaihtamaan peltoa metsään. Myyntitarjouksia on pyydetty noin 168 hehtaarista sekä vaihtoa pellostä metsään on esitetty 37 hehtaarista. Tilusjärjestelyn yhteydessä tehtävä valtion maanostotoiminta mahdollistaa aktiiviviljelijöille lisää peltoalaa.

Tarveselvityksen perusteella tiluksia vaihtamalla keskimääräisiä kulkumatkoja talouskeskukselta peltolohkoille pystyttäisiin järjestelyn kohteena olevilla tiloilla lyhentämään 3,1 kilometristä 2,5 kilometriin. Tiluksia vaihtamalla alueen tieverkon suhteellinen maatalousliikennettä voitaisiin vähentää 30 %. Liikenteen vähentyessä liikenneturvallisuus paranee ja maatalousliikenteen haitta vähenee. Liikenteen väheneminen on myös osa ympäristönsuojelua ja näin myös osa yhteiskunnallista hyötyä.

Kulkumatkojen lyhenemisen ja liikennemäärän vähenemisen lisäksi peltolohkojen lukumäärää vähenee, peltolohkojen muoto ja lohkokoko paranee. Peltolohkojen lukumäärä vähenee nykyisestä 495 lohkoista 339 lohkokoon ja lohkokoko kasvaa 4,1 hehtaarista 5,9 hehtaariin.

Tilusjärjestelyn tavoitteena on parantaa alueen tilusrakennetta kokoamalla maatalan peltolohkoja lähemmäksi tilan talouskeskusta tai tilan muiden peltolohkojen yhteyteen ja sitä kautta syntyy viljelijöille kustannussäästöjä.

Tilusjärjestelyn yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä valtaojituksia, salaojituksia, tiehankkeita tai muitakaan mukauttamistoimenpiteitä.

Asiakaslähtöisyys on tilusten kulkujärjestelyn ja maatalalähtöisen tilusjärjestelyn keskeisin periaate. Järjestelyyn osallistuvat vain ne maanomistajat, jotka ilmoittavat lohkojaan vaihtoon. Järjestely on kuitenkin mahdollista tehdä niin, että se on kannattava sekä yksittäisten viljelijöiden että yhteiskunnan kannalta.

Hankkeen kannattavuutta on arvioitu Maanmittauslaitoksen JAKO-järjestelmän ja UJ-hyöty laskentasovelluksen avulla. Tarveselvityksessä on kerrottu euromääräisten hyötyjen laskennan perusteet sekä arvioitu sanallisesti järjestelyn tuomia hyötyjä. Hanke on näiden arvioiden valossa kannattava yksityisten ja yleisen edun kannalta.

2 Kohdealueen yleiskuvaus

Vaalan kunta on perustettu vuonna 1954, jolloin silloiseen Säräisniemen pitäjään liitettiin Niskan kylä Utajärven kunnasta. Tällä tavoin saatiin maayhteys aikaisemmin Oulujärven jakaman kunnan pohjois- ja eteläosien välille. Kunnan keskustaajama siirtyi Säräisniemen kylältä Oulujoen niskalle Vaalaan. Säräisniemen kunta on perustettu 1865 ja seurakunta vuonna 1779. Aikaisemmin alueella on ollut Oulujärven pitäjä. Asutusta Vaalan alueella on ollut jo kivikaudella, josta osoituksena ovat kampakeraamiset esinelöydöt Nimisjärven rantamailta.

Vaalan kunta sijaitsee Oulujärven länsiosan ympärillä ja on ollut Kainuun maakunnan läntisin kunta 1.1.2016 saakka, jolloin kunta siirtyi Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan ja Oulunkaaren seutukuntaan. Keskustaajama on Oulujoen niskalla eli kohdassa, josta joki lähtee Oulujärvestä. Naapurikunnat ovat koillisessa Puolanka, idässä Paltamo ja Kajaani, lounaassa Siikalatva sekä lännessä Muhos ja Utajärvi. Vaalan keskustaajama on valtatie 22:n ja Oulu- Kontiomäen radan varrella. Kuntakeskuksesta on Ouluun ja Kajaaniin matkaa noin 90 km.

Vaalan asukasluku oli vuoden 2013 lopussa 3193. Kunnan pinta-ala on 1 773 km², josta yli neljäsosa on vesialuetta.

Alkutuotannon osuus työpaikoista on yli 18 %. Jalostuksen osuus työpaikoista on noin 14 % ja palvelujen yli 66 %.

Vaalan länsiosassa Siikajokivarressa on Kainuun vahvin luomumaitotilojen keskittymä. Huomattava osa alueella tuotetusta maidosta jalostetaan juustoiksi ja juustoleiviksi omalla paikkakunnalla.

Veneheitto sijaitsee Vaalan ja Siikalatvan kunnan Kestilän välissä, matkaa Vaalan keskustaan on noin 22 km ja Kestilän keskustaan noin 17 km.

Veneheiton alueen läpi virtaa Neittävänjoki. Tarveselvittelyalueen yleisiä teitä ovat seututie 800 sekä yhdystiet 8794, 19001, 19003, 19005, joilla on runsaasti maatalousliikennettä. Lisäksi kylällä on useita yksityisteitä.

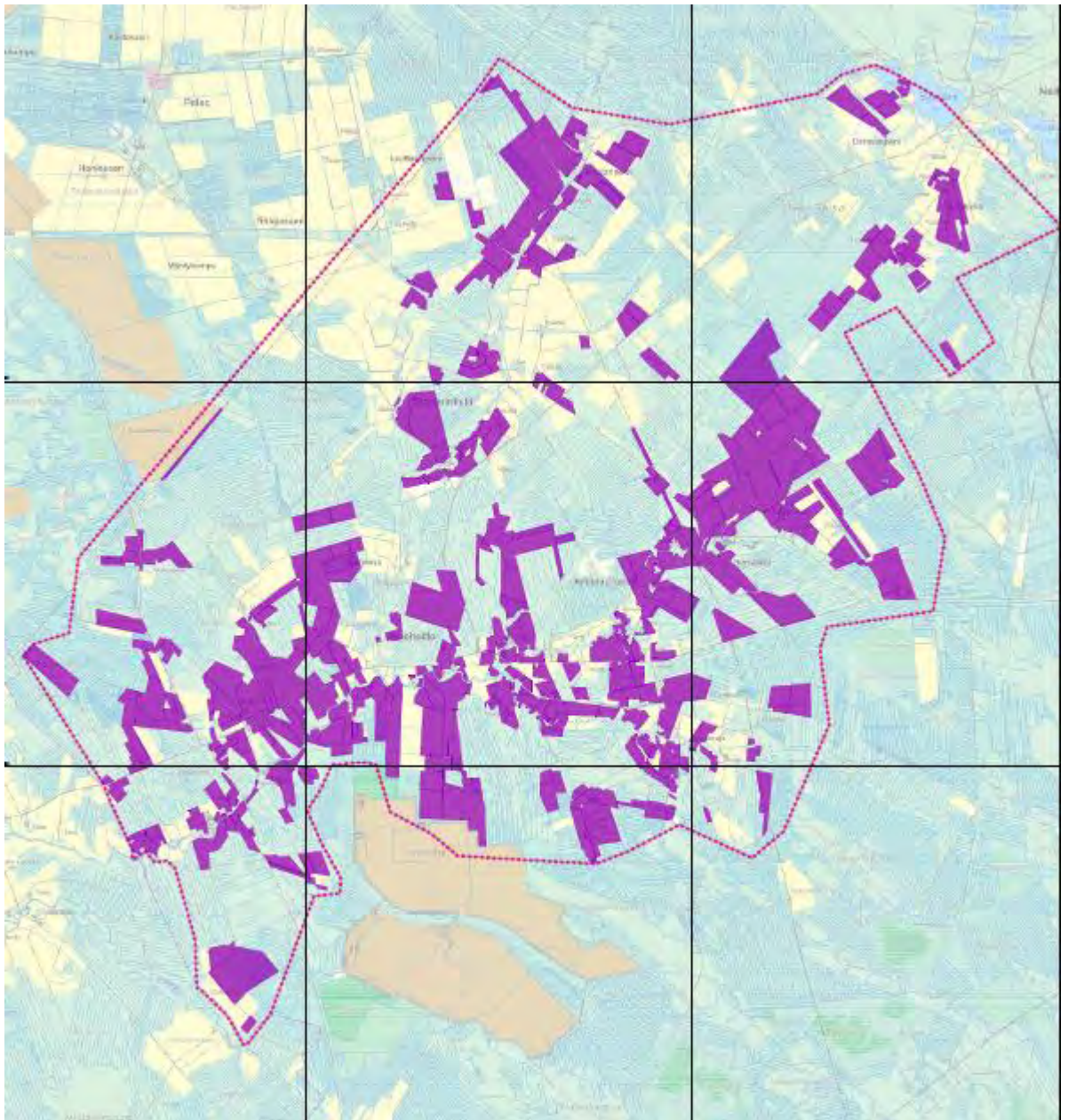
Kainuun maakuntakaavan mukaan alueella oleva Siikajoen uittokanava sisältyy valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin suojelukohteisiin. Veneheiton alueelle on ominaista maaseutumainen kyläasuminen.

Vuoden 2014 EU-tukihakemuksia Vaalassa jätettiin 110 maatilalta. IACS aineistossa tilojen peltopinta-ala on 7800 ha ja tilan keskikoko on 20,7 ha. Aktiivitulojen keskipinta-ala on 70,7 ha. Vaalan kunnassa peltolohkon keskikoko on 3,1 ha.

Vaalan peltopinta-alasta on vuokrattuna noin 21 %.

Maatilojen lukumäärä on vähentynyt EU-aikana (1.1.1995 - 30.6.2015) 61 %, mutta pelloa lisääntynyt 18 %.

Ikärakenteeltaan vaalalaiset maanviljelijät ovat varsin nuoria. Keski-ikä on 46,3 vuotta.



Kuva. Tarveselvittelyalueen raja-
aus, korostettuna laskennan pohjana olevat lohkot.

3 Tilusjärjestelyn lähtökohdat ja tavoitteet

Asiakaslähtöisyys on tilusten kulkujärjestelyn keskeisin periaate. Järjestelyyn osallistuvat vain ne maanomistajat, jotka ilmoittavat lohkojaan vaihtoon. Muutosmahdollisuuksien arvioinnissa vaihtomahdollisuuksia on tutkittu pääasiassa vain jo halukkuutensa vaihtoihin ja myyntiin ilmoittaneiden maanomistajien tiluksilla.

Tilusjärjestelyn tavoitteena on parantaa alueen tilusrakennetta kokoamalla maatilan peltolohkoja lähemmäksi tilan talouskeskusta tai tilan muiden peltolohkojen yhteyteen ja sitä kautta syntyy viljelijöille kustannussäästöjä.

Järjestelyyn käytetään valtiolle hankittua maata ketjutilusvaihtojen vaihtokappaleena. Tarkoituksena on valtion maata kierrättämällä tarjota viljelijälle valtion omistamaa peltolohkoa vaihtokohteena. Jokaisella vaihdolla pyritään edistämään lohko koon kasvua sekä lyhentämään etäisyyttä.

Maatalousliikenne käyttää jossakin vaiheessa matkaa yleisiä teitä ja seututien ylityksiä. Tarveselvityksen mukaan tiluksia vaihtamalla voitaisiin vähentää koko tieverkolle kohdistuvaa maatalousliikennettä.

4 Tilusjärjestelyn tiedotus- ja tarveselvitysvaihe

4.1 Tilusjärjestelyn tiedotus- ja aloitustilaisuudet

Huhtikuussa 2014 järjestettiin tilusjärjestelyn infotilaisuus Veneheiton Vastuksen talolla maatalousmaan käytöstä ja tilussijoituksesta. Tilaisuudessa esiteltiin tilusjärjestelyn tarveselvitystä, alueen tunnuslukuja. Tällöin saatiin aluetta koskeva tarveselvityshakemus. Hakemukseen liittyi myöhemmin myös Vaalan kunta. Toinen tilaisuus järjestettiin selvityksen hakijoiden kanssa kesäkuussa 2015 Vastuksen talolla, jolloin sovittiin uudesta infotilaisuudesta ja pohdittiin selvitysalueen rajausta.

Kolmas infotilaisuus järjestettiin elokuussa 2015 myös Vastuksen talolla, jolloin esiteltiin paitsi tilusjärjestelyä yleensä, myös uusimuotoista tilusjärjestelyä, tilusten kulkujärjestelytoimitusta. Tällöin sovittiin, että tarveselvitys tehdään maatilälähtöisen tilusjärjestelyn periaatteella.

4.2 Ongelma- ja tavoitekartoitus ja kohdealueen raja

IACS-peltolohkoaineistosta tehtyjen tilastojen mukaan peltolohkojen keskikoko Veneheitoissa on 3,8 ha ja lohkojen keskietäisyys noin 2,4 km. Alle 2 ha:n lohkoja alueen lohkoista on 45 %. Nyt tarveselvityksessä mukana olevien tilojen (31 kpl:tta) tunnusluvut ovat 4,1 ha ja 3,1 km, alle 2 ha lohkoja näillä tiloilla on 42 %.

Tiedotustilaisuuksista saatu tieto ja tarveselvityshakemuksen allekirjoittaneiden maanomistajien peltolohkojen sijainti ovat keskeiset seikat, jolla selvitys kohdennetaan.

Muutosmahdollisuuksien arviointia ja toimenpide-ehdotuksen laatimista varten kaikki selvitystä hakeneet maanomistajat ja alueen aktiivit haastatettiin käyttöyksikkökohtaisesti. Haastattelut pidettiin marraskuussa Veneheiton Vastuksen talolla. Haastatte- luissa maanomistajat kertoivat mitä lohkoja he haluaisivat tilusvaihdoin järjestellä. Tiedote Valtion/ELY- keskuksen maanhankinnasta postitettiin joulukuussa viljelys- maata omistaville perikunnille, maan vuokraajille ja muualla asuville. Kirjeitä lähetet- tiin 60 kpl.

Helmikuussa 2016 tarveselvityksessä on mukana 19 käyttöyksikköä, joilla on alueella omistuksessa noin 1815 ha peltoa, pellot ovat 429 lohossa.

Valtiolta/ELY-keskukselta on 11 maanomistajaa pyytänyt tarjouksen pelloista yhteis- pinta-alaltaan 168 ha ja 1 maanomistaja on esittänyt peltojensa (38 ha) vaihtamista metsään. Yhteensä näillä tiloilla on 63 lohkoa alueella.

5 Tarveselvityksen toimenpide-ehdotus

5.1 Muutosmahdollisuuksien arviointi

Toimistotyönä on käyttöyksikötasolla selvitetty muutosmahdollisuudet, jotka saavutettaisiin tilusvaihdoin ja Valtion/ELY-keskuksen maanostoin.

Arvion mukaan peltolohkojen keskikokoa voidaan kasvattaa 1,8 hehtaarilla, lohkojen lukumäärä vähentää noin 150 ja viljelyetäisyyttä lyhentää noin 0,6 km. Viljelyliikennettä voidaan arvion mukaan vähentää 30 % tilusvaihdoin mukana olevilla lohkoilla.

Muutosmahdollisuuksia on tutkittu Maanmittauslaitoksen JAKO-järjestelmään ladatun IACS-peltolohkoaineiston avulla.

5.2 Toimenpide-ehdotuksen laatiminen

Toimenpide-ehdotus laadittiin mukaillen maatilälähtöistä tilusjärjestelyä ja tilusten kulkujärjestelyä.

Toimenpide-ehdotusta laadittaessa käytettiin valtiolle hankittavissa olevaa (tarjottu valtiolle myytäväksi) maata tilusvaihtojen vaihtokappaleena ja lisämaana tilakoon kasvattamiseen ja tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen aikaansaamiseksi.

Tilusvaihtoja tehtiin selvitystä hakeneiden kesken.

Lohkojen sijoittelussa huomioitiin mm. lohko koon kasvu sekä lohkojen etäisyys talouskeskuksesta.

Suunnittelussa pidettiin pinta-aloihin liittyvänä sääntönä pinta-alan säilyvyyttä, eli kenenkään pinta-ala ei saa vaihtojen tuloksena pienetä. "Valtion maan" johdosta kaikkien käyttöyksiköiden peltopinta-ala kasvoi.

Tilusvaihdot on tehty siltä pohjalta, että ne olisivat hyväksyttävissä. Yhdenkin poisjäänti ketjusta rikkoo vaihtokokonaisuuden. Toisaalta viljelijät saattavat ilmoittaa tilusjärjestelyihin vielä lisää lohkoja, jolloin vaihtomahdollisuudet paranevat.

Toimistotyönä laaditun suunnittelujaon (tilusvaihtojen) perusteella on laadittu arvio hankkeen hyödyistä ja kustannuksista. Hyötylaskennassa on mukana kaikki selvitystä hakeneiden peltolohkot. Hyödyt on laskettu UJ-hyötysovelluksella.

Kustannusten arvioinnissa on käytetty Arviointi- ja korvaukset tietovarastoa sekä aikaisemmissa hankkeissa arvioituja kustannuksia.

5.3 Mukauttamistoimenpiteet

Hankkeen toimesta ei ole tarkoitus tehdä valtaojituksia, salaojituksia tai tiehankkeita.

6 Arvio tilusjärjestelyn edellytyksistä

6.1 Tilusjärjestelyn kustannukset

Hankkeen kustannukset muodostuvat tilusjärjestelyyn käytetyn työajan mukaan mää-
räytyvistä kustannuksista. Hankkeen toimesta ei ole tarkoitus tehdä valtaojoituksia, sa-
laojituksia tai tiehankkeita.

Kokemuksia vastaavan tyyppisistä hankkeista ei ole. Ristikkäin kulkemisen ja valtatie
18 maatalousliikenteen vähentäminen hanke on toteutettu 2009 - 2012 pilottihank-
keena. Taulukossa 1 on arvioitu toimituskustannuksia samalla periaatteella kuin niitä
etukäteen arvioitiin pilottihankkeessa. Pilottihankkeessa todelliset toimituskustannuk-
set jäivät arvioitua pienemmäksi.

Tilusvaihtoihin ilmoitettujen ja valtiolle tarjottujen lohkojen yhteispinta-ala on n. 600
ha.

Taulukko 1: Tilusjärjestelyn arvioidut kustannukset (ALV 0 %).

Tilusjärjesteltävä osuus	300 €/ha x 600 ha	180 000 €
Muut lohkot	50 €/ha 1400 ha	70 000 €
Kustannukset yhteensä		250 000 €

Esitys valtionosuudeksi kustannuksista on ollut aikaisemmissa hankkeissa 75 % eli
esitetyn suuruissa vaihdoissa maanomistajien kustannus olisi noin 62 000 €.

6.2 Tilusjärjestelyn vaikutukset

6.2.1 Maatilataloudelliset vaikutukset

Lohko- ja tilakoon kasvu

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 konekus-
tannuksia. Tilusjärjestelyllä voidaan vähentää myös pellolta toiselle siirtymisestä ja
töiden uudelleen järjestämisestä aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia, joita syntyvät
kun joudutaan siirtymään peltokappaleen pienuuden takia kesken työrupeaman loh-
kolta toiselle. Lohkokoon kasvusta ja etäisyyksien lyhentymisestä saatava hyöty vaih-
telee tilakohtaisten tekijöiden, kuten tilan tuotantosuunnan perusteella.

Alueelta järjestelyn käyttöön hankittavat peltohehtaarit käytetään ensisijaisesti hank-
keessa mukana olevien tilojen tilussijoituksen parantamiseksi.

Tilusjärjestelyn avulla on mahdollista järjestää myös haastattelussa esiin tulleita tu-
tantorakennusten tarvitsemien alueiden vaihtoa sekä pellon vaihtamista metsään.

Taulukkoon 2 on laskettu keskeiset tunnusluvut kiinteistörakenteen muutoksesta toimenpide-ehdotuksessa mukana olevien tilojen osalta (19 käyttöyksikköä). Järjestelyn kohteena olevien viljelijöiden peltoala kasvaisi valtiolle ostettujen maiden avulla.

Taulukko 2: Kiinteistörakenteen keskeiset tunnusluvut ennen ja jälkeen tilusjärjestelyä

	Lohkokoko, ha	Viljelyetäisyys, km	Lohkojen lukumäärä, kpl
Ennen uusjakoa	4,07	3,12	495
Jälkeen uusjaon	5,91	2,51	339

Alla olevassa taulukossa 3 on hankkeen arvioidut euromääräiset maatalousvaikutukset. Kokonaishyöty on 30 vuoden pääomistusajalla laskettuna yhteensä 879 000 €. Lähde: MML/Arviointi ja Korvaukset 2012

Taulukko 3: Tilusjärjestelyn arvioidut maatalousvaikutukset (pääomitus 30 v, 5 %)

Viljelykustannusten pieneminen lohkojen koon kasvamisen johdosta, €	244 000 €
Kulkemiskustannusten pienentyminen lohkojen vähentymisen, talouskeskusetäisyyden pienentymisen ja tieluokan parantumisen johdosta, €	450 000 €
Reunahaitan ja päällekkäislevityksen vähentyminen lohkojen ja reuna-alueiden vähentymisen johdosta, €	5 000 €
Lannan levityksen kustannusten muutos lohkokoon muutoksen johdosta, €	145 000 €
Viljelykustannusten pienentyminen lohkojen muodon parantumisen johdosta, €	35 000 €
Tuottojen lisääntyminen tuotantosuuntien vaihtumisen johdosta, €	0

6.2.2 Liikennevaikutukset

Liikennevaikutuksilla tarkoitetaan hankkeen merkitystä liikenteen sujuvuudelle ja liikenneturvallisuuudelle. Liikenteen sujuvuuden parantumisessa on kyse pääasiassa muun kuin maatalousliikenteen matka-aikojen säästymisestä.

Tilusvaihtojen vaikutukset liikenteen kustannuksiin perustuvat kulkemistarpeen vähentymisenä peltolohkojen keskietäisyyden lyhentyessä ja lohkojen välisen liikenteen vähentyessä. Maatilojen sisäisestä liikenteestä aiheutuvat haitat liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuuteen ovat selkeimmin havaittavissa etenkin kevään ja syksyn aikana viljelytöiden ollessa vilkkaimmillaan.

Liikenteen sujuvuuden kokonaishyötyä ei ole laskettu euromääräisesti.

6.2.4 Ekologiset vaikutukset

Tilusjärjestely vähentää ilmastopäästöjä vähentämällä maatalousajoneuvolla kuljettavia matkoja ja siten polttoaineen kulutusta.

Taulukossa 5 on esitetty arvio lohkojen tilusvaihoilla saatava hyöty maatalousliikenteen vähentymiseen.

Taulukko 5: Tilusjärjestelyn arvioitu maatalousliikenteen vähentyminen ja ilmastohyöty.

Maatalousliikenteen suhteellinen vähentyminen, %	-30 %
Maatalousliikenteen vähentymisestä johtuva ilmastohyöty, € (30 v, 5 %)	59 500 €

6.2.5 Sosiaaliset ja aluetaloudelliset vaikutukset

Hankkeella on sosiaalisia ja aluetaloudellisia vaikutuksia. Aikaisempaa tarkoituksenmukaisempi kiinteistörakenne parantaa tilojen kannattavuutta ja maatalouselinkeinon toimintaedellytyksiä, mikä lisää nuorempien sukupolvien innostusta jatkaa maatalouden harjoittamista ja hidastaa maalta muuttoa. Tilojen taloudellisen aseman parantumisen kerrannaisvaikutukset vaikuttavat myös alueen työllisyyteen.

Elinvoimaisuuden lisääntyminen ja liikkumisen turvallisuuden parantuminen vaikuttavat positiivisesti alueen asumisviihtyvyyteen. Suuret liikennevirrat ja myös maatalousliikenne aiheuttavat lähiasutukselle meluhaittaa. Meluhaitta ei rajoitu maatalousliikenteen osalta pelkästään päiväaikaa vaan ison tilakoon takia maatalousliikenne on vilkasta keväällä ja syksyllä koko vuorokauden ajan. Meluhaitan lisäksi liikenteestä aiheutuu päästöjä (mm. pakokaasut), joilla on välitön vaikutus asukkaille sekä viihtyvyyden että terveysvaikutusten osalta.

Hanke on tärkeä Veneheiton kylän maataloudelle ja kylän elinvoimaisena säilymiselle.

6.3 Yhteenveto tilusjärjestelyn kannattavuudesta

Lohkokokoa voidaan kasvattaa tai viljelytoimenpiteitä voidaan yhdistää aikaisemmin hallinnassa olleiden lohkojen kanssa. Kulkumatkoja voidaan lyhentää ja maatalousliikenteen aiheuttamaa kuormitusta voidaan pienentää ja samalla liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranee. Maatalousliikenteen aiheuttamat ilmastopäästöt ja meluhaitat pienenevät, mikä lisää myös alueen asumisviihtyvyyttä. Tarkoituksenmukaisempi kiinteistö rakenne parantaa tilojen kannattavuutta ja viljelijöiden jaksamista.

Hankkeen hyödyt ovat merkittävästi kustannuksia suuremmat.

Hankkeen kustannukset muodostuvat tilusjärjestelyyn käytetyn työajan mukaan määrytyvistä kiinteistötoimitusmaksusta.

Taulukko 6: Tilusjärjestelyn arvioidut hyödyt ja kustannukset.

	pääomitus (30 v, 5 %)	
Hyödyt yhteensä	879 000 €	
Kustannukset yhteensä (ALV 0 %)	- 250 000 €	
YHTEENSÄ	629 000 €	

Hyötyjen ja kustannusten yhteenveto on laadittu tammikuun 2016 tiedossa olleen tilanteen mukaan. Mukana on 31 käyttöyksikköä, jotka ovat ilmoittaneet kiinnostuksensa vaihtoihin ja myyntiin. Heillä on hallussaan alueella noin 2013 ha peltoa, pellot ovat 495 lohossa. Haastattelussa 19 aktiivitilaa oli kiinnostunut vaihdoista ja olivat valmiita vaihtamaan 107 lohkoa yhteensä 416 ha. Haastattelujen aikana tuli kuitenkin selkeästi ilmi, että vasta valtion maanhankinnan jälkeen ja vaihtojen käynnistytessä on mahdollista tehdä tarkkoja päätöksiä mitä lohkoja voi kaiken kaikkiaan vaihtaa.

Kustannukset ositellaan niille, jotka ovat toimituksesta hyöttyneet.

On hyvin todennäköistä, että lisää viljelijöitä tarjoaa peltojaan vaihtoon.

6.4 Toteuttamisen riskianalyysi

Hyötylaskelmassa on huomioitu sekä maatilalähtöinen tilusjärjestely että tilusten kulkujärjestelytoimitus. Maanomistajat ilmoittavat lohkoja ”vaihtopankkiin”, josta ketjutetulla tilusvaihdolla löydetään sopivat parit. Valtiolle on myös tarjous yhteensä 168 hehtaaria ja pellon vaihtamista metsään on esitetty 38 ha alasta.

Lohkot sijaitsevat pirstoutuneesti eri puolilla Veneheiton kylää. Sopivien vaihtoparien löytymiseen vaikuttavat lohkojen pinta-alojen yhteensopivuus ja arvoerot.

Selvityksen mukaan vaihtoja pystyy tekemään minimissään noin 100 loholla (mukana vain maanomistajien ilmoittamat lohkot) pinta-alaltaan noin 400 ha. Todelliset vaihtomahdollisuudet selviävät vasta toimituksen yhteydessä.

Hyödyt ja kustannukset on arvioitu oletuksella, että vaihdot toteutuvat ja ”Valtion lisämaa” saadaan jaettua.

Vaikka lasketuista hyödyistä ja kustannuksista toteutuisi vain 40 %, on tilusjärjestely silti kannattava toteuttaa (30 v: $40/100 \cdot 879\,000 \text{ €} = 351\,600 \text{ €}$ ja 30 v : $40/100 \cdot x$ $250\,000 \text{ €} = 100\,000 \text{ €}$).

7 Jatkotoimenpiteet

7.1 Rahoituksen hakeminen

Maanomistajien niin halutessa, toimitusmiehet hakevat Maanmittauslaitoksen rahoituspäätöstä valtion osallistumisesta tilusjärjestelyhankkeen kustannuksiin. Esitys valtion osuudeksi kustannuksista on ollut aikaisemmissa hankkeissa 75 %.

7.2 Mahdollinen aikataulu

Mikäli ehdotettu hanke päätetään toteuttaa, voitaisiin se aloittaa heti rahoituksen varmistuttua. Rahoituspäätöksen saamisen jälkeen pidetään aloituskokous, jossa maanomistajat voivat antaa vielä palautetta ja vaikuttaa hankkeen sisältöön.

Oulu 23.3.2016

Mikko Marjomaa

Kartoittaja

Puh. 040-579 8529

mikko.marjomaa@maanmittauslaitos.fi

Maanmittauslaitos

Oulun palvelupiste

Veteraanikatu 9, 90130 Oulu