



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Tiedotustilaisuus 3.7.2023

Peltoitusjärjestelyselvitys
Metsäkylä-Reitkalli-Vehkjärvi

Asialista

- Tarveselvityksen taustaa
- Peltojen tilusrakenne selvitysalueella
- Peltojen tilusrakenteen pirstoutuneisuudesta aiheutuvat haitat
- Haittojen vähentäminen tilusjärjestelyllä
- Valtion maanhankinta
- Tilusjärjestelyselvityksen eteneminen
- Haastattelut
- Tilusjärjestelyvideo

Taustaa

- Helmikuussa 2023 pidettiin Metsäkylän seuratalolla koko Haminan aluetta koskenut tiedotustilaisuus tilusjärjestelyistä.
- Em. tilaisuuden jälkeen kuusi Metsäkylän alueen aktiiviviljelijää hakivat tilusjärjestelyselvitystä Metsäkylän alueelle.
- 12.6.2023 pidetyssä hakijapalaverissa sovittiin selvitysalueen rajausta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti.

Pirstaleisesta tilusrakenteesta aiheutuvia haittoja

- Lisää tuotantokustannuksia.
- Aiheuttaa ylimääräistä maatalousliikennettä teillä.
- Aiheuttaa viljelyliikenteestä johtuvia ylimääräisiä ilmastopäästöjä.
- Lisää viljelyyn kuluvaan aikaan.
- Vaikuttaa negatiivisesti viljelijöiden jaksamiseen.



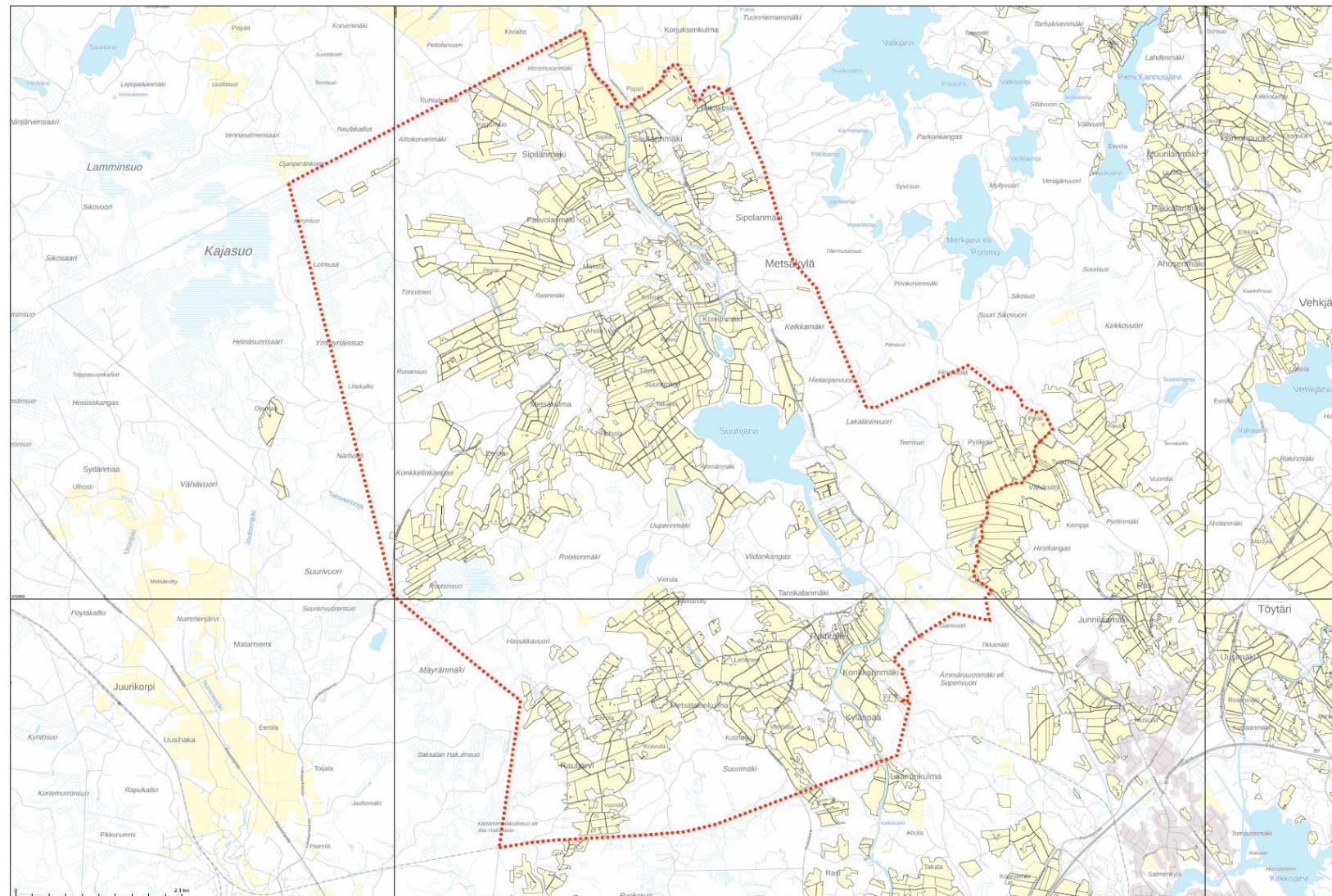
Tilusjärjestelyn hyötyjä

- Lohkokokoa suurennetaan kokoamalla hajanaiset peltolohkot yhtenäisemmiksi.
- Pellot pyritään siirtämään lähemmäs viljelijän talouskeskusta.
- Vaihtuvilla alueilla suoritetaan lohkomuutoksista johtuvat tarvittavat valtaojitukset, putkitukset, salaojitukset ja viljelysteiden rakentaminen.
- Liikenneturvallisuus paranee.
- Ilmastohyödyt → Ympäristön kuormittuminen vähentyy.
- Edistetään elintarvikeomavaraisuutta ja huoltovarmuutta.
- Alue säilyy elinvoimaisena ja kehittyy – positiivinen vire kaikille.
- Taataan jatkuvuus maatiloilla - Tilusjärjestely on investointi tulevaisuuteen!



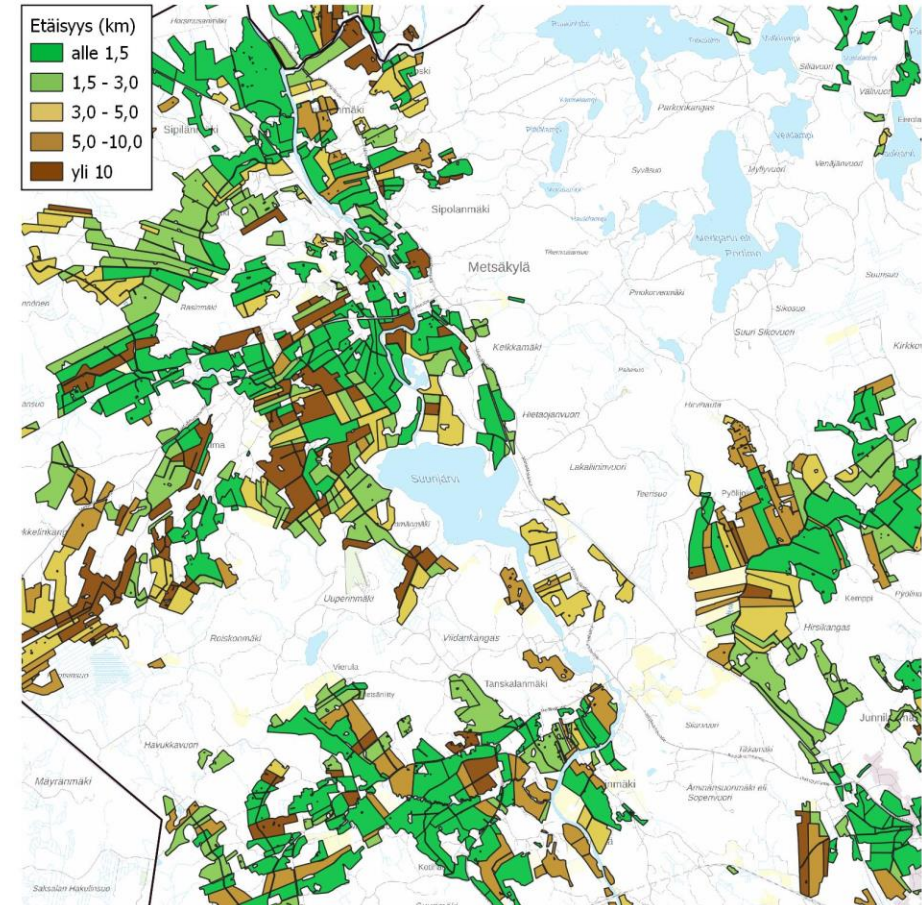
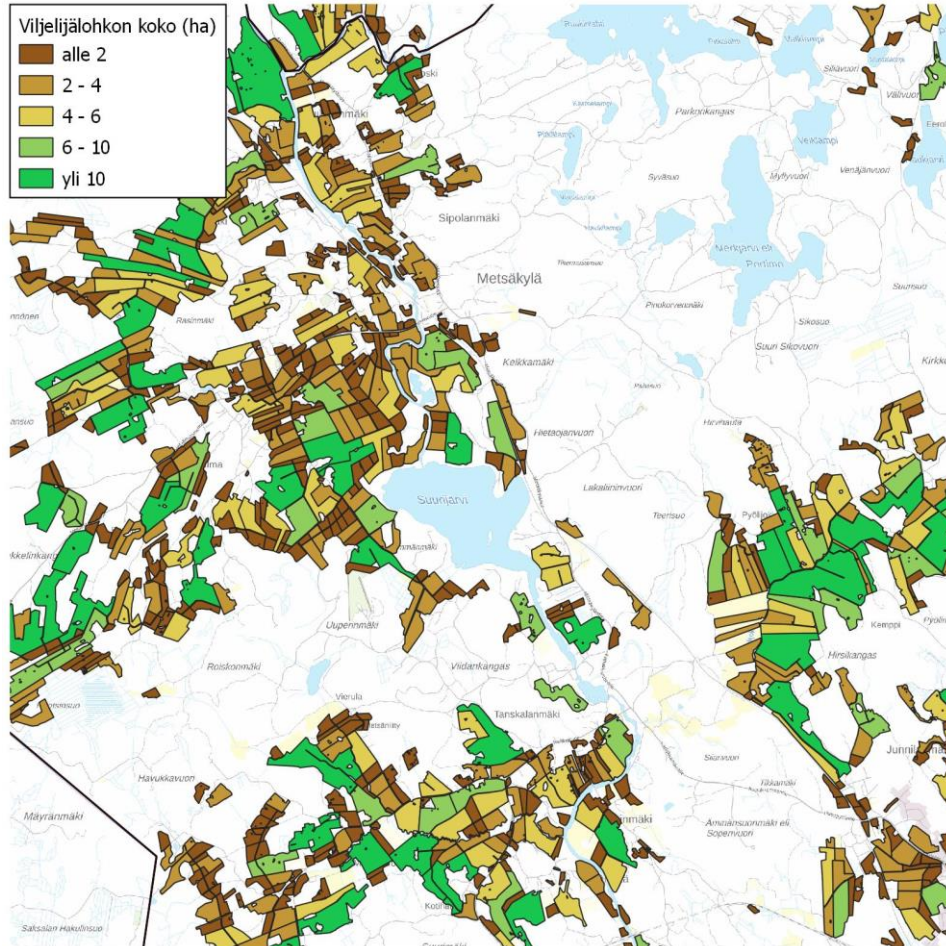
Selvitysalue

- Peltoa noin 1800 ha
- Peltolohkoja noin 900 kpl
- Peltolohkojen koko
 - Min.-maks. 0,01-19,4 ha
 - Keskiarvo 2,0 ha
 - Mediaani 1,4 ha
- Viljelijöiden kulkumatkat lohkoille
 - Min.-maks. 0-20 km
 - Keskiarvo 3,3 km
 - Mediaani 2,2 km

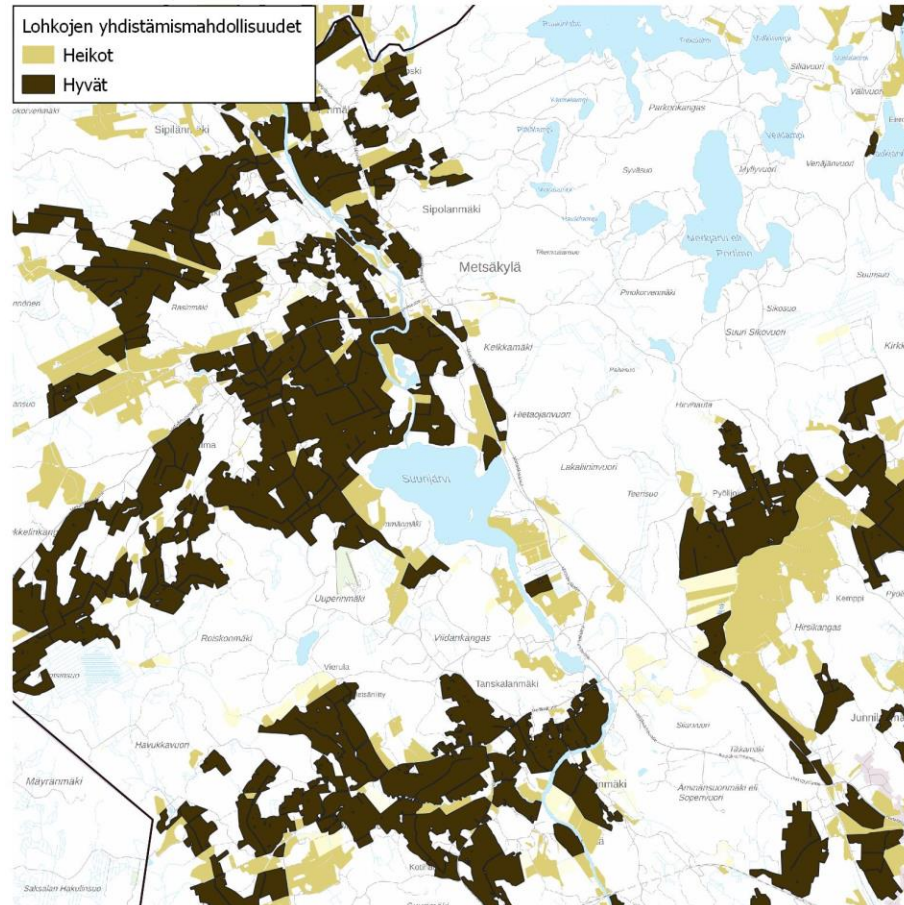


Peltojen
kiinteistörakenneselvitys
PEKIRA

Viljelijälohkojen pinta-ala ja etäisyys talouskeskuksesta



Lohkojen yhdistämismahdollisuudet



Tilusjärjestelyselvitys

1. Selvitys on maksuton.
2. Selvitetään alueen nykytilanne ja muutosmahdollisuudet tilusrakenteen parantamiseksi.
3. Selvityksessä tutkitaan mahdollisuudet vaihtoihin, maan myyntihalukkuuteen, valtion maanhankintaan sekä eri alueiden välisiin vaihtoihin.
4. Selvitetään, onko tilusjärjestelyllä kannatusta maanomistajien keskuudessa ja millaisen järjestelyn he haluavat.
5. Arvioidaan mahdollisen hankkeen kustannukset ja hyödyt.
6. Ennen toimituksen alkamista maanomistajat itse päättävät hakevatko he varsinaista tilusjärjestelyä.

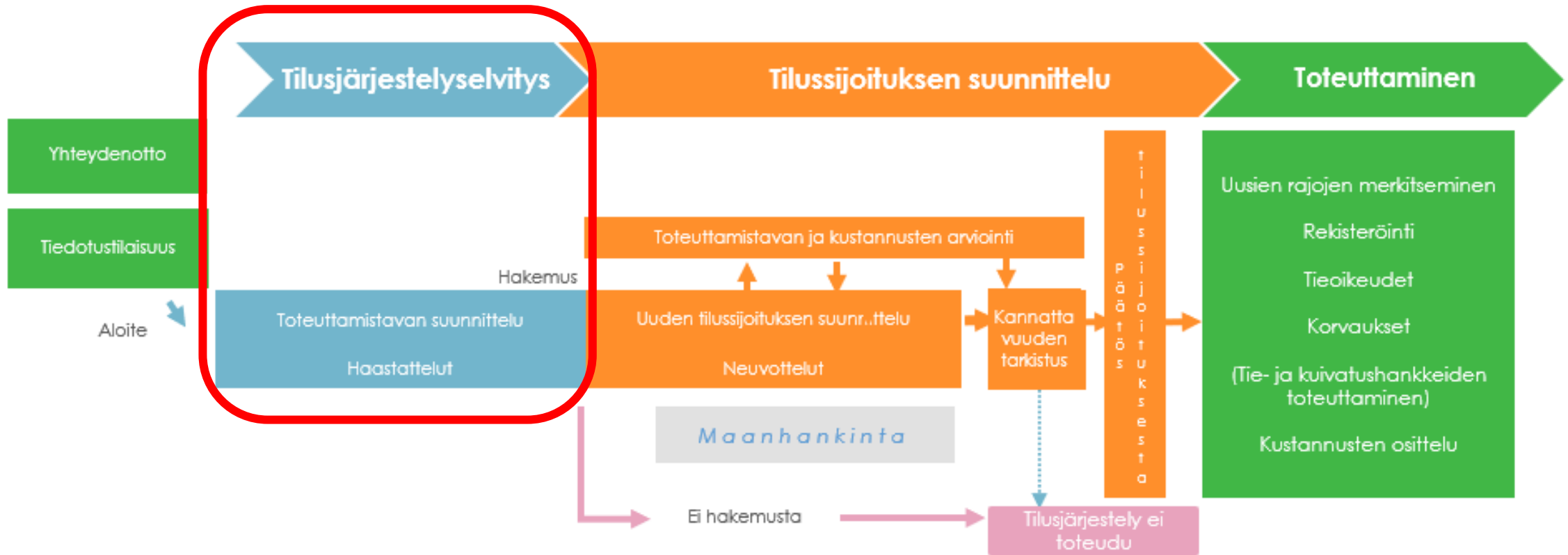
Tilusjärjestelyselvityksen eteneminen

1. Henkilökohtaiset haastattelut 3.- 14.7.2023.
 - Metsäkylän seuratalolla 6.-11.7.2023.
 - Etäyhteydellä 12.-14.7.2023.
2. Tehdään karkeaa jaon suunnittelua ja laaditaan kustannus-hyötylaskelma syksyllä 2023.
3. Esitellään selvityksen tulokset tiedotustilaisuudessa.
4. Laaditaan selvitysraportti.

Haastattelut

- Alueen viljelijät ja peltojen omistaja ovat kutsuttu henkilökohtaisiin haastatteluihin 3.-14.7.2023.
- Haastatteluiden tarkoituksena on syventää selvityksen laatijoiden ymmärrystä viljelijöiden ja omistajien tilanteista, tarpeista, tavoitteista ja suunnitelmista peltoja koskien.
- Haastattelut ovat erittäin tärkeä osa selvitystä.
- Haastatteluista saatu informaatio pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin selvitystä laadittaessa.

Tilusjärjestelyn eteneminen



Tilusjärjestely



- Lähtökohtana asianosaisten tarpeet, pyrkimys suurempiin lohkokokoihin
- Pellot pyritään vaihtamaan lähemmäs talouskeskusta
- Vaihdot tilusjärjestelytoimituksessa – ei vaihtokirjoja, ei veroseuraamuksia, ei lohkomisia, ei lainhuutokuluja
- Valtion tuki ja rahoitus sekä maanostotoiminta!
- Tarjotaan erilaisia mahdollisuuksia kylän elinvoiman lisäämiseksi!
- Hankealue ja tapa tehdä voi vaihdella kylän/alueen ja maanomistajien tarpeen mukaan!
- Terminologia – tilusjärjestely = uusjako.

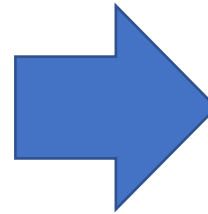
Esimerkkejä tilusjärjestelyistä



Ennen

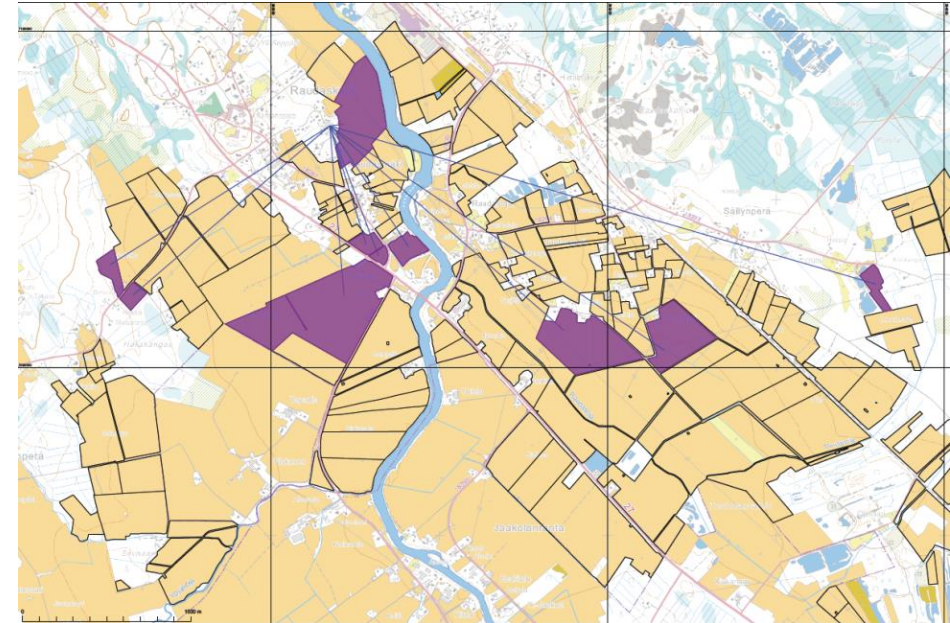
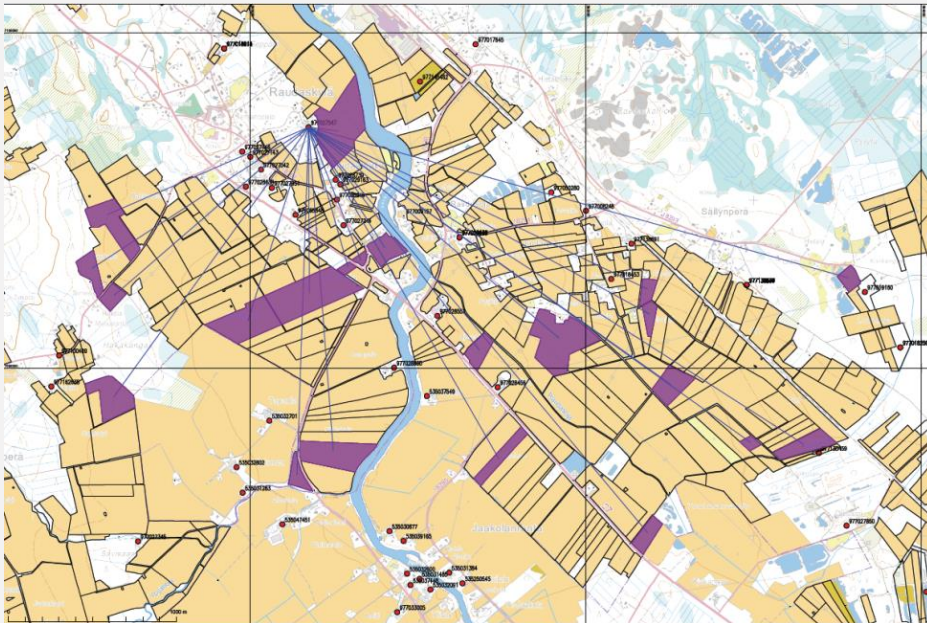


Jälkeen



Karjatila peltoala 74 ha

Lohkojen lukumäärä	22	→	10
Lohkokoko	3,3 ha	→	7,5 ha
Etäisyys	2,5 km	→	1,9 km
Hyöty vuodessa	4.750 €/vuosi		
Hyöty yhteensä	73.000 €		



Ojitukset tilusjärjestelyssä

- Vaihtuvien alueiden salaojitus
- Valtaojituksen kunnostus
 - Perkaus ja siirto
- Valtaojien putkitus
 - (valtion rahoitus max 400 mm putkikokoon)



Salaojitusta Kylmäkosken
tilusjärjestelyssä 2018



Ojitusten rahoitus tilusjärjestelyissä

- Suomen valtio maksaa tilusjärjestelyojitukset
 - Myöhemmin viljelijöiltä peritään kustannuksista takaisin 50 %
 - Kaikki ALV:t voi viljelijä laskea edukseen – tukitaso noin 60 %
- Tilusjärjestelyn osakaskunta kilpailuttaa ojitussuunnittelun ja urakoinnin toimitusinsinöörin ohjauksessa

Tilusjärjestelyn rahoitus

- Tilusjärjestelyssä mm. jaonsuunnittelu, metsänarviointi, haastattelut ja kulkuoikeuksien suunnittelu tapahtuvat 100 % valtion varoin, kuten myös yhteismetsän perustaminen kokonaisuudessaan.
- Maanomistajien varoin tapahtuu jakosuunnitelman toteutus mm. uusien rajojen maastoon merkintä, lopulliset tilikorvaukset ja rekisteröinti
- Maanomistajien maksettavaksi tuleva kiinteistötoimitusmaksu on arvioitu olevan noin 25 % kustannuksista.
- Lisäksi tilusjärjestelyn yhteydessä toteutettaviin tie- ja kuivatustöihin on saatavissa valtion rahoitusta 50 %.
- Maksut ositellaan hyödyn suhteessa!

Valtion maanhankinta tilusjärjestelyn tukena

- MAKERA / ELY-keskus ostaa tilusjärjestelyalueilta peltoa tukemaan tilusjärjestelyn tavoitteita.
- Ostetut maat välitetään lisämaiksi viljelijöille tasapuolisesti.
- Valtiolle myytäessä myyjä maksaa 30%:a veroa ainoastaan 20 %:sta myyntihintaa (normaalikaupassa 60 %). Myyjä voittaa alhaisempaa verona valtiolle myytäessä 12 % kauppahinnasta.

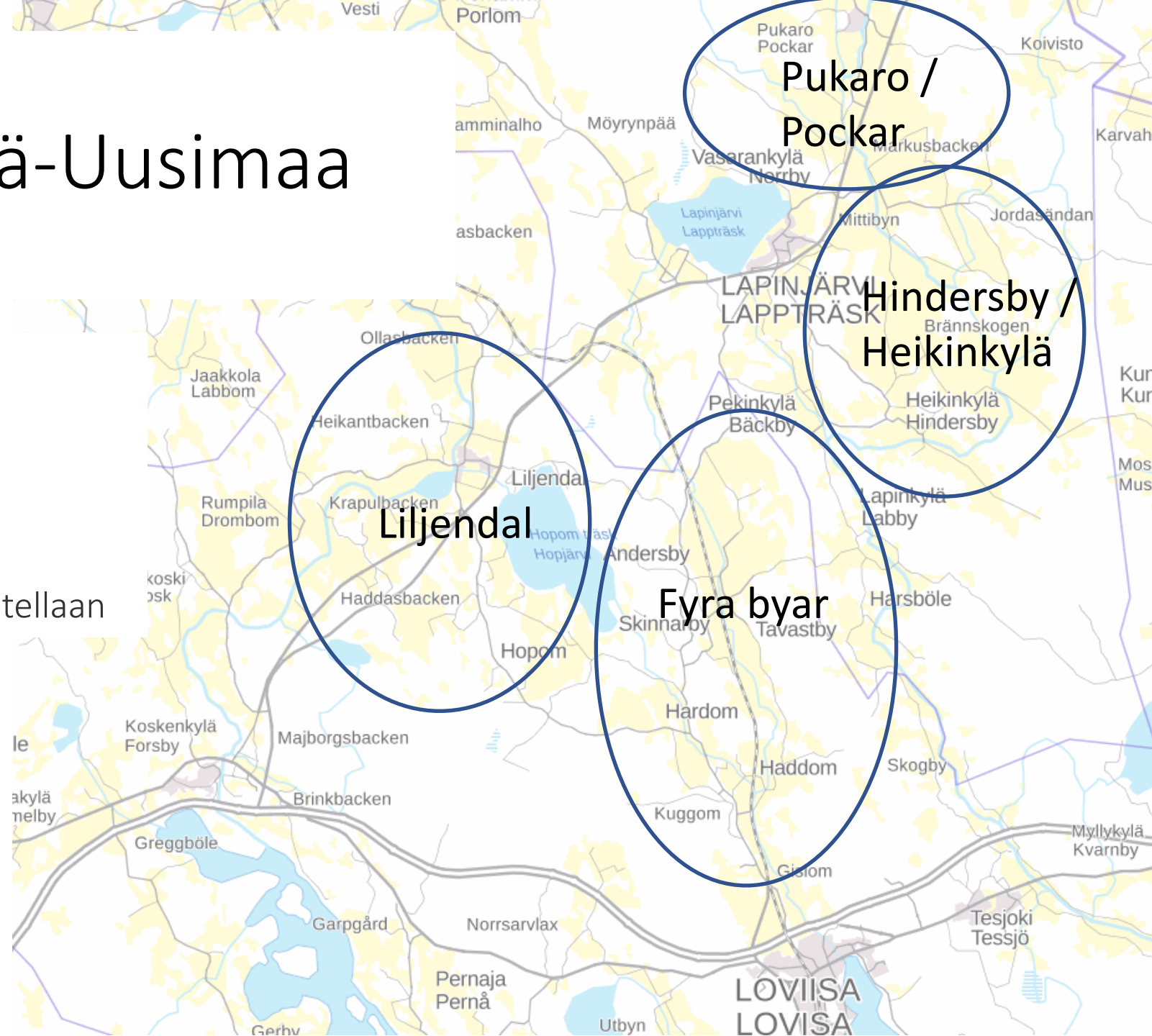
Valtiolle myytyjen maiden avulla tilusjärjestelyn suunnitelmaa pystytään parantamaan ja päästään parempaan tilussijoitukseen.

Peltoa voi myös vaihtaa metsään tai metsää peltoon.

Käynnissä olevat tilusjärjestelyt
lähialueilla

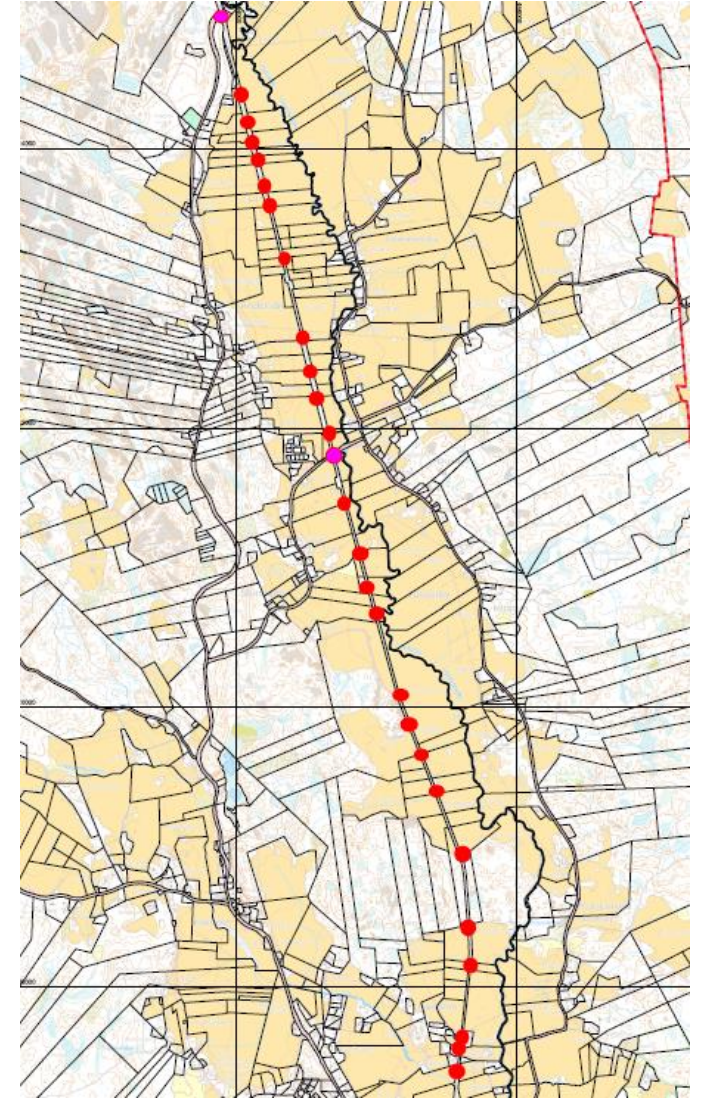
Tilusjärjestelyt – Itä-Uusimaa

- Fyra byar – tilusjärjestelysuunnitelma vahvistettu
- Hindersby – suunnittelu käynnissä
- Liljendal – suunnittelu käynnissä
- Pukaro – selvitys päättyi siihen että odotellaan



Fyra byar ägoreglering

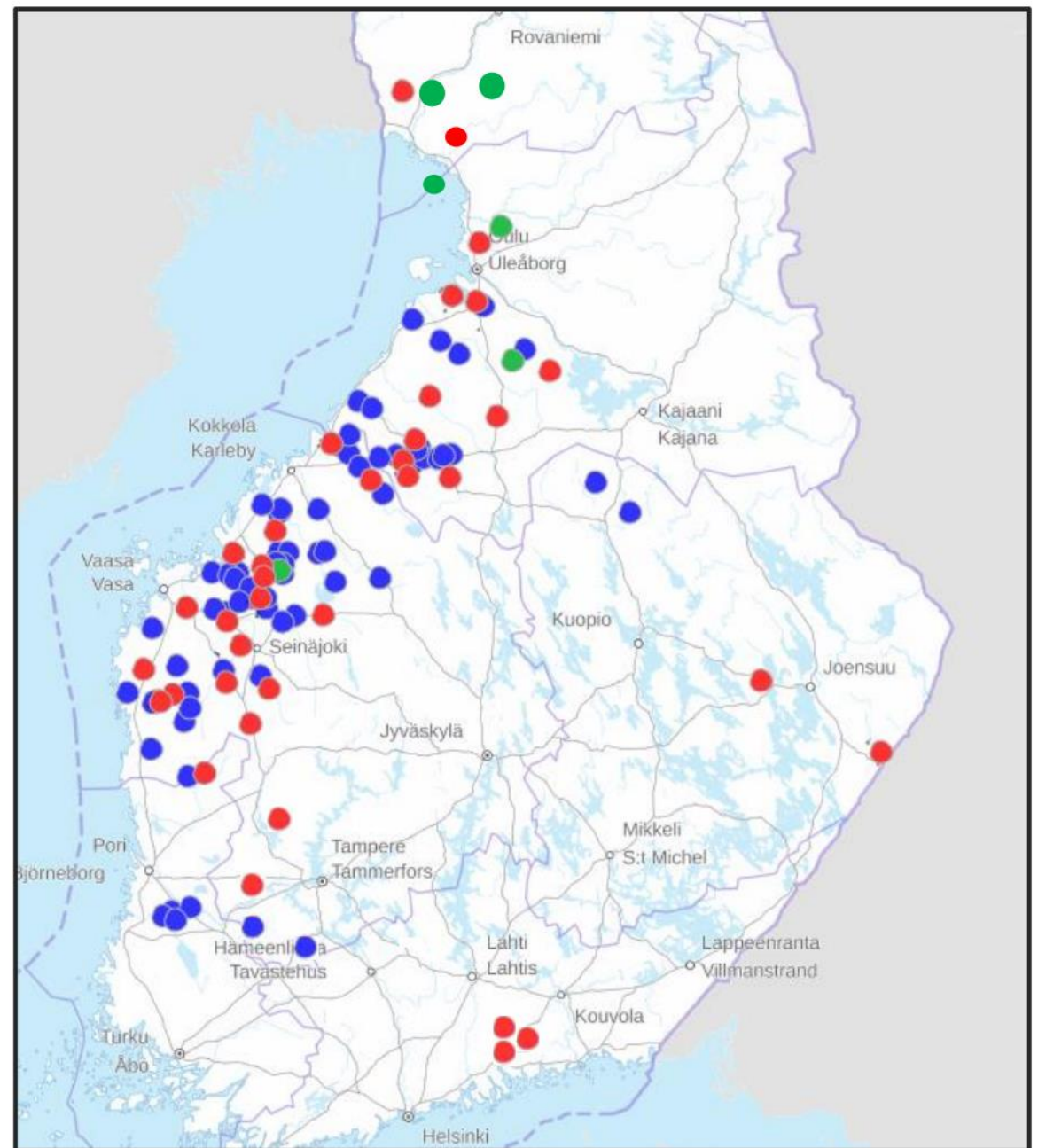
- Fyra byar tilusjärjestely - Loviisa
- Samalla 20 tasoristeyksen poisto
- Peltolohkojen uudelleenjärjestely
- Vaihtoja 100 peltoha, vaihtomaita 25 peltoha
- Rahoitus Väylävirasto ja MMM
- Salaojituksia 50 ha
- Viljelijöiden tilussijoitus parani vaikka tasoristeykset poistui (viljelykustannusten alenema -221 000 €)



TILUSJÄRJESTELYT KARTALLA

- Tilusjärjestely käynnissä
- Tilusjärjestely päättynyt
- Metsätilusjärjestely

- Tilusjärjestelyjä tehdään Suomessa vuosittain yhteensä noin 9000 peltohehtaarilla
- Tällä hetkellä pelto- ja metsätilusjärjestelyjä on käynnissä 36 alueella, joiden yhteispinta-ala on 52 000 hehtaaria
- Lisäksi maanomistajien aloitteesta tilusjärjestelymahdollisuuksia selvitetään 13 alueella, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 35 000 ha





Kiitos osallistumisesta!