

# *Tilusjärjestelyselvityksen esittelytilaisuus*

**Koskenkorva - Huissi 4.8.2021**

**Maanmittauslaitos**

**Jussi Kesälä, Heli Korpela**

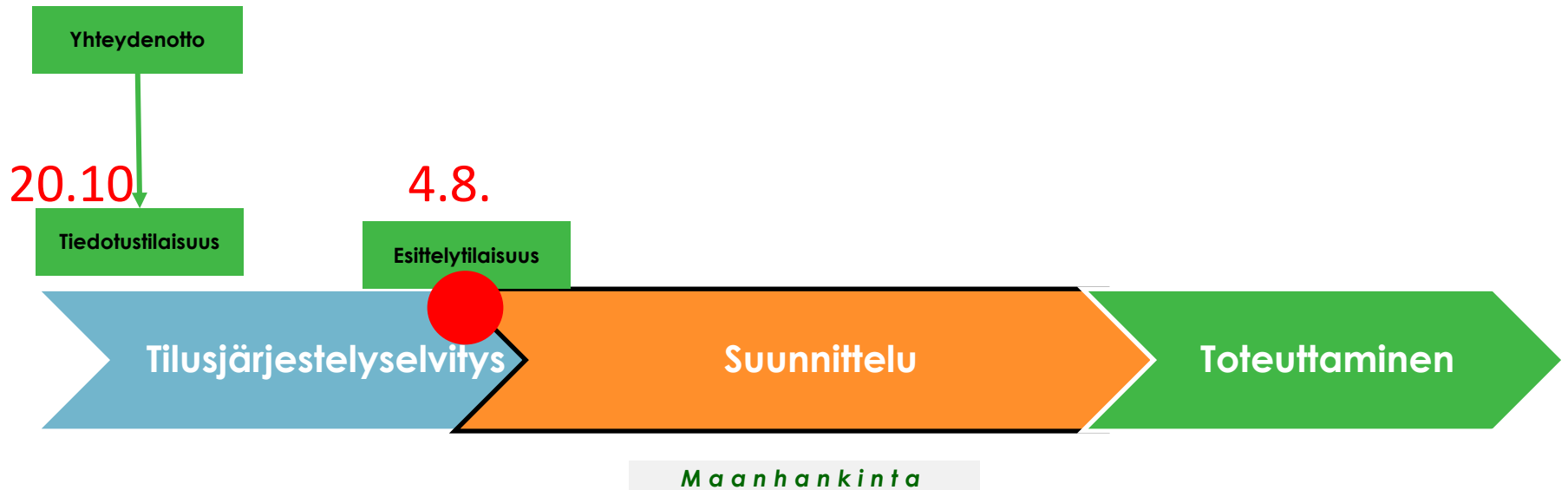


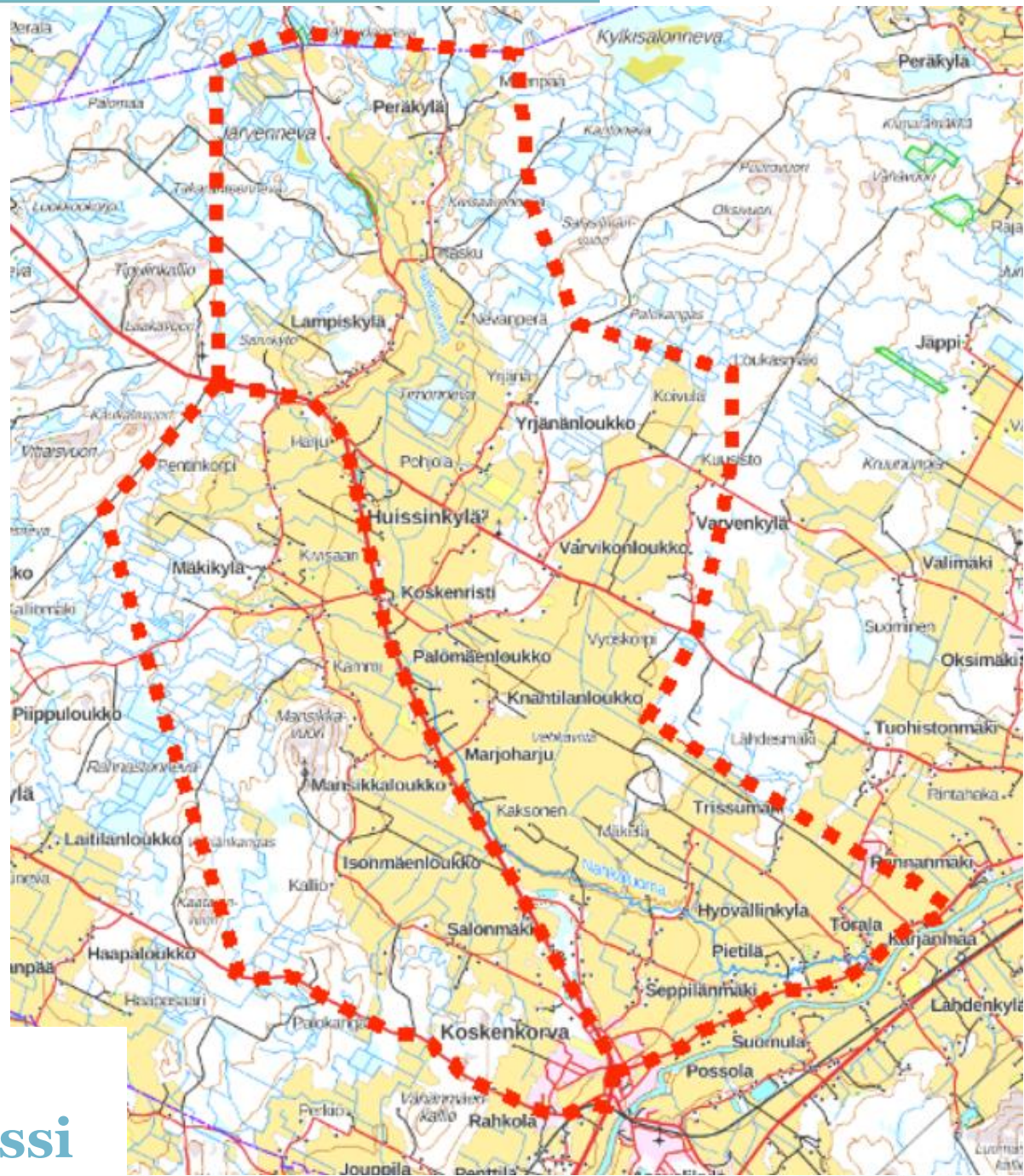
# Tilaisuuden ohjelma

- Tilanne ja mahdollisuudet Huissilla
- Tilusjärjestelyn rahoitus
- Karttoja
- Jatko



# Tilusjärjestelyn eteneminen





# Selvitys-alue Koskenkorva - Huissi

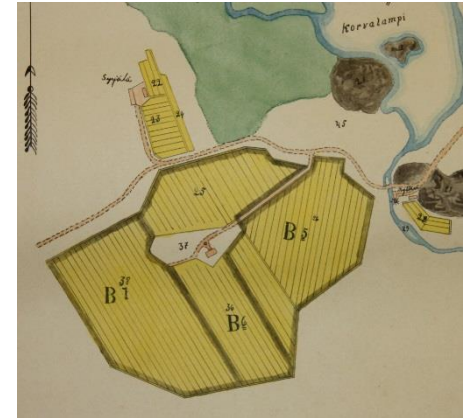
# Tilusjärjestelyselvitys

- 20.10.2020 tiedotustilaisuus, josta 20 hakijaa selvitykselle
- Maanomistajia n.300 ja aktiivituloja yli 150. Peltoa 3800 ha
- Maanomistaja haastatteluista lisätietoa alueesta, tarpeista ja kannatuksesta
- Kannatus (/ha): kannatti 60%, vastusti 3%, ei nähnyt tarpeellisenä 14 % ja kantaa ei saatu selville 23 %. Myyntihalukkuutta oli n.110 ha
- Laadittu suunnitelma, jolla laskettu muutosta



- Viljelijöitä tulee alueelle: Ilmajoelta, Isostakyröstä 1, Kurikasta 2, Jalasjärveltä 2 ja Laihialta 1
- Alueen usealla tilalla maata Alajoella. Lisäksi peltoa Kauhajoella ja Karijoella.
- Tehtävät vaihdot, tiet ja ojat sekä alue elää koko toimituksen ajan

# Koskenkorva - Huissi muutosmahdollisuudet



- Peltoala 3860 ha
- Vuokralohkojen osuus pinta-alasta n. 25 % (n.1700 ha)
- Peruslohkojen keskikoko 2,89 ha → 4,64 ha
- Peltolohkoja 1334 kpl → 831 kpl
- Vaihtuvaa peltoalaa 1200 ha
- Peltolohkojen keskietäisyys 2,86 km → 2,79 km (hallinta)  
Mediaanietäisyys 1,94 km → 1,68 km (hallinta)
- Jos jokaisella lohkolla käydään 8 kertaa vuodessa, matkaa kertyy **30 500 km**. Tätä matkaa on mahdollista vähentää **18 500 km:iin**.

# Tilusjärjestelyn rahoitus

- Selvitys on maksuton.
- Tilusjärjestelytoimituksen kustannukset ovat toimituskohtaisia.
- Kustannukset jaetaan maanomistajien kesken heidän tilusjärjestelystä saamansa hyödyn mukaisesti.
- Kiinteistötoimitusmaksu maksetaan sitten, kun tilusjärjestely on päättynyt.
- Valtio kustantaa kiinteistötoimitusmaksusta n.75 %.  
Maanomistajat n.25%.



# Tilusjärjestelyn kustannusarvio

## Koskenkorva - Huissi

Tilusjärjestely

Tilusten järjestely 1300 € x 1200 ha = 1 560 000€

maanomistajien osuus n. 25 % eli n. 390 000 €

n.200 - 300 € / vaihtuva ha



# Mukauttamiskustannukset Koskenkorva - Huissi

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Valtaojan putkitus 3 km x 35 €/m   | 105 000 €           |
| Tien kunnostus 10 km x 30 000 €/km | 300 000 €           |
| Salaojitusta 150 ha x 4000 €/ha    | 600 000 €           |
| <br>                               |                     |
| Yhteensä                           | 1 005 000 € (alv0%) |

(maanomistajien osuus 50 % eli n. 502 500 €)

---

|  |             |
|--|-------------|
| Kustannukset yhteensä (toimitus+parannukset) | 2 565 000 € |
| (maanomistajien osuus yhteensä)              | 892 500 €   |

# Hyötylaskelma

## Koskenkorva - Huissi

| 5 % korkokanta, pääomitus                 | 20 v               | 30 v               |
|---|--------------------|--------------------|
| Peltolohkon koon ja etäisyyden muutos     | 2 173 000 €        | 2 678 000 €        |
| Salaojitus 150 ha                         | 298 300 €          | 367 900 €          |
| Peruskuivatushyöty                        | 105 000 €          | 105 000€           |
| Ilmastovaikutukset liikenteen vähentyessä | 94 500 €           | 116 500€           |
| Liikennevaikutukset                       | 5 611 €            | 5 987 €            |
| <b>Hyödyt yhteensä:</b>                   | <b>2 676 380 €</b> | <b>3 273 410 €</b> |
| <b>Kustannukset yhteensä</b>              | <b>2 565 000 €</b> | <b>2 565 000 €</b> |

# Vaihtoehtoja

## 1. Tietyt peltolohkot

- Suppeammassa vaihtoehdossa mahdolliset mukauttamistyöt jäävät maanomistajien tehtäväksi.
- Mäkelä:ltä mahdollista hakea rahoitusta mm. salaojitukseen
- Valtatien liikenteen ja liittymien vähentyminen – ELY:ltä tukea
- Valtaojitukseen ympäristö ELY:ltä avustusta
- Kesto 1-3 v

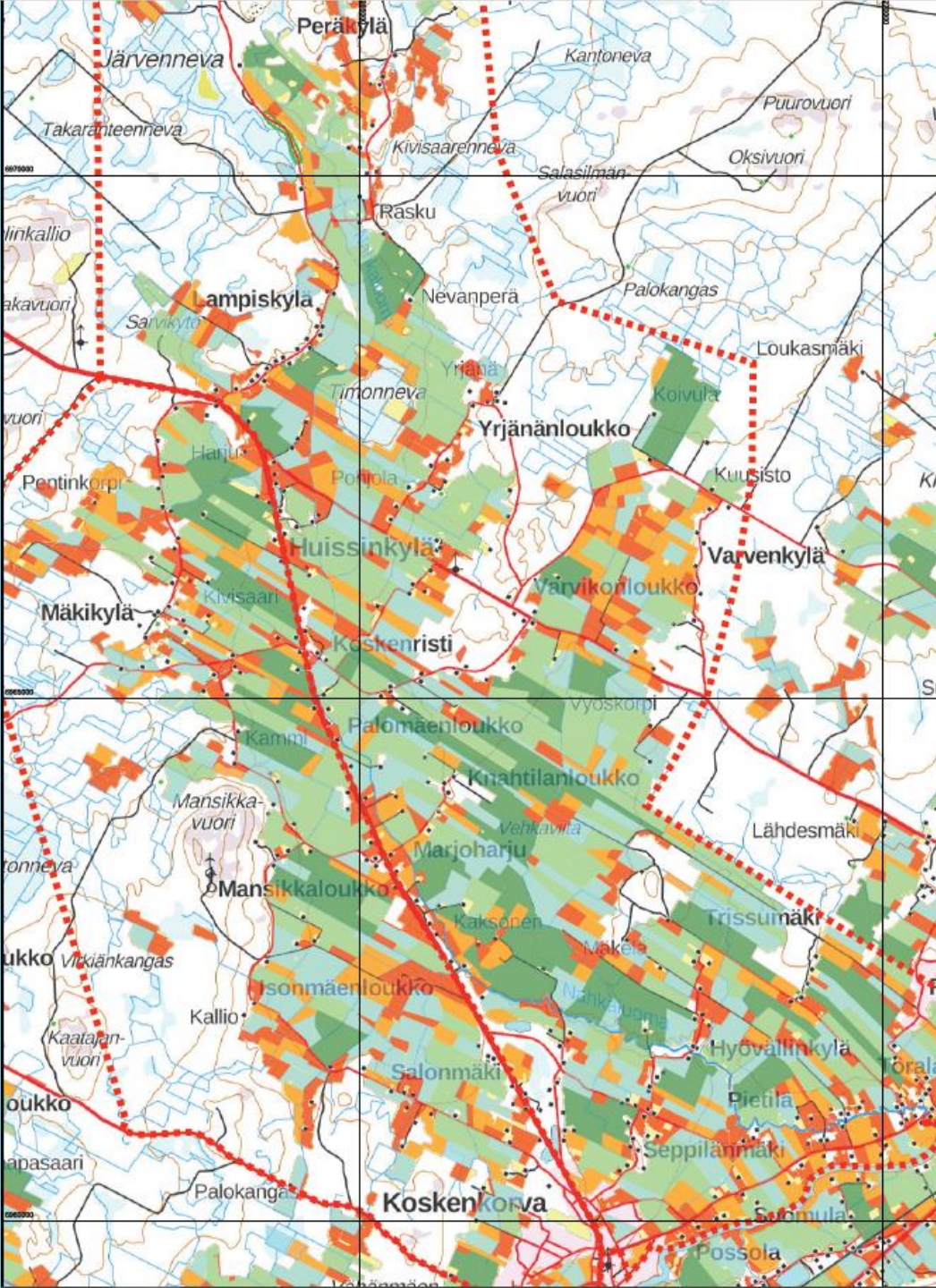
## 2. Yhtenäinen rajattu alue

- Kesto aika 3-6 vuotta
- Valtio kustantaa mukauttamistoimista 50 %.
- Valtio lainaa jäljelle jäävän osan eli maanomistajien osuuden.
- Lainan takaisinmaksu alkaa toimituksen lopettamisen jälkeen seuraavana vuonna. Vuotuismaksu on 12 %, josta korko on 4 %. Takaisinmaksuun n. 10 vuotta.

Tilusjärjestely voi olla, ja usein onkin, yllä mainittujen toimintatapojen välimuoto

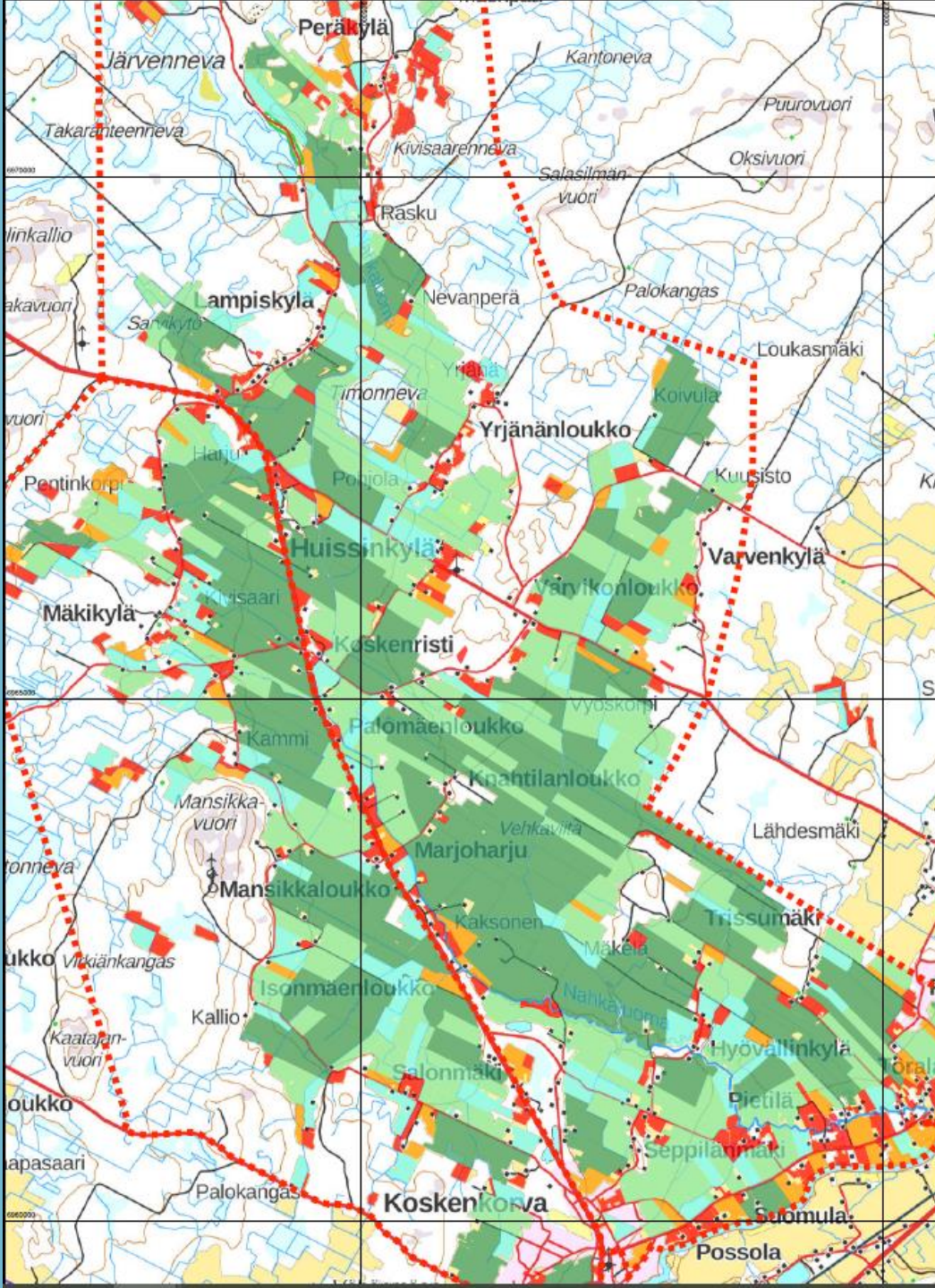







# PELTOLOHKOJEN PINTA-ALA



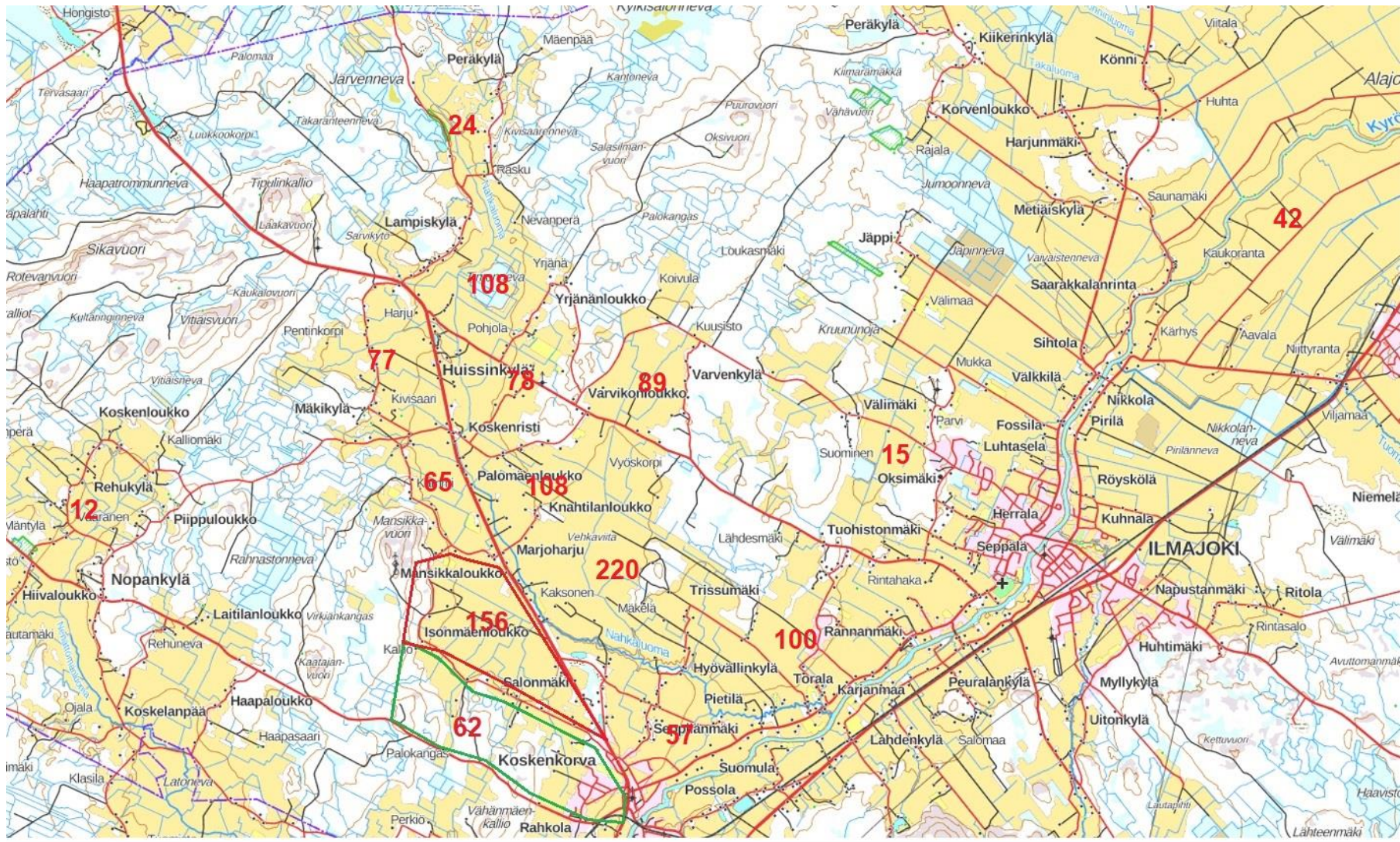
|   |           |     |
|---|-----------|-----|
|  | Yli 10 ha | 50  |
|  | 5 - 10 ha | 164 |
|  | 3 - 5 ha  | 223 |
|  | 2 - 3 ha  | 220 |
|  | Alle 2 ha | 677 |

# PELTOLOHKOJEN PINTA-ALA



|   |           |     |       |
|---|-----------|-----|-------|
|  | Yli 10 ha | 103 | (50)  |
|  | 5 - 10 ha | 178 | (164) |
|  | 3 - 5 ha  | 120 | (223) |
|  | 2 - 3 ha  | 79  | (220) |
|  | Alle 2 ha | 351 | (677) |

# Vaihtuvat hehtaarit



# VALTION MAANHANKINTA JA SEN MAHDOLLISUUDET

ETU MYYJÄLLE: Valtiolle myytäessä myyjä maksaa 30-34%:a veroa ainoastaan 20 %:sta myyntihintaa (normaalikaupassa 60 %). Myyjä voittaa alhaisempaa verona valtiolle myytäessä 12 % kauppahinnasta.

ETU SAAJALLE: Valtion maa liitetään saajakiinteistöön ilman lohkomista, lainhuudatusta ja varainsiirtoverovelvoitetta.

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

Peltoa voi myös vaihtaa metsään tai metsää peltoon.

Kauppa 100 000 €

verot 19200 € käteen jää 80800 €

6000 € käteen jää 94000 €



# Jatko?

- Kannattavuus ja kannatus



- Toimitushakemus



- Alue / jako kahdeksi

- 3800ha / 300 omistajaa

- Jakosuunnittelu

- Aloitetaan heti
- Jatkuvaa keskustelua/suunnittelua
- Molemminpuolista keskustelua/ideointia/kokeilua

# Linkkejä karttapalveluihin

- Peltolohkot.fi –palvelusta saa haettua lohkojen pinta-aloja lohkonumerolla tai omalla tilatunnuksella
  - <https://www.peltolohkot.fi>
- Karttapaikka
  - <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>
- Vipu-palvelu
  - <https://vipu.ruokavirasto.fi/login.jsp>

An aerial photograph of a combine harvester working in a vast, golden wheat field. The harvester is positioned in the upper right quadrant, moving towards the left. The field is divided into neat rows, and the overall scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. A semi-transparent grey box is overlaid on the left side of the image, containing the text.

# Kiitos osallistumisesta